Plan Local d'Urbanisme
VERNEUIL-SUR-VIENNE
Haute-Vienne (87)

1 RAPPORT DE PRÉSENTATION

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation
du conseil communautaire

Le Président,
Jean-Paul DURET

Limoges Métropole
Communauté urbaine

VERNEUIL SUR VIENNE

BUREAU D'URBANISTES
études d'aménagement
et de prospective
territoriale

un nouveau regard sur l'urbanisme

SOMMAIRE DU RAPPORT DE PRÉSENTATION

PARTIE I. DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

PARTIE II. JUSTIFICATIONS 305

PARTIE III. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET 443

PARTIE IV. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 583

SOMMAIRE

PARTIE I - DIAGNOSTIC TERRITORIAL 9

1. DÉMARCHE ET CONTEXTE TERRITORIAL 11
1. La composition du PLU..... 12
2. Hiérarchie des normes..... 13
2.1 La conformité 14
2.2 La compatibilité 17
2.3 La prise en compte 19
3. Le contexte territorial..... 22
3.1 Localisation 22
3.2 Contexte administratif..... 23
3.3 Les compétences..... 24
3.4 Les servitudes d'utilité publique 26
3.5 Gestion des risques..... 28
3.6 Protection existantes en matière d'environnement..... 34
3.7 Protection d'éléments patrimoniaux dans le PLU 38
4. En bref..... 39

OCCUPER SON TERRITOIRE 40

2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 41
1. Cadrage géographique..... 42
1.1 Géologie et exploitation des sols 42
1.2 Climatologie..... 43
1.3 Géomorphologie et hydrologie..... 43
1.4 Le réseau hydrographique inventorié 44
2. Sites naturels inventoriés 47
2.1 Définitions 47
2.2 Les ZNIEFF 48
3. Les milieux ordinaires..... 50
3.1 Définitions..... 50
3.2 La répartition des milieux naturels sur le territoire..... 51
3.3 Les habitats terrestres 52
4. Les espèces 58
4.1 Les espèces communes 58
4.2 Les espèces déterminantes des ZNIEFF..... 59
4.3 Les espèces menacées 60
5. Les continuités écologiques 61
5.1 Les trames vertes et bleues (TVB) 61
5.2 Les continuités écologiques sur le territoire communal 62
5.3 Évolution des milieux 63
5.4 Points noirs pour la biodiversité..... 66
6. Ressources, risques et nuisances 68
6.1 L'eau..... 68
6.2 La défense extérieure contre l'incendie 70
6.3 Le service d'assainissement des eaux usées..... 71
6.4 Les énergies et la qualité de l'air..... 75
6.5 La gestion des déchets 80
6.6 Les risques et aléas naturels..... 82
6.7 Les risques, aléas et nuisances anthropiques..... 85
7. En bref..... 88

3. CADRE DE VIE..... 90
1. Le paysage..... 91
1.1 Définitions..... 91
1.2 Ambiances paysagères..... 92
1.3 Approche thématique du paysage 99

2. Analyse du bourg 119
2.1 Grands principes et définitions 119
2.2 Analyse du bourg 124
3. Analyse des entrées du bourg 135
3.1 Typologie des entrées de bourgs 135
3.2 Les entrées de bourg 139
4. Analyse des villages/hameaux 146
4.1 Localisation des villages/hameaux 146
4.2 Les villages/hameaux 147
5. Patrimoine 201
5.1 Monuments historiques 202
5.2 Site inscrit 204
OCCUPER SON TERRITOIRE SYNTHÈSE ET ENJEUX 208

VIVRE SON TERRITOIRE 203

4. DÉMOGRAPHIE, FAMILLE 215
1. La démographie 215
1.1 Quelques définitions 215
1.2 Analyse des effectifs 216
1.3 Analyse de l'évolution 217
1.4 Structuration de l'évolution 218
1.5 Analyse de la structure par âge 219
2. La famille 221
2.1 Quelques définitions 221
2.2 Composition des ménages 222
2.3 Situation des familles 223
2.4 Profils socio-économiques 224
2.5 Les foyers fiscaux et les revenus des ménages 225

5. ANALYSE ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE 229
1. L'économie 229
1.1 Quelques définitions 229
1.2 Les bassins de vie 230
1.3 L'environnement économique de Limoges 231
1.4 Les zones d'activités économiques au sein de Limoges Métropole 232
1.5 Analyse des actifs et inactifs 233
1.6 L'emploi local 234
1.7 Le chômage 235
1.8 La concentration de l'emploi 236
1.9 Les migrations pendulaires 237
1.10 Les dynamiques d'entreprises 238
1.11 Analyse des zones dédiées à l'activité économique 241
2. Le tourisme 243
2.1 Quelques définitions 243
2.2 Les sites touristiques proches de Verneuil-sur-Vienne 244
2.3 L'office de tourisme : entre politique et territoire 246
2.4 Hébergement et restauration 247
3. L'agriculture 250
3.1 État des lieux de l'activité agricole 250
3.2 Les exploitations 251
3.3 Les types de production 252
3.4 Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme 253

6. ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES 255
1. Les accessibilités 255
1.1 Analyse extra-territoriale du réseau routier 255
1.2 Analyse communale du réseau routier 256
1.3 Analyse isochronique 257
1.4 Les modes de transports 258
1.5 Les transports doux et accessibilité aux PMR 261

1.6 L'accessibilité numérique 262
2. Les équipements et services publics 265
2.1 Les équipements de sports et de loisirs 265
2.2 Les équipements scolaires 266
2.3 Équipements commerciaux 267
2.4 Équipements et services de santé 268
2.5 Services liés aux personnes âgées 270
2.5 Services liés à la petite enfance 271

7. ANALYSE DE L'HABITAT 273
1. Le parc de logements 274
1.1 Évolution du parc de logements 274
1.2 Typologie des logements 275
1.3 Caractéristiques des résidences principales 276
2. Le foncier 278
2.1 Les taxes locales 278
3. La construction 279
3.1 Analyse des constructions réalisées depuis 2004 sur la commune 280
4. Le logement social 283
VIVRE SON TERRITOIRE SYNTHÈSE ET ENJEUX 285

8. BILAN DU DOCUMENT EN VIGUEUR ET PROSPECTIVE 289
1. Bilan du PLU en vigueur 289
1.1 Objectifs 289
1.2 Analyse des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLU 289
1.3 Analyse de la consommation d'espace 291
1.4 Prise en compte des dents creuses disponibles en 2015 294
1.5 Zoom sur la consommation d'espaces à vocation économique 295
2. Calcul prospectif 299
2.1 Objectifs et méthodes 299
2.2 La prospective 300
3. Synthèse 304

PARTIE II - JUSTIFICATIONS DU PLU 305

9. DU PADD À LA RÈGLE 306
1. Présentation du PADD 307
2. Axe 1 : Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain 308
3. Axe 2 : Un bourg à ré-inventer 314
4. Axe 3 : Entre urbanité et ruralité, une identité à préserver et valoriser 318
5. Articulation des Plans et Programmes 322
5.1 Rappel réglementaire et application du PLU 322
5.2 Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 324
5.3 Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vienne 326
5.4 Schéma Régional de Cohérence Écologique du Limousin 327
5.5 Schéma Régional Climat Air Energie du Limousin 330
5.6 Schéma Départemental des Carrières 333

10. PROSPECTIVE ET CONSOMMATION D'ESPACES 335
1. Bilan de la consommation d'espaces 336
1.1 Bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années pour l'habitat 336
1.2 Bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années pour les activités économiques 338
2. La prospective démographique 341
3. Analyse du potentiel de densification 342
3.1 Méthodologie 342
3.2 Choix des secteurs à densifier 344
3.3 Les secteurs du bourg à densifier 346
3.4 Les villages/hameaux à densifier 347
3.5 Synthèse du potentiel de densification 356
4. Les ouvertures 357
4.1 Définition des besoins fonciers en extension d'urbanisation 357

4.2 Ouvertures à destination d'habitat (1AU) 358
4.3 Ouvertures à destination d'équipements 368
4.4 Ouvertures à destination de déeloppement économique 369
5. La densité : un objectif appelant à des dispositions réglementaires adaptées ... 372
5.1 Synthèse des outils mis en place pour garantir la densité des futures constructions 372
6. Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par le PLU 373
6.1 Comparatif entre la consommation passée et la consommation prévue par le PLU 373
6.2 Comparatif des objectifs du projet de PLU avec les documents supra-communaux 374

11. PRINCIPES GÉNÉRAUX ET BILAN DU ZONAGE 377
1. Principes généraux 377
2. Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols 378
2.1 La zone urbaine (U) 378
2.2 La zone à urbaniser (AU) 385
2.3 La zone agricole (A) 388
2.4 La naturelle (N) 390
3. Bilan du zonage 392
3.1 Tableau de synthèse des surfaces 392
4. Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit 393
4.1 Règles encadrant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères 393
4.2 Règles relatives aux équipements et réseaux 409
5. Les dispositifs réglementaires 414
5.1 Les éléments de patrimoines au titre de l'article L.151-19 415
5.2 Les emplacements réservés 416
5.3 Les espaces boisés classés 417
5.4 Les points de vues 417
5.5 Limitation particulière d'implantation des constructions 418
5.6 Périmètre de carrière 418
5.7 Les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination 418
6. Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 419
6.1 Les principes communs à toutes les OAP à vocation d'habitat 420
6.2 La mise en oeuvre des orientations du PADD propre à chaque secteur 421
6.3 Synthèse chiffrée des OAP 437
7. Indicateurs de suivi 438
7.1 Logements, population et ménages 439
7.2 Consommation d'espaces 439
7.3 Economie et agriculture 440
7.4 Niveau de services, équipements et déplacements 440
7.5 Environnement, paysage et biodiversité 441
7.6 Efficacité des outils du PLU 441

PARTIE III - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU 443

12. ÉTUDE DES INCIDENCES DU PADD 444
1. Méthodologie 444
2. Présentation du PADD 445
3. Analyse du PADD 446
3.1 Axe 1 : Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain 446
3.2 Axe 2 : Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer 451
3.3 Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité, une identité à préserver et à valoriser 454

13. ÉTUDE DES INCIDENCES DU ZONAGE 458
1. Présentation des principes du zonage 458
2. Méthodologie de l'analyse du zonage 471
2.1 Les zones de projets d'aménagement 473
2.2 Les zones d'évolution de l'existant et d'aménagement léger 475
3. Zones de projets d'aménagement 479
3.1 Les zones à urbaniser habitat 479
3.2 Les zones à urbaniser équipement 517
3.3 Les zones à urbaniser économique 521
3.4 Les zones urbaines touristique 525
3.5 Les zones urbaines de projet touristique 527
3.6 Les zones urbaines économiques 528
3.7 Les zones urbaines de projet économique 529
3.8 Les zones urbaines d'équipements 533
3.9 Les zones urbaines de projet d'équipement 534
3.10 Les zones agricoles spécifiques 536
4. Zones d'évolution de l'existant 539
5. Zones d'aménagement léger 576
6. Synthèse des analyses du zonage 579

PARTIE IV - RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 583

14. RÉSUMÉ NON TECHNIQUE 585
1. Cadrage territorial 586
1.1 Localisation 586
1.2 Entités administratives 586
2. Vivre son territoire 587
2.1 Démographie, famille 587
2.2 Analyse économique, touristique et agricole 587
2.3 Accessibilités, équipements et services 588
2.4 Logements 588
3. Occuper son territoire 590
2.1 Le cadrage géographique 590
2.2 Les sites naturels inventoriés, les milieux dits ordinaires et les espèces 590
2.3 Les continuités écologiques 590
2.4 Le paysage 590
2.5 Milieu urbain 591
4. Evaluation environnementale 593
4.1 Présentation de la démarche d'évaluation environnementale 593
4.2 Incidences du projets d'aménagement et de développement durables 594
4.3 Incidences des règlements : graphique et écrit 596
4.4 Mesures d'évitement, de réduction et de compensation 598



PARTIE I.

DIAGNOSTIC TERRITORIAL



Qu'est-ce qu'un PLU?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle communale.

Le PLU est un document juridique et opposable. Il est encadré par le code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE...).

Le PLU est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- A court terme, la définition et la réglementation du droit du sol au sein de l'espace de référence.

- A moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

La définition et la réglementation du droit des sols correspond à la capacité du document à donner une vocation claire à l'ensemble des parcelles que constituent son territoire (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser). Chaque vocation fera l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document. Le PLU sera la référence pour tous les actes d'urbanisme courants (déclarations, autorisations et permis).

La deuxième fonction du document d'urbanisme correspond à la vision prospective du territoire. Les acteurs qui réaliseront le PLU devront imaginer des scénarii plausibles d'aménagement et de développement pour anticiper le territoire à l'horizon des 15 prochaines années. Quel développement, quelle importance, quels projets, quel futur ?
De cette prévision découlera les objectifs à atteindre en terme d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes... Une véritable stratégie opérationnelle devra émerger de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles...).

Le PLU est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier il faut édicter des règles, mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour aujourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement concertée, de zone d'aménagement différée...).



.1 La composition du PLU

Le document du Plan Local d'Urbanisme présente les caractéristiques suivantes :

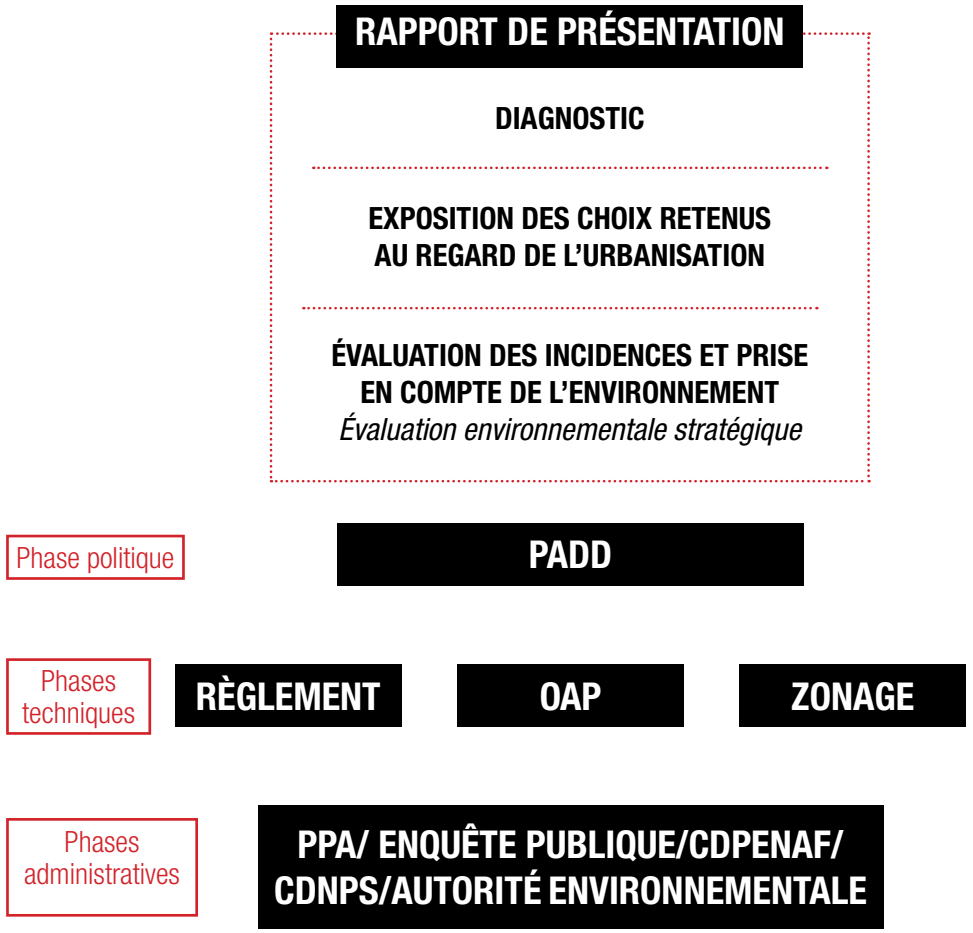
• Le **rapport de présentation**, sans valeur juridique, est composé d'un diagnostic du territoire, de l'analyse de l'environnement naturel et des conséquences prévisibles de l'application du PLU sur l'environnement. Le document doit aussi comporter le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années et définir une prospective pour les besoins en zones à urbaniser.
Enfin, il doit exposer les motifs des orientations choisies et des dispositions réglementaires retenues.

• Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, socle du PLU, est ciblé sur les perspectives d'évolution démographique, l'économie, l'agriculture, l'habitat et les besoins, les déplacements, les eaux et leurs traitements... Il évoque de manière claire les objectifs de la commune concernant ses perspectives d'évolution. Sans portée juridique, ce document reste la clé de voûte du PLU et les parties du document qui ont une valeur juridique doivent être cohérentes avec ce projet.

• Les **règlements graphique et écrit**, documents opposables, fixent les dispositions générales et particulières applicables dans les différentes zones. Les règles s'inscrivent dans le prolongement des orientations définies par le PADD. Le zonage est la représentation graphique matérialisant les secteurs dans lesquels s'appliquent ces règles. Il définit les zones urbanisées (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

• Les **Orientations d'aménagement et de programmation** : Le PLU comprend des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs. Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Elles doivent être en cohérence avec le PADD. Leur domaine d'action peut porter sur la mise en valeur de l'environnement, des paysages, des entrées de villes et du patrimoine. Elles permettent également de lutter contre l'insalubrité et favoriser le renouvellement urbain et le développement de la commune.

Toutes ces parties constitutives du document entretiennent un rapport de compatibilité.



.2 Hiérarchie des normes

De nombreux textes de lois, documents nationaux, schémas régionaux, ... influent sur le domaine de l'urbanisme et régissent les règles.
Ces documents entretiennent soit un rapport de conformité, soit de compatibilité soit une prise en compte.

Conformité

Rapport le plus exigeant, imposant un strict respect de la norme ou de la décision supérieure

Compatibilité

Absence de contrariété entre les règles inférieure et supérieure

Prise en compte

Rapport le plus souple, simple référence aux règles, sans en modifier la portée

1 - La conformité

Le PLU doit suivre de manière rigoureuse les prescriptions des différentes lois qui concernent le domaine de l'urbanisme

A. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU)

Cette loi du 13 décembre 2000 a institué les Plans Locaux d'Urbanisme, remplaçant des anciens Plans d'Occupation des Sols. La nouveauté principale est que les PLU doivent comprendre un Projet d'Aménagement et de Développement Durable, qui traduit le projet du territoire.

Le loi SRU a également instauré la démarche d'évaluation environnementale. L'objectif est d'avoir une vision globale des effets des projets planifiés et éviter ceux dont les effets pourraient être trop importants.

B. Les lois Grenelle

Les deux lois Grenelle (3 août 2009 et 12 juillet 2010) ont renforcé les objectifs des documents d'urbanisme:

- Gestion économe des espaces agricoles, naturels et forestiers
- Développement des communications numériques
- Amélioration de la performance énergétique des bâtiments
- Lutte contre le changement climatique, réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie
- Préservation de la biodiversité: conservation, restauration, création de continuités écologiques; trame verte et bleue
- Réduction des obligations de déplacement par une meilleure corrélation entre urbanisation et transports collectifs

C. La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové

Cette loi, du 24 mars 2014, a renforcé le dispositif de lutte contre l'étalement urbain et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Pour cela elle a institué le principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT. Ainsi, ne peuvent être ouverts à l'urbanisation les zones et secteurs suivants:

- les zones à urbaniser d'un PLU délimitées après le 1er juillet 2002
- les zones naturelles, agricole et forestières dans les communes couvertes par un PLU ou un document tenant lieu
- les secteurs non constructibles des cartes communales

Cette loi met également en avant l'identification des potentiels de densification des zones déjà urbanisées.

Le PADD doit également fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

.2 Hiérarchie des normes

1 - La conformité

D. Le Code de l'urbanisme

Le code de l'urbanisme constitue la règle, et ses articles introductifs présentent les choses suivantes :

• L'**article L110** définit «le territoire français est le patrimoine commun de la nation» et qu'il appartient aux collectivités d'en assurer la gestion sans discrimination, de façon écologique, etc...

• L'**article L121-1** définit les principes en matière d'urbanisme et de développement durable.

Dans un premier temps, l'équilibre doit être recherché entre : l'urbain et son évolution; la gestion des espaces naturels et la sauvegarde du patrimoine (bâti ou naturel).

Par la suite, il est question de la promotion de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale.

Enfin, l'article évoque la préservation, la mise en valeur de l'environnement ainsi que la préservation des espaces affectés aux activités agricoles.

E. Le Code de l'environnement

Le Code de l'Environnement intéresse l'environnement tant au regard de la lutte contre les nuisances et les pollutions, la gestion des risques qu'à celui de la protection de la nature, des ressources ou du patrimoine comme le paysage.

Il encadre l'évaluation environnementale des PLU (L.122-4 à 122-12).

Il définit également les modalités des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont font partie les documents d'urbanisme (L123-1 à L123-19).

C'est également ce Code qui détermine le rôle des SDAGE et SAGE, la réglementation des sites inscrits et classés, la définition des trames vertes et bleues, des sites NATURA 2000, la réglementation des ICPE... autant d'éléments qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

F. Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Les servitudes d'utilité publique (SUP) affectant l'utilisation du sol sont instituées selon les règles propres à chacune des législations distinctes du Code de l'urbanisme. Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements public), des concessionnaires de services ou de travaux publics (GRT Gaz), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (ex : concessionnaires d'énergie hydraulique).
Lorsque les SUP résultant de législations particulières affectent directement l'utilisation des sols ou la constructibilité, elles sont inscrites dans une liste dressée par décret en Conseil d'État et annexée à l'article R 126-1 du Code de l'urbanisme.

Elles sont réparties en 4 grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine.
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.
- les servitudes relatives à la Défense nationale.
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences
AC1	Monuments historiques	Protéger les monuments historiques et leurs abords, en garantissant la qualité architecturale des constructions (hauteurs, couleurs, matériaux...) et en se basant sur le principe de covisibilité.	Un périmètre de 500 mètres est dessiné autour du monument, qu'il soit classé ou inscrit. Au sein de cette emprise, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis sur les nouvelles constructions, les interventions sur le bâti existant ou sur les espaces publics.
AC2	Les sites inscrits et classés	Protéger les sites remarquables naturels et bâtis dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national	- Obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention; - L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit.; - Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent, ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux.
EL7	Servitudes liées aux voies frappées d'alignement	Prévoir des travaux éventuels d'élargissement de la voie.	Interdiction de toute nouvelle construction ou mise en conformité des ouvrages bâtis existants dans la bande frappée d'alignement.
PM1	Plans de Prévention des Risques Inondation	Permettre de prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire et d'aller vers une meilleure maîtrise de l'urbanisation notamment dans les zones urbanisées.	Ils fixent des règles relatives à l'occupation des sols et à la construction des futurs biens.
PT4	Servitudes d'élagage	Garantir la sécurité et le fonctionnement des lignes de télécommunications	Les propriétaires riverains de la voie publique sont tenus d'élaguer les plantations gênant la construction ou compromettant le fonctionnement des lignes de télécommunications empruntant le domaine public.
T5	Servitudes aéronautiques de dégagement	Assurer la sécurité de la circulation des aéronefs, à l'exclusion des servitudes radioélectriques	- Interdiction de créer ou obligation de modifier, voire de supprimer, des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de sécurité (lumineux, radioélectriques ou météorologiques) établis dans l'intérêt de la navigation aérienne, - Interdiction de réaliser sur les bâtiments et autres ouvrages frappés de servitude aéronautiques des travaux de grosses réparations ou d'amélioration exemptés du permis de construire sans autorisation de l'autorité administrative.

.2 Hiérarchie des normes

N° de SUP	Type de SUP	Objectifs	Conséquences
I3	Les servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz	Limiter les risques d'accidents liés aux canalisations de gaz.	Chaque canalisation s'accompagne d'une bande non constructible dans laquelle le propriétaire s'engage à ne pas procéder à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes. Trois périmètres sont définis avec différentes contraintes: Dans le périmètre des Premiers Effets Létaux: - pas d'Établissement Recevant du Public de la 1ère à la 3ème catégorie; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - Pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Létaux Significatifs: - pas d'Établissement recevant du Public de plus de 100 personnes; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - Pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Irréversibles: - Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières.
T1	Servitudes relatives aux chemins de fer: emprises SNCF	Garantir la sécurité sur et à proximité des voies ferrées	Obligation pour les propriétaires: - interdiction de procéder à l'édification de toute construction, autre qu'un mur de clôture, dans une distance de deux mètres d'un chemin de fer; - interdiction de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale d'un remblai de chemin de fer de plus de trois mètres; - interdiction d'établir des couvertures en matières inflammables, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu; - interdiction de déposer, sans autorisation préfectorale préalable, des pierres ou des objets non inflammables à moins de cinq mètres d'un chemin de fer; - Servitudes de visibilité au croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée.

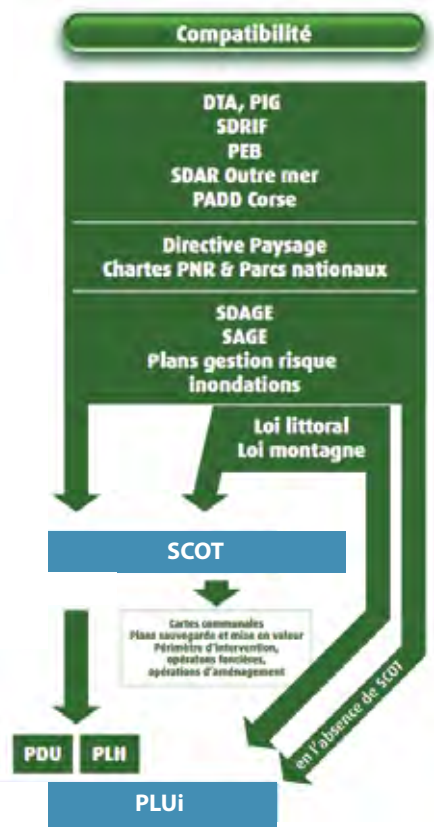
.2 Hiérarchie des normes

2 - La compatibilité

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale

Le PLU devra être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Limoges en cours de révision. La commune n'est pas comprise dans le périmètre du SCoT en vigueur.

LE PRINCIPE DE COMPATIBILITÉ



B. Loi Montagne et Loi Littoral

• Loi Littoral

La loi Littoral, n°86-2 du 3 janvier 1986, détermine les conditions d'utilisation et de mise en valeur des espaces terrestres, maritimes et lacustres. Elle s'applique aux communes riveraines des océans, mers, étangs salés et plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1000 hectares. Différents périmètres sont concernés par la loi Littoral. Il s'agit de l'ensemble du territoire des communes littorales, sur lequel s'appliquent les réglementations générales. Les règles spéciales de la loi Littoral ne s'appliquent qu'à certains espaces, comme la bande des 100 mètres ou les espaces remarquables.
Cette loi est une loi d'aménagement et d'urbanisme, qui a pour but :

- La protection des équilibres biologiques et écologiques, la préservation des sites, des paysages et du patrimoine culturel et naturel du littoral ;
- La préservation et le développement des activités économiques liées à la proximité de l'eau ;
- La mise en oeuvre d'un effort de recherche et d'innovation portant sur les particularités et les ressources du littoral.

Les possibilités d'utilisation de l'espace varient en fonction de leur distance par rapport au rivage. Plusieurs catégories d'espaces sont définies :

- La bande littorale des 100 mètres, le long du rivage et des rives estuariennes. Elle est inconstructible en dehors des parties déjà urbanisées, sauf pour les installations nécessaires aux services publiques et aux activités économiques exigeant la proximité de l'eau (L146-4-III C. urb.). Cette bande peut être élargie par un PLU.
- Les espaces proches du rivage et des rives des plans d'eau. L'urbanisation doit y être limitée et motivée par la configuration des lieux et la nécessité de proximité de l'eau dans le cadre du PLU (sauf si elle est conforme aux dispositions d'un SCOT ou d'un schéma d'aménagement régional ou compatible avec celles d'un schéma de mise en valeur de la mer) (L146-4-II C. urb.).
- Les espaces remarquables du littoral. L'urbanisation est en principe interdite, sauf les aménagements légers après enquête publique (L146-6 al.1 et R146-2 C. urb.).
- Les espaces boisés les plus significatifs de la commune (L146-6 dernier alinéa C. urb.).

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas concernée par la loi Littoral.

.2 Hiérarchie des normes

2 - La compatibilité

B. Loi Montagne

Les zones de montagnes sont définies par arrêté ministériel du 6 septembre 1985. Elles répondent à des caractéristiques précises, à savoir l'altitude, un climat rigoureux et de fortes pentes qui interdisent ou rendent plus onéreuse la mécanisation agricole.
La protection et l'aménagement, tels que définis par la loi Montagne, reposent sur les critères suivants :

- la préservation des terres agricoles, pastorales et forestières ;
- la préservation des paysages, espaces et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard ;
- une extension limitée des constructions existantes ;
- une urbanisation qui doit se réaliser en continuité avec les bourgs, les villages et hameaux existants (L145-3-III C. urb.) ;
- les dispositions particulières permettant la création d'Unité Touristique Nouvelle.

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas concernée par la loi Montagne.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux **(SDAGE)** en vigueur sur le territoire ainsi que ses objectifs de non dégradation des eaux et d'atteinte du bon état écologique des eaux.
Le SDAGE constitue l'outil de mise en application des dispositions de la Directive Cadre Européenne sur l'eau (DCE).
Les grands principes des actions à conduire sont édictées dans le «programme de mesures», document accompagnant le SDAGE.

Le PLU de Verneuil-sur-Vienne est concerné par le SDAGE Loire Bretagne, récemment révisé et fixant des objectifs sur la période 2016-2021.

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Les SAGE sont accompagnés d'un plan d'aménagements et de gestion durable (PAGD) et d'un règlement.

Le PAGD identifie les enjeux du territoire, fixe les détails et précise les dispositions et les moyens pour les mettre en oeuvre. Il identifie également les zones humides d'intérêt environnemental particulier (ZHIEP) et les zones stratégiques de gestion des eaux (ZSGE) prévues à l'article L1211-3 du code de l'environnement.

Le PLU doit être compatible avec le SAGE et particulièrement ses objectifs de préservation des zones humides et des zones d'infiltration.

E. Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat de l'Agglomération de Limoges a été approuvé en décembre 2011.

Il fait actuellement l'objet d'une révision. Dans le cadre de la révision du PLU de Verneuil-sur-Vienne, la prise en compte de ce document sera nécessaire notamment lors de la détermination des objectifs de production de logements.

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

A. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique

Il représente le volet régional de la Trame Verte et Bleue et constitue un échelon intermédiaire entre les Orientations nationales et les TVB locales.
Il a pour objectif d'identifier les enjeux de la région Limousin relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques, d'identifier les composantes de la Trame verte et bleue limousine et de définir les priorités d'action à l'échelle régionale.

Ce document est composé :

- d'un diagnostic du territoire régional et une présentation des enjeux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques;
- d'une cartographie des éléments de la Trame Verte et Bleue régionale sous la forme d'un atlas au 1/100 000ème et de cartes de synthèse régionales;
- d'un plan d'actions stratégiques proposant des mesures visant la préservation et la remise en état des continuités écologiques ainsi que les outils et moyens mobilisables dans cet objectif, des actions prioritaires et hiérarchisées et des efforts de connaissance à mener;
- d'un dispositif de suivi et d'évaluation de sa mise en œuvre et de ses effets sur les continuités écologiques.

Le SRCE Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.

Il a mis en avant 21 actions prioritaires répertoriées dans le tableau suivant.

Le PLU s'appliquera à respecter ces actions et à conserver les trames vertes et bleues identifiées.

ACTIONS PRIORITAIRES DU SRCE LIMOUSIN
I.12 Maintenir la diversité forestière et de ses milieux associés en tenant compte des nécessités d'adaptation des essences au changement climatique
I.21. Préserver un maillage de haies structurant permettant de garantir la fonctionnalité écologique du bocage
I.33. Mettre en place des modes de gestion compatibles avec la préservation des prairies naturelles et des milieux secs
II.11 Maintenir les itinéraires techniques permettant de préserver les fonctionnalités écologiques des RB boisés, de favoriser la production de bois d'œuvre, tout en s'adaptant au changement climatique
II.21. Diffuser et encourager les pratiques agro-écologiques permettant la préservation des continuités écologiques
II. 24 Créer les conditions du maintien du foncier agricole notamment dans les secteurs de la TVB à forte pression d'artificialisation (action partenariale)
III.13. Identifier et hiérarchiser les réseaux de milieux humides de la région
III.14. Préserver et restaurer les réseaux de milieux humides de la région
III.21. Restaurer la continuité écologique des cours d'eau de la liste 2 en privilégiant une action coordonnée par axe, sans négliger les opportunités d'aménagement sur les parties de cours d'eau non classés
III.23. Accompagner la mise en œuvre de la réglementation applicable aux cours d'eau de la liste 1
III.32. Limiter les impacts écologiques des étangs existants et de leur gestion (par effacement, aménagement de l'existant, et gestion adaptée)
IV.11. Sensibiliser les élus aux enjeux des continuités écologiques et à leur prise en compte dans les projets de territoire
IV.13. Fournir un appui technique auprès des services techniques des collectivités pour une bonne prise en compte et déclinaison du SRCE dans les documents d'urbanisme
IV.21. Définir les modalités de traduction (mesures de protection) des réservoirs de biodiversité identifiés au travers du SRCE dans les documents d'urbanisme
IV.22. Préciser et décliner à l'échelle des documents d'urbanisme les corridors écologiques identifiés au travers du SRCE
V.11. Recenser, centraliser et diffuser les connaissances en matière de continuités écologiques
V.22. Organiser les journées de formation auprès des acteurs du territoire (autres que les collectivités) : agriculteurs, forestiers, aménageurs, gestionnaires d'étangs d'intérêt écologique, les producteurs et promoteurs d'énergie renouvelable...
V.31. Mettre en place des indicateurs pour effectuer le suivi du SRCE
V.35. Faire vivre les instances de concertation mises en place dans le SRCE
VI.1. Lors de tout aménagement, appliquer la politique ERC (éviter, réduire, compenser)
VI.2. Améliorer la transparence des aménagements existants (zones de conflit potentiel terrestres et aquatiques)
VI.3. Recourir à des techniques d'aménagements et de gestion permettant de rendre les délaissés des axes de communication, les espaces publics, les anciennes carrières, ... supports de continuités écologiques

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

B. Schéma Régional Climat Air Énergie

Il doit permettre de renforcer et de montrer la cohérence des actions territoriales et l'articulation de celles-ci avec les engagements nationaux et internationaux. Il permet ainsi à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre de cohérence «climat, air, énergie».

Le SRCAE Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral le 23 avril 2013.
Il a établi les objectifs suivants:

- une réduction de 25% des consommations énergétiques;
- une réduction de 18% des émissions de gaz à effet de serre;
- une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55% des consommations régionales.

C. Schéma régional éolien

Ce document est annexé au SRE.

Son objectif est de contribuer au développement de l'énergie éolienne en Limousin en fixant un cadre précis prenant en compte les enjeux spécifiques du territoire. Il détermine les objectifs de puissance mais ne constitue pas pour autant un « projet territorial » de développement de l'éolien en Limousin.

En plus de la présentation du cadre réglementaire et de la méthodologie mise en oeuvre, ce rapport détaille l'ensemble des critères pris en compte et les choix opérés en matière de sélection des espaces favorables à l'accueil de projets éoliens. Des objectifs quantitatifs en matière de développement de l'éolien sur la région Limousin sont également proposés.

D. Le schéma régional des carrières

Le rapport contient en particulier :

- Une analyse de la situation existante en terme de besoins et d'approvisionnement ainsi que d'impact sur l'environnement;
- Un inventaire des ressources;
- Une évaluation des besoins du département;
- Les orientations prioritaires et les objectifs à atteindre afin de réduire l'impact des extractions sur l'environnement et de favoriser une utilisation économe des matières premières;
- Un examen des modalités de transport;
- Les zones dont la protection est à privilégier;
- Les orientations à privilégier pour le réaménagement des carrières.

E. Charte des Pays

La **Charte du Pays d'Ouest Limousin** identifie 2 axes opérationnels :

- Axe 1: Les proximités au service du cadre et des conditions de vie;
- Axe 2: Le sproximités au service de l'économie locale.

Le PLU devra prendre en compte ces enjeux et essayer d'y répondre.

.2 Hiérarchie des normes

3 - La prise en compte

F. Le Plan Régional d'Agriculture Durable

Ce document, établi à l'échelle du Limousin pour la période 2014-2020, définit les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle dans la région, en prenant en compte les spécificités des territoires ainsi que l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Il a été approuvé le 15 avril 2014.

L'élaboration des PLU est concernée par les objectifs suivant:

- Conforter la place de l'agriculture en tant qu'activité indispensable à la vitalité des territoires;
- Assurer une meilleure prise en compte de l'agriculture dans les projets de territoires;
- Préserver le foncier agricole en améliorant sa prise en compte dans les documents d'urbanisme;
- Limiter la consommation des espaces agricoles par l'urbanisation et leur fragmentation par les infrastructures;
- Participation plus étroites des représentants agricoles en amont de l'élaboration des documents de planification urbaine;
- Amélioration de la prise en compte des problématiques agricoles dans les diagnostics préalables aux révisions du PLU.

.3 Contexte territorial

1 - Localisation

La commune de Verneuil-sur-Vienne est positionnée au centre du territoire national, dans la Région Nouvelle Aquitaine et plus précisément dans le département de la Haute-Vienne.

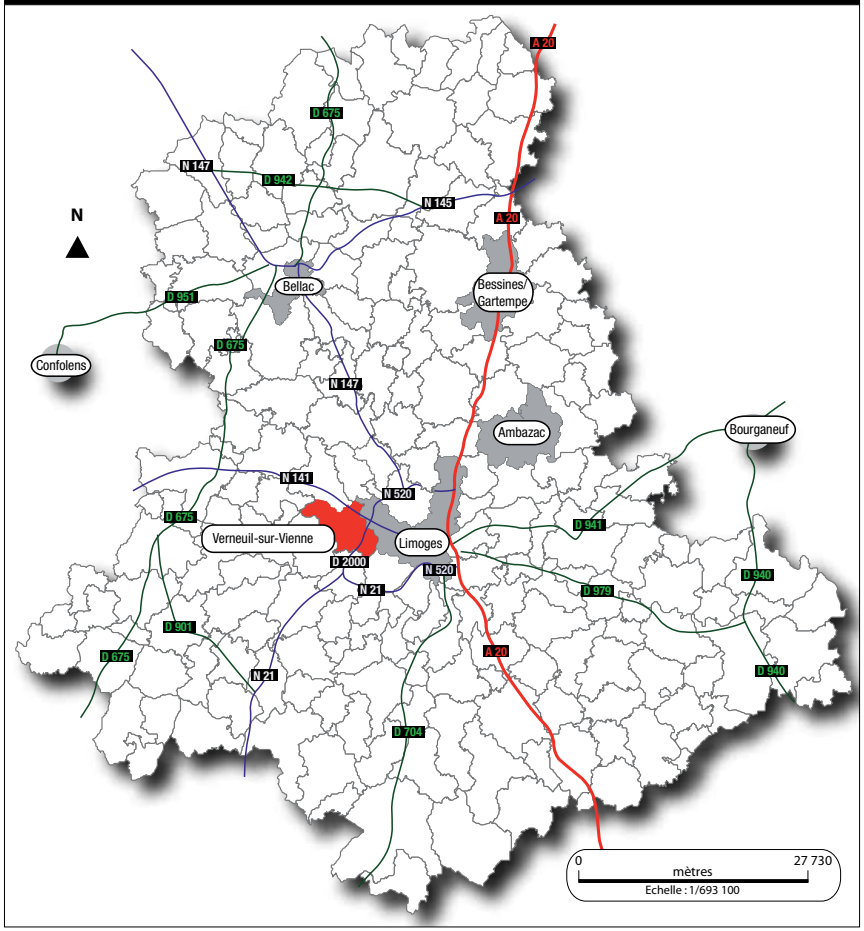
Verneuil-sur-Vienne est une commune de 4787 habitants (INSEE 2012) dont la superficie est de 3427ha. (surface calculée avec le logiciel SIG Qgis).

Située au centre de la Haute-Vienne, la commune est limitrophe de Limoges, capitale régionale.

Sa proximité immédiate avec Limoges, associée à la présence de la RN 141, offre à la commune une position stratégique. Et de fait, Verneuil-sur-Vienne revêt un attrait particulier et un rôle de commune péri-urbaine.

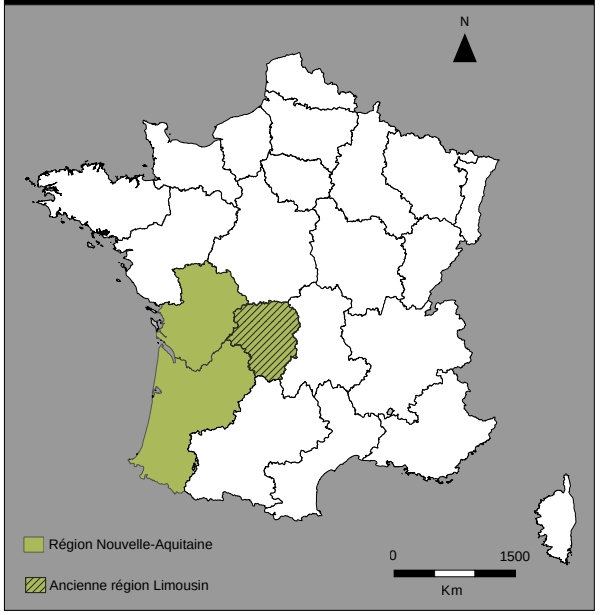
«Une position géographique stratégique».

LOCALISATION EN HAUTE-VIENNE



Réalisation : 6t 2015 - Source : IGN

LOCALISATION DANS LA FRANCE



Réalisation : 6t 2015 - Source : IGN

.3 Contexte territorial

2 - Contexte administratif

D'un point de vue administratif, la commune de Verneuil-sur-Vienne appartient à plusieurs entités :

• La Communauté urbaine Limoges Métropole

Elle regroupe actuellement 20 communes et a été créée par arrêté préfectoral le 16 février 2004.

Plusieurs phases ont mené à cette création :

8 novembre 2001 : création de la communauté de communes de l'Agglomération de Limoges regroupant 17 communes.

Le 16 février 2004, la Communauté d'agglomération de Limoges devient la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.

1er janvier 2011, la commune de Verneuil-sur-Vienne intègre la Communauté d'Agglomération.

1er janvier 2014, la commune de Couzeix intègre la Communauté d'Agglomération.

1er janvier 2019, la Communauté d'agglomération devient Communauté urbaine impactant directement le champs de compétence de l'Établissement Public de Coopération Intercommunal.

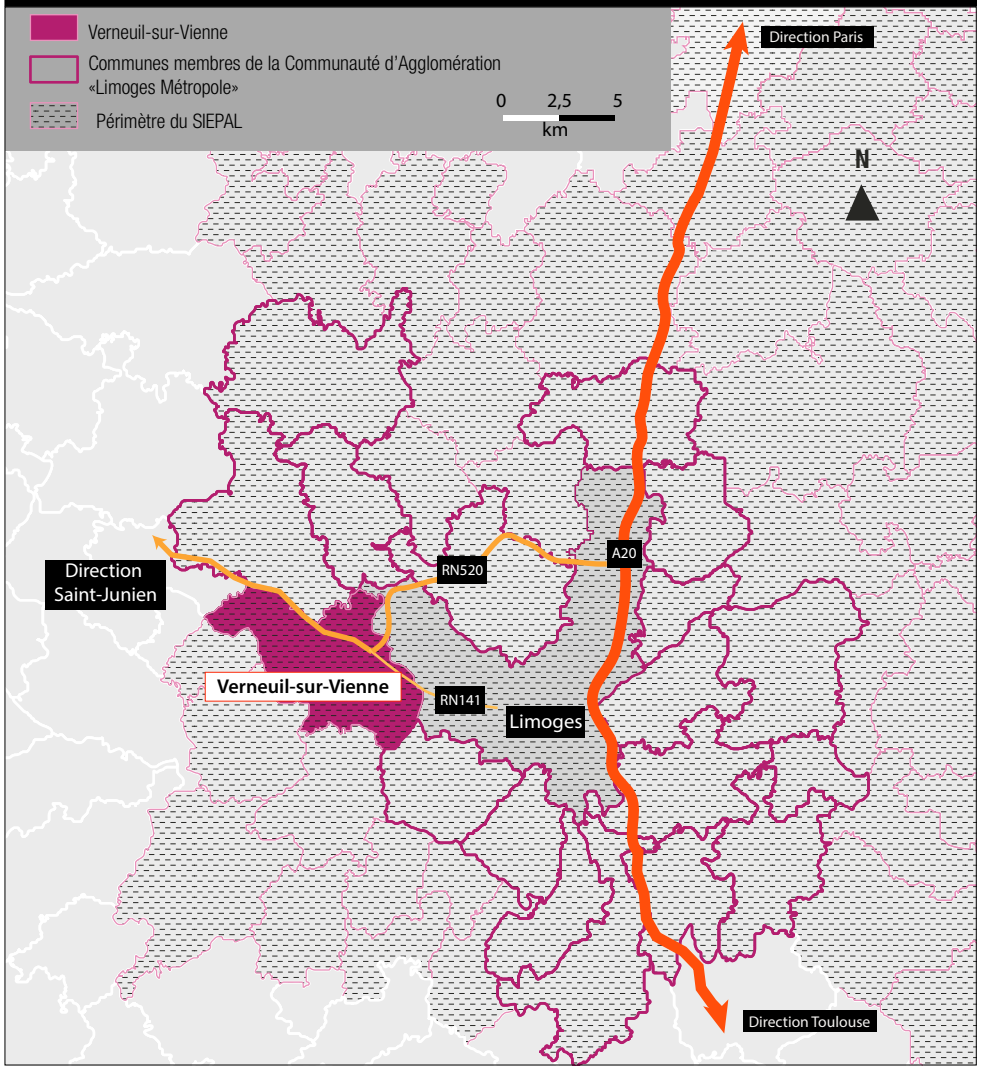
• Le SCOT de l'Agglomération de Limoges

Entité territoriale composée de 65 communes au 1er janvier 2015, Verneuil-sur-Vienne fait partie de la deuxième couronne limitrophe au pôle urbain de Limoges. Le SCOT est géré par le SIEPAL (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour l'Agglomération de Limoges). Le périmètre du SCOT concentre 262 000 habitants, soit 69% de la population Haute-Viennoise.

Le PLU de Verneuil-sur-Vienne devra respecter les orientations et les prescriptions du SCOT de l'Agglomération de Limoges en cours de révision.

La commune de Verneuil-sur-Vienne ne faisant pas partie du périmètre d'un SCoT approuvé, fait l'objet d'un passage devant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

VERNEUIL-SUR-VIENNE : ENTITÉS ADMINISTRATIVES



Réalisation : 6t 2015 Source : IGN

.3 Contexte territorial

3 - Les compétences

Chaque entité territoriale a des compétences qui lui sont propres.

Communauté urbaine Limoges Métropole

Les statuts fondateurs de Limoges Métropole dressent la liste des domaines pour lesquels la Communauté Urbaine exerce de plein droit, au lieu et place des communes membres, ses compétences.

Pour certains domaines, le transfert de compétence est global. C'est le cas des Transports Urbains ou bien de la Gestion des Déchets ménagers, par exemple.
Pour d'autres, en revanche, le transfert est partiel, car subordonné à la reconnaissance de leur intérêt communautaire.

Il appartient au Conseil Communautaire de déterminer pour chaque compétence exercée, la ligne de partage entre les domaines d'action qui doivent être transférés à la Communauté Urbaine et ceux qui sont conservés par les communes.

La détermination des compétences d'un Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) comme Limoges Métropole est soumise à deux principes :

- Le principe d'exclusivité : l'EPCI gère totalement les compétences transférées. Les communes ne peuvent plus intervenir sous quelque forme que ce soit dans les domaines de compétences transférés à l'EPCI.
- Le principe de spécialité : l'EPCI ne peut intervenir que dans le champ des compétences qui lui ont été transférées à l'intérieur de son périmètre.

Ainsi, Limoges Métropole exerce des compétences obligatoires, imposées par la loi Chevènement à toute Communauté Urbaine qui se crée, et des compétences facultatives choisies d'un commun accord avec les communes membres.

Compétences communales	Compétences intercommunales
Service à la population	
• État civil • Élections • Police municipale • Stationnement illicite	
Transports	
• Circulation et stationnement	• Organisation des transports urbains et scolaires sur le périmètre de la Communauté Urbaine
Enseignement	
• Construction, entretien, fonctionnement des écoles publiques	
Urbanisme, aménagement, voirie et patrimoine	
• Espaces verts • Services de Proximité • Sentiers	• Urbanisme : Plan Local d'Urbanisme, permis de construire... • Création, entretien et aménagement des voiries reconnues d'intérêt communautaire • Connexion des sentiers de randonnées existants sur le périmètre de la Communauté Urbaine • Schéma Directeur, balisage et édition d'un guide des sentiers de randonnées de Limoges Métropole • Aménagement de l'espace communautaire (SCOT)
Aide sociale	
• Centre communal d'action sociale, • garderies, crèches, foyers de personnes âgées	

.3 Contexte territorial

Compétences communales	Compétences intercommunales
Habitat	
• Réalisation de zones d'activités d'intérêts communal, actions sur le parc d'intérêt communal, création et réhabilitation de logements sociaux, réhabilitation du parc ancien....	
Politique de la ville	
• Contrat local de sécurité	• PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), Mission Locale • Contrat de ville
Culture et sport	
• Bibliothèques, conservatoires de musique, musées, piscines (sauf L'Aquapolis), équipements sportifs, théâtres, centres culturels, archives...	• Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements routiers, culturels et sportifs d'intérêts communautaires (Zénith, L'Aquapolis, vélodrome communautaire, VLN et nouveau pont sur la Vienne)
Environnement	
• Eau (création des ressources et distribution; gestion parfois déléguée à des sociétés privées) • Santé (vaccinations)	• Gestion des déchets ménagers • Prévention des nuisances (air, sonores..) • Aménagement et entretien des berges des rivières, protection des zones humides • Schéma directeur des eaux pluviales • Contrôle des installations d'assainissement non collectif • Assainissement collectif

Compétences communales	Compétences intercommunales
Action économique	
Commerce et artisanat	• Création, aménagement, entretien et gestion de l'ensemble des zones d'activités économiques situées sur le territoire de la Communauté Urbaine • Aide au développement des NTIC (Nouvelles Technologies de l'Informatique et de la Communication) • Actions intéressant le développement touristique

.3 Contexte territorial

4 - Les servitudes d'utilité publique

Ne sont renseignés ici que les numéros, codes, intitulés simplifiés, date de création et services responsables des différentes servitudes d'utilité publique.

Le dossier complet de ces servitudes est consultable dans les annexes du dossier du PLU.

Les servitudes d'utilité publique ont un impact sur le territoire et sur son aménagement.

CODE	INTITULÉ	DATE DE CRÉATION	SERVICE RESPONSABLE
AC1	Château du Peynevert, protection sur façades et toitures et cheminées intérieures (MH).	22.12.1975	DRAC (Dir. Régionale des Affaires Culturelles) DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
AC1	CHATEAU DE LA COSSE - commune de VEYRAC	07.07.1977	DRAC et STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
AC1	Eglise dans sa totalité située sur la parcelle n° 220 section A sur la commune de SAINT-YRIEIX-SOUS-AIXE	15 10 85	DRAC - DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) et STAP
AC1	Dolmen de la Croix du Breuil situé sur la parcelle n° 166 section ZO.	15 11 1988	DRAC - DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) et STAP
AC1	Château de Losmonerie à Aixe-sur-Vienne, situés sur les parcelles n° 15 et 16, section AA.	08 09 2009	DRAC et STAP
AC2	Site inscrit ensemble formé par la vallée de la Vienne entre le Moulin de la Mie et St Victurnien.	Site inscrit le 14.06.1977 modifié le 17.02.1995	DREAL Limousin/VERPN/CAD (ancien DIREN) STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine)
EL7	V.O.2 LA MERLIE - V.C.15 HAUT-FELIX - V.C.3 LES VIGNES	A.P. 26.03.1954	DREAL Limousin service TMD
EL7	V.C. 20 LE BOURG - V.C. 21 LE BOURG -V.C. 21 PROLONGEMENT	A.P. 27.05.1930	DREAL Limousin service TMD
I3	ANTENNES: Exideuil - Veyrac et Doublement Veyrac - Isle	Arrêté interministériel du 4 août 2006	GRTgaz Région Centre Atlantique
PM1	PLAN DE PREVENTION DU RISQUE INONDATION (PPRI) POUR LA RIVIERE VIENNE ENTRE AIXE-sur-VIENNE ET SAILLAT-sur-VIENNE	Arrêté préfectoral n° 07-1897 - du 12 octobre 2007	DDT 87
PT4	SERVITUDES D'ELAGAGE		FRANCE TELECOM
T1	Limite d'emprise S.N.C.F - Ligne LIMOGES - ANGOULEME		RFF
T5	Aérodrome de LIMOGES-BELLEGARDE (catégorie B) Zone de dégagement contre les obstacles		DGAC (Direction Générale de l'Aviation Civile)

Réalisation : 6t - 2015 - Source : DDT87

.3 Contexte territorial

4 - Les servitudes d'utilité publique

L'ARS (agence Régionale de la Santé) met en oeuvre une protection autour des captages d'eau comportant trois niveaux établis à partir d'études réalisées par des hydrogéologues agréés en matière d'hygiène publique.

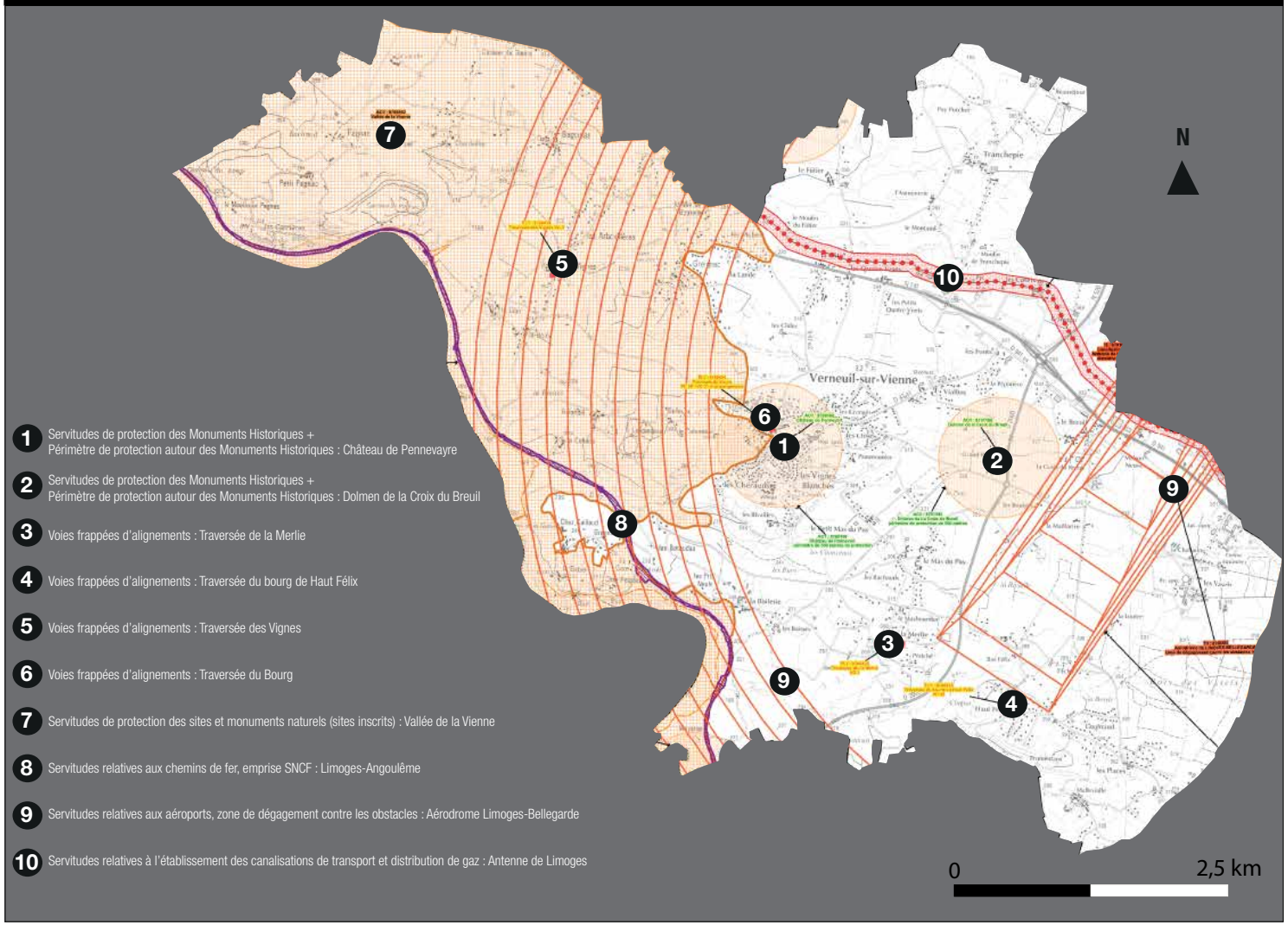
Cinq SUP liées à la présence d'un périmètre de protection des eaux potables et minérales sont présents sur la commune

Le PLU devra être compatible avec les arrêtés des différents périmètres de protection existants sur le territoire.

Seule la localisation des captages a été réalisée sur la carte, les périmètres n'étant pas accessibles pour cause de Plan Vigipirate.

Ils seront cependant intégrés dans la suite de l'étude et l'ARS, Personne Publique Associée à la révision du PLU, en vérifiant la prise en compte à la fin de la démarche.

LOCALISATION DES SUP SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Réalisation : 6t 2015 - Source: SUP

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

• Plan de prévention des risques

La commune de Verneuil-su-Vienne est concernée par le risque naturel.

Le tableau montre qu'il s'est produit quatre catastrophes naturelles qui ont fait l'objet d'un arrêté au Journal Officiel, dont l'une pour la tempête de 1999 qui a occasionné des inondations et des glissements de terrain.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) renseigne que la commune est soumise à d'autres risques.

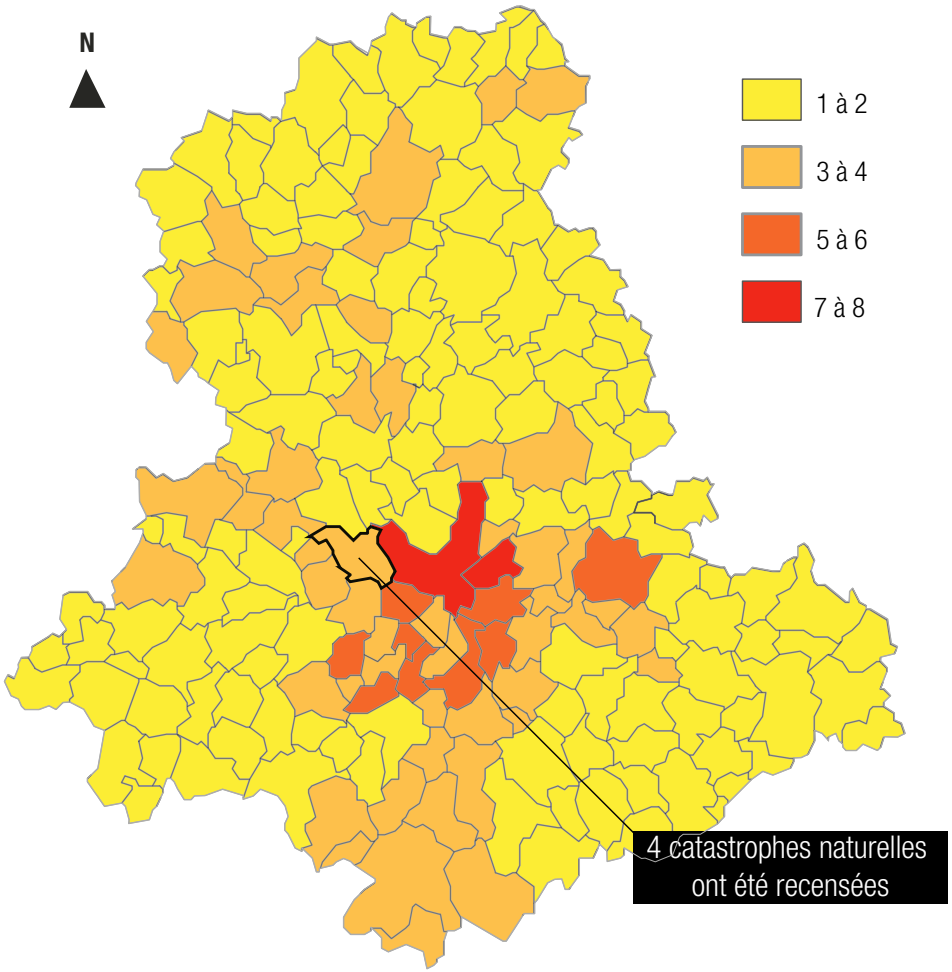
Quatre catastrophes naturelles relevées à Verneuil-sur-Vienne.

ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

TYPE DE CATASTROPHE	DÉBUT LE	FIN LE	ARRÊTÉ DU	SUR LE JO DU
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	05/07/1993	06/07/1993	28/09/1993	10/10/1993
Inondations et coulées de boue	22/09/1993	24/09/1993	11/10/1993	12/10/1993
Inondations, coulées de boues et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

NOMBRE D'ARRÊTÉS DE CATASTROPHES NATURELLES



Réalisation: 6T - 2015 - Sources : DDRM 87

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

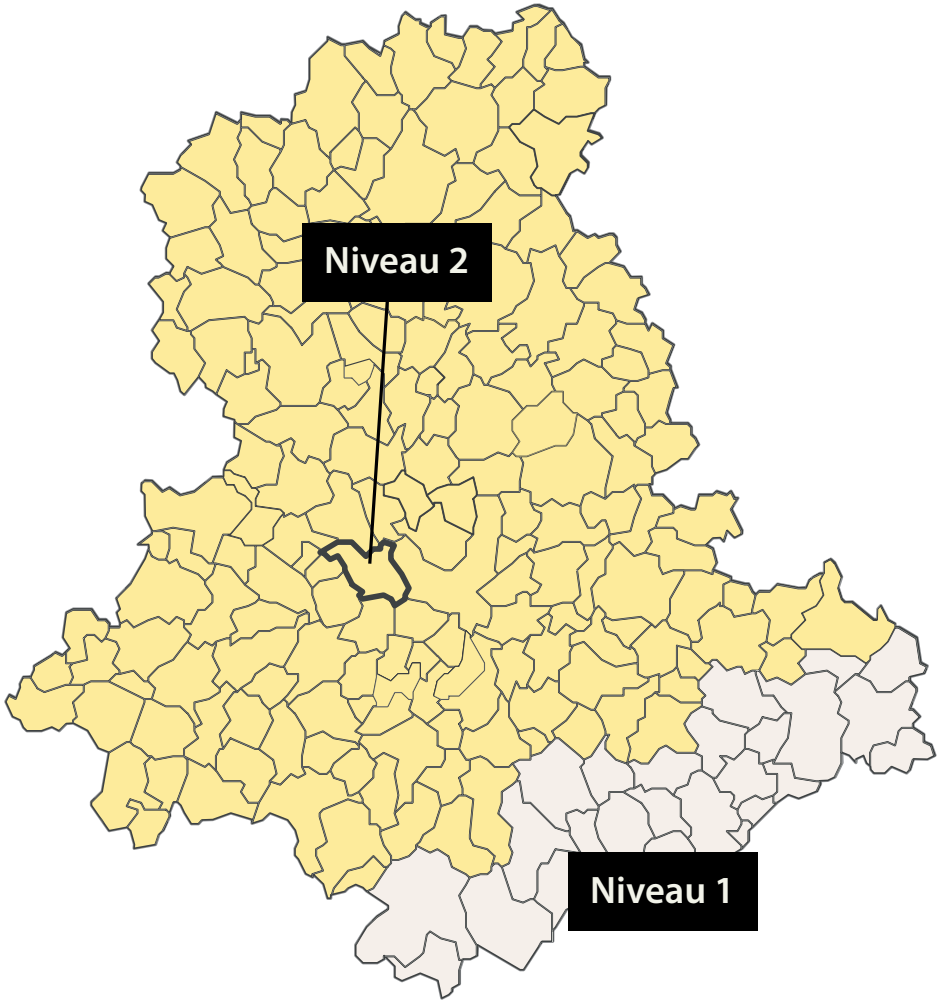
• Risque Sismique

La commune est concernée par le risque sismique mais elle est classée en zone de risque faible (niveau 2).
Ce classement peut avoir des répercussions sur les règles de construction.

Selon le degré de sismicité, les exigences concerneront les constructions nouvelles et/ou existantes et seront plus ou moins contraignantes.

Zone de risque sismique faible.

COMMUNES CONCERNÉES PAR LE RISQUE SISMIQUE EN HAUTE-VIENNE



Réalisation: 6T 2015; Sources : DREAL Limousin

FONDATIONS PARASISMIQUES



www.meytsstructuralconsulting.eu

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

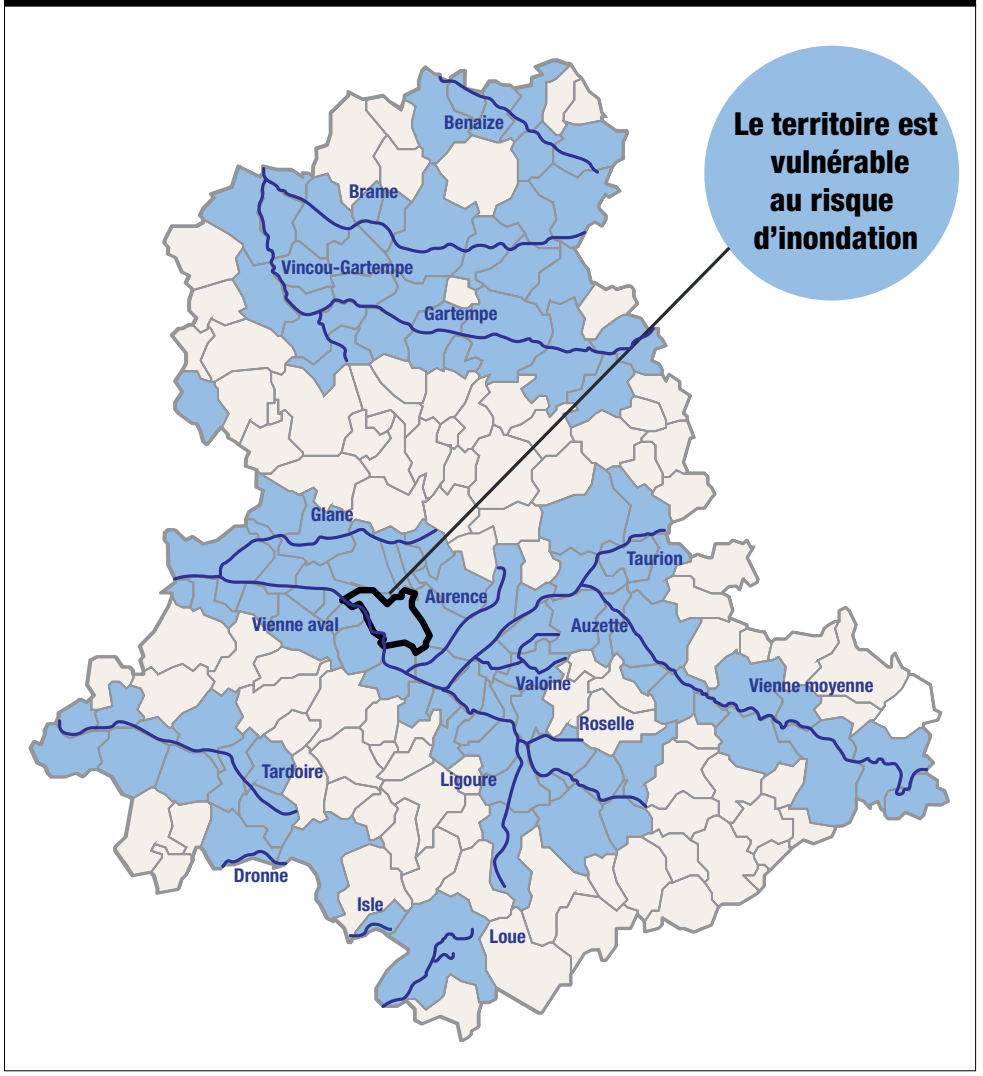
• Risque d'inondation

La commune est concernée par le classement des communes soumises au risque d'inondation (Atlas des Zones Inondables du Document Des Risques Majeurs).

En effet, Verneuil-sur-Vienne est traversée par la Vienne qui est reconnue comme zone inondable. La commune est concernée par un PPRI (Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondations). Il s'agit du PPRI Vienne 2 (approuvé le 12/10/2007).

Verneuil-sur-Vienne est concernée par la présence de zones inondables, elle est incluse dans le PPRI Vienne 2.

CARTE DE L'ALÉA INONDATION EN HAUTE-VIENNE



Réalisation: 6T - 2015 - Sources : DDRM 87

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

• Risque de rupture de barrage

La commune de Verneuil-sur-Vienne est concernée par le risque de rupture de barrage.

Risque en aval d'une rupture de barrage :

À la suite de la rupture d'un barrage, on observe en aval une inondation catastrophique, précédée par le déferlement d'une onde de submersion plus ou moins importante selon le type de barrage et la nature de la rupture et occasionnant d'énormes dégâts en raison de la nature des matériaux transportés par le flot.
Un tel événement a des conséquences directes :

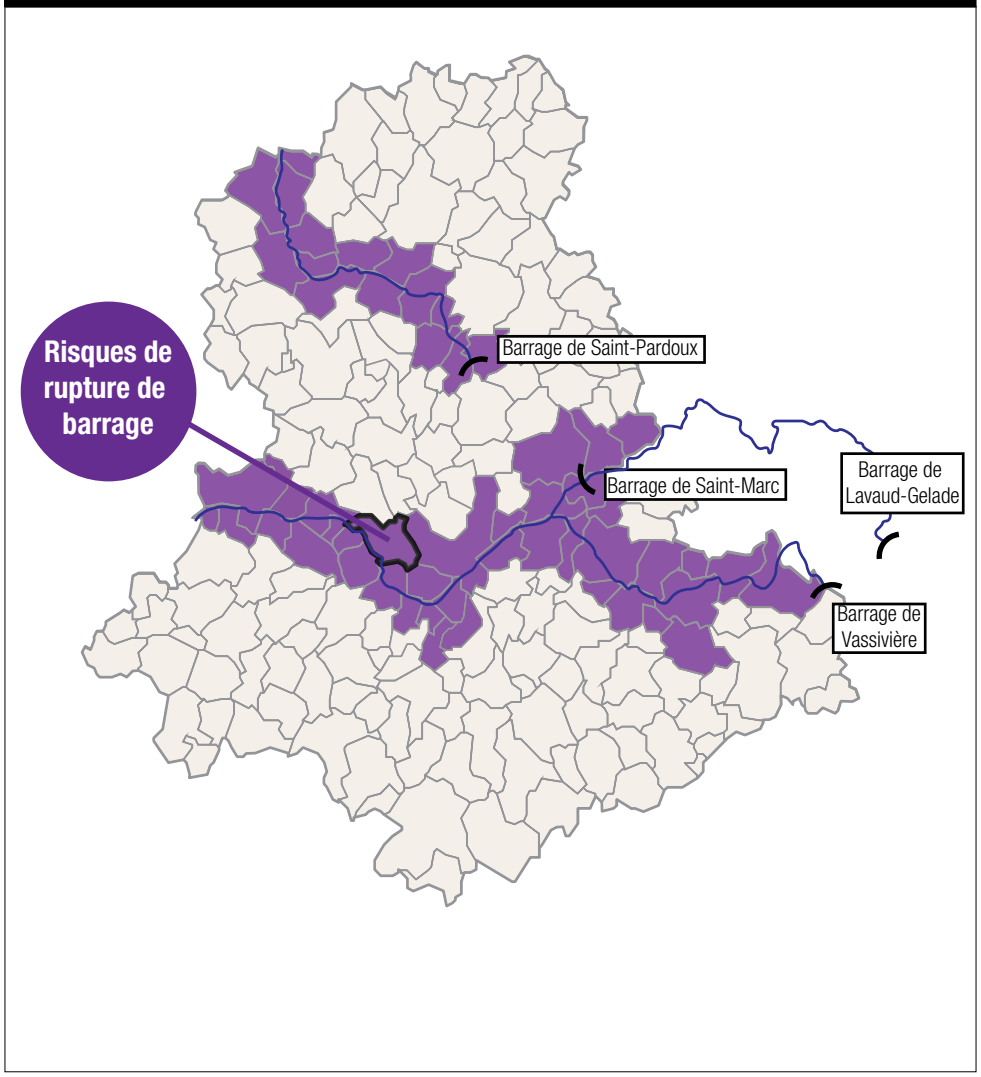
• sur les populations : noyade, ensevelissement, personnes blessées, isolées, déplacées

• sur les biens : destruction, détérioration et dommages aux habitations, aux ouvrages (ponts, routes), au bétail, aux cultures

• sur l'environnement : destruction de la faune et de la flore, sol emporté, pollutions diverses, dépôts de déchets, boues, débris, sur accidents technologiques du fait de l'implantation d'entreprises (déchets toxiques, explosions par réaction avec l'eau).

Verneuil-sur-Vienne est concernée par le risque inondation dû à la rupture de barrages : Saint-Marc et Vassivière.

COMMUNES CONCERNÉES PAR L'ALÉA RUPTURE DE BARRAGE EN HAUTE-VIENNE



Réalisation: 6T 2015; Sources : DDRM de la Haute-Vienne

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

• Risques liés au transport de marchandises dangereuses (TMD)

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne la Route Nationale 141 sert au transport de marchandises à risques.
Elle est empruntée pour le transport de produits pétroliers, lessive de soude, gaz, explosifs...

Les vulnérabilités sont nombreuses:

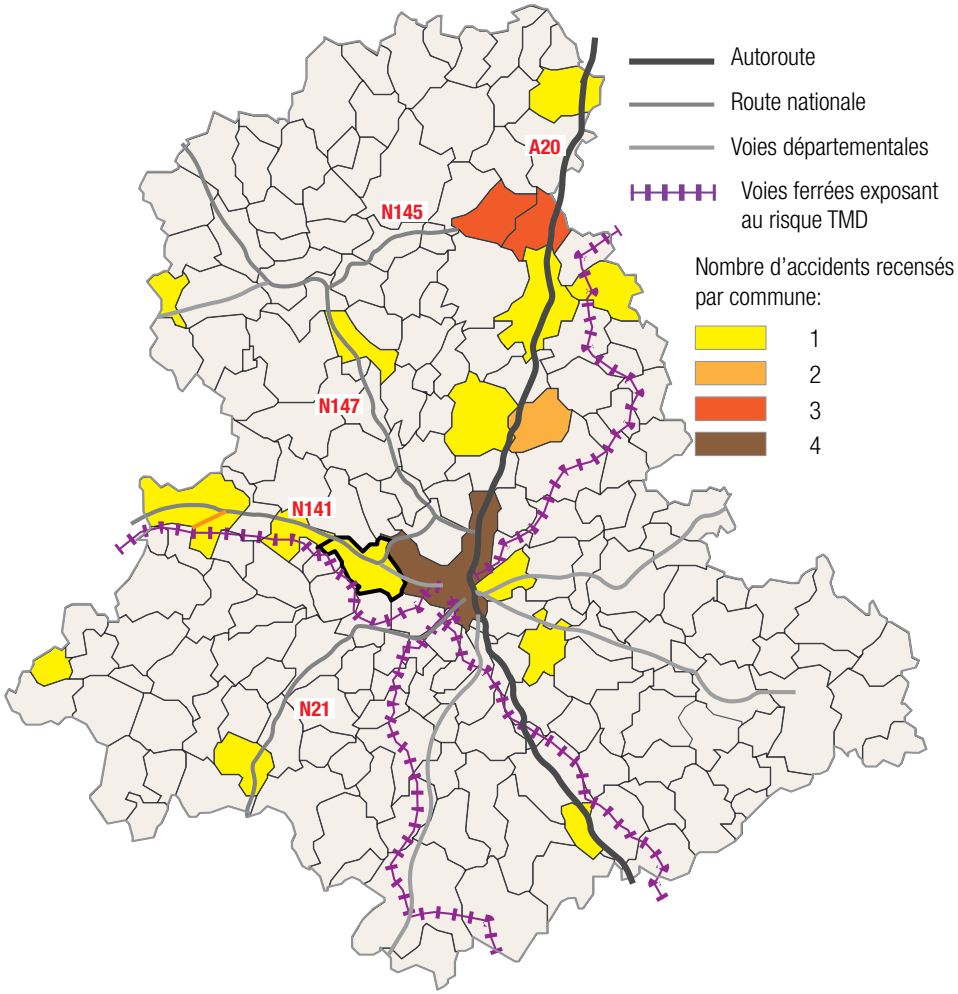
• Les vulnérabilités humaines: il s'agit des personnes physiques directement ou indirectement exposées aux conséquences de l'accident. Le risque pour ces personnes peut aller de la blessure légère au décès.

• Les vulnérabilités environnementales: un accident de TMD peut avoir des répercussions importantes sur les écosystèmes. On peut assister à une destruction partielle ou totale de la faune et de la flore. Les conséquences d'un accident peuvent également avoir un impact sanitaire (pollution des nappes phréatiques par exemple) et, par voie de conséquence, un effet sur l'homme. On parlera alors d'un « effet différé ».

• Les vulnérabilités économiques: les causes d'un accident de TMD peuvent mettre à mal l'outil économique d'une zone. Les entreprises voisines du lieu de l'accident, les routes, les voies de chemin de fer, ... peuvent être détruites ou gravement endommagées, d'où des conséquences économiques désastreuses.

A Verneuil-sur-Vienne, le long de la RN 141 : risque lié au transport de matières dangereuses.

LES AXES LIÉS AU RISQUE TMD (SAUF GAZ) EN HAUTE-VIENNE



Réalisation: 6T - 2015 - Sources : DDRM de la Haute-Vienne

.3 Contexte territorial

5 - Gestion des risques

• Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

En fonction de la nature de leurs activités ou des produits utilisés, un certain nombre d'installations industrielles, commerciales ou agricoles rentrent, au titre de la loi du 19 juillet 1976, dans la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E), eu égard aux inconvénients ou risques potentiels qu'elles peuvent générer dans les domaines de la santé, de l'environnement et de la sécurité.

Les activités concernées sont définies par une nomenclature qui les classe sous le régime de déclaration ou autorisation en fonction de la gravité des dangers ou inconvénients qu'elles peuvent présenter.

Les I.C.P.E relèvent de la compétence de l'Etat (préfet) et sont contrôlées par la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (établissements industriels, commerciaux, artisanaux …) et la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (élevages).

Les ICPE induisent un périmètre de recul fixé à 100m.

À l'intérieur de ce périmètre de 100m, toute nouvelle construction à vocation d'habitation est interdite (sauf exception).

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR L'ENVIRONNEMENT

ÉTABLISSEMENT	ADRESSE	ACTIVITÉ
Carrière de Condat	Pagnac 87430 Verneuil-sur-Vienne	Industries extractives
EPLEFPA des Vaseix	Les Vaseix 87430 Verneuil-sur-Vienne	Culture et production animal, chasse et services annexes
Lamberty et Fils	Les Landes 87430 Verneuil-sur-Vienne	Traitement de déchets dangereux.
VALADE Jean Claude	Beauvalet 87430 Verneuil-sur-Vienne	Elevage canin

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.3 Contexte territorial

6 - Protections existantes en matière d'environnement

• Échelle communale

La commune ne possède pas d'entités environnementales inscrites. Elle possède cependant deux éléments classés monuments historiques :

le château de Pennevayre et le dolmen de la Croix-du-Breuil.

Ce classement engendre la création de deux périmètres de protection de 500 mètres autours de ces éléments.

Le PLU devra prendre en compte ces périmètres notamment en terme de règles architecturales.

La commune possède également un site inscrit : Vallée de la Vienne entre Saint-Victurnien et le Moulin de la Mie.

Urbanisme et Site Inscrit

«Cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site, quatre mois au moins avant le début de ces travaux. L'Architecte des bâtiments de France émet un avis simple et qui peut être tacite sur les projets de construction, et un avis conforme = accord exprès sur les projets de démolition (R.425-18 code de l'urbanisme).
La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) peut être consultée dans tous les cas, et le ministre chargé des sites peut évoquer les demandes de permis de démolir.
Dans les sites inscrits, comme dans les sites classés, le camping et la création de terrains de camping sont interdits, mais des dérogations sont possibles (art. R. 111-42 du code de l'urbanisme). Il en est de même pour l'installation de caravanes (R. 111-38)»

MEDDE (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

Urbanisme et Site Classé

«En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France».

MEDDE (Ministère de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie)

PARC DE PEYNNEVAYRE



Réalisation : 6T - 2015

DOLMEN DE LA CROIX-DU-BREUIL



Réalisation : 6T - 2015

.3 Contexte territorial

6 - Protections existantes en matière d'environnement

• Échelle supra-communale :

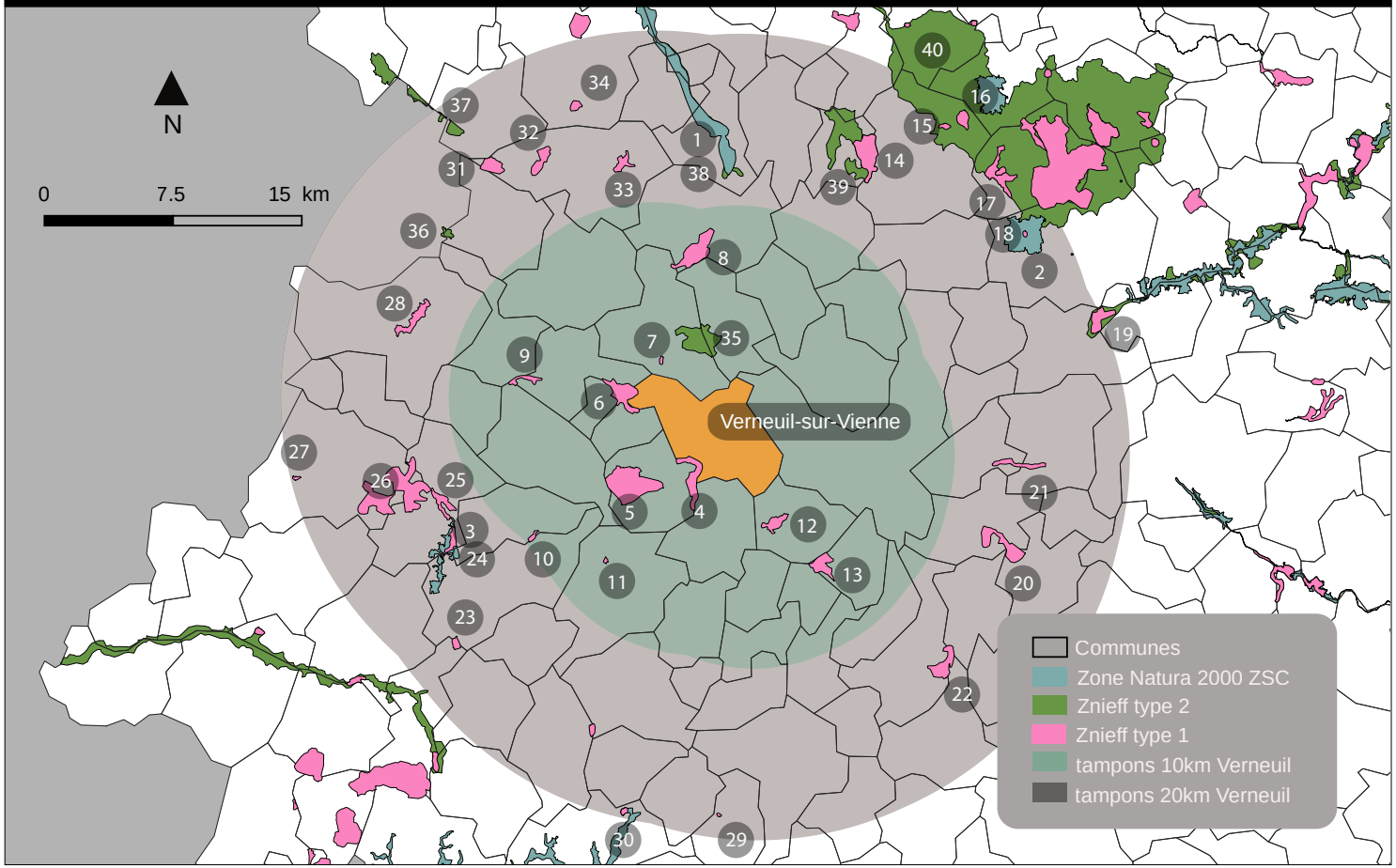
La commune de Verneuil-sur-Vienne se situe au sein d'un territoire qui présente une dispersion d'entités naturelles (sites NATURA 2000 ou ZNIEFF).

Le département concentre de nombreuses entités naturelles, représentant des habitats variés.

Cette cartographie montre les richesses naturelles identifiées à proximité de Verneuil-sur-Vienne.
Deux rayons concentriques, de 10 et 20 km, ont été mis en place afin de rendre compte les éléments qui pourraient être impactées par les projets du PLU.

A moins de 10 km de Verneuil-sur-Vienne, 11 entités naturelles sont localisées :
- 10 ZNIEFF de type 1
- 1 ZNIEFF de type 2

RÉPARTITION DES ZNIEFF ET DES SITES NATURA 2000 AUTOUR DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation: 6T - 2015 - Source : MEDDE_2012

.3 Contexte territorial

6 - Protections existantes en matière d'environnement

• Échelle supra-communale :

Verneuil-sur-vienne possède deux ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique) de type 1 sur son territoire : Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail et Vallée de la Vienne au Mas Marvent.

Le tableau ci-après renseigne les libellés des sites naturels, leurs statuts et leurs distances arrondies vis à vis de Verneuil-sur-Vienne

Les principaux sites identifiés sont ponctuels (lande, tourbière, étangs, bois...) ou surfaciques (vallées). Souvent ces vallées localisent un cours d'eau (implantation linéaire).
La commune n'est pas concernée par un site NATURA 2000 directement localisé sur son territoire ou limitrophe.

Le PLU ne sera pas d'office soumis à une évaluation environnementale stratégique. L'élaboration du document d'urbanisme passera devant l'examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale, qui décidera ensuite si une évaluation complète est nécessaire.

PROTECTIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

Numéro	Type	Libellé	Distance
1	Natura 2000	La Gartempe et ses affluents	entre 10 et 20 km
2	Natura 2000	Mines de Chabannes et souterrains des monts d'Ambazac	entre 10 et 20 km
3	Natura 2000	Etang de la Pouge	entre 10 et 20 km
4	ZNIEFF 1	Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail	moins de 10 km
5	ZNIEFF 1	Fort d'Aixe	moins de 10 km
6	ZNIEFF 1	Vallée de la Vienne au Mas Marvent	moins de 10 km
7	ZNIEFF 1	Tourbière du Petit Moulin de Veyrac	moins de 10 km
8	ZNIEFF 1	Marais et zones humides des Valades	moins de 10 km
9	ZNIEFF 1	Vallée de la Vienne, la confluence du ruisseau des roches	moins de 10 km
10	ZNIEFF 1	Etang de la Ribière	moins de 10 km
11	ZNIEFF 1	Lande de la petite Monnerie	moins de 10 km
12	ZNIEFF 1	Vallée de l'Aurence au Meyrieux	moins de 10 km
13	ZNIEFF 1	Vallée de la Vienne, la confluence de la Briance	moins de 10 km
14	ZNIEFF 1	Etangs de la région de Thouron : Etang de la Tricherie	entre 10 et 20km
15	ZNIEFF 1	Landes du Puy Pény	entre 10 et 20km
16	ZNIEFF 1	Site chauve souris des Monts d'Ambazac : Mine de Bachallerie	entre 10 et 20km
17	ZNIEFF 1	Etang de la Crouzille	entre 10 et 20km
18	ZNIEFF 1	Site chauve souris des Monts d'Ambazac : les courrires	entre 10 et 20km
19	ZNIEFF 1	Vallée du Taurion à la confluence du ruisseau du parleur	entre 10 et 20km
20	ZNIEFF 1	Vallée supérieure de la Valloine aux Aulires	entre 10 et 20km
21	ZNIEFF 1	Ruisseau de l'Auzette : l'amont de l'étang de Cordelas	entre 10 et 20km

Réalisation: 6T - 2015 - Source : MEDDE_2012

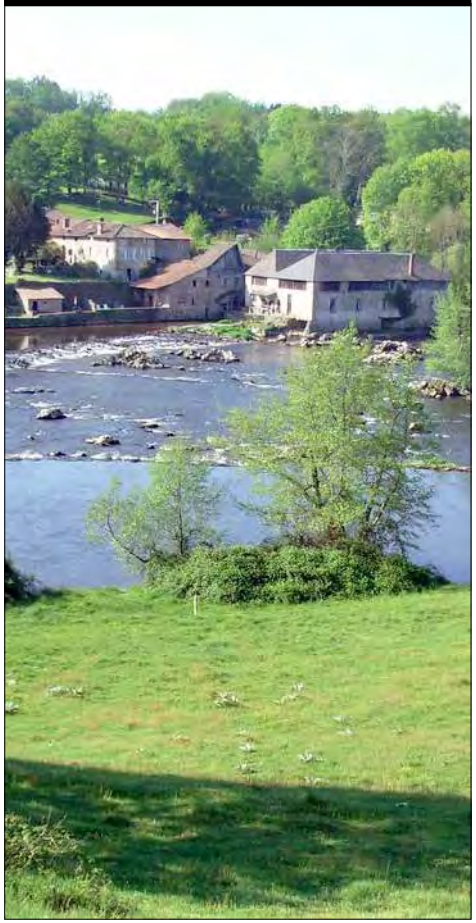
.3 Contexte territorial

PROTECTIONS EN MATIÈRE D'ENVIRONNEMENT

Numéro	Type	Libellé	Distance
22	ZNIEFF 1	Vallée de la Ligoure et de la Briance au château de Chalusset	entre 10 et 20km
23	ZNIEFF 1	Landes de Jarosses	entre 10 et 20km
24	ZNIEFF 1	Etang de la Pouge	entre 10 et 20km
25	ZNIEFF 1	Vallée de la Gorre et du Goret	entre 10 et 20km
26	ZNIEFF 1	Fort de Rochechouart	entre 10 et 20km
27	ZNIEFF 1	Rochers et caves du château de Rochechouart	entre 10 et 20km
28	ZNIEFF 1	Vallée de la Glane au site Corot	entre 10 et 20km
29	ZNIEFF 1	Zone humide des Mounires	entre 10 et 20km
30	ZNIEFF 1	Landes de la haute Renaudie	entre 10 et 20km
31	ZNIEFF 1	Landes de Ceinturat	entre 10 et 20km
32	ZNIEFF 1	Etangs de Fromental et chaos rocheux de la roche aux fées	entre 10 et 20km
33	ZNIEFF 1	Etang de Cieux	entre 10 et 20km
34	ZNIEFF 1	Tourbière de Pioffret	entre 10 et 20km
35	ZNIEFF 2	Bois des Landilles et du Mas boucher	moins de 10 km
36	ZNIEFF 2	Fort de Brigeuil	entre 10 et 20km
37	ZNIEFF 2	Landes et bois de la butte de Frochet	entre 10 et 20km
38	ZNIEFF 2	Vallée de la Glayeule	entre 10 et 20km
39	ZNIEFF 2	Etang de la région de Thouron	entre 10 et 20km
40	ZNIEFF 2	Monts d'Ambazac et vallée de la Couze	entre 10 et 20km

Réalisation: 6T - 2015 - Source : MEDDE_2012

ZNIEFF DE TYPE 1



www.syndicat-bassin-vienne.fr

.3 Contexte territorial

7 - Protection d'éléments patrimoniaux dans le PLU

Le PLU peut au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme identifier et protéger des éléments bâti, naturel ou relavant du petit patrimoine dans son plan local d'urbanisme.

L'article L.151-19 prévoit que le PLU peut «*identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* ».
Il constitue aujourd'hui le principal dispositif par lequel les PLU assurent la protection du patrimoine communal.

La liste de ces éléments doit être justifiée et présentée lors de l'enquête publique. Ils doivent être localisés sur les planches graphiques.

Quelles conséquences ?

L'article L. 151-19 et l'article R. 151-41 indiquent que les prescriptions de nature à assurer la protection ou la re-qualification des éléments patrimoniaux sont facultatives. L'identification au document graphique entraîne, en effet, des conséquences juridiques que la commune peut estimer suffisantes : l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé.

D'autres prescriptions peuvent être instituées dans le règlement écrit du PLU.

Les propriétaires privés de ces patrimoines doivent demander l'accord à la commune avant tous travaux ayant pour effet de changer l'aspect du bien. Elle use d'un droit de regard sur l'évolution de l'élément.

Déclaration préalable en cas de travaux. Exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un élément protégé.

PUITS RUE DU VIEUX BOURG



Réalisation : 6T - 2015

.4 En bref...



Hiérarchie des normes

Le PLU devra être conforme, compatible et prendre en compte de nombreux documents.

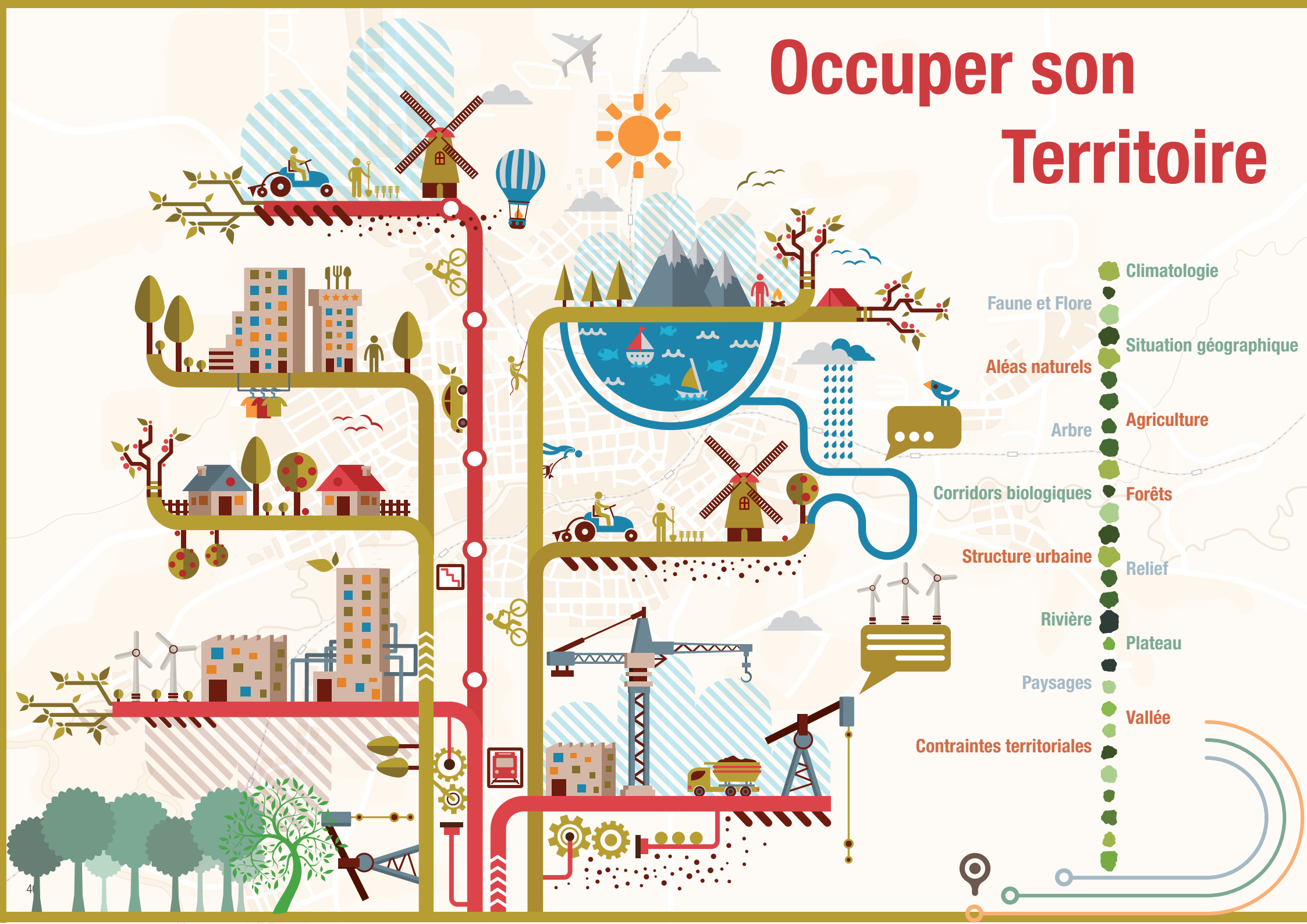


Contexte territorial

Des strates administratives avec différentes entités à associer à la démarche de PLU ;

Des servitudes liées à des risques à respecter dans le PLU ;

Occuper son Territoire



Préambule

Conformément au décret n°2012-995 datant du 23 août 2012, les Plans Locaux d'Urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale en raison de leurs incidences sur l'environnement.

La démarche du Plan Local d'Urbanisme de Verneuil-sur-Vienne est soumise à une évaluation environnementale au cas par cas. Ceci est imposé par la partie II de l'article R121-14 du Code de l'Urbanisme.

Cette démarche doit contribuer à placer l'environnement au coeur des processus de décision. Cette étude servira également à l'Autorité Environnementale pour donner son avis sur les conséquences possibles des projets communaux sur l'environnement et les mesures prises pour éviter/atténuer/compenser ces impacts.

L'évaluation environnementale doit comporter, entre autre, un état initial de l'environnement, une analyse des incidences de chaque projet sur les milieux naturels et les mesures d'évitement, d'atténuation ou de compensation.

L'état initial de l'environnement:

Cette partie du diagnostic doit permettre une bonne connaissance du contexte écologique du territoire communal afin d'adapter au mieux le projet et d'identifier de façon optimale les effets engendrés sur l'environnement.

Le profil environnemental doit dépeindre de façon simple et pédagogique l'ensemble des éléments constituants l'environnement naturel qui composent le territoire. Ainsi, dans la présente analyse seront étudiés la géographie physique du territoire, les sites écologiques inventoriés, mais aussi les milieux de biodiversité dits «ordinaires».

Les corridors écologiques seront ensuite mis en évidence, afin que le projet puisse être établi en intégrant les trames vertes et bleues.

.1 Le cadrage géographique

1 - Géologie et exploitation des sols

La vallée de la Vienne et ses coteaux sont majoritairement composés de roches métamorphiques.

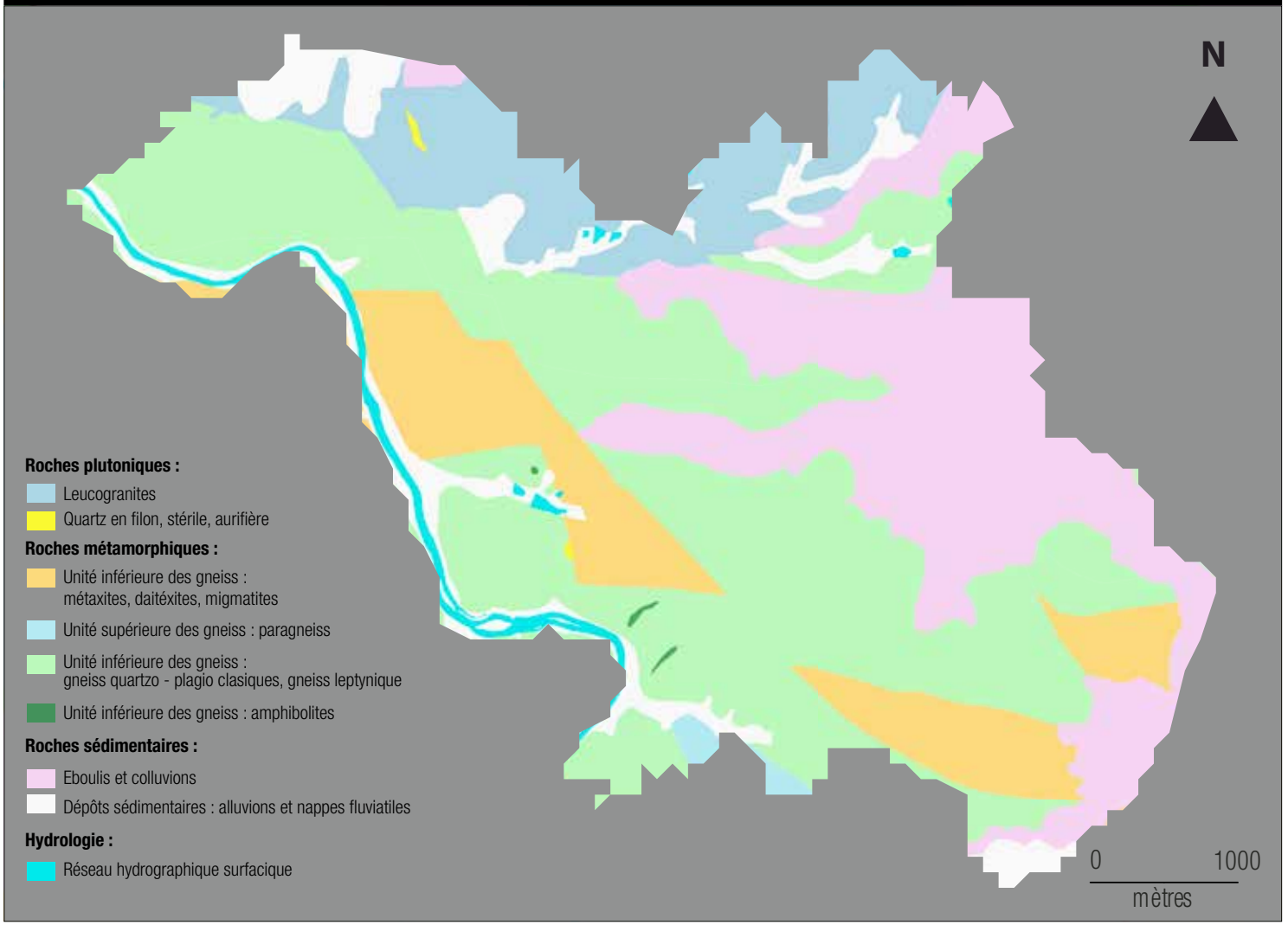
La frange NORD-OUEST montre la présence de leucogranites. Cette roche mère de type plutonique, très résistante à l'érosion est le vestige de la chaîne hercynienne, élément majeur de l'ère primaire pour le Massif Central.

L'EST de la commune, qui présente des altitudes plus élevées est composé de roches sédimentaires. Ces éboulis et colluvions dévalent les pentes par phénomène de gravité via le ruissellement.

Des dépôts sédimentaires de type alluvionnaire sont présents le long des cours d'eau dans les lits majeurs et mineurs. .

La roche mère influe sur la morphologie du paysage, l'agriculture...

GÉOLOGIE SIMPLIFIÉE DE LA COMMUNE



Réalisation : 6t - 2015 - Source : BRGM

.1 Le cadrage géographique

2 - Climatologie

La commune de Verneuil-sur-Vienne bénéficie d'un climat à dominante continentale sachant que le Limousin se situe aux contreforts du Massif Central. Cependant, l'OUEST de la Région est soumis à de légères influences océaniques.

3 - Géomorphologie et hydrologie

Le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits.

Verneuil-sur-Vienne présente un relief vallonné. Ses pentes sont accentuées par la vallée de la Vienne et par les vallons dessinés par les nombreux ruisseaux affluents.

La commune se situe entre 191 mètres d'altitude dans le talweg de la Vienne à proximité de la carrière qui est d'ailleurs très visible sur la carte de droite et 400 mètres d'altitude sur la frange NORD à proximité de Tranchepie.

Le profil altimétrique ci-dessous est réalisé depuis la Vienne à proximité de la Gabie jusqu'au village de Tranchepie au NORD de la commune.
La Vienne créée nettement une sillon hydrographique avec une pente accentuée débordant sur des plateaux ondulés. Les autres dépressions topographiques viennent également du réseau hydrographique de plus petite échelle mais qui participe à la formation du profil altimétrique.

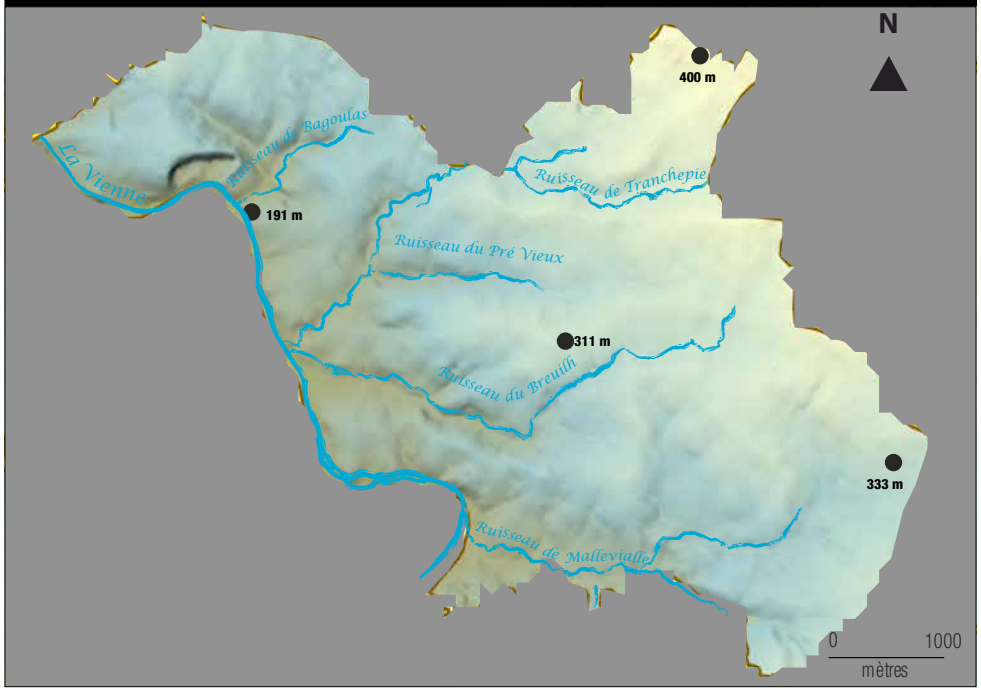
Les plateaux ondulés se caractérisent par des vallons plus ou moins prononcés qui se rejoignent afin de former des cours d'eau.

Le réseau hydrographique est dense sur le territoire. Il est marqué par le bassin versant de la Vienne. Le réseau est composé de plusieurs cours d'eau dont la Vienne, tout au SUD de la commune qui créé la limite séparative. La Vienne possède une plaine alluviale large pouvant atteindre une centaine de mètres. Ces coteaux sont très accentués et offrent de nombreux points de vue sur les paysages environnants.

La Vienne est un marqueur paysager incontournable sur le territoire communal.

On note aussi la présence de plusieurs ruisseaux : le Pré Vieux, la Tranchepie, Bagoulas, le Breuil ou encore Mallevialle qui forment une succession de plusieurs petites vallées.

ORGANISATION HYDROGRAPHIQUE DE LA COMMUNE



Réalisation: 6t - 2015 - Source : IGN - Geoportail

.1 Le cadrage géographique

4 - Le réseau hydrographique inventorié

A. Les zones humides

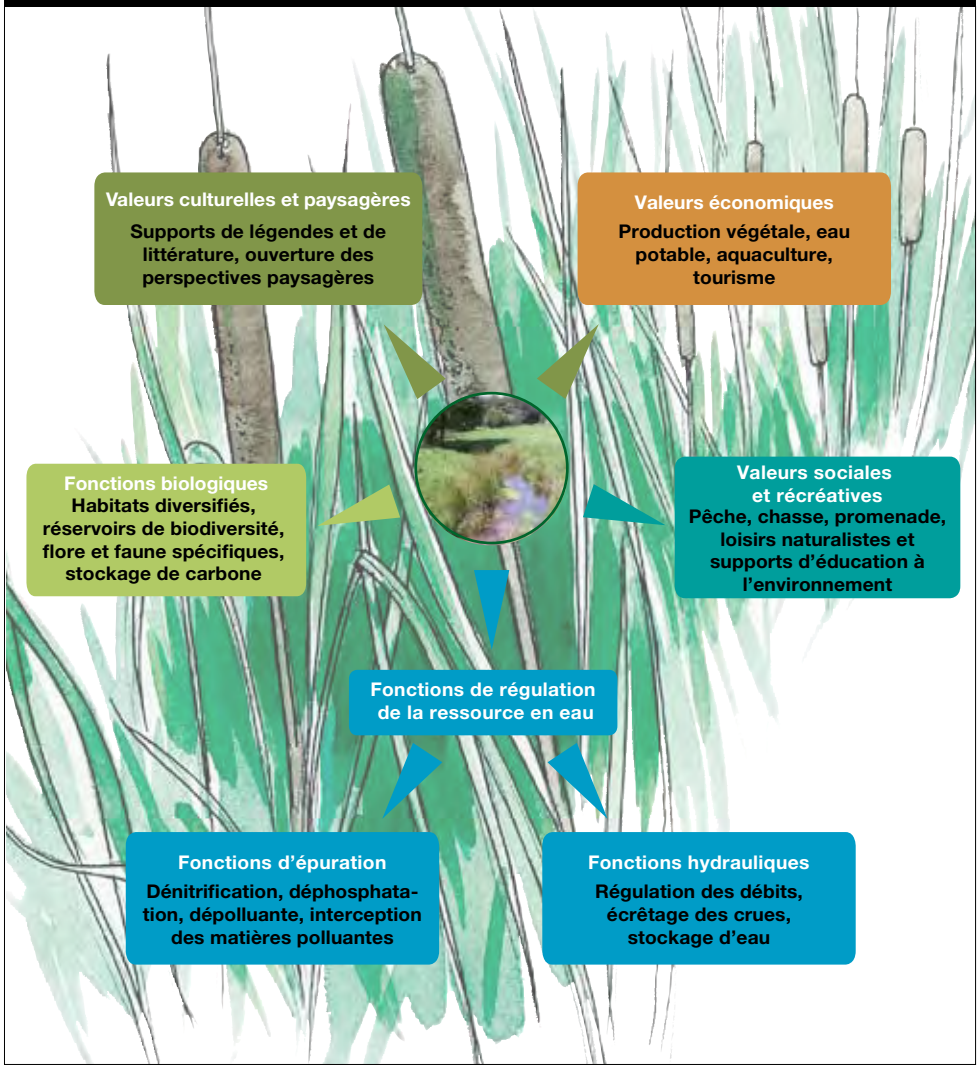
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés « écotones », zones de transition entre terre et eau. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports en eau et des pertes en eau. Les zones peuvent apparaitre clairement humides en hiver et bien plus sèches en été.

Les conditions particulières des zones humides conditionnent la présence de plantes adaptées, dites « hygrophiles », telles que les Joncs, les Saules, etc. La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes, et soutient des débits d'étiage.

VALEURS ET FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES



Réalisation : 6t 2015

Sur la zone d'étude, aucun inventaire précis de zones humides n'a été réalisé à ce jour. Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au-delà de 1000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'Etat, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées. Dans ces cas, un inventaire doit être mis en oeuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs à urbaniser, et auquel cas, les délimiter de manière précise.

Cependant, l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Vienne a supervisé pour le compte de la Région Limousin un inventaire et une caractérisation des zones à dominante humide. Les données récoltées sont issues de la compilation d'analyses multiples (topographiques, géologique, pédologique…) couplée à de la photo-interprétation de vues aériennes. Le résultat a permis d'identifier les zones humides supérieures à 1000 m ².

Les zones humides à Verneuil-sur-Vienne se localisent principalement le long des cours d'eau et de leurs affluents ainsi que des étangs.
Ce sont pour la plupart des prairies humides. Quelques boisements humides sont également présents. La plupart des prairies,

.1 Le cadrage géographique

situées en fond de vallons, sont pâturées.

Ces zones sont sensibles aux éléments suivants:

- Drainage, mise en culture ;
- Déprise agricole: le milieu n'est plus entretenu et tend à s'enfricher ;
- Comblement, remblaiement dûs à l'artificialisation des terres et notamment à l'urbanisation ;
- Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau ;
- Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture) ;
- Pollutions par les produits phytosanitaires et les rejets industriels.

B. Les cours d'eaux

Ce sont des habitats qui abritent une faune et une flore aquatique particulièrement riche.

La Vienne et les différents ruisseaux sont les principaux cours d'eau de la commune. Ils forment une succession de vallons sur le territoire. Les ruisseaux possèdent chacun plusieurs ramifications ce qui forme un maillage de ruisseaux non permanents. Ils sont généralement repérables grâce à la ripisylve qui les accompagne.

C. Les pièces d'eau

Ce sont des étendues d'eau stagnante de taille plus ou moins grande.
Il existe deux milieux spécifiques, les mares et les étangs.

Une mare est une étendue d'eau de 1 à 5000 m², temporaire ou permanente, où la profondeur est généralement inférieure à 2 mètres.
Les mares ont un rôle important. Elles constituent un écosystème à part entière avec leur fond recouvert de végétation, elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui interagissent entre elles et avec les écosystèmes voisins. Il existe plusieurs types de mare : la mare de prairie, la mare d'agrément, la mare de forêt.
Elles représentent toutes un habitat privilégié pour certaines espèces d'amphibiens telles que la Salamandre tachetée *(Salamandra salamandra)*, la Grenouille agile *(Rana dalmatina)* ou encore l'Alyte accoucheur *(Alytes obstetricans)*.

Un étang est un « réservoir d'eau vidangeable et fait de main d'homme. Quand il n'est plus exploité, il évolue vers un état d'équilibre qui l'apparente à un lac.» (Bernard Dussart, spécialiste français des eaux continentales). Les étangs représentent, comme tout milieu humide, un réservoir de biodiversité. En effet, c'est un milieu privilégié pour la reproduction, tout particulièrement la nidification des oiseaux. A titre d'exemple, plusieurs espèces de Hérons (qu'ils soient cendrés, pourpres ou encore garde-boeufs) affectionnent les roselières des étangs pour se reproduire. Ce sont également des milieux affectionnés de nombreuses espèces d'amphibiens comme des Reinettes arboricoles *(Hyla arborea)* et de reptiles comme des Couleuvres à collier *(Natrix natrix)*.

La commune abrite plusieurs étangs. Ceci représente un atout pour la biodiversité puisqu'ils offrent un habitat mais aussi un milieu de reproduction, particulièrement pour les amphibiens.

LA VIENNE



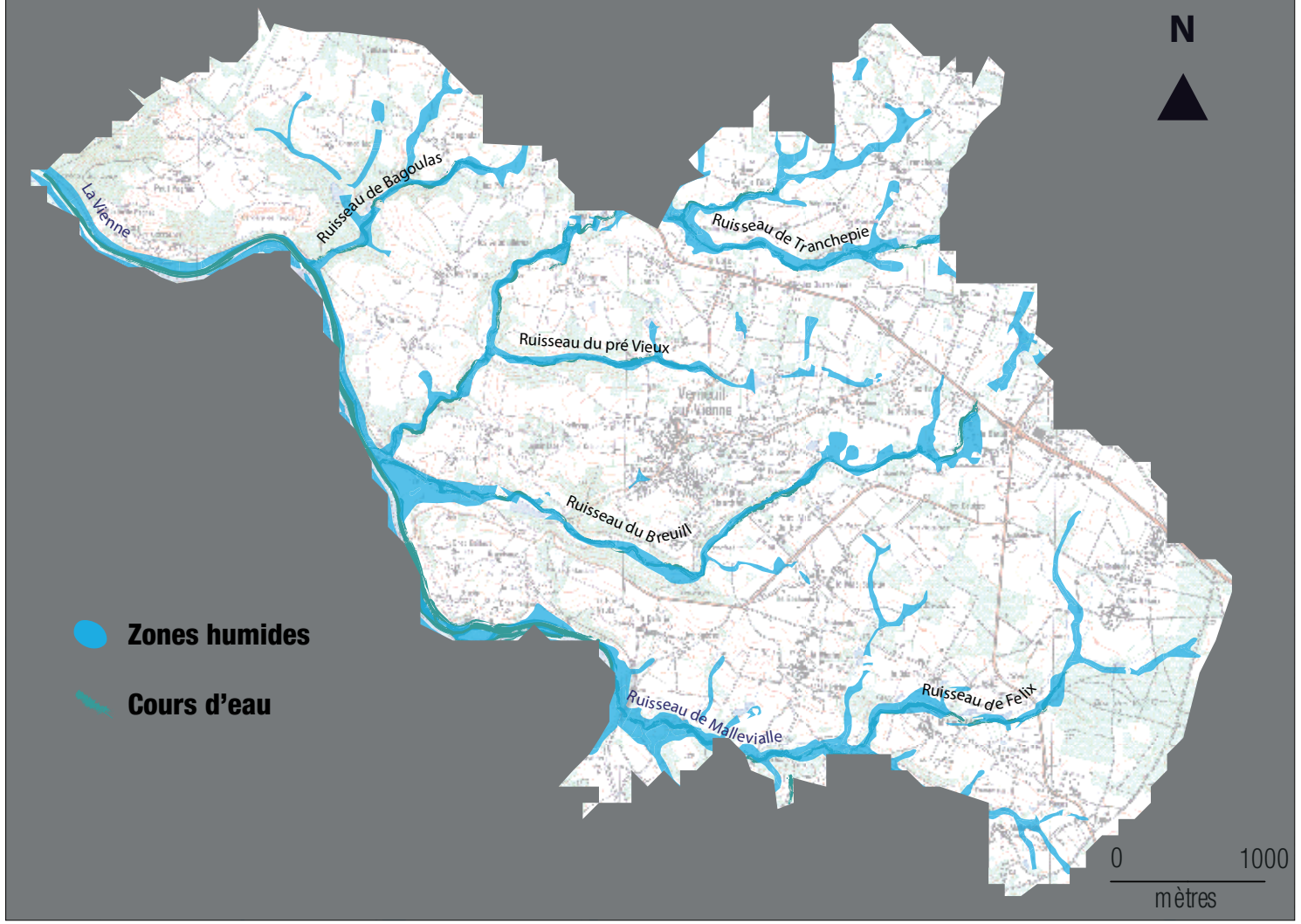
Réalisation : 6t 2015

.1 Le cadrage géographique

4 - Le réseau hydrographique inventorié

Un réseau hydrographique dense et généralement encaissé dont le parcours est souvent accompagné de zones humides.

RÉPARTITION DES HABITATS AQUATIQUES



Réalisation : 6t - 2015 - Source : IGN et Bassin de la Vienne

.2 Les sites naturels inventoriés

1- Définitions

A. Les ZNIEFF : une base de connaissances.

Les inventaires des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique constituent une base de connaissances permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables.

Elle constitue un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une ZNIEFF dans une commune est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

B. Les ZNIEFF et la réglementation

La présence de ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels.
Ces zones sont sensibles à des équipements ou à des transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art. 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature;
- art. 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement;
- art. 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement.

Les ZNIEFF ne sont pas soumises à une réglementation contraignante. Ce sont des espaces à vocation de sensibilisation.

C. Retranscriptions dans le document d'urbanisme

Il est souhaitable de les classer en zones N ou Np (zones Naturelles et Naturelles Protégées) sur le règlement graphique du PLU et de leur attribuer un règlement limitant les constructions.

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

Il est possible de limiter ou interdire la constructibilité.

.2 Les sites naturels inventoriés

2 - Les ZNIEFF

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, on recense **deux ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I**.

Les zones de type I sont des secteurs délimités, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable. Elles abritent au moins une espèce ou un habitat patrimonial (qui justifie de fait l'existence de la ZNIEFF), et se caractérisent par leur unité fonctionnelle écologique.

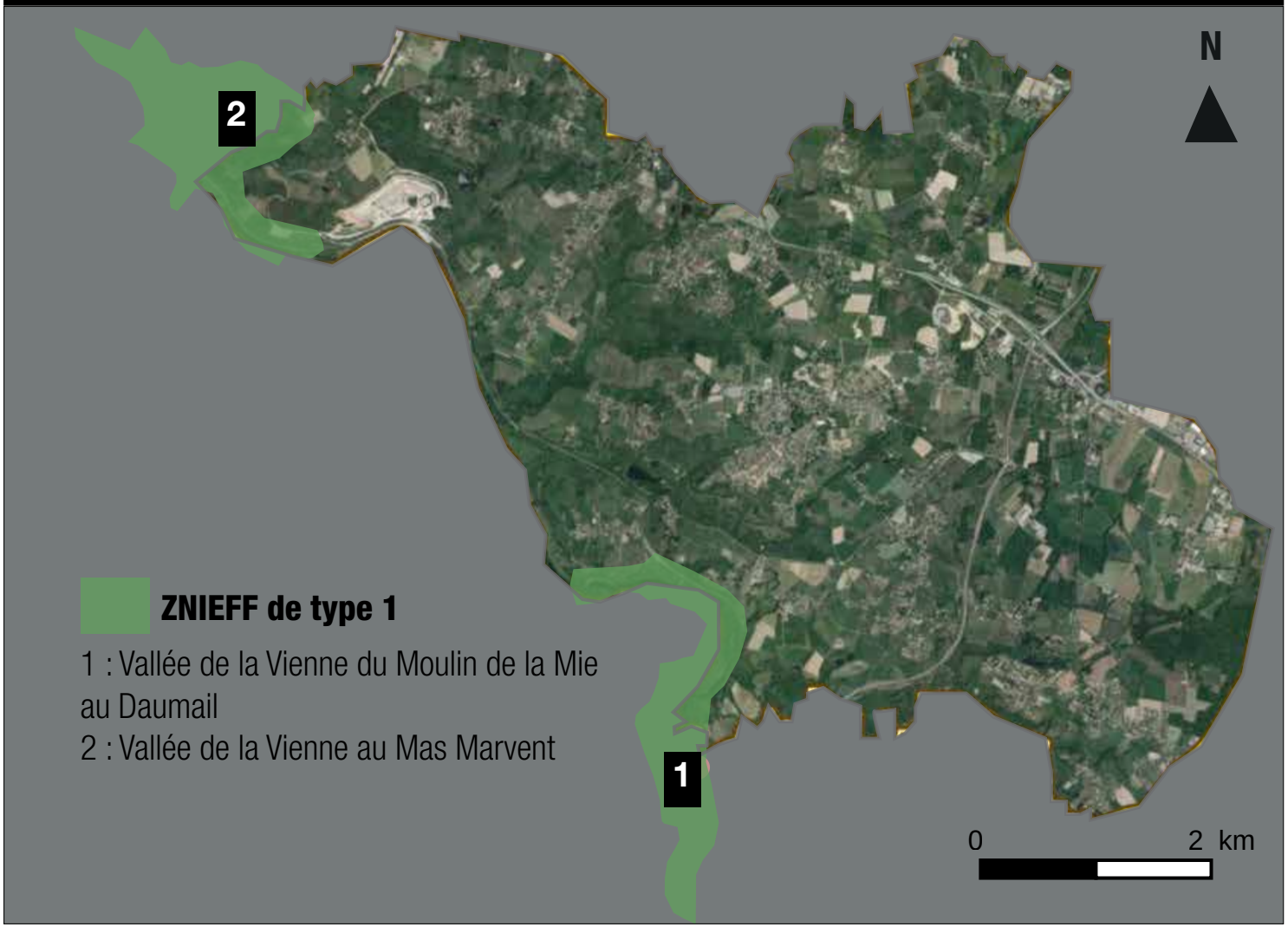
Il est important de rappeler que l'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas que la zone est protégée d'un point de vue réglementaire.

Verneuil-sur-Vienne possède deux ZNIEFF de type 1 :

- Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail

- Vallée de la Vienne au Mas Marvent et un site inscrit : Vallée de la Vienne entre Saint-Victurnien et le Moulin de la Mie.

CARTE DE RÉPARTITION DES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE



Réalisation : 6t 2015 - Source: inpn.fr

.2 Les sites naturels inventoriés

2 - Les ZNIEFF

A. La ZNIEFF de type 1, Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail

Elle représente une portion de la vallée de la Vienne peu perturbée par l'activité humaine. Du moulin de la Mie jusqu'à l'île localisée en face du Daumail on rencontre des prairies humides, des mares, des chênaies-charmaies et des ripisylves d'une richesse écologique floristique et faunistique d'un grand intérêt. On rencontre différentes espèces protégées animales ou végétales telles que des amphibiens (sonneur à ventre jaune), des orchidées ou des fougères que l'on observe rarement en Haute-Vienne.

Activités humaines relevées :

- Agriculture
- Pêche
- Chasse
- Habitat dispersé
- Circulation ferroviaire
- Activités hydroélectrique, barrages

Les activités pouvant influer sur le milieu :

- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés;
- Entretien des rivières, canaux, fossés, plan sd'eau;
- Coupes, abattages, arrachages, et déboisements.

B. La ZNIEFF de type 1, Vallée de la Vienne au Mas-Marvent

Elle représente une portion de la Vienne au NORD de la commune. Ce secteur se caractérise par des rives abruptes avec des zones de courant. Ce site est plus fréquenté que la vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail mais l'on observe tout de même des espèces rares et protégées dont la Libellule noirâtre qui d'habitude est présente en altitude. Les berges de la rivière se révèlent riches d'un point de vue écologique avec des espèces végétales intéressantes telles que le sénéçon à feuilles d'adonis ou le paturin de chaix.

Activités humaines relevées :

- Élevage
- Pêche
- Chasse
- Habitat dispersé
- Circulation ferroviaire

Les activités pouvant influer sur le milieu :

- Création ou modification des berges et des digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés ;
- Actions sur la végétation immergée, flottante ou amphibie ;
- Coupes, abattages, arrachages, et déboisements.

Si la commune ne recèle pas d'espèces ou de milieux dits «remarquables», elle possède toutefois une biodiversité riche, grâce à la présence d'un patchwork de milieux propices au développement des espèces.

TRITON MARBRÉ



Source : inpn.fr

TROGLODYTE MIGNON



Source : inpn.fr

.3 Les milieux dits ordinaires

1 - Définitions

Face à l'érosion de la biodiversité, souvent qualifiée de 6ème extinction de masse, les scientifiques, les chercheurs et le législateur ont pris soin de protéger des milieux naturels remarquables en raison des espèces qu'ils abritaient. Cependant, depuis quelques années, une nouvelle préoccupation est apparue; celle de préserver les milieux dits ordinaires.

Par définition, ces milieux s'opposent aux milieux remarquables, généralement protégés par une réglementation spécifique.
Les milieux ordinaires sont des supports pour les activités humaines, ce sont les prairies, les vergers, les forêts et boisements mais aussi les haies et les arbres isolés. Ils sont principalement des supports économiques (forêts pour la sylviculture) ou des supports de loisirs (randonnées, etc...) qui représentent un facteur important en terme de qualité de vie pour les habitants d'un territoire. C'est aussi des zones de développement pour la faune et la flore commune.

Ces zones constituent des éléments indispensables aux corridors écologiques que ce soit entre les zones abritant des espèces patrimoniales ou entre les zones de différentes fonctions vitales (site d'alimentation ou de reproduction). Elles représentent donc des zones tampons que l'on appelle «écotone» mais aussi des espaces de substitution en cas de dérangement. On parle d'espace de substitution lorsqu'une espèce se déplace volontairement pour ses diverses besoins (reproduction, nichage, nourrisage, etc ...) à cause des perturbations que subit son milieu (bruits, nouveaux prédateurs, etc ...).

Ces milieux sont donc à prendre en compte dans le PLU, en leur attribuant des règlements spécifiques.

LA PRAIRIE, UN MILIEU DIT «ORDINAIRE»



Source : googleimages

LA HAIE CHAMPÊTRE, UN MILIEU DIT «ORDINAIRE»



Source : googleimages

.3 Les milieux dits ordinaires

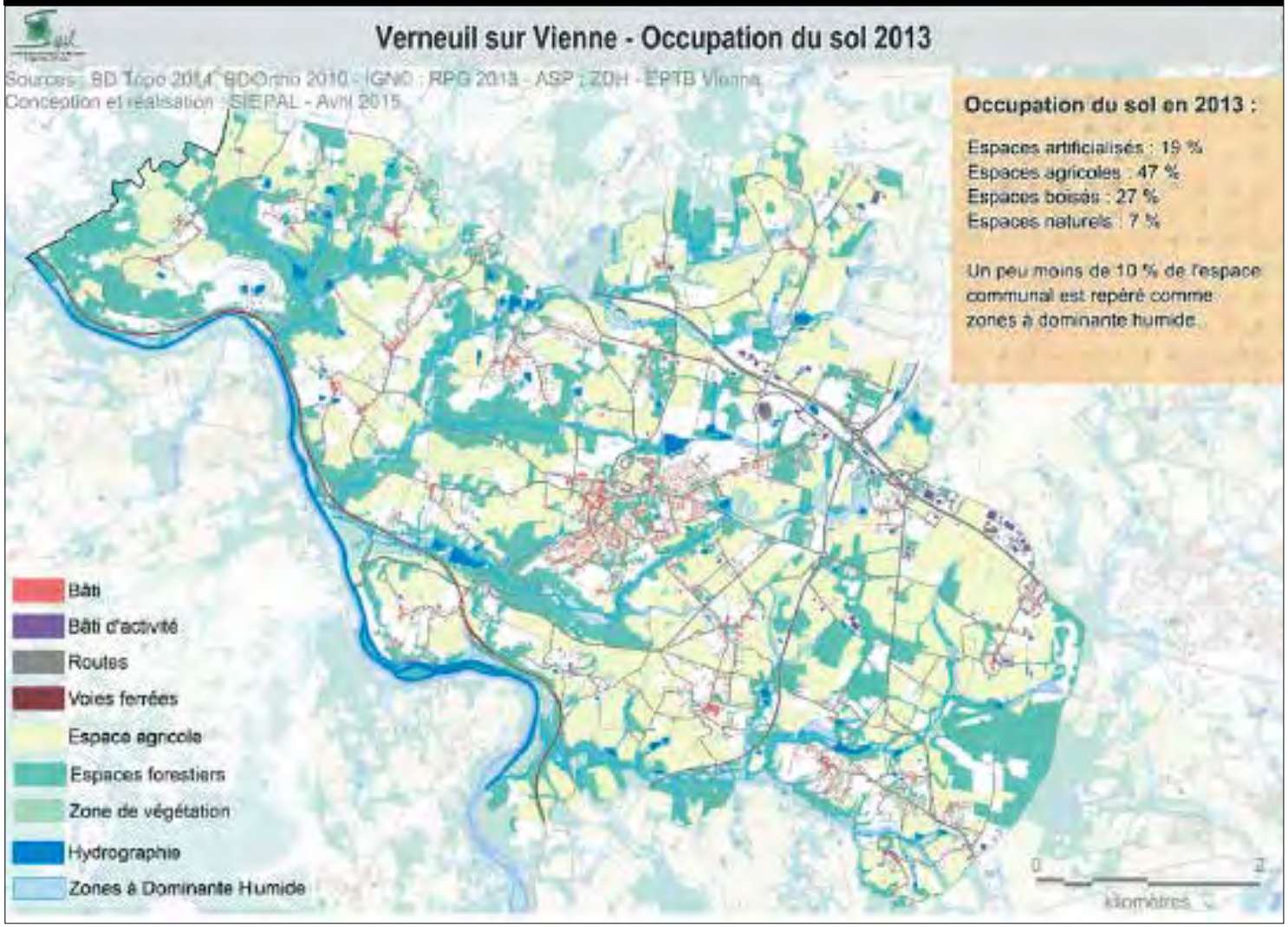
2 - La répartition des milieux naturels sur le territoire

L'occupation du sol en 2013 est diversifiée au sein du territoire communal. La partie EST de Verneuil-sur-Vienne est largement empreinte par des espaces forestiers implantés sur le coteau de la Vienne. Ceux-ci sont peu fragmentés et permettent de créer une continuité pour la mise en oeuvre de la trame verte communale. Selon la cartographie du SCOT de l'agglomération de Limoges, le taux de boisement est de 27% soit un tiers du territoire.

La partie centrale de la commune accueille la plupart de l'urbanisation avec le centre-bourg et quelques hameaux structurants tels que les Vignes, Greignac ou encore le Haut-Felix. Les espaces urbanisés représentent 19% de la superficie totale de la commune. Au regard d'autres communes, Verneuil-sur-Vienne montre une part importante d'espaces artificialisés. Ceci s'explique par la proximité de Limoges qui engendre de fortes pressions foncières sur la commune.

Les espaces dominants sont agricoles et représentent 47% du territoire. Dans ces espaces dits agricoles, se concentrent plusieurs types de cultures: prairies, surfaces essentiellement agricoles, et systèmes culturaux et parcellaires complexes.

OCCUPATION DU SOL SUR LE TERRITOIRE



Réalisation : SIEPAL

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - Les habitats terrestres

A. Les forêts et boisements

En écologie, le terme de forêt concerne des formations végétales dont la frondaison est continue (forêt fermée). Lorsqu'elle est discontinue, on parle alors de boisements.

Les forêts et les boisements sont des réservoirs considérables de biodiversité. Ils abritent une faune et une flore spécifiques en fonction de leur état, de leur vitalité et de la façon dont ils sont gérés ou protégés.

Sur la commune, les boisements sont en général de petites tailles et disséminés. On parle alors de boisements en timbre-poste.
On observe trois grands boisements au NORD-OUEST de la commune soulignant les coteaux. Au SUD-EST de Verneuil-sur-Vienne la forêt des Vaseix est également de taille importante.
Il s'agit d'une forêt publique, propriété du Conseil Départemental. Elle couvre près de 105 hectares et est composée de plusieurs milieux alternant entre conifères, feuillus, prairies, étangs ou encore zones humides. Sa proximité avec la métropole, Limoges, lui confère un rôle de cœur de nature, espace de respiration pour les promeneurs, les coureurs... Le centre naturel départemental de La Loutre y est implanté et inclus une démarche pédagogique en faveur du maintien de la biodiversité.

Sur la commune, les boisements sont en général composés de feuillus: chênes, châtaigniers et bouleaux. On retrouve quelques boisements de conifères, de peupliers et de robiniers. Les boisements monospécifiques sont à éviter aujourd'hui dans un souci de varier les habitats des espèces animales. Les boisements révèlent une activité sylvicole peu présente (boisements de plusieurs espèces, sous-bois fourni...).

La forêt des Vaseix, élément identitaire de la commune qui offre également un espace de respiration, de détente et de promenade pour les habitants du pôle urbain.

FORÊT DES VASEIX



Réalisation : 6t 2015

FORÊT DE FEUILLUS



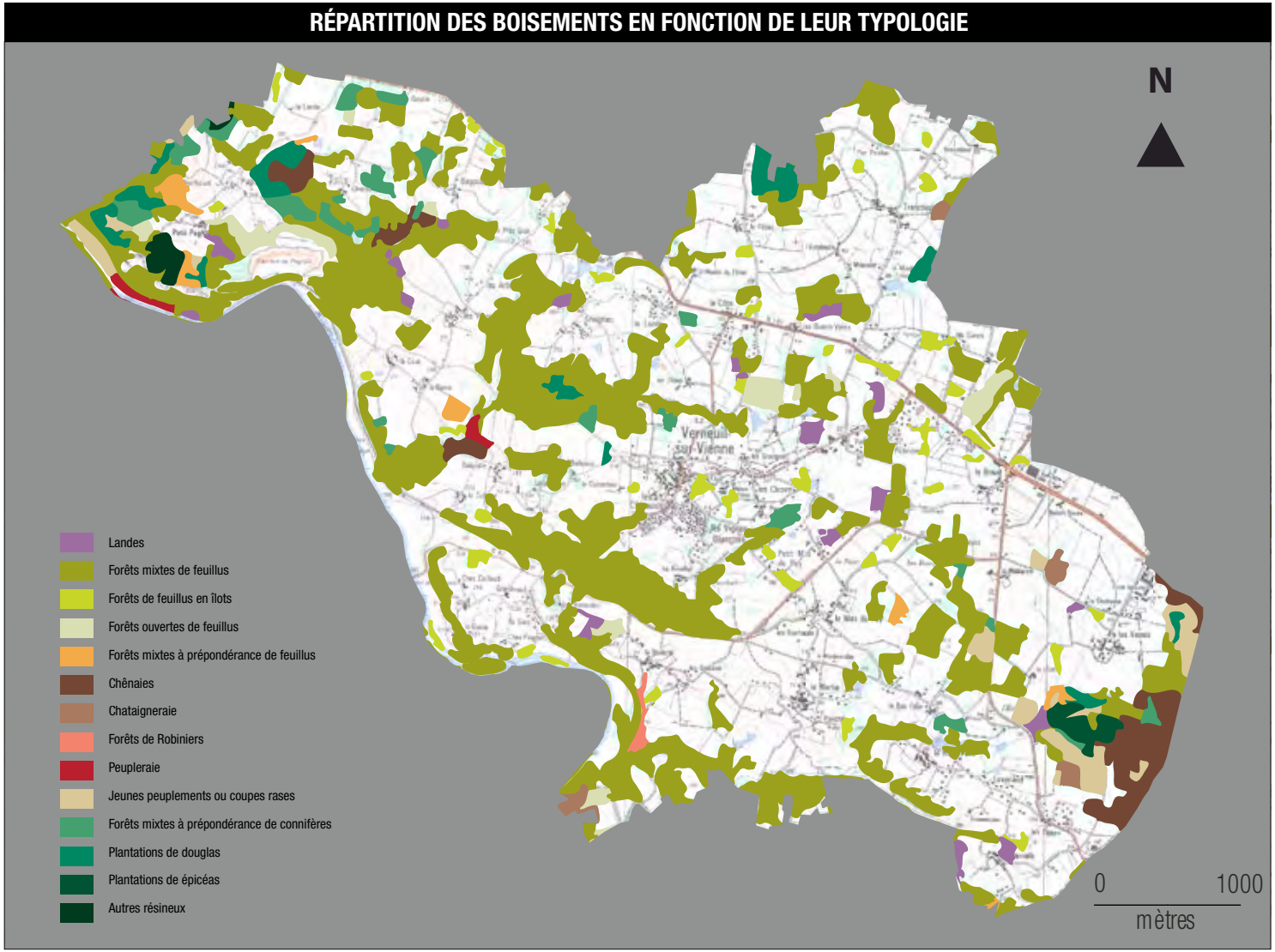
Réalisation : 6t 2015

.3 Les milieux dits ordinaires

Les coteaux induisent trois grands boisements au NORD-OUEST de la commune.

Cependant, on observe un morcellement des poches forestières sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

RÉPARTITION DES BOISEMENTS EN FONCTION DE LEUR TYPOLOGIE



Source : http://inventaire-forestier.ign.fr / Réalisation : 6t

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - Les habitats terrestres

B. Les haies bocagères

Les haies bocagères sont une formation végétale, à l'origine destinée à délimiter les parcelles agricoles. Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation. On retrouve systématiquement la strate herbacée avec une grande diversité de plantes spontanées, ne dépassant pas un mètre de hauteur. Entre un mètre et cinq mètres, c'est la strate arbustive avec des essences comme l'Aubébine monogyne, le Prunellier, le Noisetier ou encore la grande famille des ronces. Enfin, au-dessus de cinq mètres, on trouve la strate arborée avec des Chênes pédonculés, des Chataigniers ou bien des Ormes champêtres (Ulmus minor).

Les haies prennent différentes formes en fonction de leurs modes d'entretien :
- des haies basses taillées,
- des haies hautes taillées
- des haies de haut jet avec des arbres têtards.

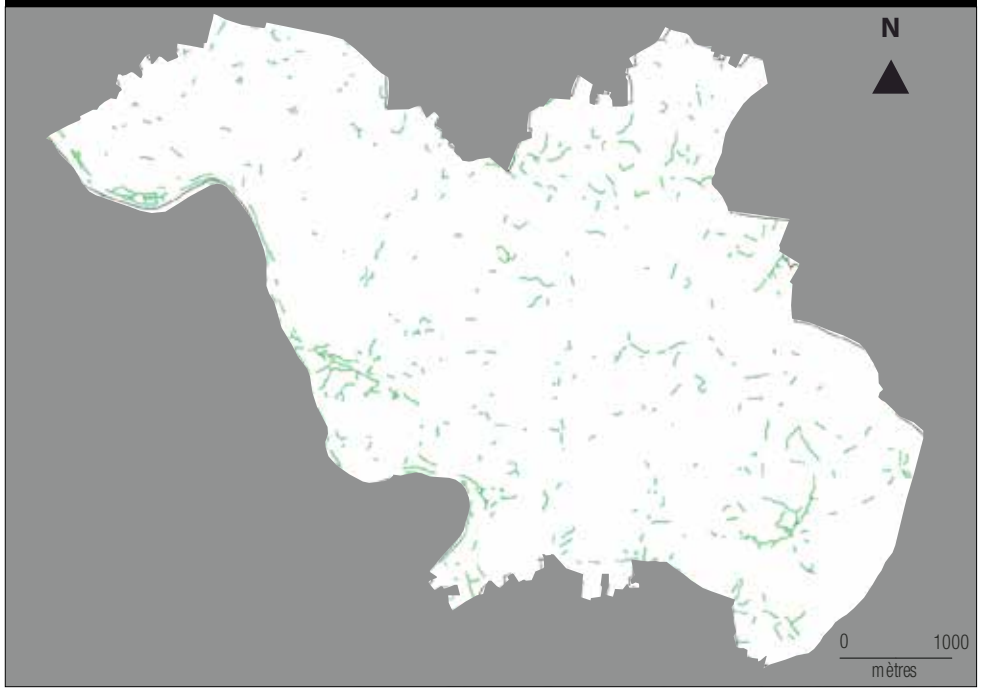
Les haies ont un rôle primordial dans l'écologie des zones bocagères. Effectivement, elles agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, ce qui permet d'augmenter le rendement agricole.

Elles réduisent le ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, ce qui a pour conséquence de réduire l'érosion des sols.

Elles sont aussi un excellent refuge hivernal pour de nombreuses espèces de faunes comme par exemple les coccinelles. Toujours en lien avec leur fonction de refuge, elles permettent tout au long de l'année, l'exploitation des prairies et des cultures par de nombreux animaux, puisqu'elles sont utilisées comme lieux de reproduction pour des espèces telles que la Perdrix rouge (Alectoris rufa) ou le Campagnol roussatre (Clethrionomys glareolus). On parle alors de Stations Refuges.

Elles possèdent également une fonction de corridors écologiques puisqu'elles permettent le déplacement de plusieurs espèces que ce soient des passereaux comme des Mésanges à longues queues (Aegithalos caudatus) ou des mammifères tels que le Blaireau européen (Meles Meles).

RÉPARTITION DES HAIES



Source: http://inventaire-forestier.ign.fr/Réalisation : 6t

Pour finir, les haies ont un dernier rôle, plus paysager qu'environnemental, elles sont de parfaits éléments structurants du paysage. En effet, elles permettent une intégration paysagère des bâtiments que ce soit maisons ou exploitations agricoles.

Les haies participent au maintien des corridors écologiques et ont un caractère patrimonial.

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - Les habitats terrestres

B. Les haies bocagères

Les haies bocagères sont présentes sur l'ensemble du territoire mais sont plus nombreuses sur la frange EST de Verneuil-sur-Vienne. Ces haies sont hautes et mixtes, composées d'essences locales comme le chêne ou le châtaignier. On trouve également quelques haies basses qui complètent le maillage bocager. La densité du maillage varie en fonction des secteurs.

C. Les alignements d'arbres

Ces alignements participent autant que les haies au maintien de la biodiversité car ils servent au déplacement des espèces animales. Ils sont souvent des vestiges d'anciennes haies bocagères. Une portion de la haie a été conservée et les arbres se sont développés librement. Certains sont situés dans les propriétés privées et marquent les entrées dans un but décoratif. D'autres sont implantés le long des routes. A Verneuil-sur-Vienne, plusieurs alignements d'arbres ont été repérés lors de la sortie terrain.

D. Les arbres isolés

Ce sont les vestiges d'anciens boisements ou d'une haie. Ils forment également des habitats riches en biodiversité. Les cavités qu'ils possèdent sont occupées par de nombreuses espèces. Ils permettent également aux rapaces de faire le guet.

Tout comme les haies, ils contribuent au déplacement d'espèces animales comme végétales. Les arbres isolés forment ce que l'on appelle plus communément des corridors écologiques en «pas japonais».

Certains arbres peuvent être considérés comme remarquables de part leur taille ou leur âge. La DREAL a identifié un arbre remarquable au lieu-dit La Gabie. Le bureau d'études a également identifié d'autres arbres remarquables sur la commune qui seront communiqués dans le dossier patrimoine.

Les alignements d'arbres contribuent au déplacement des espèces.

CÈDRE AU COREIX



Source : 6t 2015

Des éléments verts d'intérêt patrimonial écologique ou paysager peuvent être protégés au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

Des arbres remarquables et alignements d'arbres ont été repérés à Verneuil-sur-Vienne.

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - Les habitats terrestres

E. Les champs cultivés et les prairies

Ce sont également des milieux favorables à la biodiversité, selon leur exploitation. Ainsi, il est possible d'y trouver des espèces de rongeurs mais également des rapaces y nichant comme c'est le cas du Busard Saint-Martin (Circus cyaneus).

Les prairies sont situées sur l'ensemble du territoire mais comme les haies, elles sont localisées essentiellement sur le centre de la commune.

Si les prairies sont des milieux constants, les champs cultivés sont des milieux variables, qui offrent des refuges et des lieux de nourrissage seulement l'été. La faune qu'ils abritent change également en fonction des cultures pratiquées.

Ces différents habitats sont vulnérables en particulier face aux activités humaines. Chaque habitat abrite une faune et une flore variées. Les modifications réalisées sur les habitats impactent donc les espèces qui y habitent.

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne on observe des prairies sur l'ensemble du territoire mais comme les haies elles sont localisées essentiellement sur la frange EST.

Verneuil-sur-Vienne a la particularité de posséder l'un des rares vignobles Haut-Viennois. Il se situe vers le hameau de La Merlie, c'est un élément identitaire de la commune de Verneuil-sur-Vienne. Impulsé par l'association les «Amis du rosé de Verneuil», il pérennise ainsi l'activité agricole par l'installation d'un viticulteur et l'aspect associatif en dynamisant le territoire.

La carrière est également un habitat pour les espèces notamment les chauves-souris, les chevreuils...

F. Les villages et leurs abords

Les milieux urbains sont des lieux de refuge pour certaines espèces et principalement les oiseaux et des petits mammifères qui profitent des habitations pour nicher et se nourrir. On retrouve les moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles notamment l'Hirondelle des fenêtres (Delichon urbicum) qui niche dans les embrasures de portes, mais aussi des hérissons et parfois des renards roux.

VIGNOBLE VERNEUILLAIS



Source : 6t 2015

CARRIÈRE



Source : 6t 2015

.3 Les milieux dits ordinaires

3 - Les habitats terrestres

G. Les ripisylves

Elle présente une structure arborée composée d'arbres mais aussi d'arbustes, d'arbrisseaux et de végétations herbacées.

Elle joue un rôle essentiel d'un point de vue écologique puisqu'elle constitue un véritable écotone (zone de transition entre deux écosystèmes, ici les prairies ou les forêts avec le cours d'eau).

En effet, elle :
- assure le maintien des berges ;
- assure l'apport en nourriture nécessaire aux espèces animales ;
- limite le réchauffement estival de l'eau ;
- régule les écoulements ce qui permet de limiter les crues et les sécheresses ;
- limite les intrants agricoles ;
- limite l'impact du courant sur les berges.

La ripisylve est constituée de nombreuses espèces dont l'Aulne glutineux ***(Aulnus glutinosa)*** également appelé Vergne. L'Aulne glutineux a une bonne capacité à maintenir les berges grâce son maillage racinaire dense (6 mètres de berge peuvent être stabilisés par un individu adulte). Par ailleurs, ses racines ont une très bonne capacité à fixer l'azote contenu dans le sol. On retrouve également la famille des Saules avec notamment le Saule blanc ***(Salix alba)*** dont le système racinaire puissant permet de maintenir les berges et ainsi diminuer leur érosion. Les Saules ont également une valeur patrimoniale car ils sont utilisés en vannerie. Ils sont employés en génie écologique pour la restauration des berges.

La végétation herbacée de la ripisylve est, quant à elle, constituée de nombreuses graminées qui permettent de fixer les pentes faibles lorsqu'elles sont combinées à des arbustes. Ceci permet alors de diminuer l'érosion superficielle.

La ripisylve joue un rôle important car elle accueille des espèces emblématiques telles que la Loutre d'Europe ***(Lutre lutra)*** qui construit son gîte (terrier) sous la berge, entre les racines. La frondaison abrite au cours de l'été le Cincle plongeur ***(Cinclus cinclus)***, oiseau emblématique des cours d'eau puisqu'il est le seul à pouvoir remonter le courant en marchant au fond de l'eau. Ces deux espèces animales sont bio-indicatrices de la qualité des cours d'eau.

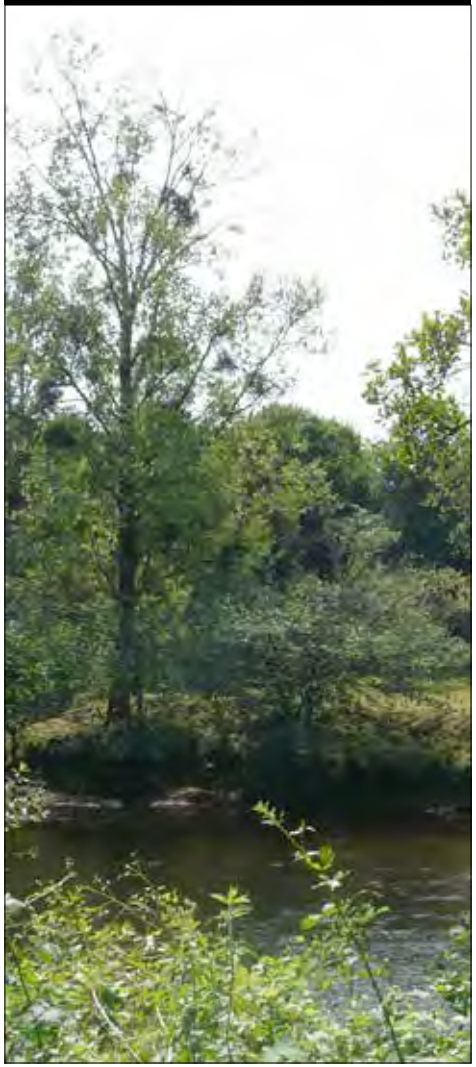
Les espèces bio-indicatrices sont des espèces dont la présence et les évolutions de populations reflètent les variations des conditions environnementales. A titre d'exemple, si la présence de la Loutre d'Europe, la Moule perlière (Margaritifera margaritfera) ou encore la Truite fario (Salmo truta) est avérée dans un cours, cela signifie qu'il est en bonne santé.

Si l'on veut observer la faune de la ripisylve, il est possible de retrouver des espèces plus communes telles que le Martin-pêcheur d'Europe ***(Alcedo atthis)***, le Tarin des aulnes ***(Carduelis spinus)***, la Bergeronnette des ruisseaux ***(Montacilla cinerea)*** ou encore le Ragondin ***(Myocastor coypus)***.

Les ripisylves du territoire sont, dans l'ensemble, bien conservées notamment grâce à la ZNIEFF Vallée de la Briance au pont de Neuvillard. Ceci est un point positif pour la biodiversité du territoire car elles permettent une meilleure circulation des espèces.

La ripisylve sera protégée en même temps que les cours d'eau dans la partie concernant les zones naturelles du règlement.

RIPISYLVE



Source : 6t 2015

.4 Les espèces

1- Les espèces communes

Après avoir identifié les différents habitats présents sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, il est nécessaire de s'intéresser aux espèces qu'ils abritent.

Les écosystèmes de la commune renferment de multiples espèces animales (insectes, poissons, oiseaux aquatiques et terrestres, amphibiens et mammifères) ainsi qu'une flore à l'image de la diversité des milieux (étangs, prairies, ripisylve, forêts, pelouses...).

L'INPN dénombre 917 espèces présentes sur la commune. Sur ce total, l'INPN dénombre 290 espèces animales et 627 espèces végétales.

Les données communales récoltées sont issues des bases de données communales de l'INPN. Concernant les classes les plus représentées du règne animal, on dénombre 78 espèces d'insectes, 115 espèces d'oiseaux, 9 espèces de poissons, 4 espèces de reptiles, 16 espèces de mammifères et 10 espèces d'amphibiens. Pour le règne végétal on comptabilise 627 espèces végétales.

Commune	Insectes	Oiseaux	Poissons	Reptiles	Mammifères	Amphibiens	Flore
Verneuil-sur-Vienne	78	115	9	4	16	10	627

On peut identifier sur la commune de Verneuil-sur-Vienne 844 espèces indigènes (originaires du territoire), 55 espèces introduites (non originaires à l'état naturel dans un territoire et généralement introduites par l'homme), 16 espèces introduites et envahissantes (peut constituer une menace pour la biodiversité) et 4 espèces cryptogènes (origine indigène ou exotique non connue avec certitude). Toutes les espèces identifiées ne sont pas des espèces protégées, toutefois on note la présence de chyroptères qu'il faudra prendre en compte dans la problématique des corridors écologiques.

L'ensemble de ces espèces montre une grande biodiversité dans la commune de Verneuil-sur-Vienne qui participe à la constitution des différents habitats identifiés et remarquables et à plus grande échelle à la richesse biologique. C'est pourquoi il est important de prendre en compte la biodiversité à l'intérieur du PLU afin de pérenniser l'ensemble de ces éléments constituants le territoire et le cadre de vie des habitants.

ESPÈCE INDIGÈNE : LA MÉSANGE BLEUE



Source : INPN

ESPÈCE INTRODUITE ET ENVAHISSANTE : L'ARBRE AUX PAPILLONS



Source : INPN

.4 Les espèces

2- Les espèces déterminantes des Zones Naturelles d'Inventaire Faunistique et Floristique

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède sur son territoire deux habitats identifiés avec des espèces et milieux à fort intérêt écologique et donc patrimonial. Les deux ZNIEFF du territoire possèdent une multitude d'espèces dans leur périmètre et notamment des espèces déterminantes qui caractérisent la zone à proprement parler.

La ZNIEFF de la Vallée de la Vienne au Mas-Marvent contient 15 espèces déterminantes notamment 3 espèces d'insectes, 1 espèce d'oiseaux et 15 espèces de plantes.

La ZNIEFF de la Vallée de la Vienne du moulin de la Mie au Daumail possèdent 18 espèces déterminantes dont 2 espèces d'amphibiens, 4 espèces d'oiseaux et 4 espèces de plantes.

Dans les deux ZNIEFF ont dénombre 31 espèces déterminantes dont 5 insectes, 5 oiseaux, 19 plantes et 2 amphibiens

ZNIEFF Vallée de la Vienne au Mas-Marvent

Classes	Espèces déterminantes
• Oiseaux	*Larus fuscus fuscus* - Goéland de la Baltique
• Plantes	*Carlina vulgaris* - Carline commune
	Ceratocapnos claviculata - Corydale à vrilles
	Hesperis matronalis - Julienne des dames
	Hyacinthoides non-scripta - Jacinthe sauvage
	Hypericum androsaemum - Millepertuis androsème
	Impatiens noli-tangere - Balsamine des bois
	Lysimachia nummularia - Lysimaque nummulaire
	Orchis morio - Orchis bouffon
	Ranumculus aconitifolius - Renoncule à feuilles d'aconit
	Ribes alpinum - Groseillier des Alpes
	Saxifraga granulata - Saxifrage granulée
	Scilla autumnalis - Scille d'automne
	Sedum Cepaea - Orpin pourpier
	Symphytum tuberosum - Consoude tubéreuse

ZNIEFF Vallée de la Vienne du moulin de la Mie au Daumail

Classes	Espèces déterminantes
• Amphibiens	*Bombina variegata* - Sonneur à ventre jaune
	Triturus marmoratus - Triton marbré
• Mamifères	*Myotis emarginatus* - Murin à oreilles échancrées
	Myotis myotis - Grand Murin
• Oiseaux	*Accipiter gentilis* - Autour des palombes
	Accipiter nisus - Epervier d'Europe
	Ardea purpurea - Héron pourpré
	Cinclus cinclus - Cincle plongeur
	Falco peregrinus - Faucon pélerin
• Plantes	*Allium Ursinum* - Ail des ours
	Doronicum austriacum - Doronic d'Autriche
	Hyacinthoides non-scripta - Jacinthe sauvage
	Isopyrum thalictroides - Isopyre faux Pigamon
	Lysimachia nummularia - Lysimaque nummulaire
	Orchis ustulata - Orchis brûlé
	Ophioglossum vulgatum - Ophioglosse commun
	Serapias lingua - Sérapias langue
	Symphytum tuberosum - Consoude tubéreuse

.4 Les espèces

2- Les espèces menacées

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède des espèces protégées et des espèces menacées. Les espèces protégées se divisent en plusieurs catégories avec des réglementations ou des arrêtés permettant la conservation et/ou la protection de certaines espèces animales ou végétales. La limitation ou l'interdiction d'introduction d'espèces comme le ragondin. La limitation de ramassage d'espèces comme l'escargot ou encore les espèces de gibier qui peuvent être chassées.

Les espèces menacées sont quant à elles répertoriées dans des listes rouges à l'échelle mondiale, européenne et nationale. Sur le territoire national, la liste rouge est réalisée par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature en France. La liste possède plusieurs degrés : les espèces éteintes, les espèces menacées de disparition dans la métropole et les autres catégories (catégories où la menace est moyenne à faible ou sans donnée). En ce qui concerne les espèces menacées de disparition dans la métropole, on observe trois sous-catégories : les «en danger critique» (CR), les «en danger» (EN) et les «vulnérables» (VU).

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, on répertorie 220 espèces menacées toutes catégories confondues. La commune n'a aucune espèce classée «en danger critique». Les espèces les plus menacées se classent dans les catégories «en danger» avec 2 espèces menacées (un insecte et un oiseaux) et «vulnérable» (5 oiseaux, 1 amphibien et 2 plantes).

Ces espèces sont fragiles et vivent souvent dans des milieux particuliers et altérables. C'est pourquoi il est important de protéger et conserver ces espèces et de limiter les impacts négatifs que peut avoir les activités humaines sur leurs habitats et ainsi maintenir la biodiversité et le patrimoine naturel sur le territoire.

220 espèces menacées sur la commune de Verneuil-sur-Vienne dont 2 espèces en danger et 8 espèces vulnérables

Espèces menacées de disparition dans la commune de Verneuil-sur-vienne - Liste rouge

Catégorie de la liste rouge	Espèces
• En Danger (EN)	*Osmoderma eremita* - Bardot ou Pique-prune (insecte)
	Cigogne noire - Ciconia nigra (oiseaux seulement en tant que nicheur)
• Vulnérables (V)	*Linaria cannabina* - Linotte mélodieuse (oiseaux)
	Miluus miluus - Milan royal (oiseaux)
	Musciapa striata - Gobemouche gris (oiseaux)
	Pandion haliaetus - Balbuzars pêcheur (oiseaux)
	Pyrrhula pyrrhula - Bouvreuil pivoine (oiseaux)
	Bombina variegata - Sonneur à ventre jaune (amphibien)
	Anacamptis laxiflora - Orchis à fleurs lâches (plante)
	Iris sibirica - Iris de Sibérie (plante)

ESPÈCE MENACÉE EN DANGER : PIQUE-PRUNE



Source : INPN

.5 Les continuités écologiques

1 - Les trames vertes et bleues

La notion de trame verte et bleue est indispensable afin d'appréhender l'environnement naturel d'un territoire. L'approche de la trame verte et bleue permet une prise en compte de la biodiversité dite «ordinaire».

La création et la préservation de corridors écologiques est un enjeu afin de favoriser le développement durable du territoire. Deux éléments sont au coeur de ces corridors : les habitats naturels ainsi que les espèces.

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

MEDDE

Quelques définitions...

Trame verte et bleue*
Ensemble de continuités écologiques.

Continuités écologiques*
Association de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques.

Réservoirs de biodiversité*
Zones vitales, riches en biodiversité, où les espèces peuvent réaliser l'ensemble de leur cycle de vie : reproduction, alimentation, abri…

Corridors écologiques*
Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité ; par exemple les haies et les bosquets dans un champ ; un pont végétalisé sur une autoroute ou un tunnel, une ouverture dans un jardin clôturé…

Le vert et le bleu*
- le vert représente les milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies…)
- le bleu correspond aux cours d'eau et zones humides (fleuves, rivières, étangs, marais…)

.5 Les continuités écologiques

2 - Les continuités écologiques sur le territoire communal

La conservation de la biodiversité n'a pas d'avenir si l'on s'attache à préserver les espèces sauvages sur leurs seules aires de protection où les activités humaines sont interdites. Il faut s'intéresser à l'ensemble des habitats et espèces, même ordinaires, et prendre en compte la présence de l'Homme.

Il faut également comprendre que les espèces ne peuvent survivre à long terme dans une nature fragmentée et cloisonnée. Les flux et les mouvements d'espèces sont essentiels dans l'interaction, la circulation et l'entretien de leur pouvoir de reconstitution.

Ainsi, les trames naturelles (concept de «trames vertes et bleues» évoquées lors du Grenelle 2) permettent ces flux, et à ce titre, méritent d'être préservées.

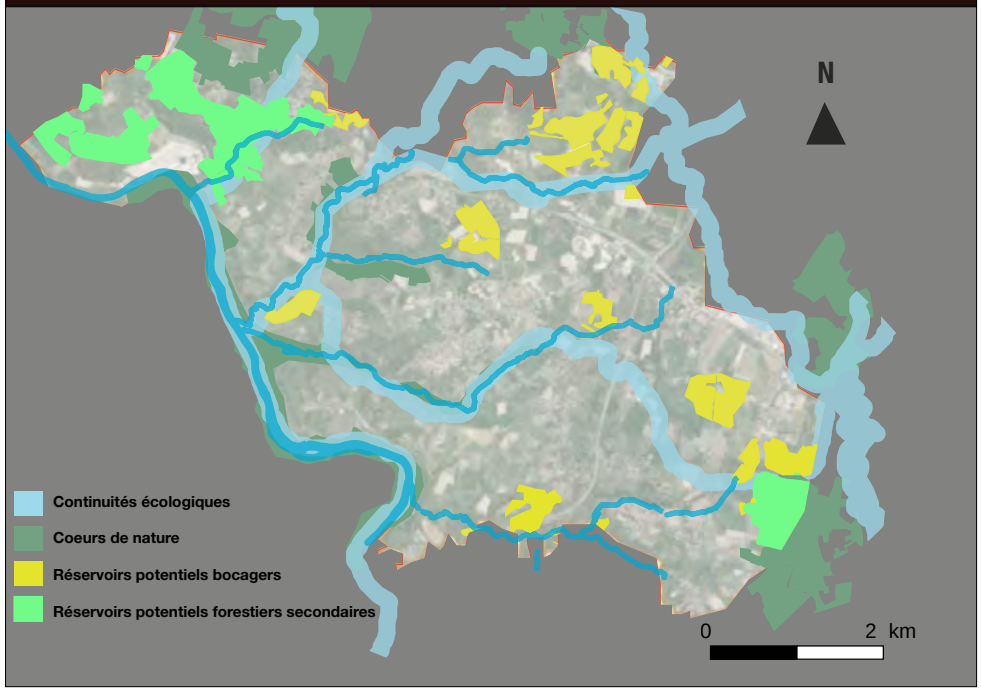
Il ne faut pas observer les réseaux terrestres et hydrologiques de façon séparée mais de façon complémentaire. En effet, les milieux inter-agissent entre eux.

La carte ci-après réalisée à partir de la trame verte et bleue de Limoges Métropole, des potentiels de biodiversité du SIEPAL et de la superposition des habitats terrestres et aquatiques révèle l'importance du maillage de cours d'eau, boisements et haies bocagères très dense et qui recouvre toute la commune.

Les corridors principaux (représentés sur la carte) sont constitués des cours d'eau qui forment de grandes continuités traversant toute la commune. Ils sont accompagnés de zones humides assez larges qui forment des liens avec les boisements situés à proximité des cours d'eau. Les corridors secondaires sont formés par la multitude de haies bocagères qui tissent des liens entres les zones d'habitats plus grandes.

Des continuités écologiques constituées des cours d'eau, des cœurs de nature matérialisés par la confluence des habitats terrestres et aquatiques.

TRAMES VERTES ET BLEUES SUR LE TERRITOIRE ENVIRONNANT



Réalisation : 6t 2015- Source : SIEPAL

Des réservoirs potentiels de biodiversité ponctuels nombreux à Verneuil-sur-Vienne qui devront être préservés dans le PLU.

.5 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

A. Évolution du milieu urbain

Le bon fonctionnement des continuités écologiques peut être mis à mal par la présence d'obstacles, plus ou moins faciles à franchir pour les espèces animales, ou par leur fractionnement ou morcellement. Les activités de l'Homme influencent beaucoup les milieux qui l'entourent et induisent leurs évolutions, par la création d'infrastructures, l'urbanisation, les différents modes d'exploitations des ressources...

Les cartes suivantes montrent l'évolution de l'urbanisation sur le territoire communal entre 1963 et 2012.

La commune de Verneuil-sur-Vienne a connu des évolutions fortes depuis 1964 :

Dans les années 60, le bourg n'est pas encore trop développé et le reste du territoire Verneuillais est organisé autour d'hameaux plutôt bien structurés.

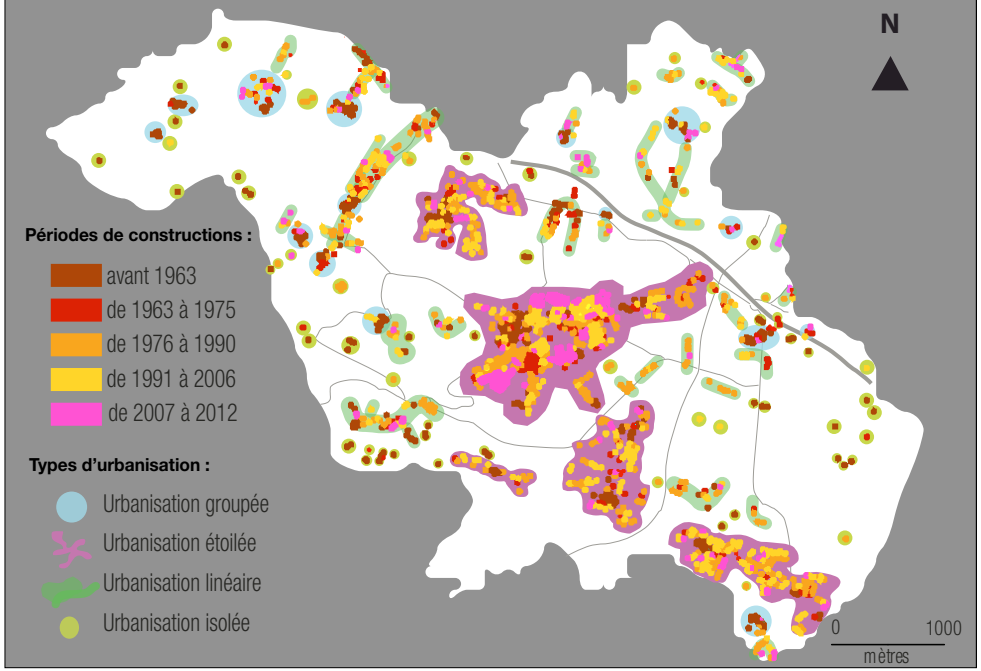
Entre 1964 et 2012, on observe un développement considérable des infrastructures routières, qui engendrent une consommation spatiale importante.
Le bourg s'est profondément étendu notamment sous forme de lotissements. Au cours de la période, ce dernier a pris une place centrale au sein du territoire communal.

Des villages se sont également confortés et développés parfois sous forme linéaire en suivant les axes de communication

La carrière s'est également étendue considérablement. Elle peut avoir des impacts non négligeables sur les paysages environnants.

Réaliser une analyse rétrospective permet d'identifier les évolutions connues au sein du territoire au cours des dernières décennies pour appréhender la qualité de l'environnement naturel d'aujourd'hui.

URBANISATION DU TERRITOIRE ENTRE AVANT 1963 ET 2012



Réalisation : 6t 2015 Source : Géolimousin

.5 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

B. Évolution du boisement

Depuis le XXème siècle, la déprise agricole a contribué au retour des friches, puis de la reforestation progressive des territoires. Dans l'ensemble du Limousin, le taux de boisement est passé de 10 à plus de 30%. Le vécu quotidien des habitants s'en est trouvé fortement modifié. En moins d'un siècle, on est ainsi passé d'un paysage aux multiples facettes, coloré par les cultures, à un paysage plus uniforme, vert, d'arbres et d'herbe.

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'a pas connu de bouleversements majeurs concernant son couvert forestier. Plusieurs sources permettent de mettre en évidence un maintien forestier sur la commune :

- Une campagne de photographie aérienne de 1950
- Les photographies aériennes actuelles
- Les cartes IGN de 1997
- Les cartes IGN actuelles

L'ensemble de ces sources relate une évolution des formes de boisement. On note que les boisements de la commune ont été maintenus et même à certains endroits, ils se sont même développés. On peut prendre pour exemple le boisement au SUD-OUEST du bourg qui a connu une massification de sa zone boisée. Ce développement est représentatif de la conquête de l'espace boisé sur l'espace agricole laissé en friche et qui évolue petit à petit en bois.
La perte du dynamisme agricole et la pression du développement urbain sont des causes vraisemblable à ce développement végétal.

Dans une autre mesure, les continuités écologiques ont été préservées depuis plusieurs décennies et même étoffées.

COUVERT FORESTIER À VERNEUIL-SUR-VIENNE (1950)



Réalisation 6t 2015 - Source : IGN 1964

COUVERT FORESTIER À VERNEUIL-SUR-VIENNE (2016)



Réalisation 6t 2015 - Source : IGN 2015

Un maintient et un développement des boisements sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

.5 Les continuités écologiques

3 - Évolution des milieux

C. Évolution des terres agricoles

Les terres agricoles ont subi de nombreux changements au niveau national avec le phénomène des remembrements agricoles.

Cela s'est traduit, dans un souci de rentabilité, par des échanges de terres entre les propriétaires, pour former des parcelles plus grandes. Les haies et clôtures qui délimitent les parcelles disparaissent progressivement, tendant vers un appauvrissement des paysages de bocage et une progression des grands espaces cultivés ouverts.

L'arrachage des haies pour agrandir les parcelles a aussi des effets sur la biodiversité et la circulation des espèces. Les haies jouant un rôle de corridors de déplacements, leur suppression a un effet direct sur le fonctionnement des continuités écologiques.

Sur la commune, les espaces boisées ont été préservés à l'instar des espaces agricoles. Seules certaines haies ont évolué, probablement en même temps que certaines limites cadastrales suivant des achats et regroupements de terres. Cependant, ce bocage déjà lâche en 1950 ne s'est pas appauvri depuis.

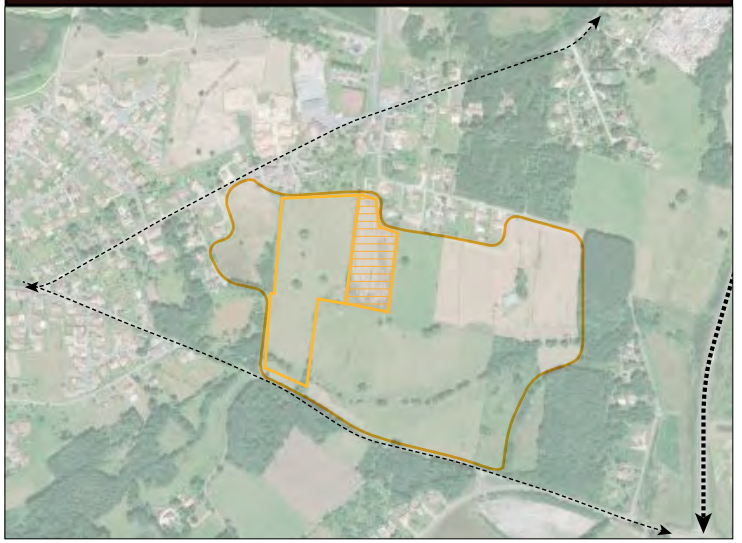
Le développement urbain et des grands axes de communication comme la RN 141 ont participé à la réduction de l'espace agricole.

VUE AÉRIENNE DE LA COMMUNE EN 1950



Réalisation 6t 2015 - Source : IGN 1950

VUE AÉRIENNE DE LA COMMUNE EN 2016



Réalisation 6t 2015 - Source : IGN 2015

Les documents d'urbanisme doivent préserver les terres agricoles afin de maintenir le bocage existant.
Les haies peuvent être préservées au sein des futures zones de développement de l'urbanisation. De plus, leur maintien est aujourd'hui favorisé au niveau européen par l'intermédiaire de contraintes au titre de la PAC 2015.

Cet espace a connu une double évolution : l'agrandissement des parcelles agricoles par l'arrachage des haies et le réduction de l'espace agricole au profit du développement urbain et des boisements.

.5 Les continuités écologiques

4 - Points noirs pour la biodiversité

Les espèces voulant circuler de la zone boisée 1 vers la zone boisée 2 rencontrent un obstacle avec la présence de la route. Cependant, il leur est possible de traverser grâce à la présence de deux arbres isolés entre la zone boisée 1 et le boisement relictuel. Elles pourront alors rejoindre la zone boisée 2 en suivant le cours d'eau et la ripisylve.

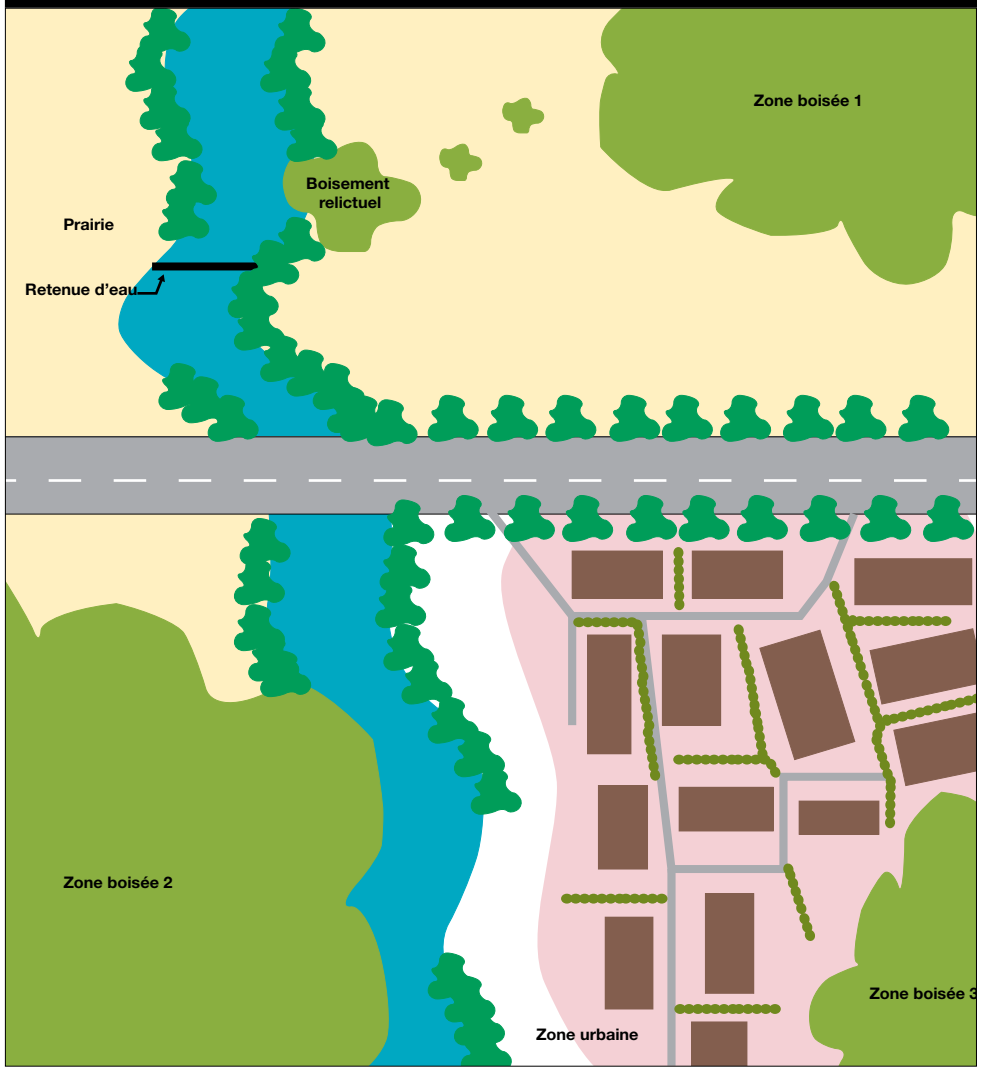
Les espèces souhaitant circuler de la zone boisée 1 vers la zone boisée 3 rencontrent un première obstacle avec la route puis un second avec le noyau urbain.

Le seul moyen pour éviter la route serait qu'elles suivent l'alignement d'arbres jusqu'à la ripisylve puis qu'elles reviennent vers le village en suivant l'alignement du bord opposé. Ceci n'est que peu réalisé par les espèces. C'est d'ailleurs pour ces raisons que l'on retrouve de nombreux animaux morts le long des routes. Une mesure compensatoire serait alors de mettre en place un tunnel pour favoriser leurs passages comme les batrachoducs qui facilitent la migration des amphibiens.

Une fois la route traversée, la zone urbaine réduit les possibilités de déplacement vers la zone boisée 3. Cependant, ce phénomène est atténué par la présence de haies dans la structure urbaine. Ces haies favorisent ainsi la circulation des oiseaux et des micromammifères.

Enfin, sur le cours d'eau, il est possible d'observer une retenue d'eau. Cette retenue bloque la migration des poissons, notamment des salmonidés lors de leur période de reproduction. Ainsi, il est important de mettre en place une passe à poissons.

SCHÉMA MONTRANT LES OBSTACLES DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



Réalisation : 6t 2015

.5 Les continuités écologiques

4 - Points noirs pour la biodiversité

Comme vu précédemment, les activités de l'Homme influent sur les espèces et leurs habitats, donc sur les écosystèmes.

La carte met en évidence la majorité des points néfastes à la circulation des espèces qui sont constitués par les axes de circulation.

Les axes de communication ne sont pas tous de la même importance. Ainsi, la RN 141, voie très large et à grande circulation représente un véritable obstacle pour la circulation des espèces. Elle coupe les voies de déplacement des espèces. Des aménagements ont été réalisés notamment pour la continuité des cours d'eau. Les départementales de la commune, (D2000, D20, D941, D47) peuvent également former des barrières difficilement franchissables pour certaines espèces et accroître leur mortalité.
Les axes routiers sont plus problématiques lorsqu'ils traversent des bois, milieux riches en faune. Ils coupent les couloirs de déplacement des espèces. Ces axes peuvent ainsi interférer sur la circulation de la faune.

Enfin, les obstacles peuvent être aussi matérialisés par les secteurs bâtis tels que les bourgs et les hameaux. Ils sont cependant à nuancer, en fonction des espèces, le degré de perturbation peut varier.

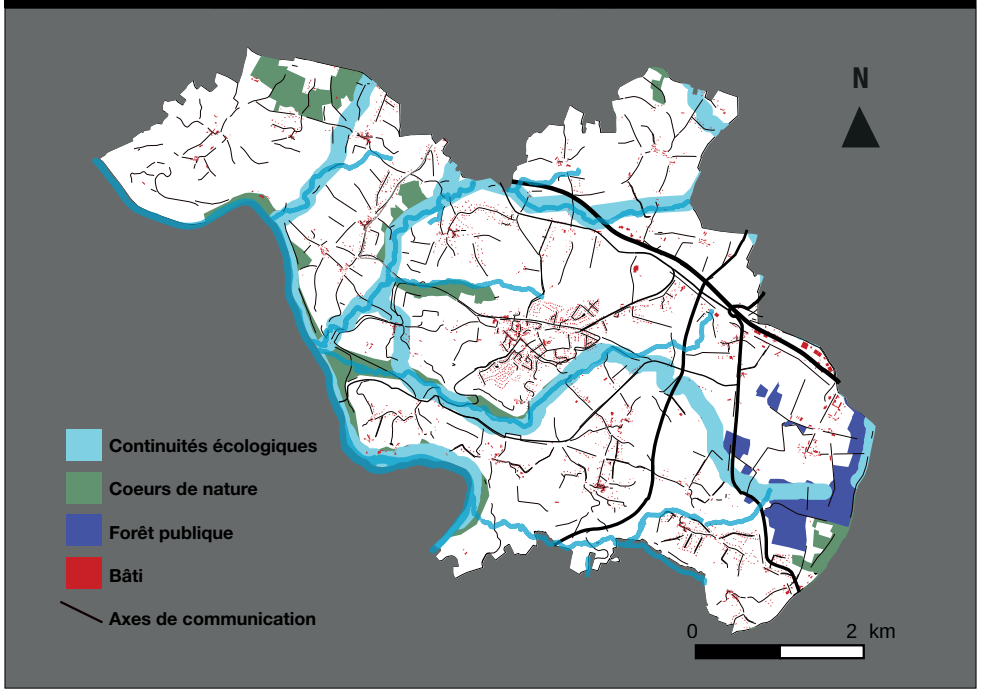
Certaines espèces ne s'aventurent pas dans des milieux urbains (exemple, le gros gibier) d'autres ni voient aucun inconvénient (renard, écureuil...). Certaines espèces se développent même mieux en milieu urbain, comme l'hirondelle.

En période nocturne, l'éclairage public peut être aussi un facteur de nuisance pour les chauves-souris ou les hiboux... L'éclairage public est également un inconvénient en période de grandes migrations. En effet, il est de plus en plus courant que des espèces migratrices telles que les Hirondelles ou les Grues soient perturbées à cause de la pollution lumineuse dégagée par les noyaux urbains.

Le réseau hydrographique est un excellent moyen de se déplacer pour les espèces animales et végétales. Cependant, il ne faut pas que les cours d'eau soient interrompus par des infrastructures comme des retenues d'eau qui pourraient bloquer la circulation des espèces.

Verneuil-sur-Vienne possède une richesse écologique impactée par les points noirs de la biodiversité (axes de communication et le développement urbain).

POINTS NOIRS DE LA BIODIVERSITÉ SUR LE TERRITOIRE



Réalisation : 6t 2015 Sources : IGN

L'équilibre entre développement urbain et préservation des richesses naturelles est primordiale pour l'identité de la commune.

C'est un facteur d'attractivité résidentielle.

.6 Ressources, risques et nuisances

1- L'eau

1. Le service Eau Potable

Le service Eau potable vise à fournir à l'ensemble de la population une eau de qualité en quantité suffisante et permanente. Il couvre à la fois les taches de production, de transport et de stockage.

Depuis le 1er janvier 2019, c'est la Communauté Urbaine de Limoges Métropole qui est compétente dans l'exercice de ce service. Auparavant, sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, ce service était géré par le Syndicat intercommunal des eaux de Vienne Briance Gorre.

En mutualisant ce service à l'échelle de Limoges Métropole, il sera plus facile de répondre aux exigences techniques, sanitaires et environnementales. Maîtriser l'ensemble de la chaîne répond aussi à une démarche éco-responsable. Via des analyses régulièrement menées, Limoges Métropole assure un respect sanitaire et écologique du traitement de l'eau.

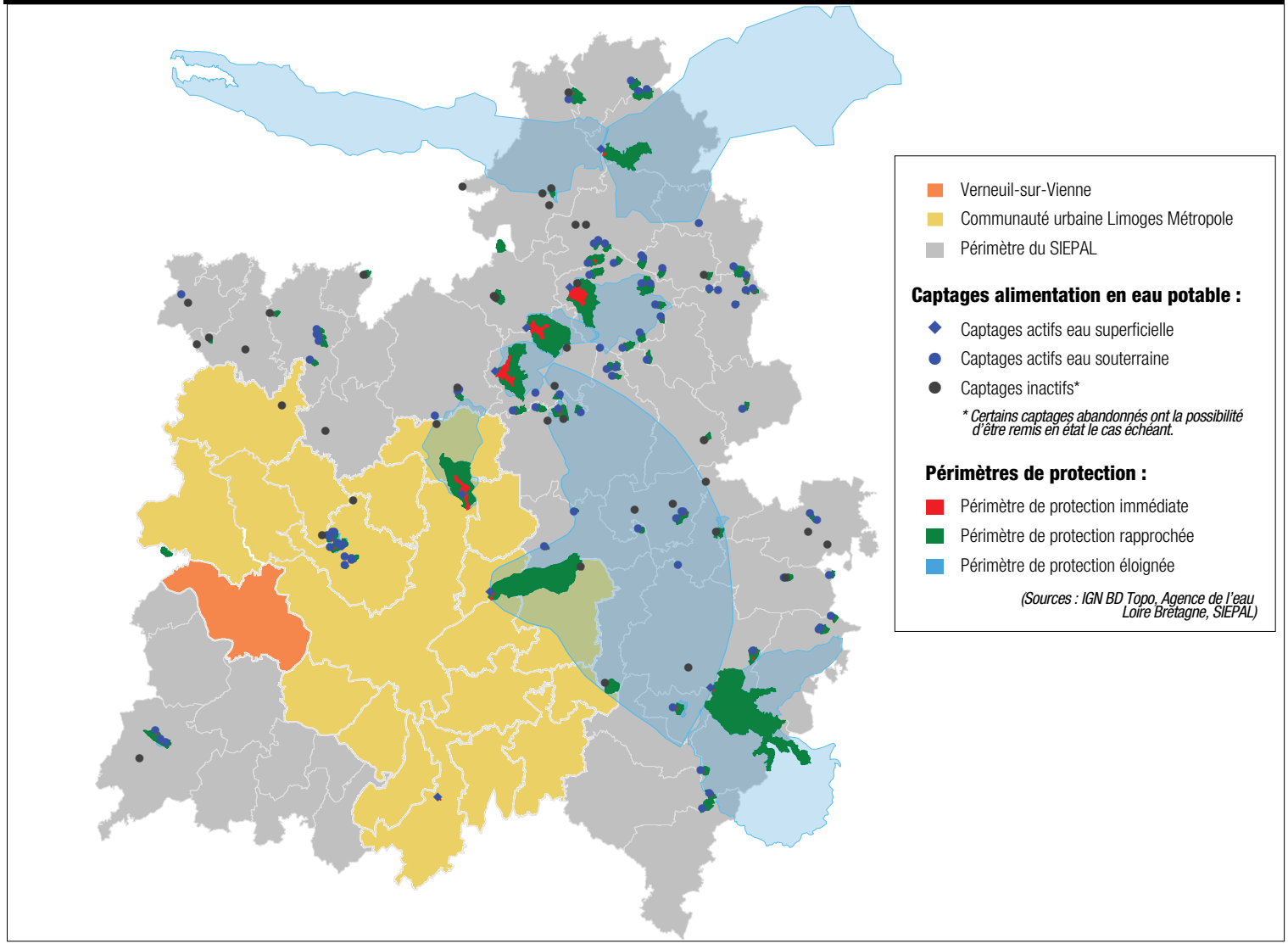
2. Les captages en eau potable

La commune ne dispose pas de captage en eau potable sur son territoire.

Le territoire n'est pas non plus concerné par des périmètres de captage immédiats, rapprochés ou éloignés.

Les principaux points de captage proches sont situés sur la commune de Couzeix.

CAPTAGES D'EAU POTABLE À L'ÉCHELLE DU SCOT



.6 Ressources, risques et nuisances

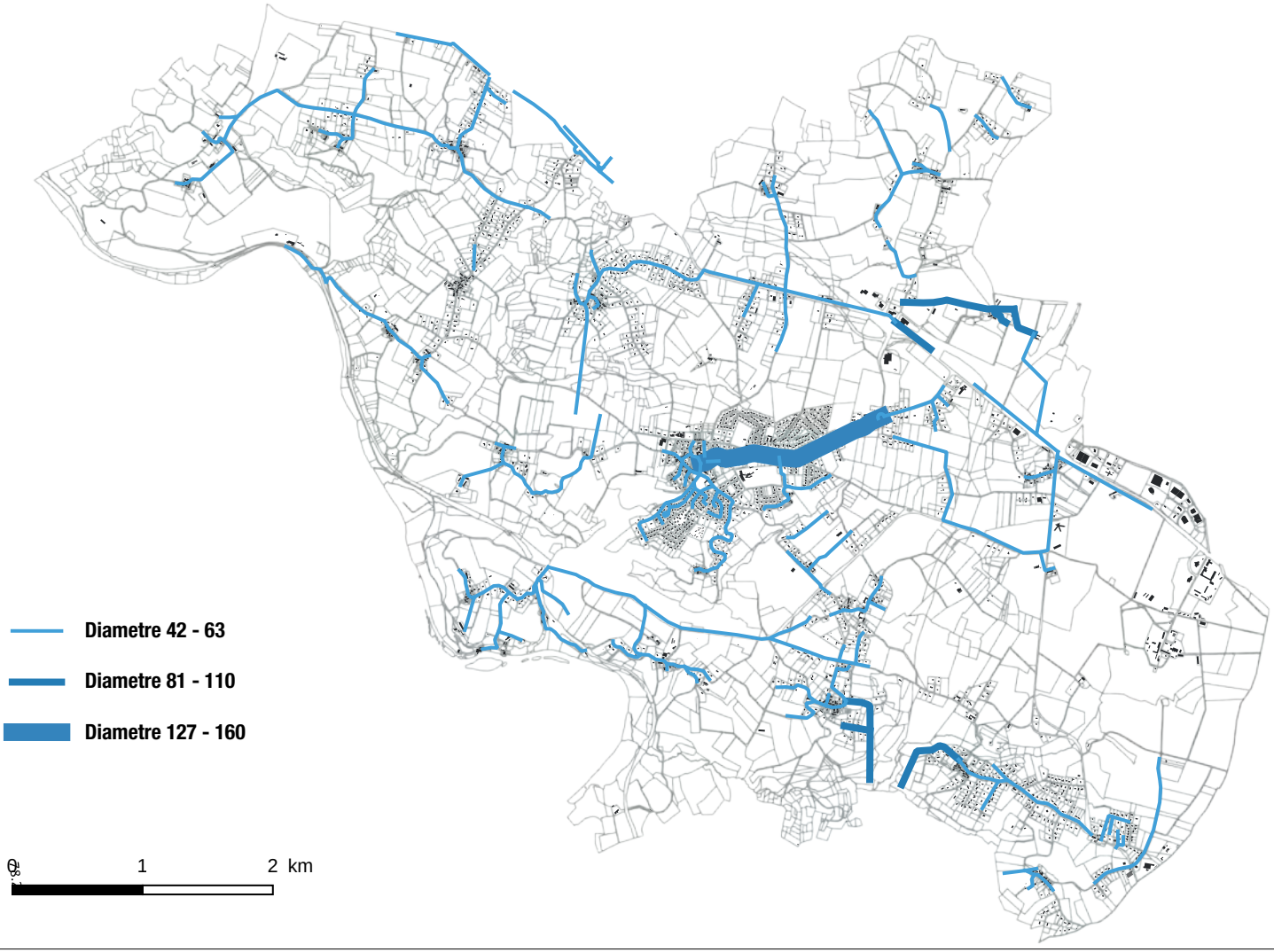
3. Le réseau d'acheminement de l'eau potable

Le réseau d'eau potable du territoire correspond à l'ancien réseau d'acheminement du Syndicat Vienne Briance Gorre.

La connexion aux points de captage se fait par le Nord de la commune vers le réseau de distribution de l'ancien SYTEPOL tandis que la connexion vers le sud correspond au réseau Panazol-Solignac.

La commune possède deux réservoirs enterrés, situés sur sa l'extrémité Nord-Est, à proximité du hameau de Beauséjour.

RÉSEAU D'ADDUCTION EN POTABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



.6 Ressources, risques et nuisances

2- La défense extérieure contre l'incendie

La défense extérieure contre l'incendie renvoie à l'ensemble des aménagements fixes et pérennes susceptibles d'être employés pour alimenter en eau afin de lutter contre un incendie. Il s'agit généralement de poteaux ou bouches «incendie» raccordés au réseau d'eau potable et des réserves d'eau naturelles ou artificielles.

Chacun de ces PEI (Points d'Eau Incendie) doit posséder un débit ou un volume adapté à la gestion des risques dits «courants». Ainsi, un poteau incendie doit être en mesure de fournir à minima un débit de 30 m3/h d'eau pendant deux heures à une pression de 1 bar.

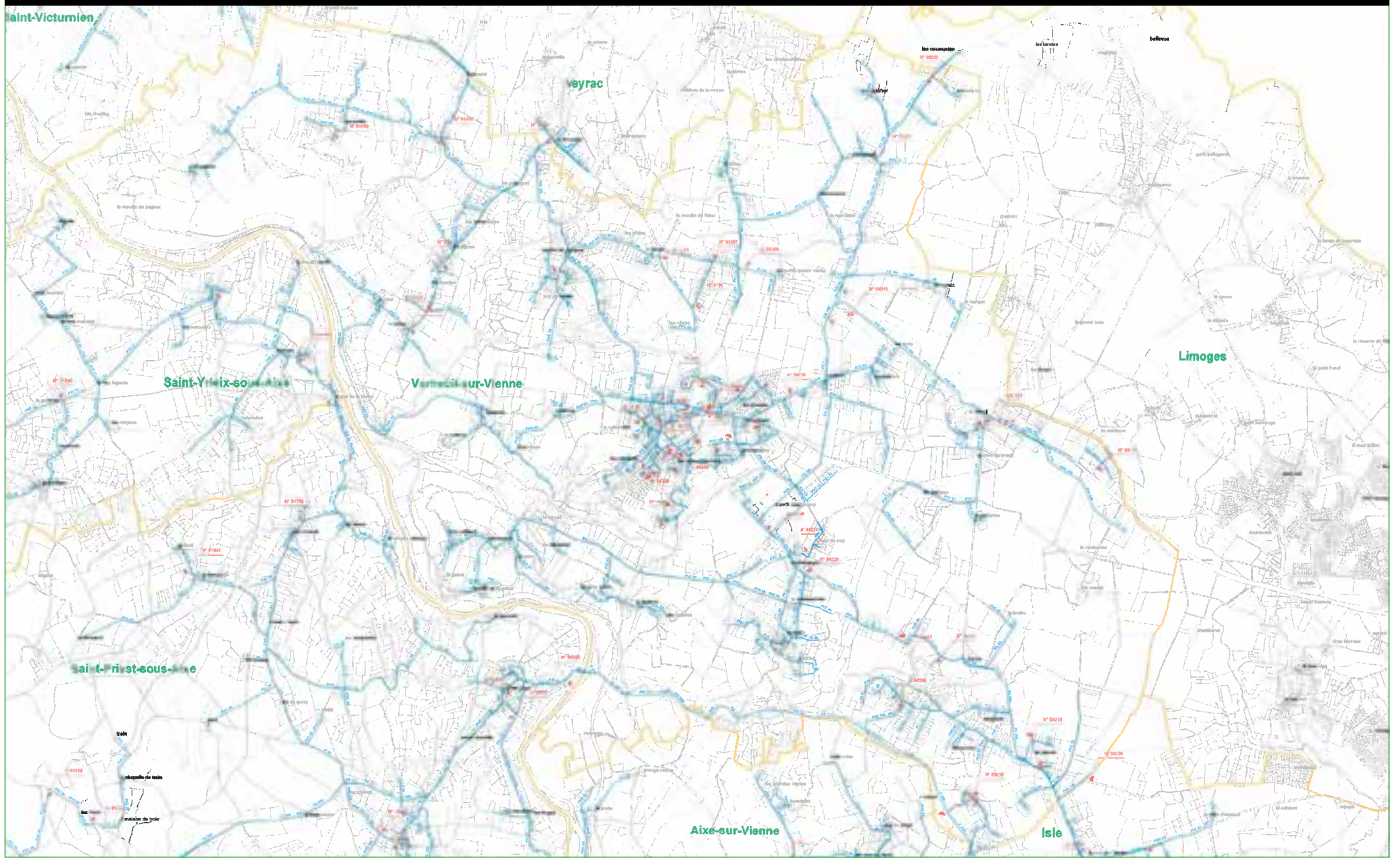
Les ouvrages de défense incendie doivent être positionnés à une distance de 200 m par voie carrossable d'un quelconque bâtiment pour permettre l'intervention du SDIS (Service Départemental d'Incendie et de Secours).

Concernant les zones d'habitats regroupés, les distances entre les PEI et les entrées de propriétés sont abaissés à 100 m afin d'avoir une meilleure efficacité.

Tous les ans, un contrôle du débit et de la pression des PEI doit être effectué par le gestionnaire. Le SDIS effectue une reconnaissance opérationnelle tous les deux avec la production d'un compte-rendu sur l'accessibilité du PEI et sur son fonctionnement général.

Comme l'indique la carte ci-dessous, on peut voir que l'ensemble du territoire communal est couvert par des PEI.

LOCALISATION DES PEI DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : Saur

.6 Ressources, risques et nuisances

3- Le service d'assainissement des eaux usées

1. Le service assainissement collectif

Étape indispensable pour la protection de l'environnement, l'assainissement consiste à collecter, transporter et traiter l'ensemble des eaux usées. Ces dernières sont rejetées par l'ensemble de la population, les industriels, les bâtiments publics, les hôpitaux, les commerces, les écoles. Elles correspondent au niveau d'une habitation aux eaux du lave-vaisselle et de la machine à laver, de l'évier, de la salle de bain, des WC.

Pour les particuliers deux types d'installations existent :

- l'assainissement collectif dans les zones agglomérées (raccordé au réseau d'égouts publics, avec traitement des eaux usées dans une station d'épuration).
- l'assainissement non collectif (appelé aussi assainissement individuel ou autonome) pour toutes les maisons non rattachées au réseau public.

La compétence assainissement collectif, exercée par Limoges Métropole, est un service public à caractère industriel et commercial. Elle se décompose en deux pôles d'activités :

- La gestion des eaux usées qui a pour but de permettre la préservation des ressources en eau et de la protection de l'environnement de façon à maîtriser l'incidence de l'activité humaine, mais aussi répondre aux problématiques de santé et salubrité publiques, grâce à la mise en œuvre de technologies respectueuses de l'environnement.
- La gestion des eaux pluviales de façon à prévenir l'incidence de l'accroissement des surfaces imperméables (inondations, pollutions), liées à l'urbanisation et favoriser cette dernière, mais aussi améliorer le traitement des eaux usées en collectif, par la mise en séparatif des réseaux visant à réduire les volumes entrant sur les stations de traitement

La mise en œuvre de ces compétences se fait par le biais d'étude de territoire visant à définir les techniques à développer en fonction de différents critères de choix (urbanisation, qualification des sols, densité de population, coût des travaux).

Au titre du rapport d'activité annuel de 2017, le service permettait le traitement des eaux usées pour 1 033 branchements sur la commune.

2. Les équipements d'assainissement collectif

Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration de 19 communes.

Les équipements existants doivent pouvoir recevoir les flux supplémentaires générés par les nouveaux habitants. Dans le cas contraire, la création ou l'agrandissement des équipements doivent être envisagés par la collectivité.

La capacité des stations d'épuration se mesure en équivalent-habitant. Cette unité de mesure se base sur la quantité de pollution émise en moyenne par personne et par jour. Elle permet de déterminer le dimensionnement des stations d'épuration en fonction de la charge polluante.

Les équipements de la commune de Verneuil-sur-Vienne étaient auparavant gérés par la SAUR dans le cadre de contrats de délégation de service public (DSP) fini en 2014.

La commune dispose sur son territoire de 2 Stations de traitement des Eaux Usées (STEU) :

- La Station Balandie-Lespinasse : station de traitement à boues activées, offrant une capacité de traitement pour 3500 EH (équivalent habitants).
- La Station «Mallevialle», station de traitement en filtres plantés de roseaux , de 100 EH.

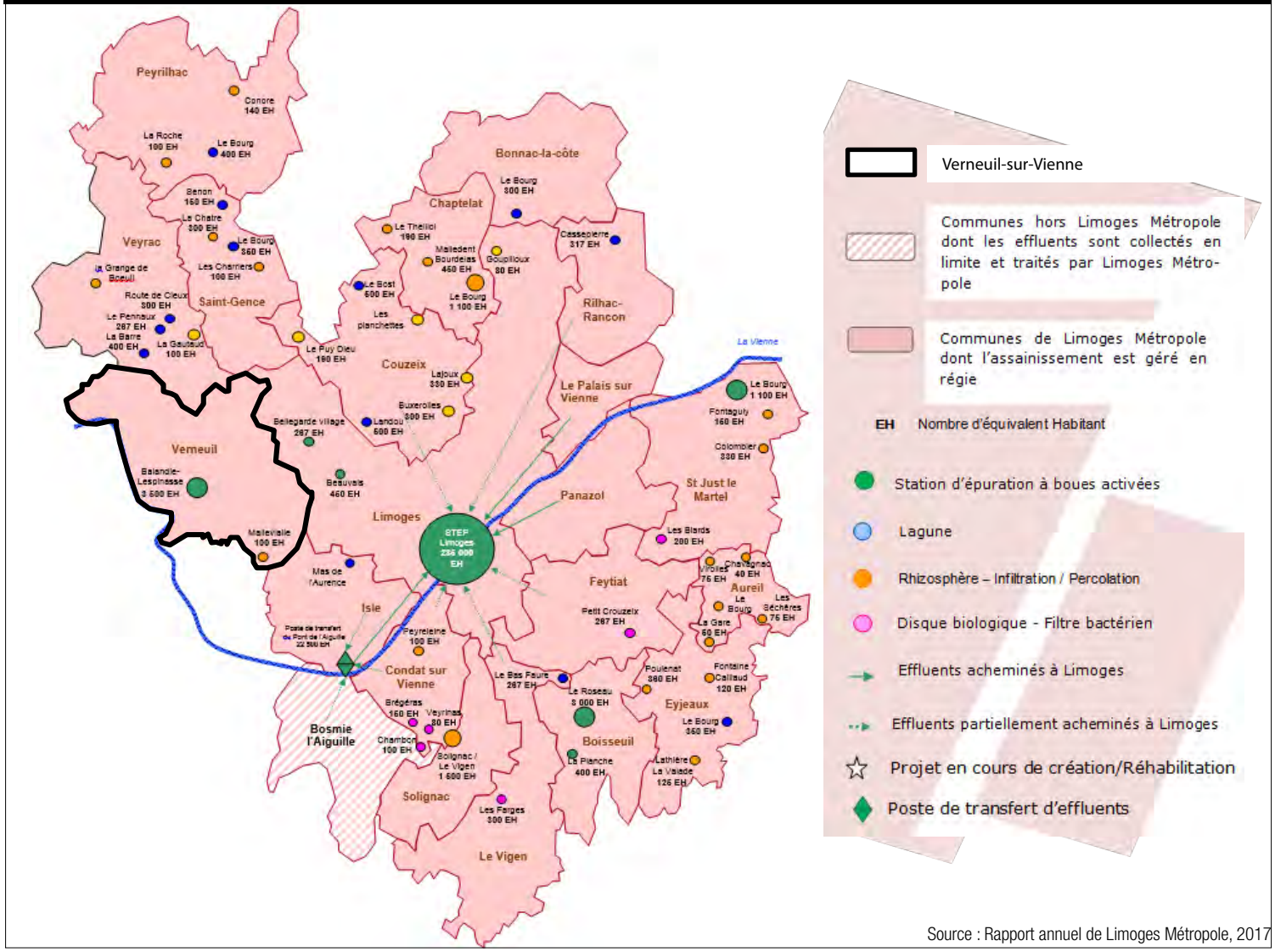
Au total, les dispositifs existants sur la commune offre une capacité de traitement pour 3600 EH.

En plus de ces 2 STEU, la commune dispose de 6 installations de pompage.

Lieux / Nom	Type d'installations	Capacité en EH	Capacité totale
Balandie – Lespinasse	Boues activées	3500 EH	**3 600 EH**
Mallevialle	Filtres plantés de roseaux	100 EH	
La Merlie Bas	Pompage	-	
La Merlie Haut	Pompage	-	
La Palmeraie d'Or	Pompage	-	
Le Soleil Levant	Pompage	-	
La Résidence des Granges	Pompage	-	
Stade	Pompage	-	

.6 Ressources, risques et nuisances

RÉSEAU D'ADDUCTION EN POTABLE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL



Source : Rapport annuel de Limoges Métropole, 2017

3. Conformité des équipements et des performances des STEU

Au titre des chiffres de 2017, les deux stations de la communes présentent une charge maximale en entrée supérieure à leur capacité de traitement.

Lieux / Nom	Capacité en EH	Charge maximale en entrée
Balandie – Lespinasse	3500 EH	4734 EH
Mallevialle	100 EH	250 EH

Afin que ces équipements et que le niveau de services du territoire soient conformes aux attentes réglementaires, il sera nécessaire dans les prochaines années d'assurer des travaux de renforcement des capacités de traitement globales.

Une étude est actuellement menée par la Communauté urbaine de Limoges Métropole (2018) afin de quantifier les capacités résiduelles de la station de Balandie et déterminer les travaux nécessaires pour résoudre les problèmes de fonctionnement.

.6 Ressources, risques et nuisances

4. Le réseau de collecte des eaux usées

En 2017, le réseau de collectes des eaux usées est composé d'un linéaire totale de 43,45 km composé de :

- 5,25 km de réseau unitaire ;
- 30,5 km de réseau usées séparatif.

5. Le zonage d'assainissement

L'article L.2224-10 du Code Générale des Collectivités Territoriales fixe que :

« Les communes ou leurs établissements publics de coopération délimitent, après enquête publique :

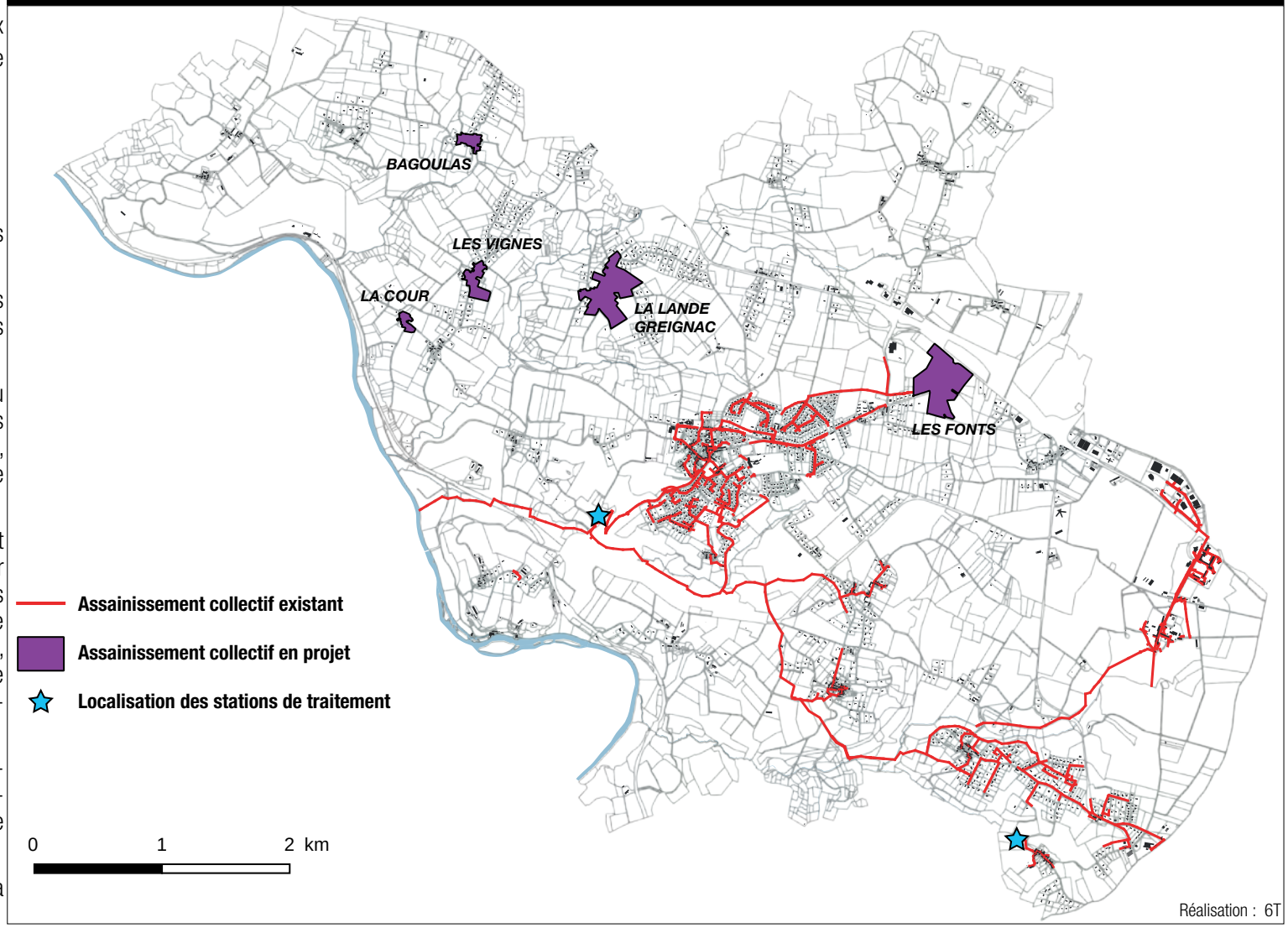
1- Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2- Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ; »

Dans le but de satisfaire ses obligations réglementaires, la Communauté d'agglomération Limoges Métropole a élaboré le zonage d'assainissement sur son territoire.

L'élaboration du zonage des eaux usées a donné lieu à une analyse prospective de

PLAN DU RÉSEAU D'ASSAINISSEMENT À VERNEUIL-SUR-VIENNE



.6 Ressources, risques et nuisances

l'ensemble du territoire communautaire visant à définir :

- Les zones où les eaux usées sont traitées de façon collective (via un réseau de collecte et une station de traitement),
- Les zones où les eaux usées seront à moyen terme traitées de façon collective (via la création et/ou extension d'un réseau de collecte et une station de traitement)
- Les zones qui demeureront à moyen terme traitées selon un mode d'assainissement non collectif.

Ce document, bien qu'évolutif, constitue pour les années à venir un outil de pilotage garant d'un développement judicieux et maîtrisé des réseaux publics d'assainissement des eaux usées.

Cette réflexion, aboutissant sur le choix d'un mode d'assainissement en fonction de considérations technico-économiques et environnementales, a été engagée en cohérence avec les objectifs d'urbanisation traduits dans les documents d'urbanisme (PLU, carte communale,..) des communes de la Communauté d'agglomération Limoges Métropole.

Compte tenu de la mise en oeuvre du présent PLU sur la commune de Verneuil-sur-Vienne et du contexte de non-conformité des STEU de la commune, il pourrait être conseillé d'assurer la mise-à-jour du zonage d'assainissement.

6. L'assainissement non-collectif (ANC)

L'assainissement non collectif désigne toute installation d'assainissement assurant la collecte, le transport, le traitement et l'évacuation des eaux usées domestiques ou assimilées des immeubles non raccordés à un réseau public de collecte. Lorsque ces installations sont défectueuses ou mal entretenues, elles peuvent constituer un risque pour la santé ou l'environnement.

C'est pourquoi elles doivent être entretenues et contrôlées régulièrement par les services publics d'assainissement non collectif (SPANC) et faire l'objet si nécessaire de travaux.

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement non collectif comme une technique d'épuration à part entière et définit de nouvelles responsabilités partagées. Le particulier doit posséder un dispositif bien dimensionné, adapté à sa parcelle et respectueux de l'environnement. Il est garant de son entretien et de son bon fonctionnement.

Afin de répondre à ces obligations, les communes membres ont transféré la compétence à la Communauté urbaine de Limoges Métropole qui assure la gestion et le fonctionnement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) depuis 1er janvier 2003.

La gestion de ce service vise notamment à répondre aux attentes réglementaires et légales et notamment celles issues de la loi sur l'eau mais aussi de la loi du 16 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Loi Grenelle 2) qui poursuivent plusieurs objectifs :

- Faciliter et harmoniser les missions de contrôle du SPANC,
- Réhabiliter prioritairement les installations présentant un danger pour la santé des personnes ou des risques environnementaux,
- S'appuyer sur les transactions immobilières pour accélérer le rythme des réhabilitations.
- Mettre en place des installations neuves de qualité dès leur conception.

En 2017, il y avait 1 040 installations d'assainissement individuelles.

Sur cet ensemble de dispositifs autonomes, 19,4 %sont non conformes et présentent des risques pour l'environnement et de salubrité.

6. Le réseau de collecte des eaux usées

La compétence assurée par la Communauté urbaine de Limoges Métropole s'applique également à la gestion des eaux pluviales.

La commune de Verneuil-sur-Vienne dispose, en plus du réseau unitaire, de réseau séparatifs d'eau pluviale de 12,9 km et de 2 bassin de rétention des eaux pluviales :

- La Palmeraie d'Or
- Les granges

Les deux sont gérés par la Direction de l'Assainissement et des Espaces Naturels (DAEN)

Etat des dispositifs autonomes	Dispositifs à Verneuil-sur-Vienne	% de Verneuil	% à l'échelle de Limoges Métropole
Installations conformes	172	*16,5 %*	*16,6 %*
Installations satisfaisantes sans défaut apparent	120	*11,5 %*	*9,8 %*
Installations avec recommandations	321	*30,9 %*	*33,0 %*
Installations non conformes sans risques sanitaires et environnementaux	223	*21,4 %*	*25,0 %*
Installations non conformes avec risques sanitaires et environnementaux	202	*19,4 %*	*14,9 %*
Installations non visitées	2	*0,2 %*	*0,7 %*
Total installations sur communes	**1040**	*100 %*	*100 %*

.6 Ressources, risques et nuisances

4- Les énergies et la qualité de l'air

1. La production d'énergies en Nouvelle-Aquitaine

Les données suivantes sont issues de données à l'échelle régionale car inexistantes à l'échelle de la commune

A l'échelle régionale, la production en énergie est dominée par l'énergie nucléaire :

- Le nucléaire produit 42 208 GWh soit environ 82% de la production annuelle en 2016.
- L'énergie thermique fossile représente 2% de la production régionale et est en hausse de 24,3% par rapport à 2015.
- La production hydraulique est en hausse de 27,8% par rapport à 2015 et représente une production de 3 940 GWh.
- Le solaire enregistre également une hausse de 22,2% et représente 4% de la production régionale avec 2 220 GWh produits en 2016.

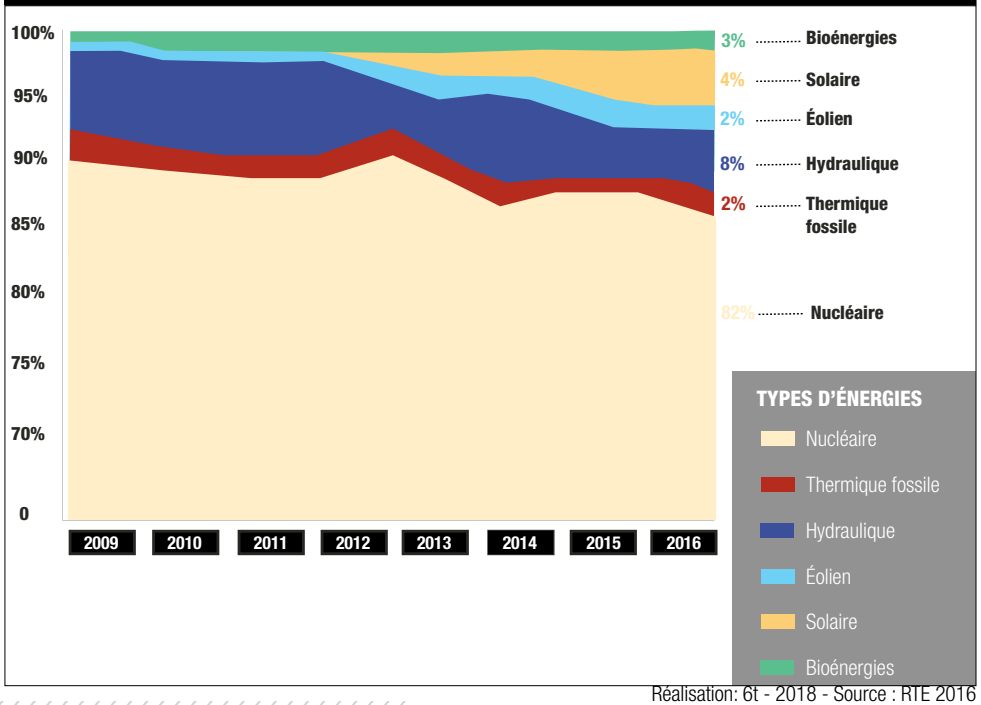
À l'échelle nationale, on observe une diminution de la production totale d'électricité de 2,8% due à une baisse de production au niveau des filières nucléaire et charbon. Des conditions pluviométriques favorables couplées à l'essor du parc ont engendré une augmentation de la production d'électricité renouvelable en France. Les productions d'origine renouvelable ont représenté 17% de la production totale de la région, un niveau supérieur à l'année précédente (14,8% en 2015).

Concernant les installations des sources renouvelables, elles sont en pleine progression sur la Nouvelle-Aquitaine et représentent 39% du parc régional (4 480GWh) :

- Le parc renouvelable s'accroît avec une hausse de 2 200 GWh porté par le développement du solaire et de l'éolien.
- Le parc éolien progresse de près de 24% avec 133 MW raccordés en 2016.
- Le parc solaire continue également de progresser avec 140 MW raccordés soit une augmentation de 9% du à l'ensoillement favorable de la région.
- La région dispose d'ailleurs du plus grand parc solaire photovoltaïque de France avec 1 734 GWh raccordés au réseau, devant la région Occitanie.
- Le parc thermique à combustible fossile lui diminue de 520 MW.

Sur le territoire du PLU, il n'existe pas de productions d'énergies.

ÉVOLUTION DE LA PART DES PRODUCTIONS D'ÉNERGIES SUR LA RÉGION



Réalisation: 6t - 2018 - Source : RTE 2016

Une production dominée par l'énergie nucléaire

.6 Ressources, risques et nuisances

2. Le profil énergétique de Limoges Métropole

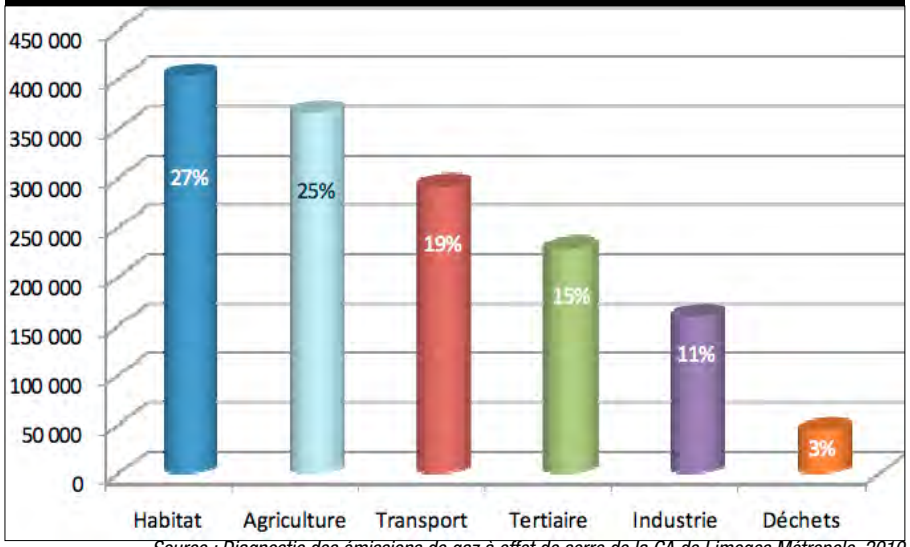
Sur le territoire de Limoges Métropole, les consommations énergétiques s'élèvent à 466 ktep en 2008. L'habitat est le premier secteur consommateur d'énergie (41%), suivi du tertiaire (21%), des transports (19%), de l'industrie (18%) et de l'agriculture (1%). En ajoutant le secteur de l'habitat avec celui du tertiaire, les consommations d'énergies liées aux bâtiments représentent 62 %.

Concernant les émissions de Gaz à Effets de Serre (GES), elles s'élèvent à 1485 kteq CO2 (soit 20% des émissions régionales).

Ces émissions proviennent à 72% de la consommation d'énergie et 28% sont d'origine non énergétique principalement du au secteur agricole qui est toujours bien implanté sur le territoire de Limoges Métropole.

Quand on s'intéresse au découpage sectoriel de ces émissions de GES - voir graphique ci-contre -, on se rend compte que l'habitat est le principal émetteur de GAS (27%), suivi de l'agriculture (25%), du transport (19%), du tertiaire (15%), de l'industrie (11%) et des déchets (3%). En cumulant les secteurs de l'habitat et du tertiaire, les émissions de GES liées aux bâtiments représentent 42%.

RÉPARTITION SECTORIELLE DES ÉMISSIONS DE GES DE LIMOGES MÉTROPOLE



Source : Diagnostic des émissions de gaz à effet de serre de la CA de Limoges Métropole, 2010

3. La qualité de l'air en Limousin

Des obligations réglementaires en termes de qualité de l'air existent, c'est dans ce cadre que des associations ont été créées et ont établi des Programmes de Surveillance de la Qualité de l'Air (PSQA). Jusqu'à la réforme territoriale qu'a induite la loi NOTRe, l'association LIMAIR était en charge du PSQA du Limousin 2010-2015. Depuis, c'est l'association Atmo qui s'en occupe pour l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Le suivi de la qualité de l'air s'effectue sur des zones urbaines. Il n'existe aucun point de mesure en milieu rural mais 4 points de suivi permanents positionner à Limoges et le Palais-sur-Vienne. Les principaux sites industriels font également l'objet d'une surveillance.

La qualité de l'air se mesure par la présence de polluants réglementés : l'Ozone (O3), Le Dioxyde d'Azote (NO2), les particules en suspensions, le dioxyde de soufre (SO2), le monoxyde de carbone (CO), les composés organiques volatiles (COV), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux lourds.

Ici, seuls les 4 polluants principaux seront détaillés.

A. Les émissions d'Ozone (O3) :

Il s'agit d'un polluant secondaire car il n'est pas directement rejeté dans l'atmosphère par une activité. Il s'agit d'un polluant «photochimique» car sa formation est facilitée par l'action du rayonnement solaire, induisant des problèmes durant la période estivale principalement.

On constate une augmentation du niveau moyen d'ozone de +1,9% en 10 ans. Sa répartition géographique n'est pas uniforme sur l'ensemble de la région, car on trouve des concentrations de polluants moins élevées à proximité immédiate des voies de circulations. Elles sont toutefois supérieurs à l'extérieur des centres-villes.

B. Le Dioxyde d'Azote (NO2) :

Il s'agit du principal indicateur de la pollution liée aux transports. L'évolution de ce polluant est significative en fonction des heures de la journée (heures d'affluences) et des mois de l'année. Là encore, sa répartition n'est pas uniforme géographique.

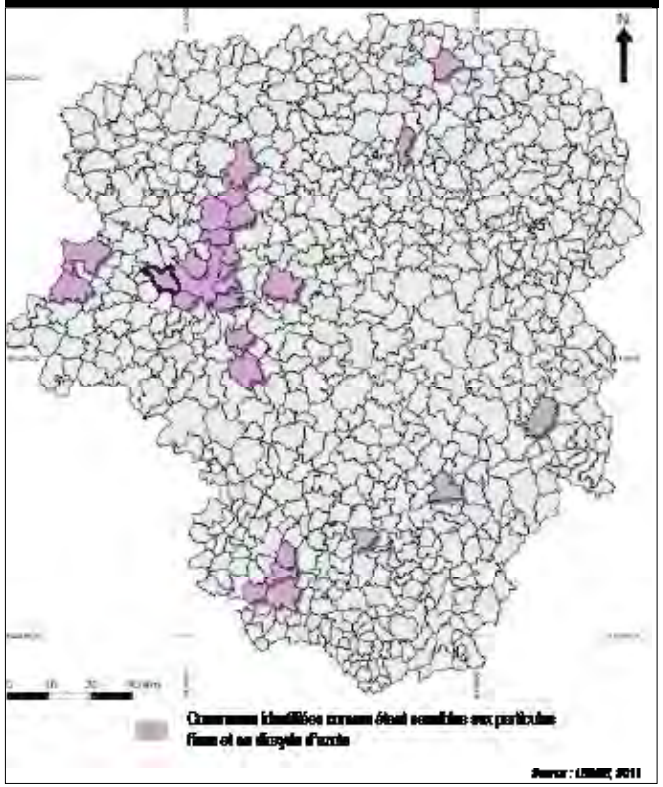
A l'échelle régionale, la tendance est à la baisse (-7,3% entre 2000 et 2009). En 2012, aucun dépassement n'a été observé sur la région. Les principaux secteurs émetteurs sont les transports (66,9%) et l'agriculture (13,9%).

La baisse de ce polluant est induite par les changements de modes de déplacement (covoiturage, transports en commun, etc.).

.6 Ressources, risques et nuisances

En 2010, LIMAIR a réalisé une étude pour définir des zones sensibles aux oxydes d'azote et aux particules fines. 14 communes ont été identifiées comme sensibles, dont Verneuil-sur-Vienne.

COMMUNES SENSIBLES AUX PARTICULES FINES ET DIOXYDE D'AZOTE



C. Les particules en suspension :

Les données suivantes sont issues de données à l'échelle de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole.

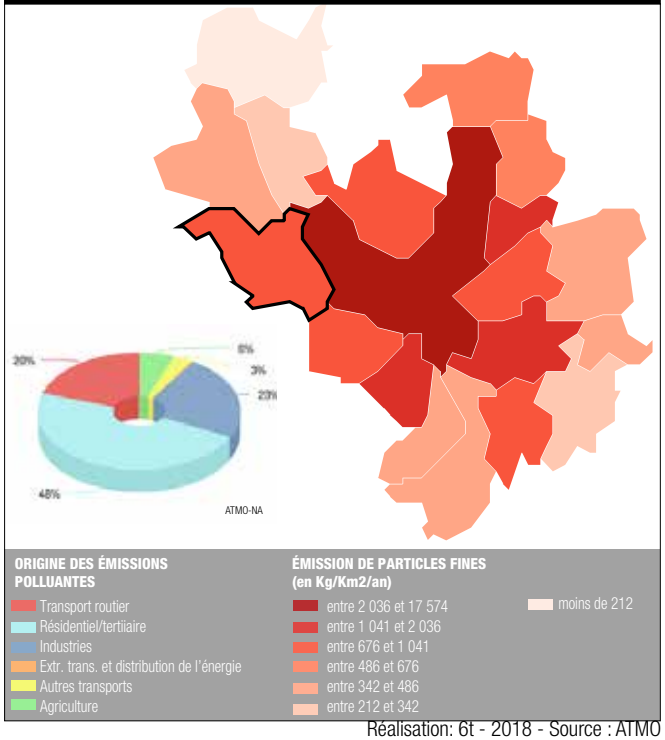
Ces particules sont principalement issues de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinérations des déchets et de la circulation automobile. On distingue les particules fines et ultra fines, provenant par exemple des gaz d'échappement des moteurs, et les grosses particules provenant des chaussées (poussières accumulées, usure des freins, des pneus ou du revêtement…) ou présentes dans certains effluents industriels.

En 2012, dans le département de la Haute-Vienne, 1 948 tonnes de particules fines ont été émises, soit 5% de la région Nouvelle-Aquitaine. Ce chiffre est équivalent à une émission de 5,2 kg/an/habitant.

Sur la communauté d'agglomération de Limoges métropole, à la même époque, c'est 1 948 tonnes de particules fines qui ont été émises sur l'année, soit 2,2 kg/an/habitant. Un chiffre qui représente 1% des émissions enregistrées dans la région.

La commune de Verneuil-sur-Vienne enregistre un taux d'émissions de particules fines compris entre 676 et 1 041 kg/km2/an, principalement dû au résidentiel et service tertiaire, aux industries et transports routiers.

ÉMISSIONS POLLUANTES DE PARTICULES FINES



Réalisation: 6t - 2018 - Source : ATMO

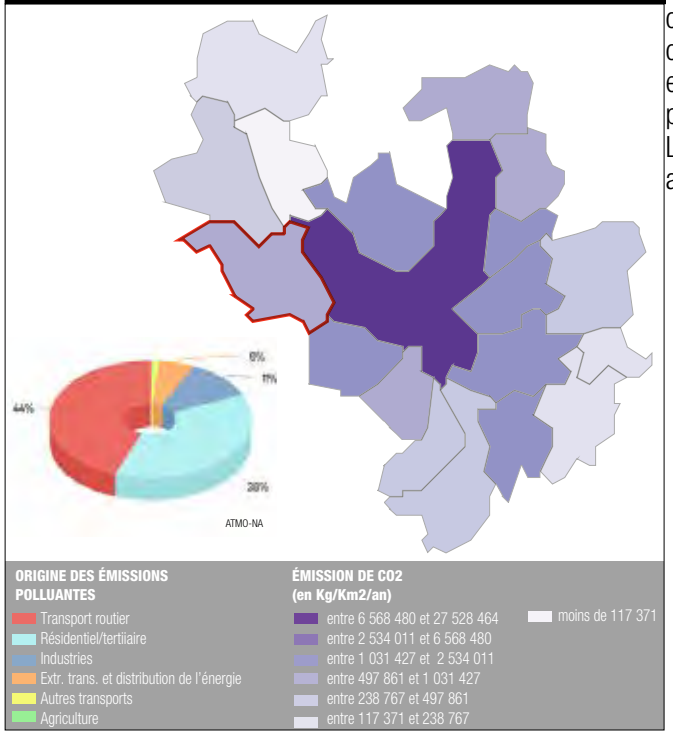
.6 Ressources, risques et nuisances

D. Le Dioxyde de Carbone :

Les données suivantes sont issues de données à l'échelle de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole.

En 2012, dans le département de la Haute-Vienne, 1 876 938 tonnes de dioxyde de carbone ont été émises, soit 6% des émissions enregistrées dans la région Nouvelle-Aquitaine. Ce chiffre est équivalent à une émission de 5 017,2 kg/an/habitant.

ÉMISSIONS POLLUANTES DE DIOXYDE DE CARBONE



Réalisation: 6t - 2018 - Source : ATMO

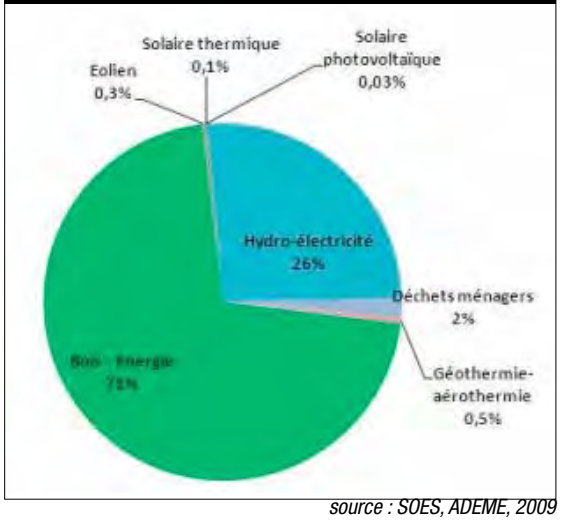
Sur la communauté d'agglomération de Limoges métropole, à la même époque, c'est 895 768 tonnes de CO2 qui ont été émises sur l'année, soit 4 231,4 kg/an/habitant. Un chiffre qui représente 3% des émissions enregistrées dans la région.

La commune de Verneuil-sur-Vienne enregistre un taux d'émissions de CO2 compris entre 497 861 et 1 031 427 kg/km2/an, principalement du au transport routier, au résidentiel et service tertiaire et aux industries.

4. La production d'énergies renouvelables

En 2009, la part des énergies renouvelables dans la consommation totale d'énergies était de 28,5% en Limousin, contre 10% pour la France. La filière bois-énergie (71%) et l'hydroélectricité (26%) représentent les deux parts les plus importantes des énergies renouvelables de l'ex-région Limousin. Les autres formes d'énergies renouvelables restent assez peu développées.

RÉPARTITION DE LA PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

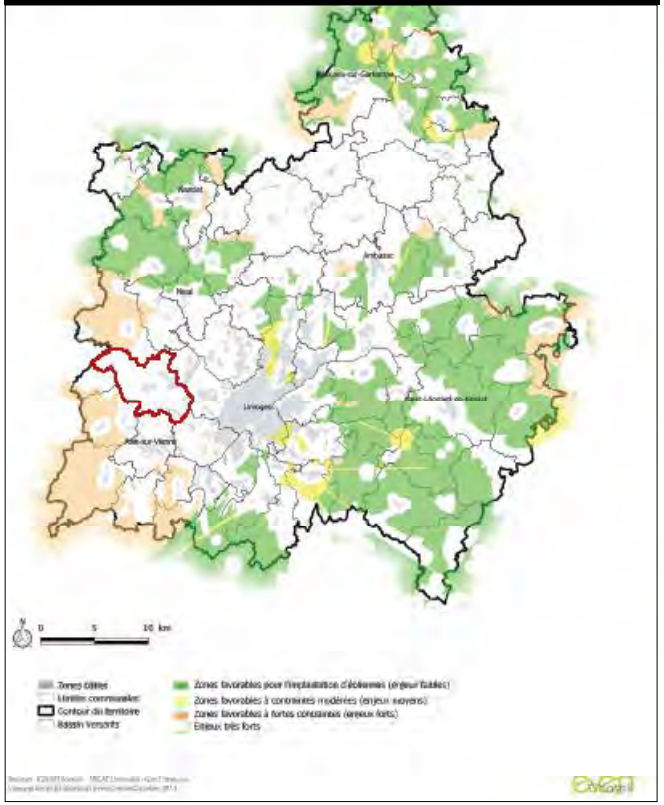


source : SOES, ADEME, 2009

A. Le potentiel éolien.

Certains secteurs sont plus favorables que d'autres au développement de l'éolien. Comme le montre la carte ci-contre, les localisations les plus favorables sur le périmètre du SCoT de Limoges Métropole sont situées principalement au Nord et au Sud-Est. La commune de Verneuil-sur-Vienne est considérée comme étant à enjeux très-fort.

ZONES FAVORABLES À L'ÉOLIEN SUR LE PÉRIMÈTRE DU SCOT DE LIMOGES MÉTROPOLE



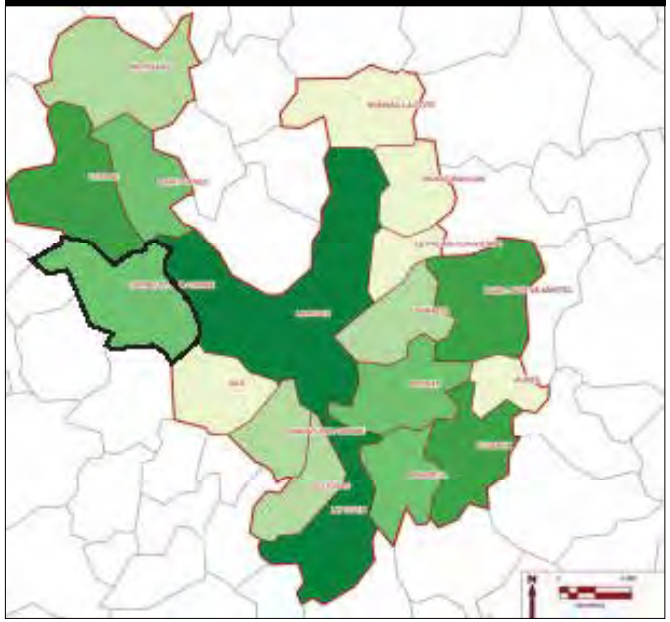
.6 Ressources, risques et nuisances

B. Le potentiel de méthanisation

L'ensemble de la région Limousin possède un potentiel de développement de la méthanisation intéressant de par l'importance de secteurs tels que l'agriculture ou même l'agro-alimentaire.

Six bassins ont été identifiés à l'échelle régionale. L'agglomération de Limoges a été identifiée comme étant le deuxième bassin avec un gisement estimé à environ 690 000 m3 de méthane.

GISEMENT DE SUBSTRAT MÉTHANISABLES À L'ÉCHELLE DE LIMOGES MÉTROPOLE



source : Solagro, 2012

C. Le potentiel d'énergie solaire

L'énergie solaire est une énergie inépuisable qui peut se voir valoriser de deux manières différentes :

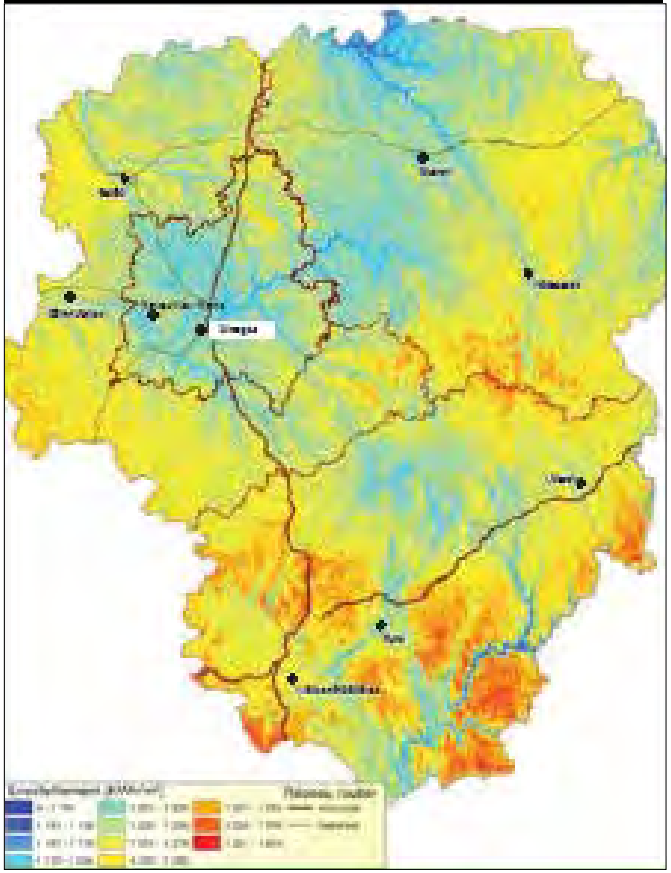
- les panneaux photovoltaïques (pour la production d'électricité),
- les panneaux solaires thermiques (pour la production d'eau chaude sanitaire).

Sur le territoire du SCoT de Limoges Métropole, le gisement est limité (compris entre 1100 et 1300 kWh/m2) comparé à ce qu'il est dans d'autres régions.

A l'échelle régionale, la production de chaleur à partir du solaire s'élevait à environ 7 GWh en 2009. La région a connu un développement relativement important du solaire thermique ces dernières années, notamment grâce à la mise en place d'une aide régionale en 2004 pour les particuliers, comme en témoigne la multiplication par 4 de la surface de panneaux installés.

Concernant la production solaire photovoltaïque, elle était de 1,7 GWh en 2009. Cela représente la 5ème progression la plus importante à l'échelle nationale. Cette tendance s'est par ailleurs confirmée en 2010 et 2011.

CARTE DU GISEMENT SOLAIRE DU TERRITOIRE



source : SRCAE Limousin

.6 Ressources, risques et nuisances

5- La gestion des déchets

La compétence «déchets» a été transférée à la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. Elle est par ailleurs d'une des seules collectivités a exercé elle-même cette compétence. En effet, les autres collectivités l'ont délégué au Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets ménagers et assimilés de la Haute-Vienne (SYDED 87).

A. La gestion des déchets des ménages.

Le tri sélectif a été mis en place sur la commune depuis 2004. Les déchets recyclabes sont ramassés depuis le 1er octobre 2015 les jeudis après-midi des semaines impaires. Les autres déchets (sauf le verre) doivent être collectés dans le second bac, ils sont vidés tous les vendredis.

Les éco-points ont été supprimés à Verneuil-sur-Vienne, il ne reste que les conteneurs à verre.

On dénombre 18 conteneurs à verre sur la commune : Malleviale les Places, La Merlie, Rue de Pagnac, Rue de la Gare, Route des Vignes, Zone du Verdoyer, Rue de Beauséjour, Vialbos, Rue du Vieux Poirier, Rue du Vieux Bourg, Le Breuil, Route du Vignoble et Les places/Haut Félix. Le nombre de containers à verre favorise le tri.

Il existe sur la commune de Verneuil-sur Vienne une déchèterie faisant partie des 11 déchèteries communautaires de Limoges Métropole.

Deux bornes de déchets textiles ont été installées au sein de la commune, l'une à la déchetterie et la deuxième derrière le Château de Pennevayre.

La gestion des déchets est efficace, les containers nombreux et bien répartis. On remarque aussi la présence d'une déchèterie communautaire. Les structures en place peuvent permettre l'accueil de nouveaux arrivants.

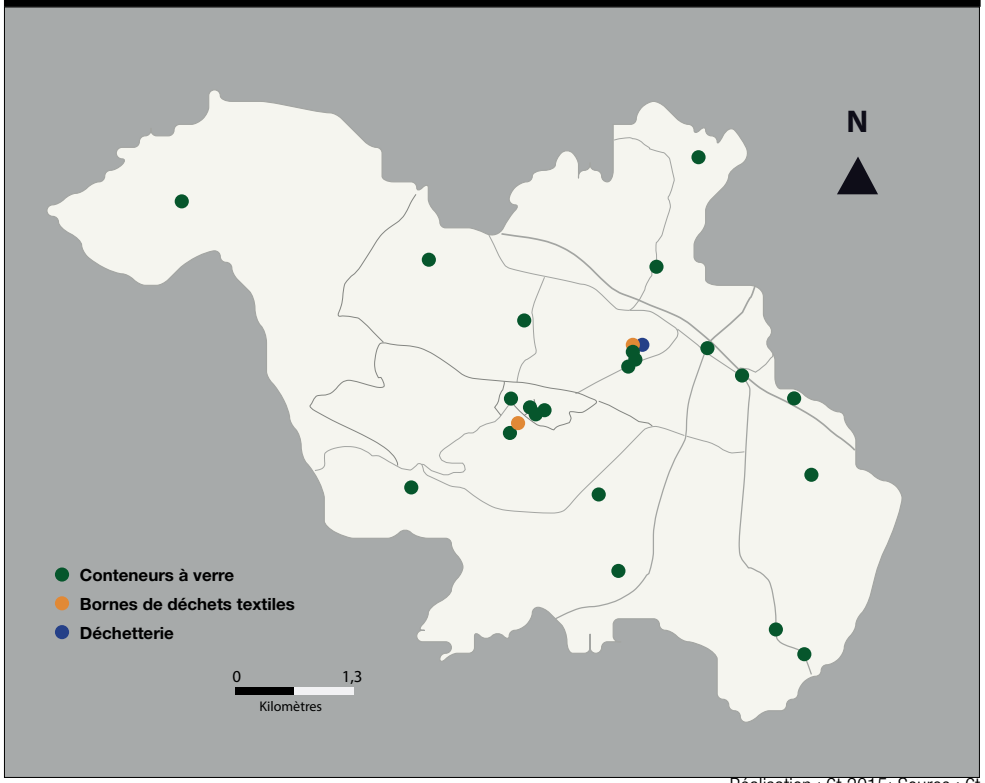
CONTENEUR À VERRE



source : 6t

Une étude pour la mise en place d'un système de redevance tarifaire d'enlèvement des ordures est actuellement en cours.

POINTS DE COLLECTE DES DÉCHETS À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Source : 6t

.6 Ressources, risques et nuisances

B. La gestion des déchets professionnels.

La communauté d'Agglomération de Limoges Métropole a mis en place depuis 2007 une redevance spécialisée pour ses administrés professionnels.

Le service public de collectes des déchets ménagers prend en charge une part importante des déchets assimilables aux déchets ménagers générés par des professionnels. Ces déchets proviennent essentiellement du secteur commercial (emballages), des établissements publics ou encore du secteur privé en charge d'une mission de service public. La conséquence directe de cette situation concerne l'organisation des collectes qui supporte une surcharge supplémentaire plus ou moins importante.

C. La communication autour de la gestion des déchets.

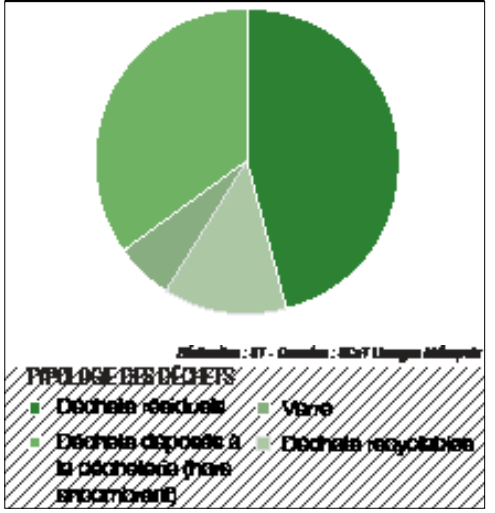
Limoges métropole a déjà réalisé plusieurs actions de sensibilisation dans le but de promouvoir les bonnes pratiques en matière de gestion des déchets. Par exemple, un guide de l'usager est disponible en libre accès sur le site Internet de Limoges Métropole.

D. L'évolution de la production de déchets à l'échelle de Limoges Métropole.

La production de déchets ménagers et assimilés au sein de Limoges Métropole est à la baisse avec une réduction de 3,5% des déchets collectés entre 2011 et 2012 (voir graphique ci-dessous). Chaque habitant de l'agglomération produit par an 398,9 kg de déchets (voir répartition dans schéma ci-contre).

Les quantités de verre et de déchets recyclables restent stables alors que les déchets résiduels ont fortement tendance à diminuer ces dernières années au profit des apports en déchèterie.

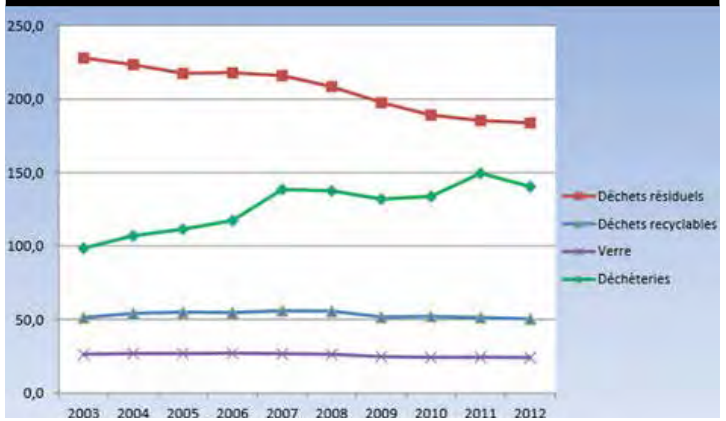
RÉPARTITION DES TYPOLOGIES DE DÉCHETS





Source : Guide de l'usager, Limoges Métropole, 2017

EVOLUTION DES TYPOLOGIES DE DÉCHETS DANS LIMOGES MÉTROPOLE



Source : Diagnostic SCoT Limoges Métropole

.6 Ressources, risques et nuisances

6- Les risques et aléas naturels

1. Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine.

Ce risque constitue le principal risque naturel impactant le territoire. Le passage de la Vienne sur la frange sud-ouest de la commune a justifié la mise en oeuvre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) approuvé le 12 octobre 2007.

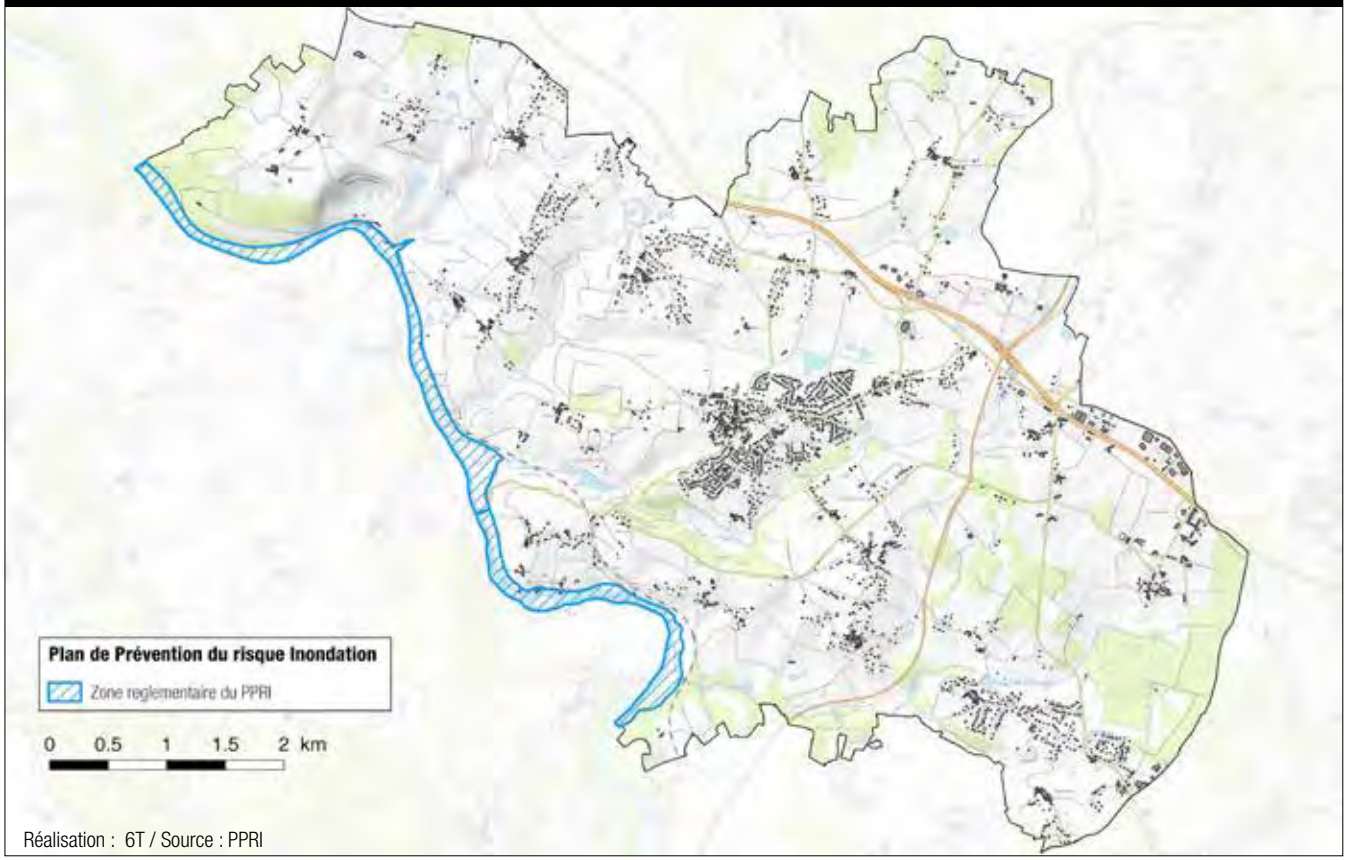
Le document s'impose en tant que Servitude d'Utilité Publique (SUP). Le PPRi se compose d'une zone réglementaire unique au sein de laquelle sont définies certaines interdictions et restrictions afin de limiter l'accroissement de l'exposition des personnes et des biens au risque d'inondation.

A titre d'exemple , toutes constructions y sont interdites à l'exception de :

- La reconstruction après sinistre ;
- Les travaux de remise en état des monuments historiques ;
- Les piscines enterrées ;
- Les terrasses, dallages ou ouvrages similaires ;
- Les serres et abris ;
- Les clôtures n'impactant pas le libre écoulement des eaux ;
- L'extension des stations d'épuration et de refoulement des eaux usées existantes ;
- La réhabilitation des immeubles existants, sous réserve qu'aucun plancher habitable ne soit créé en dessous de la côte de référence ;
- L'agrandissement au sol d'installations techniques et industrielles existantes (excepté les installations agricoles) dans la limite de 10 % par rapport à la surface bâtie dans la zone inondable de référence;
- Les surélévations des constructions existantes sans augmentation de l'emprise au sol.

Ces types de constructions admises s'accompagnent de nombreuses prescriptions qualitatives visant à garantir des conditions de bon écoulement des eaux et de protection des personnes et des biens.

PPRI SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6T / Source : PPRI

.6 Ressources, risques et nuisances

2. Les cavités et mouvements de terrain

- Les cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un « trou » dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

La commune de Verneuil est particulièrement concernée par cet aléa qui nécessitera une attention particulière avant de rendre constructible des terrains. Les services du BRGM recensent au moins 12 cavités souterraines induites par des ouvrages civils (voir carte).

- Les Mouvements de terrains

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte…) ou occasionnées par l'homme (déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères…). Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

La commune de Verneuil a été concernée par:
- 1 glissement de terrain ;
- 3 érosions de berges ;
- 1 coulée.

La carte présente pages suivantes présente leur localisation.

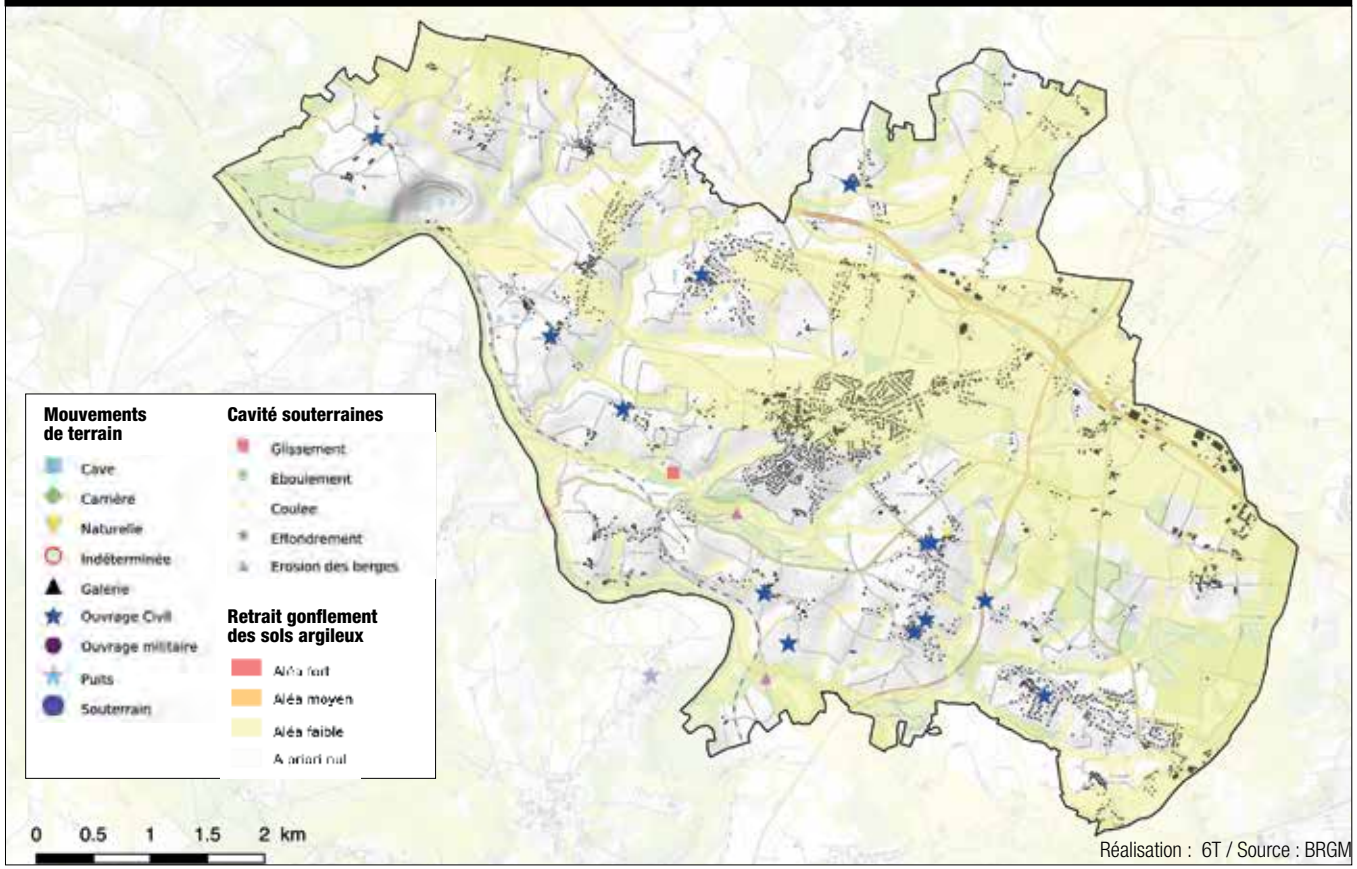
3. Le retrait gonflement des sols argileux

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau:

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de « gonflement des argiles ».
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ».

La commune de Verneuil-sur-Vienne est faiblement exposée au risque de retrait-gonflement des argiles. Les seules parties du territoire concernées présentent une exposition estimée faible (voir carte).

RISQUES ET ALÉAS GÉOLOGIQUES SUR LA COMMUNE



.6 Ressources, risques et nuisances

4. Le Radon

Risque méconnu, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle considéré comme la 2e cause de cancers des poumons en France après le tabac. Un risque principalement présent dans les habitations et dont l'information aux acquéreurs et locataires est obligatoire depuis le 1er juillet 2018.

Ce gaz radioactif est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

La Haute-Vienne est un territoire particulièrement exposé à ce risque avec une moyenne parmi les plus haute de France (supérieur à 150 Bq/m3).

La commune de Verneuil-sur-Vienne est présente un potentiel d'exposition très important avec un potentiel de catégorie 3 (sur une échelle de 1 à 3) au titre de la cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN.

Les zones à potentiel radon de niveau 3 sont celles qui imposent une information acquéreur et locataire sur ces risques. Cette information a été rendue obligatoire par le décret du 04 juin 2018 et doit figurer dans tous les états des risques et pollutions obligatoires à compter du 1er juillet 2018.

- L'importance de mesurer le taux de radon :

Malgré l'absence d'une réglementation sur la concentration de radon pour les habitations (à l'exception des établissements recevant du public – ERP) et compte tenu des risques d'une exposition au radon à long terme, il est recommandé de procéder à un dépistage pour écarter définitivement tout risque d'exposition au radon à long terme ou de procéder dans le cas contraire à la mise en place de solutions pour réduire sa concentration.

- Des mesures pouvant être mises en oeuvre :

Si des mesures de réduction de l'exposition à ce gaz sont conseillées quelle que soit la concentration constatée à l'issue du dépistage, il est particulièrement recommandé de mettre en place une des deux solutions suivantes à partir d'une concentration de radon supérieure à 300 Bq/m2 :

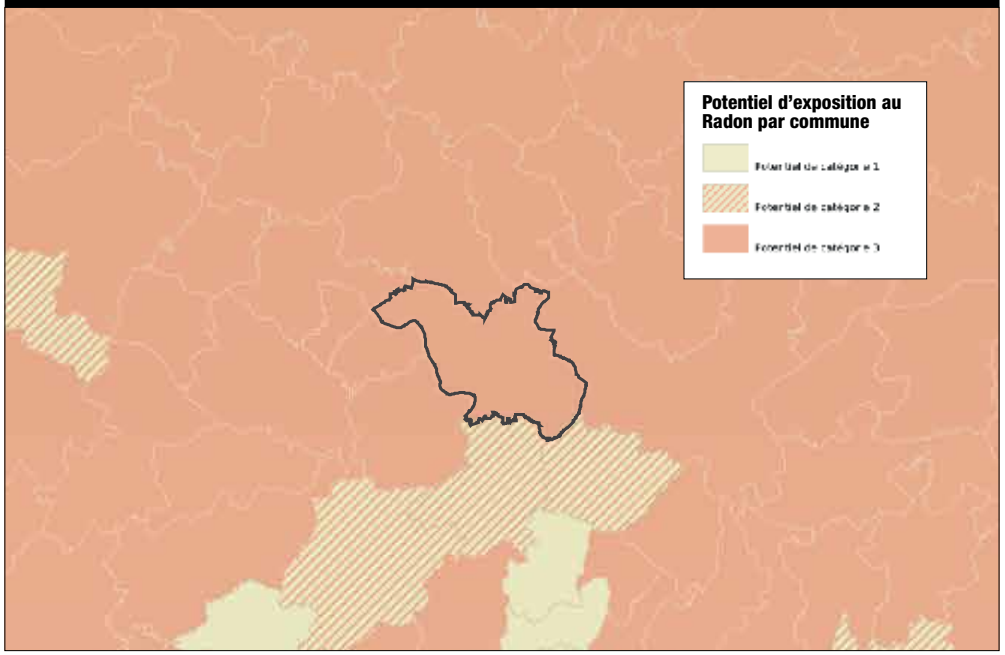
- Supprimer la radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur
- Réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis du sol

5. Le séisme

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.

La commune de Verneuil-sur-Vienne est exposée à un niveau faible (niveau 2 sur une échelle d'exposition de 1 à 5) au risque de séisme.

EXPOSITION DE LA COMMUNE ET DES TERRITOIRES VOISINS AU RADON



Source : BRGM

.6 Ressources, risques et nuisances

7- Les risques, aléas et nuisances anthropiques

1. Les sites SEVESO

La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention.

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas concernée par un site SEVESO sur son territoire ou à proximité.

2. Les installations nucléaires

La commune n'est pas concernée par une installations nucléaires. Aucune installation de ce type n'est située à proximité de la commune.

3. Les installations classés pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une installation classée pour la protection de l'environnement. Cette ICPE est classée dans une nomenclature afin de faire l'objet d'un suivi et d'une autorisation par un de l'état en fonction de sa dangerosité.

Le territoire de Verneuil-sur-Vienne est concerné par 4 ICPE (dont une est en cessation d'activité (voir tableau).

La localisation de ces établissements est à prendre en compte afin de limiter l'exposition des personnes aux nuisances susceptibles d'être générées (voir carte pages suivantes).

Nom de l'Installation	Régime d'autorisation	Type d'activité
CARRIÈRES DE CONDAT	A - Soumis à Autorisation	Industrie extractive
COLAS SUD-OUEST (Verneuil)	-	En cessation d'activité
EPLEFPA DES VASEIX	E - Enregistrement	Agricole (production animale)
LAMBERTY et FILS	A - Soumis à Autorisation	Commerce de matériel industriel

4. Les sites et sols potentiellement pollués

Cette rubrique recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes.

Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).

- *Base de données BASIAS, Inventaire historique des sites industriels et activités de service :*

Basias rassemble les données recensant les sites ayant pu mettre en œuvre des substances polluantes pour les sols et les nappes en France.

L'inscription d'un site dans Basias ne préjuge pas de la présence ou non d'une pollution des sols : les sites inscrits ne sont pas nécessairement pollués, mais les activités s'y étant déroulées ont pu donner lieu à la présence de polluants dans le sol et les eaux souterraines.

La commune de Verneuil-sur-Vienne est concernée par 5 sites identifiés par BASOL :

N° Identifiant	Entreprises	Activités	Localisation	État
LIM8700524	Frugier	Station service	lieu dit Breuilh	Activité terminée
LIM8700595	Graulou L.	Forge et dépôt d'essence	lieu dit Breuilh	Activité terminée
LIM8700856	Ets Duvert	Matières à porcelaine	lieu dit Gabie	Activité terminée
LIM8701014	Maurand	Forge et maréchalerie		Activité terminée
LIM8702410	Pagnac-Limousin, Sté des Basaltes Français	Carrière	lieu dit Pagnac	En activité
LIM8706139	Sancho William	Tolerie automobile et réparation de machines agricoles	lieu dit breuil	Ne sait pas
La Résidence des Granges	Pompage	-		
Stade	Pompage	-		

.6 Ressources, risques et nuisances

- Base de données BASOL, sur les sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif :

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

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

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas concernée par un site BASOL.

- Secteurs d'Information sur les sols (SIS) :

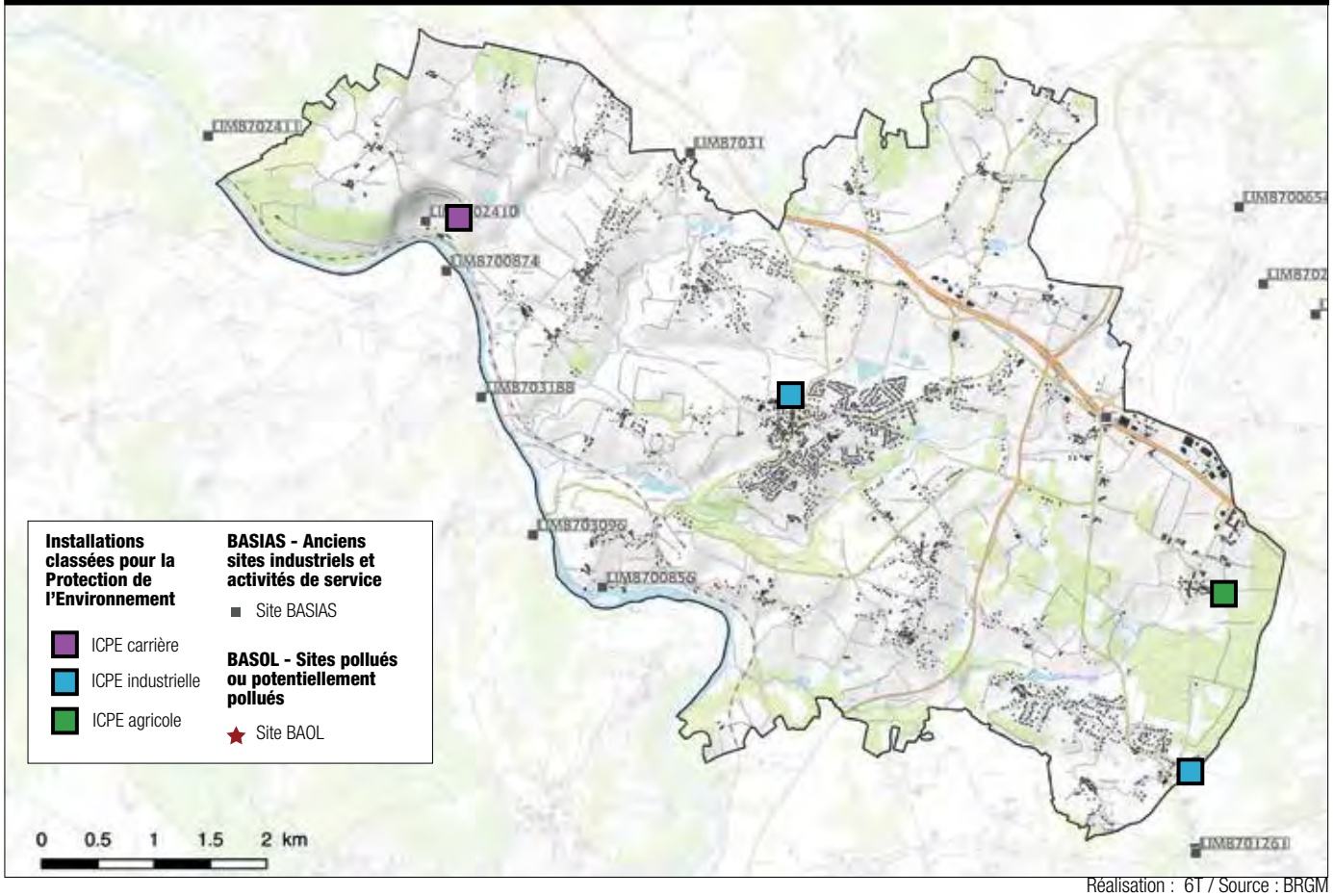
La commune n'est pas concernée par un SIS.

- Installations industrielles rejetant des polluants :

Certaines installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

La commune de Verneuil-sur-Vienne est concernée par une installations industrielles rejetant des polluant : la Carrière de Condat.

LOCALISATION DES RISQUES, ALÉAS OU NUISANCES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES



Réalisation : 6T / Source : BRGM

.6 Ressources, risques et nuisances

5. Les canalisations de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement. La carte représente les implantations présentes dans votre commune.

La commune de Verneuil est concernée par une canalisation de gaz naturel sur sa partie nord sur un axe comparable à celui de la E603/N141.

6. L'exposition aux nuisances sonores

La commune de Verneuil n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Le territoire est par contre traversé d'axe structurant susceptibles de générer des nuisances sonores.

Plusieurs de ces axes sont concernés par l'arrêté de classement sonore des infrastructures de transport routier approuvé en février 2016.

Le recensement et le classement des infrastructures de transports terrestres portent sur les voies routières dont le trafic journalier moyen annuel existant, ou prévu dans l'étude ou la notice d'impact, est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les lignes ferroviaires interurbaines assurant un trafic journalier moyen supérieur à cinquante trains ainsi que les lignes en site propre de transports en commun et les lignes ferroviaires urbaines, dont le trafic journalier moyen est supérieur à cent autobus ou trains.

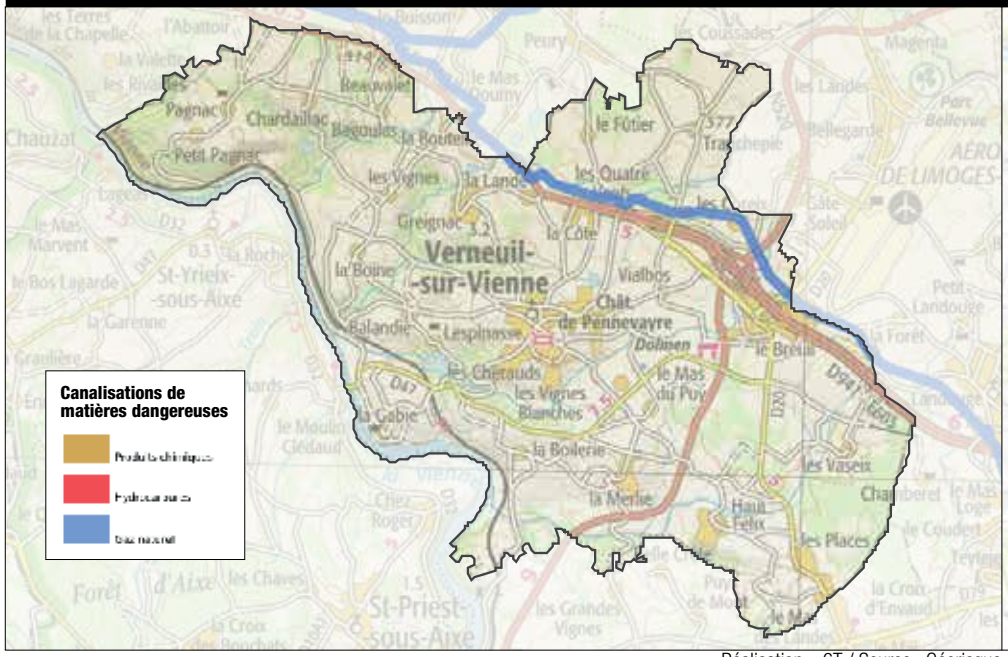
Le classement sonore des infrastructures terrestres comprend 5 catégories en fonction de leur niveau sonore.

3 axes du territoire sont répertoriés par l'arrêté:

- La N14, en classement 2 ;
- L'avenue de l'Aéroport, en classement 4 ;
- La Rocade Nord-Ouest, en classement 4.

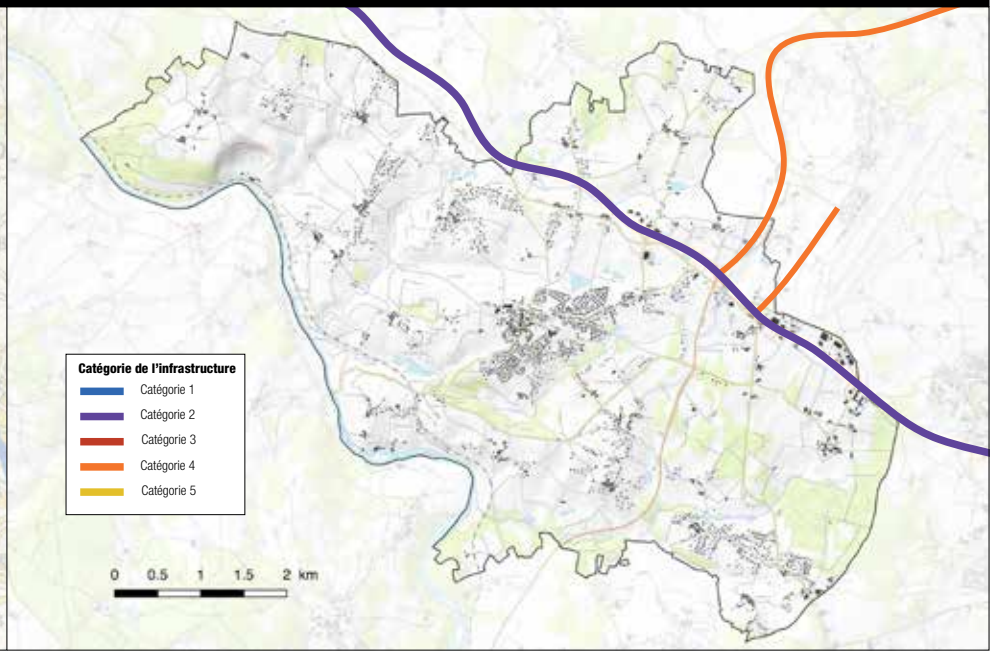
Aux abords de ces axes, les constructions devront répondre à des performances d'isolation acoustique.

CANALISATION DE MATIÈRES DANGEREUSES



Réalisation : 6T / Source : Géorisque

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES



Réalisation : 6T

.7 En bref...



Les sites naturels inventoriés

Présence de 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, à protéger des activités humaines pouvant être nuisibles (activités polluantes, nuisances sonores...).

Les milieux dits ordinaires

Un réseau hydrographique qualitatif (cours d'eau, zones humides, pièces d'eau...) à préserver.
Présence d'un couvert forestier maintenu et entretenu depuis des décennies.
Un système bocager à conforter.

Les espèces



La présence de 22 espèces menacées sur le territoire à prendre en compte dans la définition des zones de développement.

Les continuités écologiques

Des milieux naturels qui ont peu évolué depuis les grands remembrements au lendemain de la seconde guerre mondiale.
Une maîtrise nécessaire du développement urbain, dans un souci de limiter la fragmentation des continuités écologiques.
S'il existe de grands corridors écologiques transversaux (EST-OUEST), ces derniers sont peu interconnectés.

Les ressources, risques et nuisances

Un territoire ayant une qualité d'air assez préservée malgré la présence de quelques polluants
Des risques à prendre en compte dans les définitions des futures zones de développement



Préambule

Le cadre de vie est constitué d'une multitude de lieux qui forment un tout cohérent.

Le cadre de vie évolue en fonction des activités humaines.

Le cadre de vie est un élément considéré comme un facteur de localisation au même titre que l'emploi, l'accessibilité...

Cette partie est dédiée au cadre de vie de la commune de Verneuil-sur-Vienne et sera caractérisée sous l'angle de trois éléments le constituant :

- le paysage
- le centre-bourg
- les hameaux

CADRE DE VIE À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

1 - Définitions

Le paysage est une vue d'ensemble depuis un point donné, d'un espace délimité. L'ensemble de ses composants forme divers habitats pour les êtres vivants et participe à l'environnement de chaque espèce. C'est un espace vécu, naturel ou le plus souvent transformé par l'Homme. Il actionne une multitude de relations sociales, matérielles, esthétiques et symboliques. L'Homme l'identifie comme un espace identitaire et/ou fonctionnel. Le paysage s'articule autour d'aspects géographiques et historiques.

Les aspects géographiques sont :

- Le relief : il dynamise le territoire en alternant différentes formes plus ou moins prononcées. Cette alternance impacte la visualisation de l'espace, crée des obstacles et influence les autres éléments composants le paysage : l'activité humaine (agriculture, zone de développement des bourgs et hameaux...), l'hydrologie, la végétation...

- Le climat : Il influence particulièrement la végétation et notamment la nature des productions agricoles. Il alimente la différenciation même des paysages mais aussi l'«ambiance paysagère» d'un espace. Il participe à la diversité paysagère.

- La géologie : Cet élément constitutif du paysage induit les différents aspects vus ci-dessus mais également les aspects historiques. La géologie influence le type de végétation, le relief, les choix architecturaux (les matériaux utilisés pour le bâti sont souvent issus des sols et sous-sols environnants) ou encore les productions agricoles.

- L'Histoire : Les aspects historiques sont liés à l'Homme. Depuis l'Antiquité les sites naturellement fortifiés sont utilisés par l'Homme : buttes, rebords abrupts... pour y vivre (motte castrale par exemple) ou comme symboles (souvent religieux). Les aspects historiques prennent également en compte les activités économiques comme l'agriculture ou la sylviculture et les évolutions qui ont marqué les espaces. Depuis toujours c'est un lieu d'habitat, de vie humaine, moteur de la conception des paysages. L'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel.

L'ensemble de ces aspects permet aujourd'hui de constituer les paysages et les faire évoluer afin que l'Homme puisse l'appréhender. Il est souvent à l'origine de l'apparition ou la disparition d'un élément de l'espace. Les changements des aspects géographiques s'échelonnent le plus souvent sur du long terme à la différence de l'aspect historique lié aux activités humaines qui au fil de l'histoire -proportionnellement- changent à plus ou moins court terme.

L'appréhension de ces paysages est le plus souvent le fruit d'une réflexion subjective qui varie d'un individu à un autre. La vision automobile permet aux individus de percevoir un maximum d'espace. Mais l'information entre une étude paysagère immobile et en mouvement varie : plus la vitesse augmente, moins d'informations pour le paysage peuvent être prélevées, donc retenues.

Cet échelonnement des concepts et notions du paysage permet une lecture et une analyse paysagère globale d'un territoire afin d'en saisir les principaux enjeux rentrant en lien avec le cadre de vie des habitants.

Le diagnostic des paysages de la commune de Verneuil-sur-Vienne est réalisé sous deux angles :

- une analyse spatiale des ambiances paysagères déterminées dans l'atlas des paysages de la DREAL Limousin.

- un diagnostic par thématique :

- paysage et habitat

- paysage et économie

- paysage et agriculture

Pour chaque approche, le présent document cherchera à déterminer :

- Les caractéristiques paysagères
- Les enjeux et pistes d'actions

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

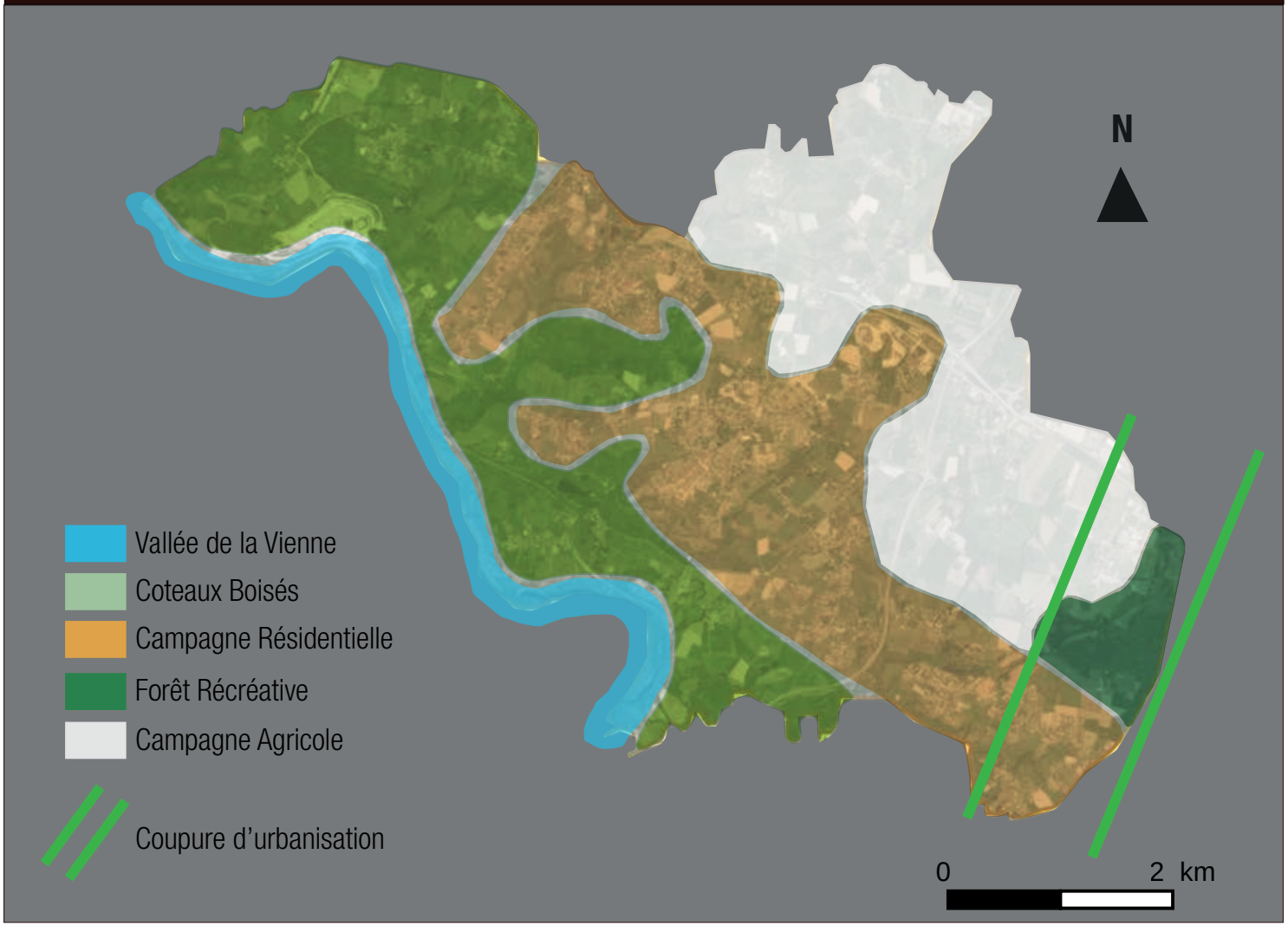
La commune de Verneuil-sur-Vienne couvre 34,52 km². Située en Haute-Vienne, département fortement emprunt par le monde agricole, elle est à la fois composée de paysages urbains, ruraux, agricoles et forestiers. La commune est limitrophe de la métropole de Limoges. Le territoire est aux contreforts de la montagne limousine, identifiés par le Parc Naturel Régional des Millevaches.

Cette situation offre à la commune une diversité de paysages, et même des contrastes, qui en font sa première richesse.

Ainsi, l'Atlas du Limousin identifie la commune au sein de l'ambiance paysagère de la campagne-parc. Elle bien représentée au sien de la commune. Au sein de la commune est se compose de :

- La vallée de la Vienne ;
- Les coteaux boisés ;
- Une campagne résidentielle ;
- Une forêt récréative ;
- Une campagne agricole.

AMBIANCES PAYSAGÈRES PRÉSENTES SUR VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation 6t 2015 Source : google maps

.1 Le paysage

2 - Ambiances paysagères

A. La vallée de la Vienne

- La topographie vallonnée couplée à un réseau hydrographique important contribuent à la formation de nombreuses zones humides dans les fonds de vallées. Cette mosaïque de prairies humides est séparée par des haies vives.

- La perception de la Vienne depuis les axes routiers est restreinte car ils sont bordés d'arbres qui créent un masque visuel. La présence de la Vienne est seulement pressentie au travers des indices topographiques et de la végétation.

- La Vienne possède une plaine alluviale pouvant atteindre une cinquantaine de mètres par endroits notamment au Pont de la Gabie et qui offre des habitats aquatiques de qualité propice à la biodiversité.

- Cette structuration expliquée précédemment engendre des inondations le long des cours d'eau lors de fortes pluies. Les autres vallées sont structurées par le bassin versant de la Vienne.

- Des fonds de vallées humides sont utilisés pour la pâture et accompagnés d'une ripisylve en 3 strates végétatives : herbacée (carex ou jonc), arbustive (saule) et arborescente (frêne).

- La Vallée de la Vienne induit la formation de coteaux boisés.

- Les cours d'eau sont peu accessibles et visibles depuis l'espace public : difficilement appropriables pour les habitants non agriculteurs.

- Marqueurs paysagers de cette entité : zones humides, ripisylves, pâtures, cours d'eau.

- Principales menaces : enfrichement, difficultés d'accessibilité, dénaturation du cours d'eau, anthropisation des berges.

LA VALLÉE DE LA VIENNE



Source : 6t 2015

LA VALLÉE DE LA VIENNE



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

2 - Ambiances Paysagères

B. Les coteaux boisés

- Présents au NORD de la commune et bordant la Vienne, les coteaux boisés se caractérisent par des pentes modérées où sont implantées essentiellement des forêts de feuillus denses (les espaces agricoles sont également présents). Plus on se rapproche des lignes de crêtes plus l'occupation devient mono-fonctionnelle et se spécialise dans la forêt.

- Un paysage fermé, vecteur d'un habitat préservé pour la faune et la flore environnante.

- Les lignes de crêtes offrent de nombreuses perspectives sur les territoires environnants. Celles-ci sont visibles depuis une large partie du territoire.

- Marqueurs paysagers de cette entité : la forêt, l'activité agricole, visibles depuis une large partie du territoire.

- Principales menaces : défrichage massif, urbanisation sur les lignes de crêtes pouvant modifier les paysages.

LES COTEAUX BOISES DE LA VIENNE : CŒUR DE NATURE



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

2 - Ambiances Paysagères

C. Une campagne résidentielle

- Dans la partie centrale de la commune, du NORD-OUEST au SUD-EST, le paysage révèle tous les signes de la campagne résidentielle.

- Au cours des dernières décennies, la ville de Limoges s'est développée de façon plus diffuse et plus lointaine dans les campagnes alentours sous forme de maisons individuelles et lotissements de type pavillonnaire comme à Verneuil-sur-Vienne.

- Sur le territoire de Verneuil-sur-Vienne, les paysages sont majoritairement ouverts. Ils permettent à l'observateur de profiter des vues sur le damier arboré et cultivé.

- Il s'agit essentiellement de gros hameaux constitués d'un habitat de type pavillonnaire. Ces villages sont entrecoupés d'espaces à caractère rural. Ils sont connectés entre eux par des axes de communication qui sont le théâtre d'une urbanisation linéaire dans certains cas.

- Marqueur paysager de cette entité : développement du pavillonnaire.

- Principales menaces : étalement de la tache urbaine pouvant entrainer la consommation spatiale, notamment de terres agricoles.

UNE CAMPAGNE RÉSIDENTIELLE : MAISON INDIVIDUELLE



Source : 6t 2015

UNE CAMPAGNE RÉSIDENTIELLE : LOTISSEMENT



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

2 - Ambiances Paysagères

D. Une forêt récréative

- Située au SUD-EST de la commune, la forêt départementale des Vaseix couvre près de 105 hectares.
- Par son boisement en mosaïque, planté de conifères et de feuillus et cerné de prairies, son étang et quelques zones humides, le site accueille une flore et une faune diversifiées essentiellement caractéristiques des milieux forestiers. Le paysage est fermé et la présence de rares clairières est à noter.
- C'est un espace éducatif, de détente et de loisirs qui comporte plusieurs sentiers de randonnées.
- Classée "Espace Naturel Sensible", la forêt des Vaseix est intégrée au réseau des Espaces nature et découverte de la Haute-Vienne mis en place par le Conseil général.
- On y retrouve également le Centre Nature la Loutre (animation et valorisation autour de l'environnement) et le lycée agricole des Vaseix.
- Marqueur paysager de cette entité : forêt aménagée pour l'accueil du public.

LA FORET DÉPARTEMENTALE DES VASEIX



Source : 6t 2015

La forêt des Vaseix, élément identitaire de la commune, offre également un espace de respiration, de détente et de promenade pour les habitants du pôle urbain.

.1 Le paysage

2 - Ambiances Paysagères

E. Une campagne agricole

- Située au NORD de la commune, elle est constituée de quelques massifs boisés, qui laissent progressivement la place à des clairières et prairies agricoles.
- On note que la part des haies bocagères est importante par rapport au reste du territoire.
- Le territoire offre par alternance des paysages ouverts et fermés.
- L'habitat y est présent sous forme de hameaux alternants constructions anciennes de caractère et habitations récentes.
- Marqueurs paysagers de cette entité : réseau de haies, arbres isolés, paysages ouverts.
- Principales menaces : développement urbain, soit un développement de la campagne résidentielle.

UNE CAMPAGNE AGRICOLE : ALTERNANCE DE PRES ET DE BOIS



Source : 6t 2

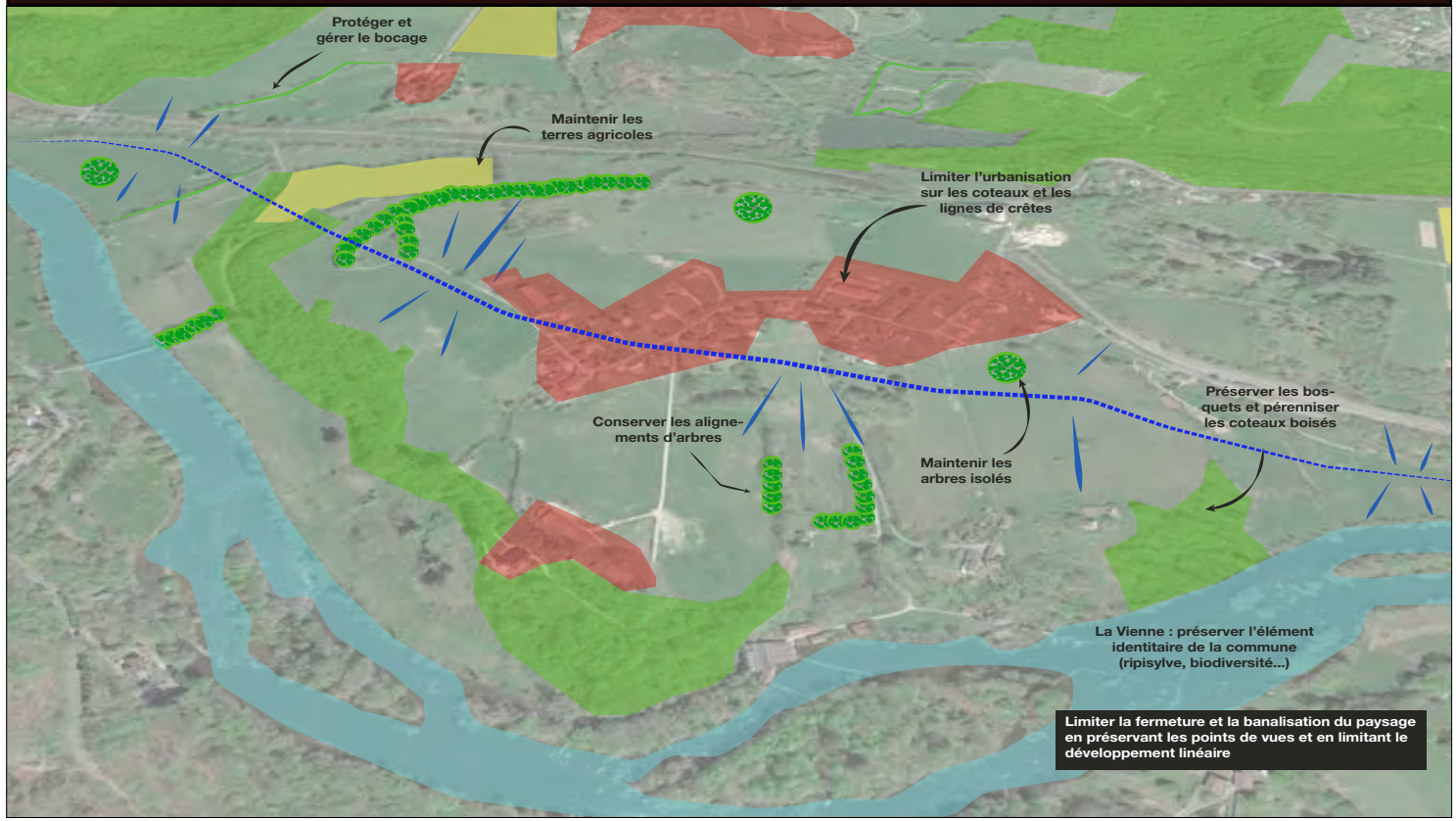
.1 Le paysage

2 - Ambiances Paysagères

F. Les principaux enjeux

- Préserver et gérer le bocage, les arbres isolés et les bosquets.
- Préserver la qualité paysagère des points hauts du territoire en limitant l'urbanisation sur les lignes de crêtes.
- Conforter les points de vues depuis les axes routiers en évitant la fermeture des paysages par la végétation.
- Maintenir les terres agricoles.
- Pérenniser les coteaux boisés afin d'éviter l'érosion ou l'enfrichement des pentes.

ENJEUX DE LA CAMPAGNE-PARC



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

Jusqu'à présent, le paysage était le résultat des actions des Hommes sur leur territoire : on cultive pour nourrir, on construit des logements pour habiter, on développe des activités pour travailler, on trace des infrastructures pour se déplacer et communiquer, on protège des espaces naturels pour la biodiversité, on aménage des espaces verts et de loisirs pour se détendre, on crée des aménagements de sécurité pour se protéger... Au final, l'addition «donne» un paysage qui évolue tous les jours, dont le résultat devient très aléatoire. Or, toutes ces actions, pensées et réalisées de manière sectorielle, se produisent dans un même espace non extensible : elles coexistent, se juxtaposent et par endroits finissent par se confronter, voire s'opposer les unes aux autres. Elles conduisent à la banalisation, voire à la violence de situations dégradées ou contradictoires.

Le paysage est un élément participant au cadre de vie. Sa préservation doit participer à un triple enjeu du territoire :

- attirer de nouveaux habitants dans de bonnes conditions ;
- conforter l'attractivité économique et touristique du territoire ;
- être un élément identitaire d'un enjeu partagé.

Le paysage est l'expression d'une relation entre les hommes et leur territoire et ses subtiles spécificités. Il s'agit donc d'un patrimoine commun.

Cette seconde analyse portera sur les relations entre le paysage et les activités humaines sous 3 thématiques :

- Habitat et paysage ;
- Économie et paysage ;
- Agriculture et paysage.

ÉLÉMENT DU PAYSAGE



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

A. Coupe topographique

La coupe topographique de l'unité paysagère de la campagne-parc ci-après représente les relations entre l'occupation humaine, le relief et le paysage.

La coupe topographique montre que :

- Les points les plus hauts du territoire abritent essentiellement des boisements plus ou moins denses en fonction de l'altitude. L'activité humaine se matérialise souvent par l'exploitation de forêts.

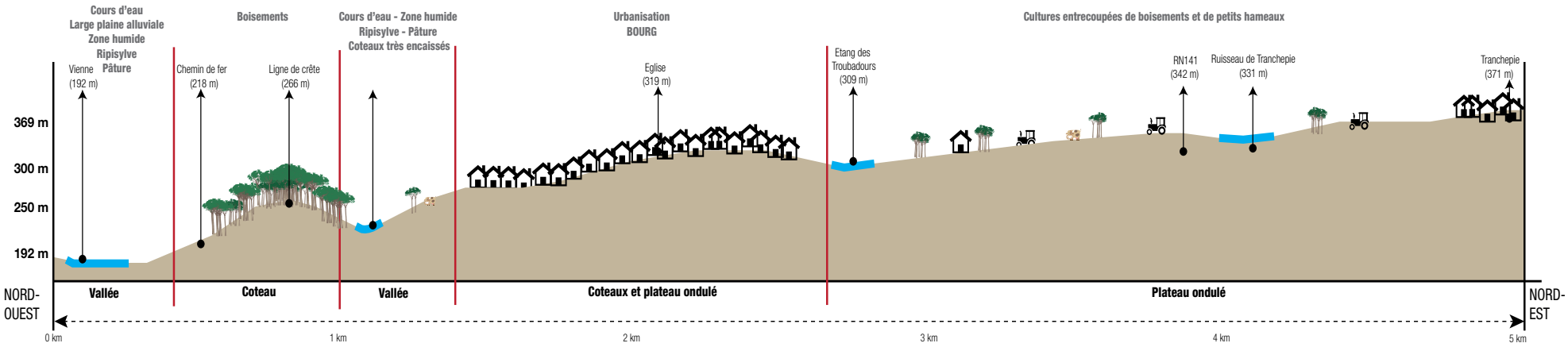
- Les plateaux ondulés sont situés essentiellement sur la partie NORD du territoire. L'habitat est quasiment inexistant, hormis quelques hameaux et des habitations isolées qui résultent d'anciens domaines agricoles et laissent place à des espaces agricoles cultivés entrecoupés de boisements.

- Les vallées sont des espaces où l'activité humaine se matérialise par l'usage des terres pour la pâture des ovins et bovins.

- Les coteaux sont généralement des espaces boisés entrecoupés de prairies. À Verneuil-sur-Vienne, les coteaux sont constitués d'une alternance d'espaces forestiers et agricoles. Plus on se rapproche des lignes de crêtes plus l'occupation devient monofonctionnelle et se spécialise dans la forêt.

Cette étude permet d'avoir une vue d'ensemble du paysage grâce à plusieurs composantes. D'après cette analyse, des enjeux seront dégagés afin d'appréhender au mieux les marqueurs du paysage communal.

OCCUPATION HUMAINE DU TERRITOIRE : LA CAMPAGNE-PARC



Source : Google earth ; Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

Les éléments emblématiques de la thématique «Habitat et Paysage» sont :

- Des ensembles bâtis anciens, bien intégrés aux paysages. Cependant on observe certaines maisons de maîtres ainsi que des habitations plus contemporaines. Il n'y a donc pas de cohérence architecturale sur certaines parties du territoire.

- Entre les années 1960 et 2010, on observe un développement considérable des infrastructures routières, qui engendrent une consommation spatiale importante. Le bourg s'est profondément étendu notamment sous forme de lotissements.

- Morphologie urbaine très hétérogène en raison des différentes périodes d'urbanisation et ainsi des différents modes de construction.

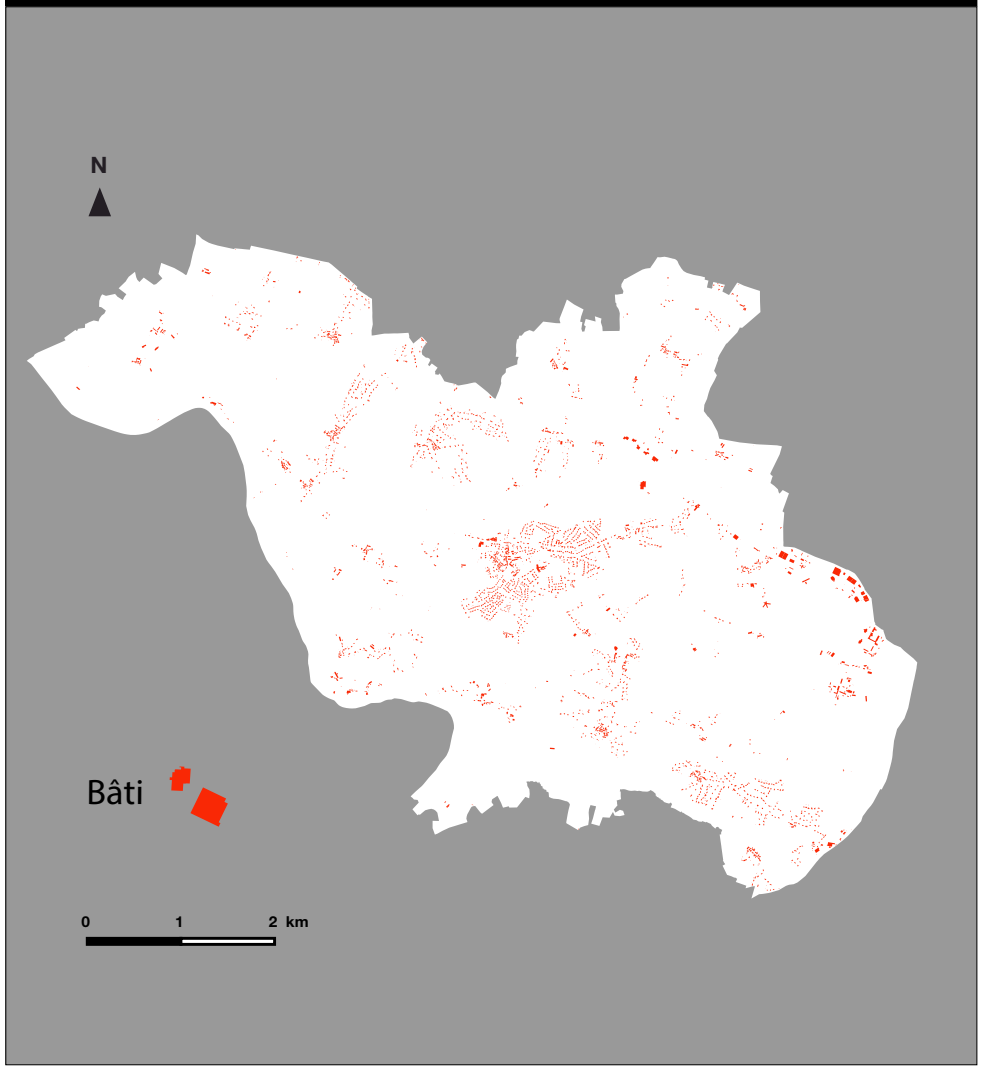
- Le développement linéaire est présent notamment entre et en continuité des hameaux et suit le réseau routier communal. Le développement récent linéaire s'observe essentiellement à l'EST de la commune en direction de Limoges.

- Un nombre important d'écarts et de hameaux en relation avec l'activité agricole. L'habitat isolé (constitué de plusieurs petites entités) est présent de façon globale sur l'ensemble du territoire. Ce sont généralement d'anciennes exploitations agricoles.

- L'habitat collectif est peu présent à Verneuil-sur-Vienne avec une zone développée au NORD-OUEST du bourg et une prochaine zone bientôt disponible à l'entrée du bourg EST.

En près de 50 ans on note : un développement urbain galopant, l'accroissement des axes routiers et l'apparition de la carrière.

LOCALISATION DES ESPACES BÂTIS



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

1. Des ensembles bâtis anciens

Les ensembles bâtis anciens sont essentiellement constitués du bourg et de quelques hameaux.

- Des constructions économes en espaces qui représentent une faible menace de mitage sur les espaces cultivés;

- Une cohésion au sein de ces espaces : les maisons mitoyennes contribuent à qualifier les espaces publics telles que les rues, places ou placettes ;

- Quelques jardins qui se disséminent à l'intérieur et autour des hameaux et des bourgs et permettent une transition avec l'espace agricole ;

- Le bâti ancien peut revêtir un aspect attractif du fait de sa qualité architecturale. Cependant, il peut se révéler incompatible avec les besoins actuels. Il peut en découler du bâti vacant, qui, quand il est encore mobilisable doit faire l'objet d'une valorisation.

BÂTI ANCIEN



Source : 6t 2015

BÂTIS ANCIENS À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

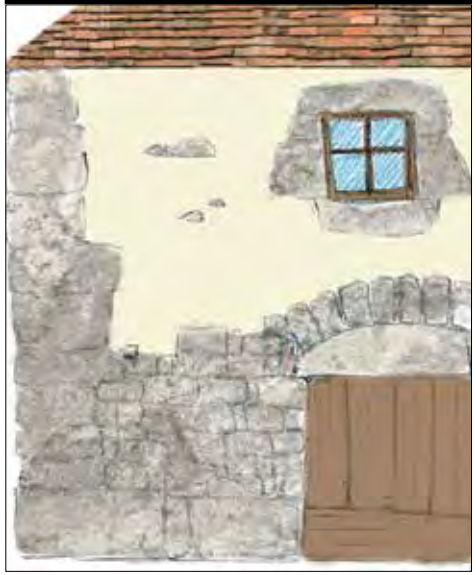
B. Habitat et Paysage

1. Des ensembles bâtis anciens

- Utilisation de matériaux locaux représentant les éléments naturels dans le sol et le sous-sol qui signent une identité forte. On parle alors de mimétisme, lorsque le matériaux local s'intègre parfaitement dans les constructions.
- Une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, une unité de matériaux et de couleurs.
- Un élément identitaire pour le territoire.

Un bâti ancien qui reflète l'identité du territoire local.

CROQUIS D'ÉLÉMENTS ARCHITECTURAUX



Réalisation 6t 2015

ÉLÉMENT ARCHITECTURAL À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

1. Le développement urbain sous forme de lotissement

Le développement urbain sous forme de lotissement a permis :

- Une consommation d'espaces agricoles et naturels plus modérée (par rapport à la taille moyenne de parcelle évaluée à 1 581 m^2 sur la période de 2007-2015) ;
- Un développement urbain moins coûteux en terme de réseaux ;
- De recentrer la population autour des bourgs plutôt que dans des écarts bâtis et ainsi de permettre une dynamisation du bourg ;
- Des coupures d'urbanisation plus nettes avec un impact moindre sur les corridors écologiques ayant pour objectif de conserver le contraste nature/urbain de l'entrée de bourg ;
- De privilégier une cohérence architecturale entre chaque construction récente afin d'avoir un ensemble bâti uni (en instaurant par exemple une réglementation sur les hauteurs des bâtiments ou les matériaux).

LOTISSEMENT À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : 6t 2015

LOTISSEMENT À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : Géoportail

Des lotissements moins consommateur d'espace, moins coûteux, dynamiques avec un impact minime sur les corridors écologiques.

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

2. Le développement urbain linéaire

Le développement urbain linéaire induit :

- Une consommation d'espaces naturels et agricoles importante;
- Un développement urbain coûteux en terme de réseaux;
- Une augmentation de l'accidentologie avec la multiplication des accès le long des routes;
- Une uniformisation du paysage;
- Un affaiblissement des coupures d'urbanisation, des espaces de respiration et des corridors écologiques;
- Une perte de l'identité locale des communes et des villages;

Ce développement reste toutefois peu visible sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

DÉVELOPPEMENT LINÉAIRE À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : Géoportail

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

3. Les villages, hameaux et écarts

Le nombre d'écarts et de hameaux est important sur la commune de Verneuil-sur-Vienne , ils traduisent :

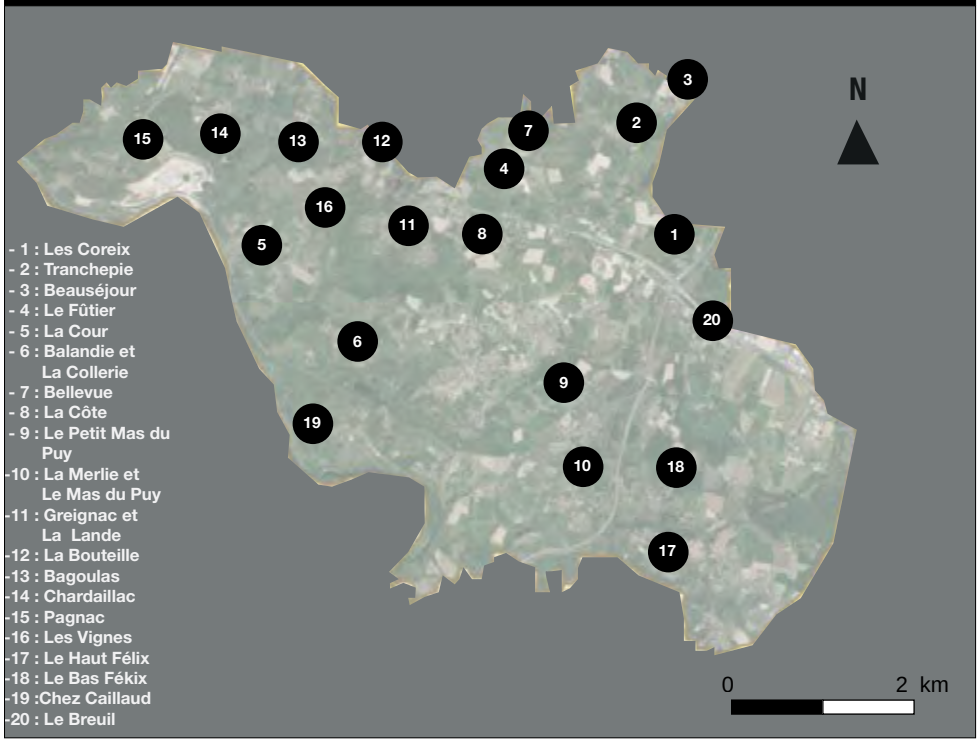
- Une forte empreinte du monde agricole;
- Une forte structuration du territoire par ces petites poches urbaines;
- Un maintien historique de ces entités agricoles, représentatives d'une commune rurale;
- Une préservation et une valorisation du bâti ancien et des matériaux locaux;
- Certains écarts et hameaux ont connus un développement urbain important;
- Une identité territoriale forte.

EXEMPLE D'UN ÉCART



Source : 6t 2015

LOCALISATION DES ÉCARTS ET HAMEAUX



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

B. Habitat et Paysage

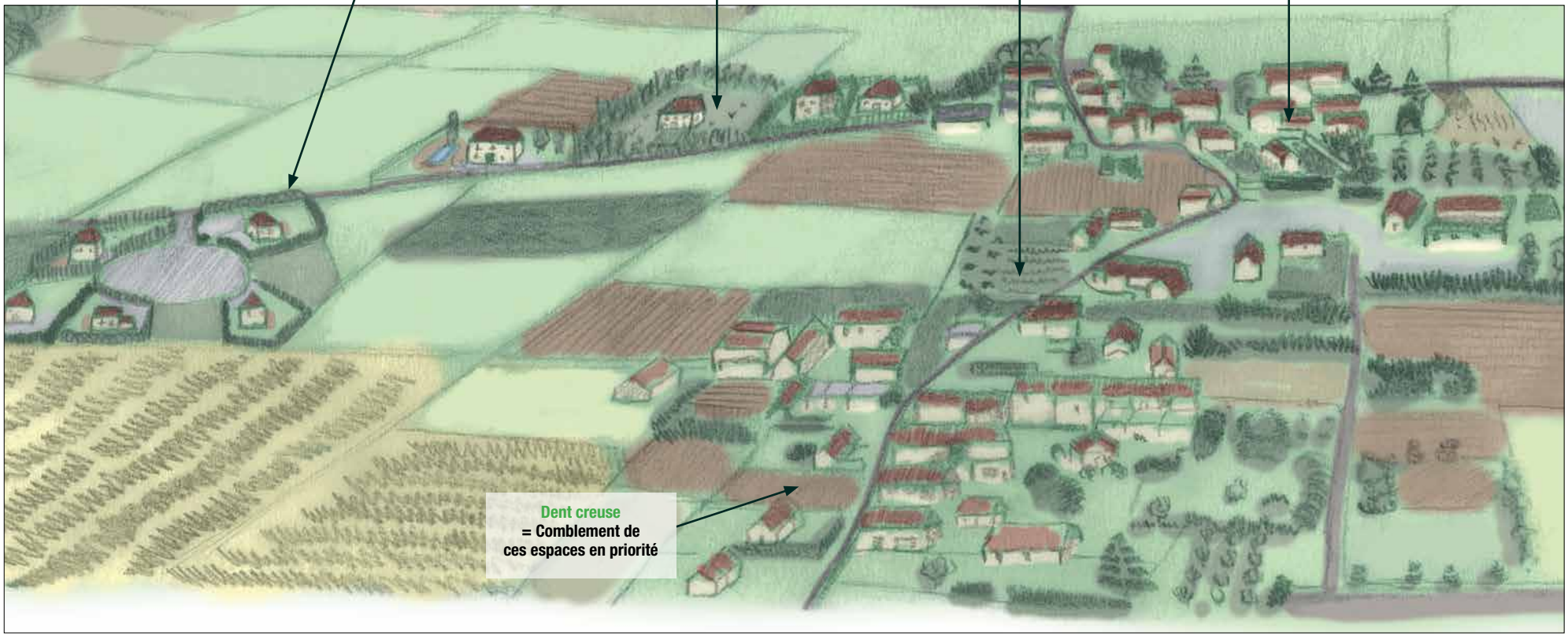
4. Synthèse et enjeux

Développement en disontinuité du bâti existant
Perte du lien social
Pas de connexion avec le bourg
Nécessité d'utililiser la voiture
Consommation spatiale importante
Prévoir une meilleure intégration des nouveaux quartiers (rapport avec le paysage, connexion avec le bourg...)

Développement linéaire
Uniformisation du paysage (haies, constructions..)
Impression de village-rue
Accidentologie
Consommation spatiale importante
Identifier une limite butoire à l'urbanisation et densifier en profondeur

Fonds de jardins
= Transitions avec l'espace agricole

Centre bourg
Vieillissement des centres-anciens
Maisons vacantes
Perte d'attractivité
= Redynamiser les centres-anciens



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

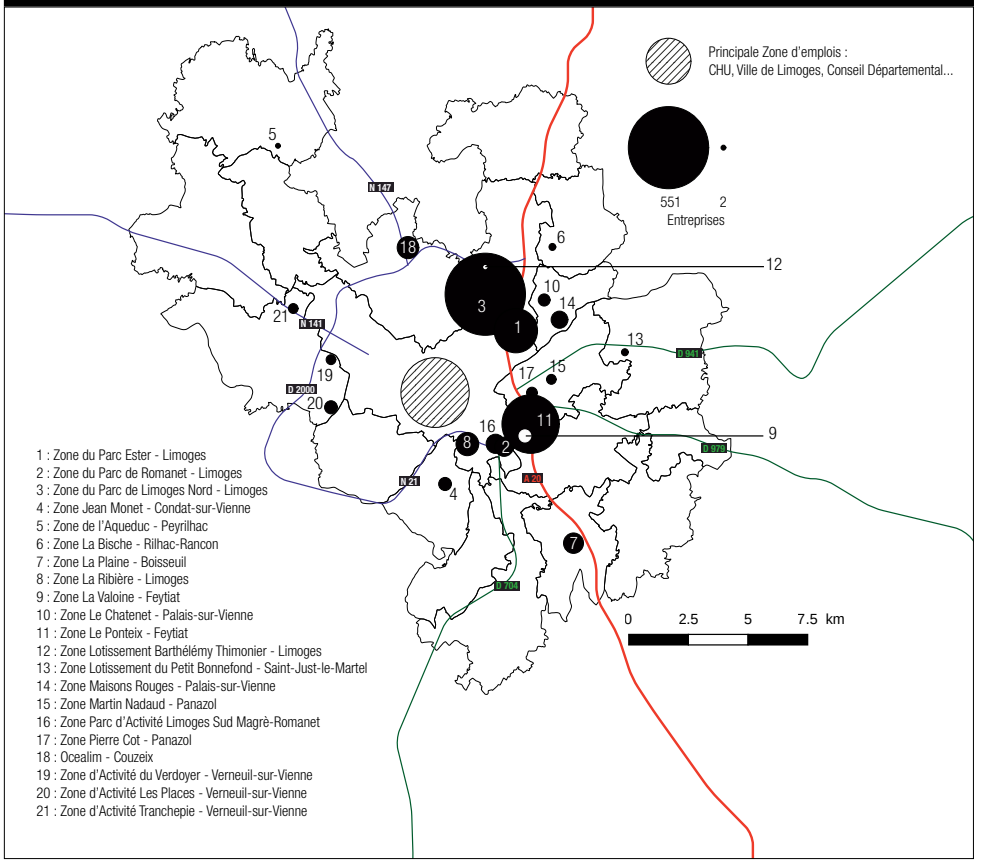
C. Activités économiques et paysages

ÉLÉMENTS FONDAMENTAUX :

- **Des emprises d'activités, consommatrices d'espaces.**
- **Des activités fragilisant la qualité paysagère du territoire.**
- **Des activités qui conduisent parfois à la dégradation des entrées et sorties de bourgs.**

21 zones d'activités économiques sur la communauté d'agglomération de Limoges.

LOCALISATION DES ZONES D'ACTIVITÉS DU TERRITOIRE



Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Activités économiques et paysages

1. Des emprises d'activités, consommatrices d'espaces

• L'activité économique engendre parfois du mitage sur les espaces agricoles.

• Réalisation de plateformes techniques (parking, zones de stockage...) souvent sur-dimensionnées, qui entraînent une forte minéralisation des sols.

ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Source : Géoportail

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Activités économiques et paysages

2. Des activités fragilisant la qualité paysagère du territoire

• Manque de réflexion architecturale avec l'usage de matériaux peu esthétiques.

• Volumes des bâtiments souvent peu adaptés aux paysages environnants.

• Forte minéralisation et uniformité des clôtures qui conduisent à une banalisation des paysages.

• Peu d'aménagements paysagers et absence de transition avec le monde agricole.

FRAGILISATION DE LA QUALITÉ PAYSAGÈRE À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Le Breuil, Verneuil-sur-Vienne



«Simply Market», Verneuil-sur-Vienne

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Activités économiques et paysages

3. Des activités qui conduisent parfois à la dégradation des entrées et sorties de bourg

• Impacts sur la vision globale que se fait le visiteur sur la ville.

• Difficile lisibilité de l'espace.

• Présence de friches industrielles.

• Conflits d'usages entre habitants / entreprises.

DÉGRADATION DES ENTRÉES DE BOURGS À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Les Fonts, Verneuil-sur-Vienne



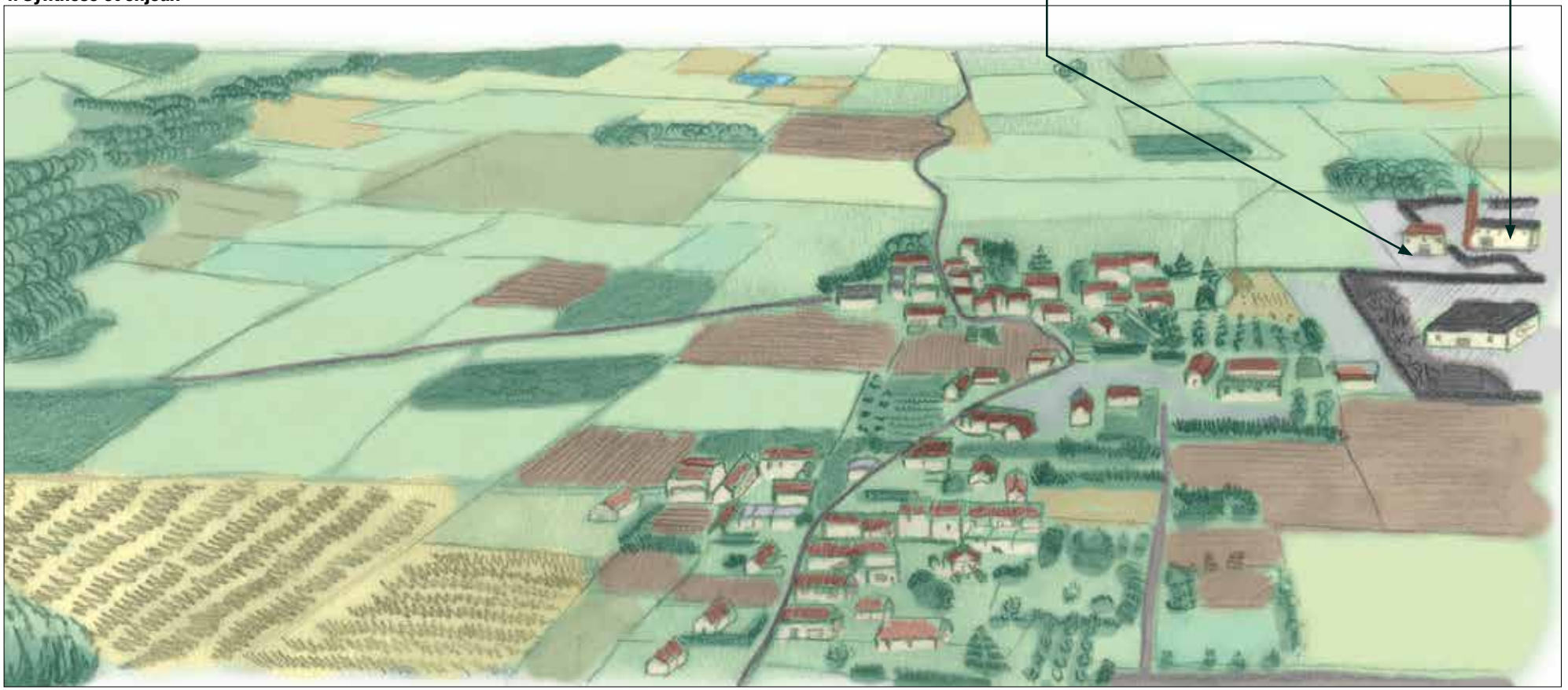
Scierie, rue du Cévoir , Verneuil-sur-Vienne

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

C. Activités économiques et paysages

4. Synthèse et enjeux



Réalisation 6t

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

D. Agriculture et Paysage

Les éléments emblématiques de la thématique «Agriculture et Paysage» sont :

- L'agriculture premier acteur du paysage et du cadre de vie ;

- La présence de bâtiments agricoles et paysages.

AGRICULTURE ET PAYSAGES VUE DU CIEL



Source : Géoportail

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

D. Agriculture et Paysage

1. La formation des paysages

- Les agriculteurs participent au maintien et à l'entretien des alignements d'arbres, des haies, et des lisières des poches forestières, éléments identitaires du territoire. Ce sont les jardiniers de l'espace ;

- Les cultures participent à la diversité saisonnière du paysage ;

- Les fonds de vallées sont pâturés, ce qui permet leur entretien.

FOND DE VALLÉE



Source : 6t 2015

VARIÉTÉ DES CULTURES



Source : 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

D. Agriculture et Paysage

2. Les bâtiments agricoles

Les bâtiments agricoles peuvent être :

- Des bâtiments agricoles parfois peu intégrés aux paysages de Verneuil-sur-Vienne. Les bâtiments sont situés sur des lignes de crêtes et les matériaux sont visibles de loin et/ou sont vieillissants.

- De nouveaux bâtiments agricoles avec une bonne intégration paysagère qui passe par un choix de coloris et de matériaux en cohérence avec le grand paysage.

- Des anciens corps de ferme qui contribuent à la qualité architecturale du territoire.

BÂTIMENT AGRICOLE AVEC UNE FAIBLE INTÉGRATION PAYSAGÈRE



Source : Google maps

BÂTIMENT AGRICOLE BIEN INTÉGRÉ DANS LE PAYSAGE



Source : Google maps

REVALORISATION D'UN BÂTIMENT AGRICOLE



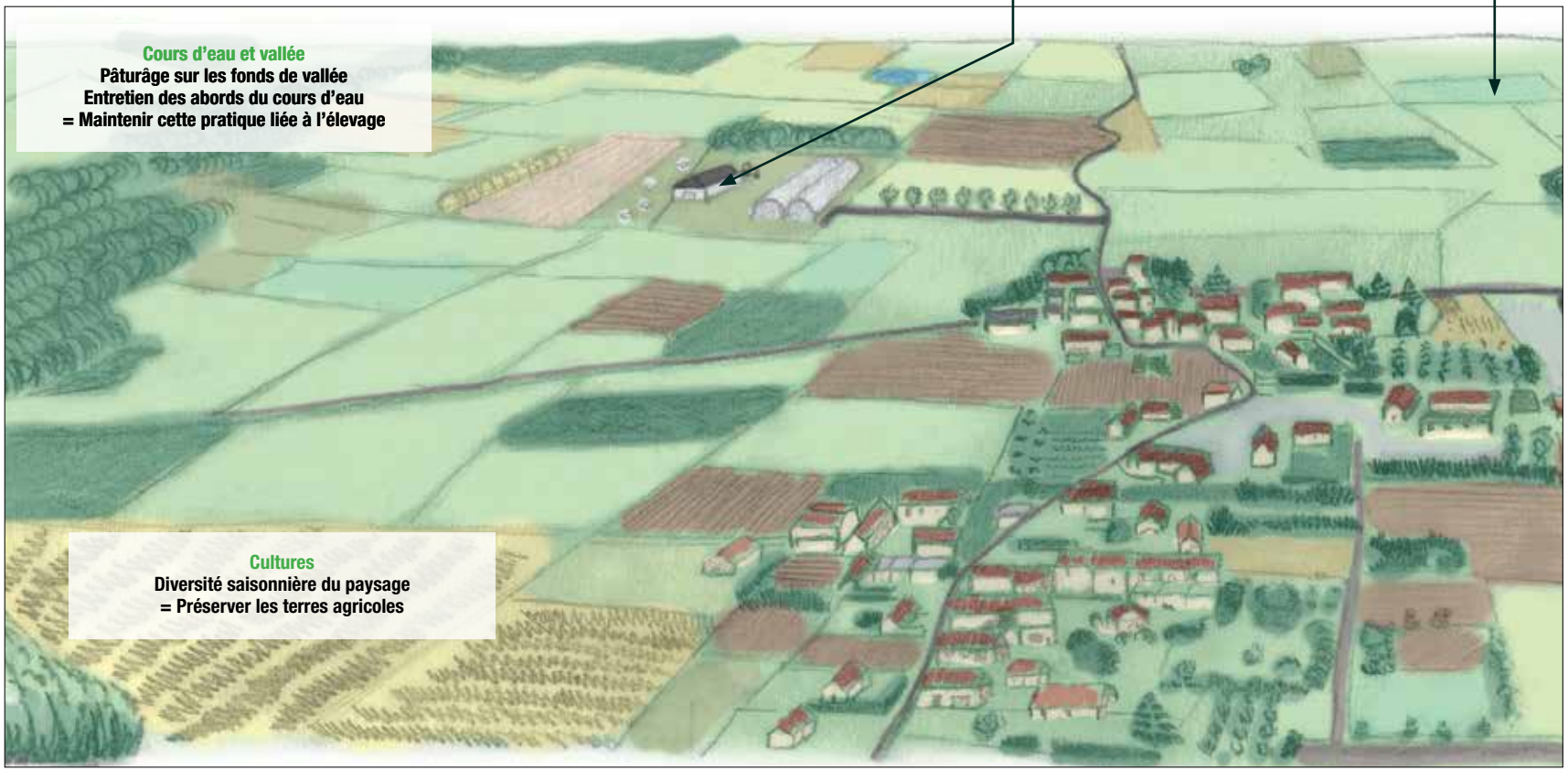
Source : 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

D. Agriculture et Paysage

3. Synthèse et enjeux



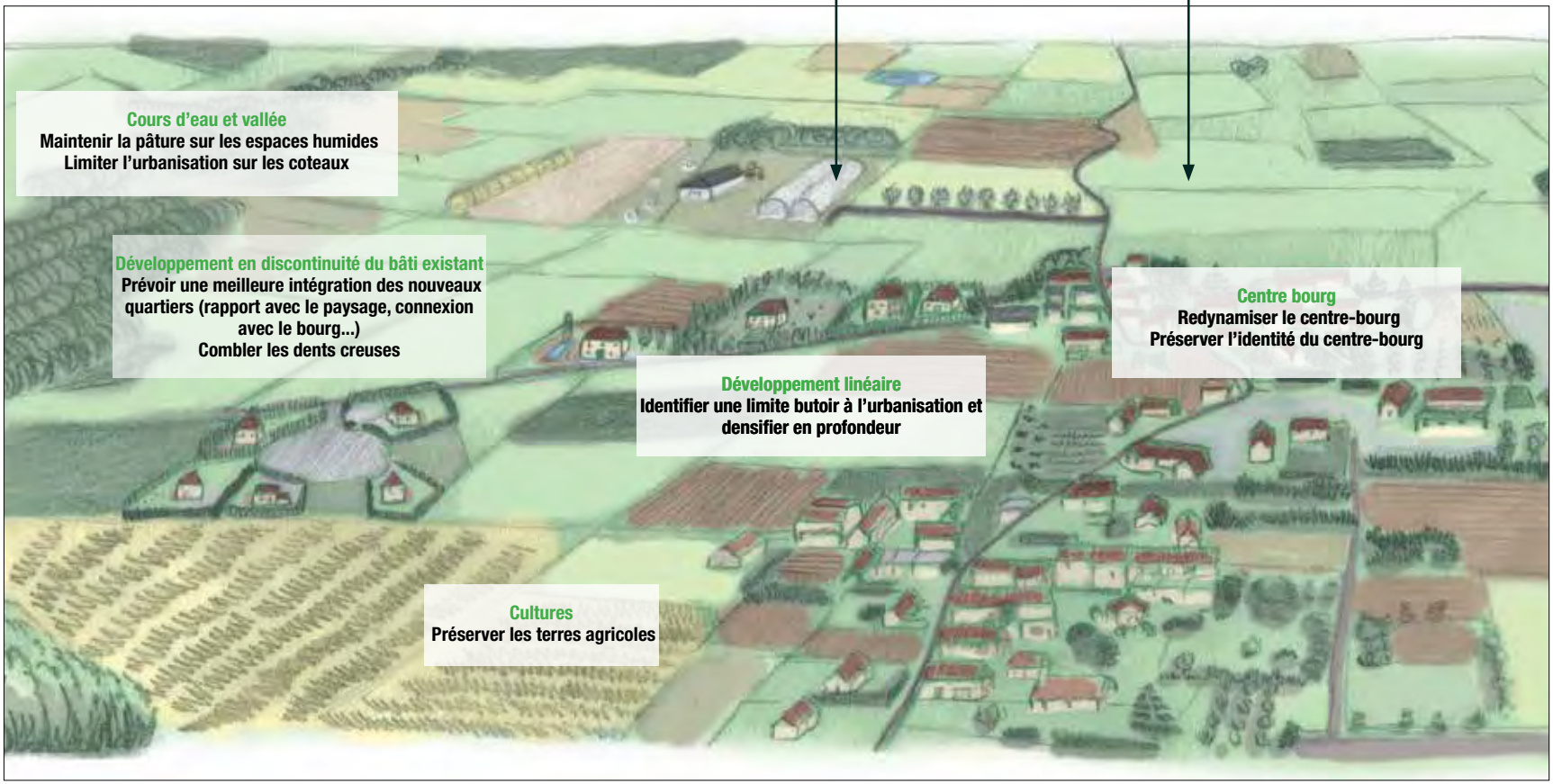
Réalisation 6t 2015

.1 Le paysage

3- Approche thématique du paysage

D. Agriculture et Paysage

4. Enjeux globaux





.2 Analyse du bourg

1- Grands principes et définitions

Les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé et essentiellement dans le centre-bourg.

Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale (développement linéaire et mitage).

Il s'agit également d'assurer l'attractivité des centres-bourgs et ainsi maintenir les services et équipements existants.

Cette partie est dédiée à l'analyse du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne.

L'analyse du bourg est structurée en deux parties :

Développement urbain :

- identification de la morphologie urbaine du bourg, évolution de l'urbanisation pour réaliser des préconisations en terme de développement urbain futur et évolution des constructions existantes

Mobilités :

- observation des mobilités et des capacités de stationnement dans le centre-bourg afin d'identifier des actions possibles pour développer les mobilités douces, limiter les problèmes de flux et de stationnement

L'analyse du bourg s'achève avec un focus sur les entrées du bourg.

Afin de respecter le cadre réglementaire, le choix des parcelles à construire sera défini en fonction de plusieurs critères.

Certains devront impérativement être respectés, d'autres seront à prendre en compte.

.2 Analyse du bourg

1- Grands principes et définitions

A. Les modes d'urbanisation

1. COMBLEMENT DES DENTS CREUSES



exemple Verneuil-sur-Vienne

Définition :
La dent creuse est un espace non urbanisé entre deux constructions. La photographie aérienne ci-dessus met en évidence les dents creuses d'une commune et la diversité en terme de superficies.

2. DENSIFICATION



exemple Peyrat-de-Bellac

Définition :
La densification vise à identifier des espaces ayant perdus leurs vocations agricoles ou naturelles, fréquemment des fonds de jardins et autoriser la construction de nouvelles habitations. La tâche urbaine s'épaissit ainsi sur des espaces déjà anthropiques. La photographie ci-dessus montre un exemple de densification de fonds de parcelles.

3. DÉVELOPPEMENT URBAIN



exemple Saint-Brice

Définition :
Le développement urbain consiste à créer un nouveau «quartier». Ce dernier devra être réalisé en continuité des espaces déjà urbanisés (une exception peut être faite en fonction du contexte géographique, toutefois, il s'agit d'un régime dérogatoire). Cet espace devra respecter plusieurs critères (nombre de maisons minimum, relations avec le centre-bourg et ses équipements...) afin de limiter la consommation spatiale et assurer une cohérence avec l'existant. L'ensemble de ces critères sera présenté dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une fois l'identification des parcelles potentiellement constructibles dans le bourgs, une deuxième sélection sera réalisée en prenant en compte plusieurs critères.

Voici quelques exemples de critères qui devront être pris en compte :

- La présence d'une zone humide
- La proximité avec des bâtiments agricoles (cercles de réciprocité)
- Une co-visiblité importante qui pourrait impacter le grand paysage
- La possibilité de se raccorder à l'assainissement collectif ou la capacité des sols à accueillir de l'assainissement individuel
- La capacité des réseaux routiers à absorber de nouveaux flux en garantissant une bonne sécurité

.2 Analyse du bourg

1- Grands principes et définitions

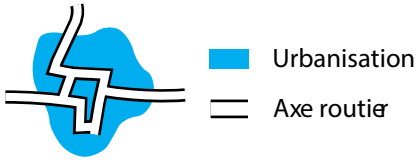
Les centres-bourgs montrent souvent un des trois types de structures urbaines suivantes :

- la forme groupée
- la forme linéaire
- la forme étoilée.

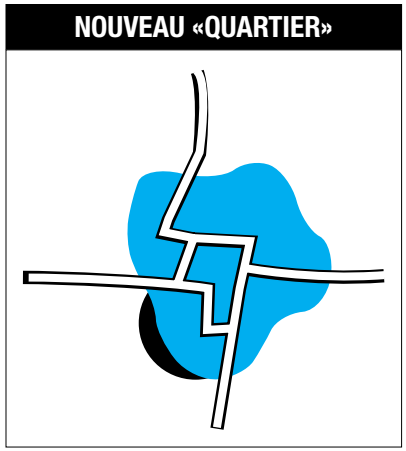
L'identification des limites butoires à l'urbanisation permet de freiner l'étalement urbain

• Structure groupée

Définition :
L'urbanisation se développe de façon concentrique sans espaces vides. Elle est souvent symbole d'une urbanisation ancienne.

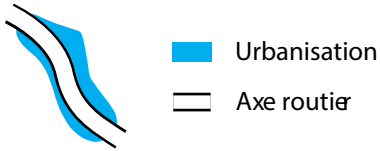


Développement urbain possible :

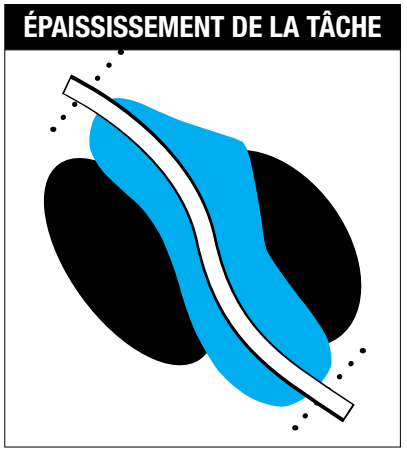


• Structure linéaire

Définition :
L'urbanisation se développe le long d'un seul axe routier sans s'en écarter. Cette forme de développement peut être ancienne, toutefois, elle s'est fortement développée à partir des années 60 avec le phénomène de péri-urbanisation et l'accroissement de l'usage de la voiture.

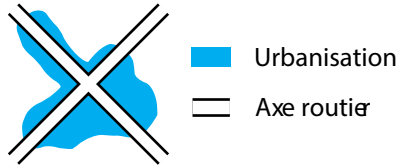


Développement urbain possible :

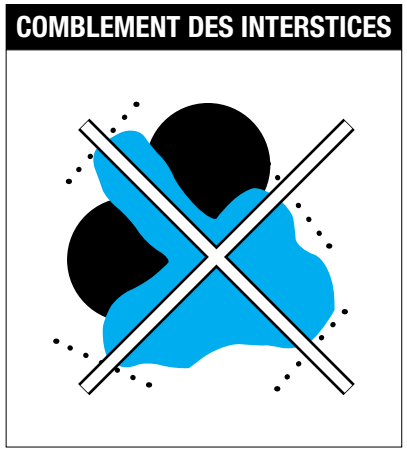


• Structure étoilée

Définition :
Initialement de forme groupée, l'urbanisation s'est développée le long des axes de communication ce qui, au fur et à mesure, a donné plusieurs couloirs bâtis.



Développement urbain possible :



.2 Analyse du bourg

1- Grands principes et définitions

Le PLU réglementera l'évolution des constructions existantes (annexes, extensions et rénovations) et veillera au maintien de l'insertion globale (architecturale, paysagère, urbaine...).

Pour les nouvelles constructions, le PLU devra veiller à ce que ces dernières s'intègrent au sein du grand paysage.

L'analyse de l'urbanisation des bourgs sera effectuée à travers une approche historique des différentes périodes d'urbanisation. Cette analyse nous permettra d'identifier la morphologie urbaine des bourgs et l'évolution de l'urbanisation. L'objectif est d'identifier des ensembles bâtis ayant les mêmes caractéristiques architecturales afin d'assurer une cohérence de l'existant et des futures constructions.

Des périodes d'urbanisation seront étudiées selon leurs principales caractéristiques architecturales, urbaines et fonctionnelles. Nous pouvons identifier trois grands types d'urbanisation développés au cours de périodes historiques :

Le noyau historique

Cette forme regroupe le bâti implanté jusqu'au début du XIXème siècle. Les bâtiments sont implantés à l'alignement et en mitoyenneté sur des parcelles irrégulières de petite taille. La densité à l'îlot est très élevée et la diversité du bâti (morphologie, parcellaire, matériaux, couleurs) constitue un ensemble hétérogène et harmonieux.

Caractéristiques architecturales :

Les bâtis historiques des centres révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- un étagement en R+1 et R+1+C
- des toits à deux croupes (quatre pans)
- des pentes de toitures variées
- des façades en moellons (enduits ou rejointoyés)
- des murets en pierres qui marquent l'alignement à la rue
- l'utilisation de tuiles canal et/ou d'ardoises

Fonctionnalités :

Le noyau historique des bourgs constitue le centre névralgique des dynamiques urbaines et sociales des communes rurales. Le rapport à la rue et aux espaces publics (alignement et mitoyenneté) et la mixité fonctionnelle (commerces en rdc), créent une intensité urbaine importante qui favorise les liens sociaux.

La première zone de développement

Cette typologie correspond aux faubourgs du début du XIXème. Le parcellaire est irrégulier et l'alignement à la rue est encore conservé. Toutefois, on observe déjà le retrait par rapport aux limites parcellaires avec l'apparition des premières «maisons de maître». Une première tendance à l'urbanisation linéaire est déjà observée.

Caractéristiques architecturales :

- un étagement en R+1+C
- toit en croupe à deux versants avec des pentes moins prononcées
- présence de jambages
- fenêtres à croisillons et parfois présence d'œil de bœuf
- présence de corniches en briques ou en pierres
- présence de lucarnes à demi-croupe dites normandes
- la façade est généralement recouverte d'un enduit
- chaînage d'angle

Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité d'espaces déjà urbanisés du noyau historique (ou complètement à l'écart pour certaines maisons de maître). Elle se développe dans le prolongement du centre-ancien et se différencie par ses caractéristiques architecturales.

.2 Analyse du bourg

1- Grands principes et définitions

Développement récent

À partir des années 60, l'urbanisation s'est caractérisée principalement par l'apparition des premiers lotissements. On observe un changement net de la morphologie urbaine à partir de cette période. L'urbanisation se développe autour des principales voies de communication (développement linéaire) ou dans des opérations d'ensemble, composées par des rues en impasse. Le parcellaire est uniforme, les constructions homogènes et banales. Le gabarit des voies est élargi avec des emprises allant jusqu'à 8 m.

Caractéristiques architecturales :

- l'utilisation de tuiles canal
- des toits à deux versants (deux pans)
- un étagement de plain-pied
- des façades en crépis
- des limites séparatives composées généralement de haies monospécifiques

Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité ou non d'espaces déjà urbanisés. Étant implanté à l'écart des bourgs anciens et mal relié par des cheminements piétons, le lotissement développe un mode de vie qui favorise l'entre-soi et les déplacements en voiture particulière. Ces quartiers ne présentent aucune activité dans la journée.

Le PLU vise à déterminer des espaces à urbaniser, toutefois, l'existant doit être pris en compte. La caractérisation de la vacance est un élément déterminant. Une forte vacance au sein d'un territoire entraîne une perte d'attractivité et atténue la qualité du cadre de vie.

EXEMPLE DE DÉVELOPPEMENT RÉCENT



Source : 6t 2015

.2 Analyse du bourg

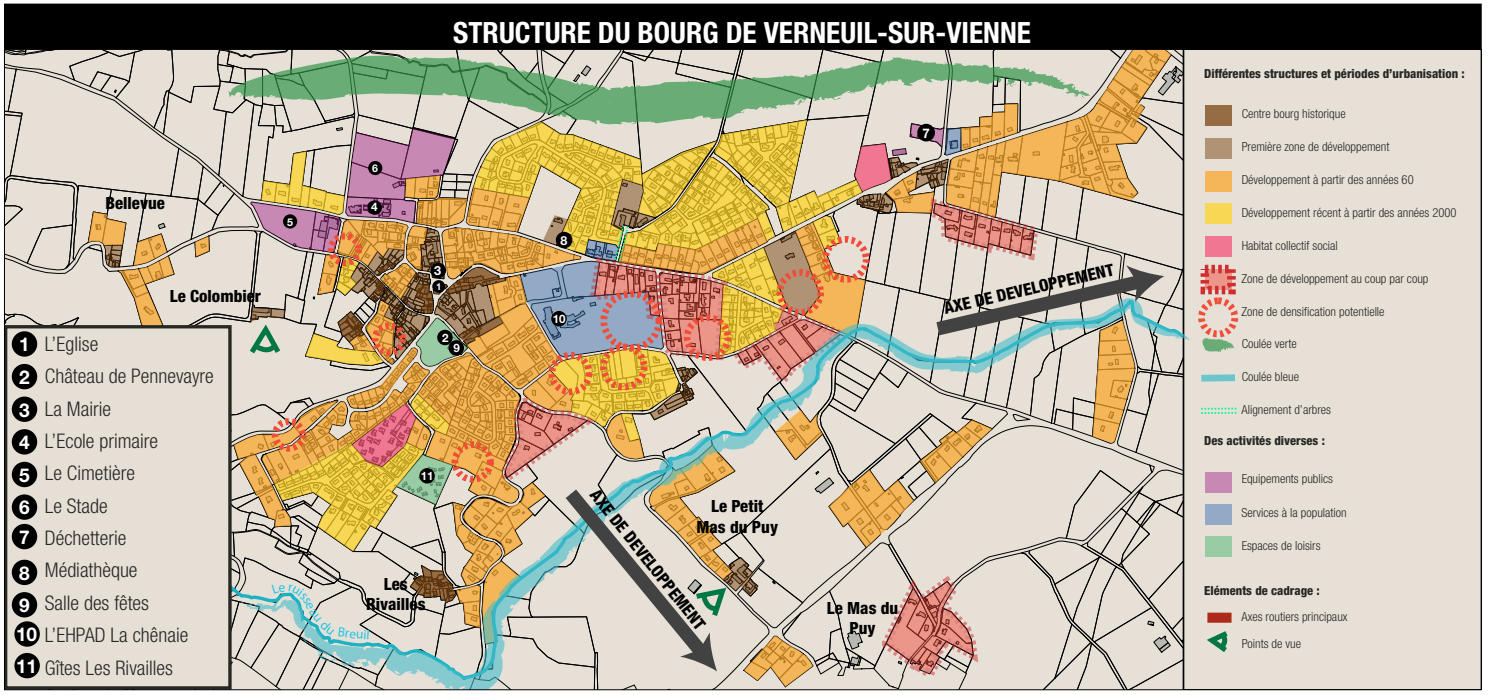
2- Analyse du bourg

A. Transcription au zonage

L'étude suivante va permettre d'analyser le bourg de Verneuil-sur-Vienne. Cette première analyse permettra de retranscrire certaines zones identifiées dans le zonage. Les zones identifiées sont :

- Le centre-ancien (Ua)
- Les développements urbain plus récents (Ub)
- L'habitat social (Uc)
- Les équipements et services (Ue)
- Les activités économiques (Ux)
- Les activités touristiques (Ut)
- Les bâtiments agricoles (A)

L'analyse du bourg va permettre de constituer la base de travail pour le futur zonage



Réalisation : 6t 2015 ; Source : cadastre.gouv

.2 Analyse du bourg

2- Analyse du bourg

B. Morphologie urbaine

Le cadastre napoléonnien de 1820 de la commune de Verneuil-sur-Vienne nous renseigne sur son organisation au début du XIXème.

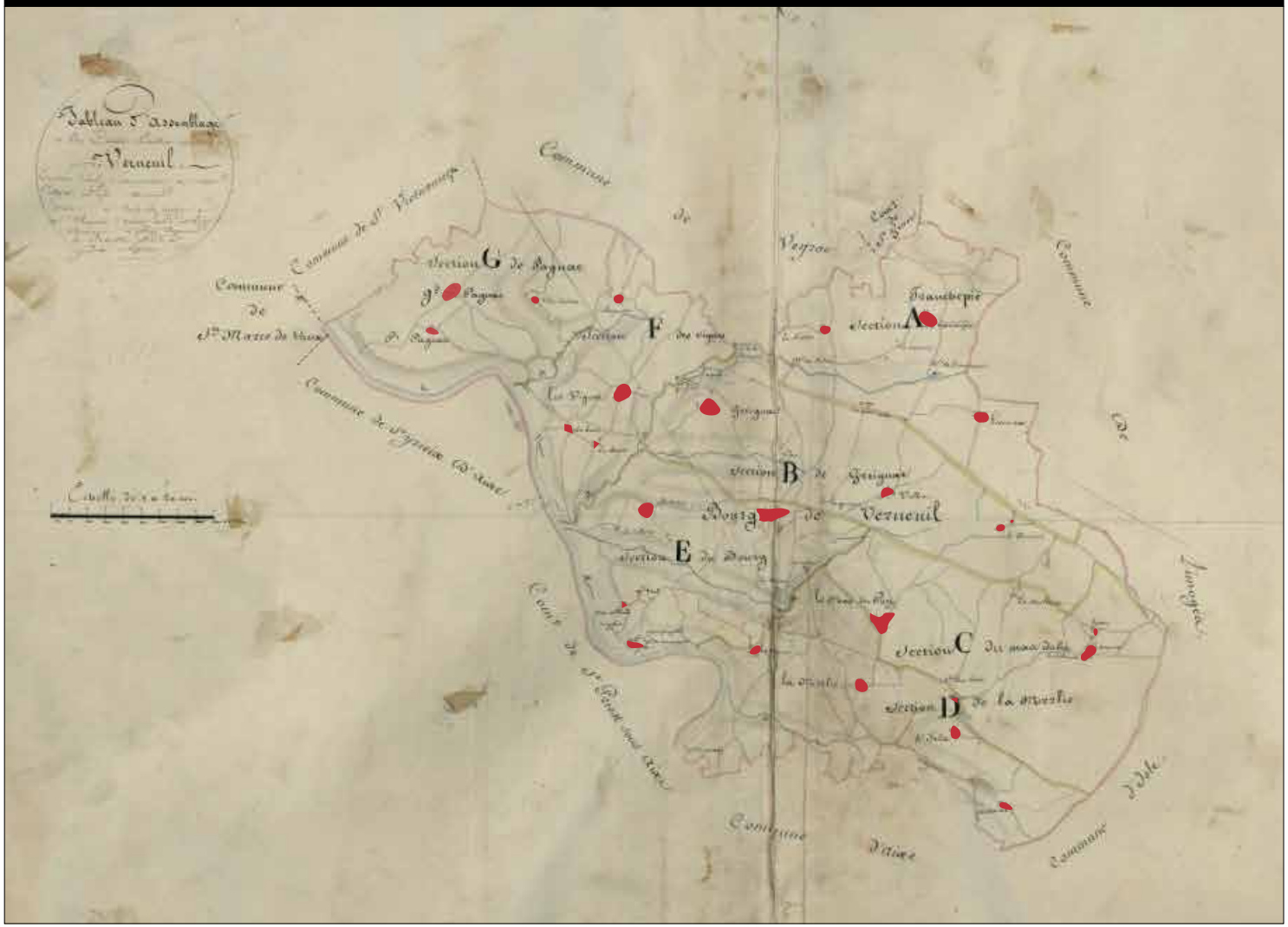
On remarque que l'habitat est très éclaté, de part la présence d'une multitude de petits hameaux. Le bourg de Verneuil-sur-Vienne se démarque avec la présence de l'église qui lui confère de fait une place importante au sein du territoire.

Le bourg comprend une concentration de bâti supérieure aux autres hameaux et un maillage routier déjà bien organisé.

Les hameaux tels que Greignac, la Vigne, Tranchepie ou encore le Mas du Puy sont déjà existants. Il s'agissait essentiellement de corps de fermes soit des groupements de 5 à 10 bâtis maximum.

Cette organisation du bâti témoigne d'une campagne alors «pleine», (environ 2000 habitants à l'époque au sein de la commune) avant que l'exode rural de la fin du XIXème siècle ne vienne vider cette dernière de ses habitants.

CADASTRE NAPOLÉONIEN 1830



Source : Archives départementales

.2 Analyse du bourg

2- Analyse du bourg

C. Structure et fonctionnement du bourg de Verneuil-sur-Vienne

Le centre-bourg historique s'est affirmé dès l'époque médiévale et s'est développé tout au long des époques comme nous pouvons le constater à travers l'analyse du cadastre Napoléonien.

Morphologie urbaine du centre historique :
Il est composé d'une enfilade de bâtis, souvent en mitoyenneté et à étages. Les bâtiments sont situés sur des parcelles de petites tailles, ce qui constitue des ensembles denses et en limite du domaine public.

Quelques autres noyaux bâtis anciens tels que Vialbos et Les Rivailles étaient implantés en déconnexion du bourg ce qui a formé un couloir historique. Cette structuration urbaine a eu pour effet de laisser de grands espaces vides, non bâtis pour le cas de Vialbos ou d'observer un développement lâche pour Les Rivailles.

Éléments marquants du centre historique :
L'urbanisation est organisée autour de l'Église. Cette dernière est un monument historique classé ce qui n'implique pas la présence d'une servitude patrimoniale.

Caractéristiques architecturales du centre historique :
Les bâtis historiques du centre révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- l'utilisation de tuiles plates
- des toits à deux croupes (quatre pents)
- des pentes de toitures prononcées
- la présence de linteaux rustiques en bois
- un étagement en R+1 avec combles aménageables
- des façades en moellons (enduits ou rejointoyés)

Fonctionnalités du centre historique :
Le centre historique est situé à la jonction de plusieurs axes routiers. Cette structure exprime bien sa fonction de carrefour liée aux activités actuelles et passées. La confluence des axes de communication est, et était, liée aux fonctions commerciales, d'activités et de lieux de vie. La rue du vieux bourg est l'ancienne rue commerciale. Aujourd'hui encore on observe que le centre historique concentre la plupart des commerces et des services à la population (maison médicale et mairie par exemple).

MAISON ANCIENNE RÉNOVÉE DANS LE BOURG



Réalisation : 6t 2015

ANCIENNE ARTÈRE COMMERCIALE RUE DU VIEUX BOURG



Réalisation : 6t 2015

.2 Analyse du bourg

La première zone de développement correspond aux constructions ayant eu lieu entre les années 1820 (date du cadastre) et le début des années 1960. Il s'agit des faubourgs.

Morphologie urbaine de la première zone de développement :

Au cours de cette période l'urbanisation s'est peu développée et s'est matérialisée en continuité des parties déjà construites.

On note un respect de l'alignement en bordure du domaine public, des constructions sur de petites parcelles et une mitoyenneté des habitations.

Éléments marquants de la première zone de développement :

Ce développement fait apparaître les premières «maisons de maître» avec un style architectural qui leur est propre.

Caractéristiques architecturales de la première zone de développement :

Les bâtis de la première zone de développement révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- l'utilisation de tuiles plates et de l'ardoise
- chaînage d'angle
- linteaux à 4 ou 5 claveaux en pierre ou en briques
- présence de jambage
- fenêtres à croisillon et parfois présence d'œil de bœuf
- présence de corniche en briques ou en pierre
- toit en croupe à deux versants avec des pentes moins prononcées
- présence de lucarne à demi-croupe dite normande
- la façade est généralement recouverte d'un enduit
- un étagement en R+1 avec combles aménageables

Fonctionnalités :

Ce développement a pour vocation première l'habitation en continuité des espaces déjà urbanisés.

Le développement à partir des années 60

Morphologie urbaine du développement à partir des années 60 :
On note deux types de développement urbain à partir des années 60 :
- l'urbanisation linéaire le long des axes de communication
- l'apparition des premiers lotissements.

Dans les deux cas on observe un changement net de la morphologie urbaine liée au début du phénomène de péri-urbanisation. En effet, les maisons sont implantées au milieu des parcelles (ne respectant plus l'alignement initial des habitations anciennes). Les parcelles sont donc de plus grandes tailles.

Éléments marquants du développement à partir des années 60 : Apparition du pavillon et des premiers lotissements. La consommation spatiale est plus importante.

Caractéristiques architecturales du développement à partir des années 60:
Les bâtis construits à partir des années 60 révèlent encore des éléments architecturaux caractéristiques :

- l'utilisation de tuiles canales
- des toits à deux versants (deux pents)
- des pentes de toitures moins prononcées
- un étagement de plain-pied
- des façades en crépis.

Les limites séparatives sont généralement composées de haies de hautes tailles monospécifiques ce qui engendre une sensation de cloisonnement et appauvri le paysage urbain.

Fonctionnalités du développement à partir des années 60 :
Ce développement a pour vocation première l'habitation, en continuité ou non d'espaces déjà urbanisés.

UN DES PREMIERS LOTISSEMENTS : ORGANISATION EN IMPASSE



Source : 6t 2015

.2 Analyse du bourg

Le développement récent à partir des années 2000

Depuis les années 2000 l'urbanisation a pris une seule forme: le lotissement soit de l'aménagement planifié. On note une diminution du développement linéaire le long des axes de communication. Les voies en impasses ont généralement laissé place à des entrées/sorties distinctes pour permettre une meilleure gestion des flux. Les parcelles sont plus étroites qu'au cours des dernières décennies. La raison principale de ce changement peut être la hausse du prix du foncier. Cette dynamique permet l'accueil de nombreux habitants sur des espaces moins étendus : une consommation spatiale par habitant qui diminue.

Les constructions sont de type pavillonnaire comme précédemment cependant, des maisons d'architectes viennent s'intercaler.

Les zones de développement au coup par coup

Elles ne sont pas rattachées à une période mais sont le fruit de plusieurs constructions dites «d'opportunité».

Morphologie urbaine des zones de développement au coup par coup :

Morphologie urbaine très hétérogène en raison des différentes périodes d'urbanisation et ainsi des différents modes de construction.

Caractéristiques architecturales des zones de développement au coup par coup :

Les zones de développement au coup par coup ne possèdent pas de caractéristiques architecturales propres puisqu'il s'agit d'une succession de constructions érigées sur différentes périodes. On observe la cohabitation de maisons de maîtres avec des pavillons ou encore des constructions plus contemporaines. Il n'y a donc pas de cohérence architecturale au sein de ces zones.

Ce développement a créé une connexion entre le centre historique et le village de Vialbos. Cela a conduit à la formation d'un couloir urbain pouvant donner une impression de «village rue».

LOTISSEMENT RÉCENT



Réalisation : 6t 2015

MAISON D'ARCHITECTE DANS UN LOTISSEMENT



Réalisation : 6t 2015

.2 Analyse du bourg

L'habitat collectif

Il est peu présent à Verneuil-sur-Vienne avec une zone développée au NORD-OUEST du bourg et une prochaine zone bientôt disponible à l'entrée du bourg EST. Aujourd'hui le logement collectif peut prendre différentes formes (mitoyenneté, étagement en R+1, petites parcelles...) afin de s'intégrer mieux dans les paysages environnants et de garantir une certaine cohérence architecturale.

Relations entre le bourg et les espaces environnants

Le Bourg étant situé sur un plateau, il offre un panorama important sur la campagne environnante pour les habitants ce qui contribue à leur cadre de vie. Deux points de vues ont été identifiés près du bourg (vois schéma p.94), l'un au lieu dit Le Colombier et l'autre près du hameau Le Petit Mas du Puy. Ces éléments devront être pris en compte dans la suite de l'étude.
L'identification d'un alignement d'arbres (tilleuls) au sein du bourg ainsi que de la coulée verte représentant le parc des troubadours devront être également pris en considération dans la suite de l'étude et des projets futurs.

Des activités économiques

Elles sont situées au cœur du bourg. Certaines comme le garage Gauvin, située rue des écoles, peuvent être génératrices de nuisances visuelles, sonores...et engendrer des conflits d'usages. Cet élément devra être pris en compte dans la suite de l'étude pour assurer le développement urbain et économique.

Zones de densification potentielle

Aujourd'hui le bourg de Verneuil-sur-Vienne montre encore des zones vides : espaces non bâtis et des dents creuses (une parcelle). Une étude de ces dents creuses ou des espaces non bâtis de taille plus importante en continuité des zones déjà urbanisées devra être menée dans le cadre de la révision du PLU pour savoir si elles sont potentiellement constructibles ou non. La carte présentée identifie déjà des zones potentiellement densifiables. La densification est un enjeu incontournable dans un contexte de limitation de la consommation spatiale.

ESPACE RÉSIDUEL



Réalisation : 6t 2015

.2 Analyse du bourg

2- Analyse du bourg

D. Fonctionnalité urbaine

Les équipements publics et services à la personnes sont situés au cœur du bourg et organisés par pôle. On observe la présence d'un pôle jeunesse et d'un pôle santé. Le pôle jeunesse est composé du stade, de l'école élémentaire et maternelle, de la médiathèque ainsi que d'un gymnase. On note la présence d'une connexion entre le pôle scolaire et le gymnase. Cette continuité pourra faire l'objet d'une attention particulière afin d'améliorer et sécuriser les continuités piétonnes dans le bourg. Le pôle santé est composé de l'EHPAD «La Chênaie», et d'une maison médicale ainsi que d'une pharmacie. On notera la présence d'une déchetterie et d'un dépôt de gravas en entrée de bourg. Le supermarché est implanté en discontinuité du bourg.

Les espaces de loisirs correspondent au parc du Pennevayre et à la salle des fêtes. Ces espaces offrent un lieu de détente, propice à l'organisation d'événementiels (marchés de pays..) pour les verneuillais(es) ce qui contribue au cadre de vie préservé et à une dynamique sociale développée. Le Château de Pennevayre n'est actuellement pas exploité et mériterait une valorisation afin de renforcer la centralité.

E. Mobilité

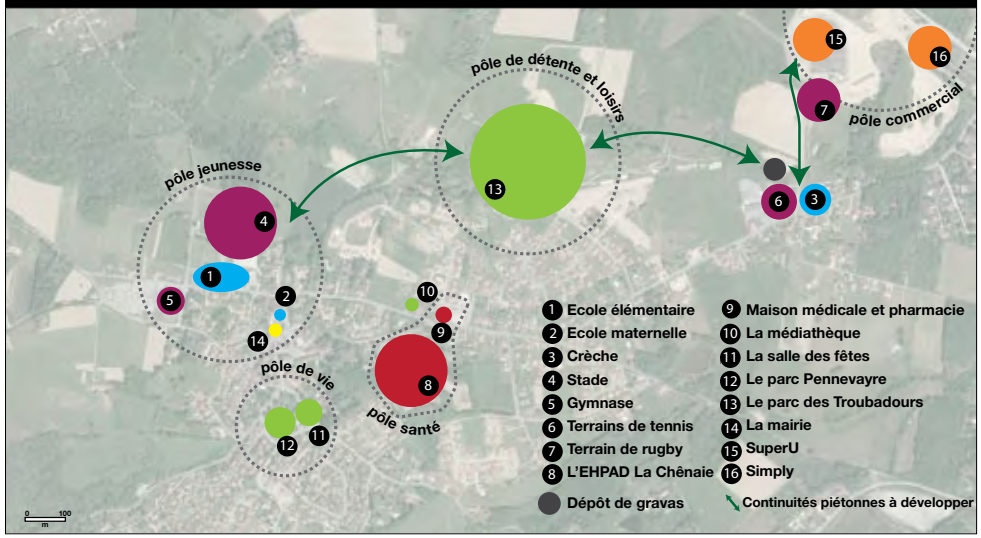
- **Les continuités piétonnes**

Les continuités piétonnes pour rejoindre le parc des troubadours sont peu développées et mériteraient un aménagement d'ensemble.

Les déplacements piétons sont peu sécurisés pour se rendre au supermarché (marquage au sol) et mériteraient également un aménagement.

Cette structuration en pôle mérite une mise en relations de continuités piétonnes afin de favoriser les déplacements doux et l'accessibilité à tous les habitants.

LES DIFFÉRENTS PÔLES À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015

RUPTURE DE LA COULÉE DOUCE DES TROUBADOURS



Réalisation : 6t 2015

2. Analyse du bourg

2- Analyse du bourg

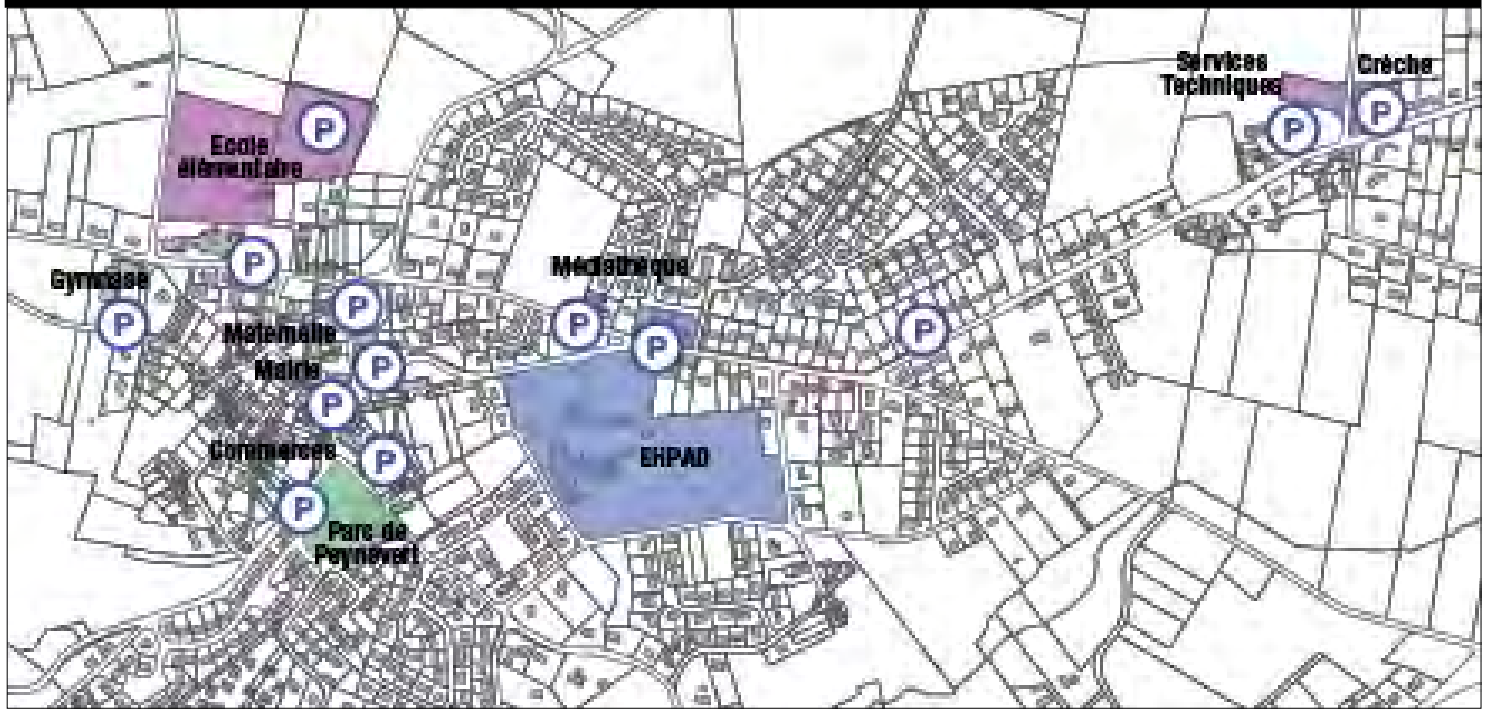
- **Le stationnement**

L'offre de stationnements sur la commune de Verneuil-sur-Vienne est principalement liée aux équipements publics et aux commerces. On trouve 3 grands pôles de stationnements concentrés sur le centre-bourg, autour du pôle de santé et autour du lieu-dit Vialbos.

Les principales aires de stationnement du centre-bourg sont les suivantes :

- L'aire de stationnement Roeshwoog en face de la Mairie (20 places environ)
- La place de l'église (15 places environ)
- Le stationnement en bataille en face des écoles (15 places environ respectivement).

ESPACES DE STATIONNEMENTS DANS LE BOURG



Réalisation: 6t - 2015 - Source : Cadastre

Les aires de stationnement sont réparties de façon homogène au sein du bourg de Verneuil-sur-Vienne on observe cependant une grande hétérogénéité quant à leurs traitements paysagers.

.2 Analyse du bourg

On trouve également une offre importante liée aux commerces et aux espaces de loisirs dans le centre-bourg :

- L'aire de stationnement autour du pôle commercial (15 places environ)
- Le stationnement longitudinal en face du Parc de Peynnevayre (10 places environ)

Une deuxième offre de stationnement est liée au pôle de santé :

- L'aire de stationnement de la médiathèque (10 places environ) proche du pôle santé
- L'aire de stationnement sur la rue de Limoges au niveau de l'EHPAD (25 places environ)
- Les places de stationnement longitudinales sur la rue de Limoges (10 places environ)

Une troisième offre de stationnement a été créé autour des nouveaux équipements publics localisés sur le lieu-dit Vialbos :

- Une grande aire de stationnement autour des services techniques (20 places environ)
- L'aire de stationnement de la crèche (20 places environ)

Des stationnements très minéralisés

1. Stationnement de la crèche

Une aire de stationnement en entrée de ville très peu aménagée. La surface est entièrement minéralisé et l'aménagement extérieur manque de qualité paysagère.

2. Stationnement face aux bâtiments communaux

Un grand délaissé urbain qui fait office d'aire de stationnement sur la rue de Limoges. La présence des équipements publics et l'importance de l'emprise foncière, offrent à cet espace un potentiel d'aménagement très important, en entrée de ville.

3. Stationnement de la médiathèque

L'aménagement extérieur de l'aire de stationnement de la médiathèque manque d'aménagement paysager et d'intégration dans le site.







Source : 6t

.2 Analyse du bourg

Reportage photographique

Des aménagements urbains de qualité sur la rue de Limoges...



Des ambiances très végétalisées autour du pôle de santé...



Source des photographies : 6t 2015

Du stationnement en épis en face du Parc de Peynnevayre...



Du stationnement anarchique devant l'école maternelle...



Un espace urbain central avec un grand potentiel...



.2 Analyse du bourg

Les problématiques de stationnement

Des problématiques de stationnement sont rencontrées aux horaires d'ouverture de l'**école maternelle**. En effet, les places de stationnement de l'école sont très souvent utilisées par d'autres usagers et principalement par la clientèle du garage implanté de l'autre côté de voie.

Même si la gestion des places de stationnement de l'école doit être résolue, on trouve d'autres poches de stationnement à proximité de celle-ci.
D'autres problématiques sont rencontrées sur **la rue du Vieux Bourg** (photographie 2). Cette rue a connu un fort développement commercial dans le passé mais il ne reste plus que trois commerces en activité. On trouve actuellement un fort potentiel de développement dans cette rue avec une forte vacance de locaux commerciaux en rez-de-chaussée. Ce potentiel peut-être investi par la collectivité tout en réfléchissant à la qualité des aménagements urbains et paysagers. Des poches de stationnements minutes peuvent être aménagées.

Une problématique de stationnement a été rencontrée dans le hameau de Greignac, en lien avec l'activité d'un restaurant, **le relais fleuri** (photographie 3). On trouve une forte demande du personnel ouvrier des entreprises aux alentours, avec un stationnement exclusivement de poids lourds. Des problématiques d'aménagement urbain et de sécurité routière sont à résoudre, principalement au niveau du carrefour.

Bonnes pratiques

Le Conseil Départemental a aménagé récemment une aire de covoiturage à proximité du centre-bourg (photographie 1). Cette aire est desservie par le carrefour entre la D2000 et la RD 47 au SUD du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Cet aménagement propose une offre de 20 places de stationnement environ, à proximité immédiate de la D2000, permettant ainsi une connexion directe avec les grands pôles d'emploi de Limoges et de Saint-Junien.

Cette démarche exprime clairement une volonté politique de développer des modes de déplacements éco-responsables à l'échelle communale.







Source des photographies : 6t 2015

De manière globale, l'offre de stationnement sur le bourg de Verneuil-sur-Vienne est adaptée aux besoins de la population locale. Des efforts d'aménagement paysager peuvent encore être effectués au niveau des aires de stationnement sur l'entrée de ville de la rue de Limoges. L'ensemble des aménagements des aires de stationnement ont privilégié les revêtements du sol en enrobé. D'autres types d'aménagements peuvent garantir la perméabilité du sol, tels que le stabilisé ou les dalles engazonnées. La perméabilité du sol est à privilégier dans les aménagements actuels, afin de garantir une gestion durable des eaux de pluie et de minimiser l'impact environnemental de l'urbanisation.

3. Analyse des entrées du bourg

1- Typologie des entrées de bourgs

Les entrées de bourg sont des espaces importants puisqu'elles permettent de constituer les premières impressions sur la ville. Elles sont souvent négligées notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, absence d'aménagement urbain et paysager...).

L'analyse des entrées de bourgs prend en compte le caractère urbain, architectural et paysager de ces dernières.

Six types d'entrées de bourgs peuvent être rencontrés sur le territoire :

- Entrée de bourg remarquable
  Le caractère remarquable d'une entrée de bourg est lié à la qualité architecturale du cadre bâti et à la présence des éléments végétaux d'accompagnement.

- Entrée de bourg champêtre
  Le caractère champêtre d'une entrée de bourg est lié à l'ambiance générale du site et la faible présence d'éléments urbains.

- Entrée de bourg «village-rue»
  Le caractère village-rue d'une entrée de bourg est lié à la présence d'un développement urbain pavillonnaire.

- Entrée de bourg économique
  Le caractère économique d'une entrée de bourg est lié à la présence d'activités économiques.

- Entrée de bourg mixte
  Le caractère mixte d'une entrée de bourg est lié à la diversité des usages.

- Entrée de bourg sensible
  Le caractère sensible d'une entrée de bourg est lié à un développement urbain peu maîtrisé.

Les schémas ci-après montrent les éléments qui permettent de caractériser l'entrée de bourg et les enjeux à prendre en compte.

3. Analyse des entrées du bourg

1- Typologie des entrées de bourgs

A. L'entrée de bourg remarquable

Composantes et fonctionnalités :

- les murets marquent un alignement
- les traitements au sol qualifient la voirie
- les lampadaires marquent un rythme à l'arrivée
- l'arbre remarquable indique l'arrivée au bourg
- le clocher de l'église indique la présence du bourg ancien et donne à l'entrée un caractère patrimonial.

Préserver la cohérence architecturale et paysagère de l'entrée de bourg.

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE DE BOURG REMARQUABLE



Réalisation : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

1- Typologie des entrées de bourgs

B. L'entrée de bourg champêtre

Composantes et fonctionnalités :

- les routes sont souvent sinueuses offrant une vision champêtre aux visiteurs
- absence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage de type routier...)
- peu de transitions entre l'espace agricole et le centre ancien (arrivée rapide dans le centre)

Accorder le développement urbain avec des aménagements urbains afin de matérialiser l'entrée dans le bourg.

C. L'entrée de bourg «village-rue»

Composantes et fonctionnalités :

- des haies monospécifiques qui cloisonnent la perspective
- une uniformité des constructions
- un espace «banal»

Identifier des limites franches à l'urbanisation. Veiller à limiter la banalisation de l'espace traversé.

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE DE BOURG CHAMPÊTRE



Réalisation : 6t 2015

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE BOURG «VILLAGE-RUE»



Réalisation : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

1- Typologie des entrées de bourgs

D. L'entrée de bourg économique

Composantes et fonctionnalités :

- présence des zones de stockage et d'entreposage visibles depuis le domaine public et des constructions économiques qui manquent d'insertion architecturale et paysagère
- proximité de maisons = conflits
- des affiches publicitaires qui banalisent l'espace.

Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

Veiller à limiter les conflits d'usages.

E. L'entrée de bourg mixte

Composantes et fonctionnalités :

- diversité des usages
- absence d'unité paysagère et architecturale
- des limites d'urbanisation peu définies.

Améliorer la qualité paysagère de l'entrée de bourg.

Identifier des limites à l'urbanisation.

COMPOSANTES ET ENJEUX ENTRÉE BOURG ÉCONOMIQUE



Réalisation : 6t 2015

F. L'entrée de bourg sensible

Composantes et fonctionnalités :

- développement urbain relativement important
- qualité paysagère affaiblie .

Encadrer le développement urbain pour maintenir la qualité de l'entrée de bourg.

3. Analyse des entrées du bourg

2 - Les entrées de bourg

Les entrées de bourg sont des espaces importants puisqu'elles permettent de constituer les premières impressions sur la ville.

Le développement de l'urbanisation sur la commune de Verneuil-sur-Vienne a été fortement influencé par la proximité des axes de communication. Le développement de type pavillonnaire s'est concentré principalement autour de la rue de Limoges, à l'EST du centre bourg et en direction de Limoges. On trouve également un développement très important au SUD du bourg, en direction de la RD47 vers la commune de St-Priest-sous-Aixe.

Cette urbanisation marque profondément l'aspect actuel des entrées de bourg. On distingue 5 entrées de bourg assez particulières dans ces typologies urbaines :

1. L'entrée principale sur la RD 47a, à l'EST du bourg

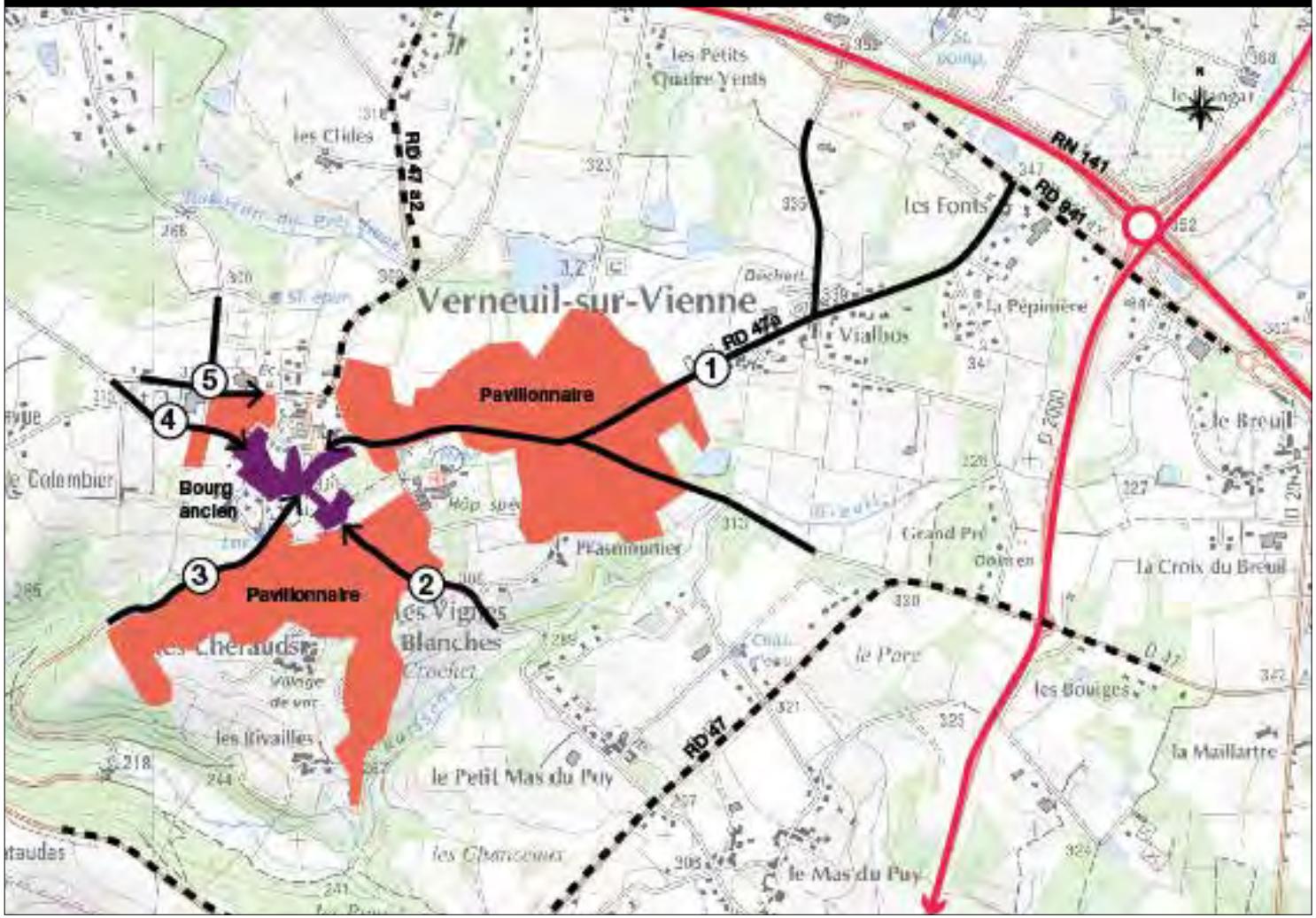
2. L'entrée des Vignes Blanches depuis la RD 47, au SUD-EST

3. L'entrée des Cherauds depuis la RD 47, au SUD-OUEST

4. L'entrée depuis le cimetière, au NORD-OUEST

5. L'entrée depuis Greignac

SCHÉMA DE LOCALISATION DES ENTRÉES DE BOURG



Réalisation : 6t 2015 Sources : IGN

3. Analyse des entrées du bourg

A. Entrée principale par la RD 47a



L'entrée principale de la commune de Verneuil-sur-Vienne se fait par la rue de Limoges (RD 47a) depuis la D2000. Localisé à l'EST du bourg, ce secteur accueille un développement périurbain très important, caractérisé par une urbanisation linéaire très lâche. Ces caractéristiques sont perçues depuis l'entrée du bourg à travers les séquences suivantes :

1. Boisement

La route principale traverse un boisement de feuillus localisé sur le lieu-dit Les Fonts. Cette séquence marque très clairement l'arrivée dans la commune et fait office de transition entre l'ambiance routière de l'échangeur routier à l'EST et les quartiers périphériques de Verneuil-sur-Vienne.

2. Quartiers pavillonnaires - Les Granges et Les Closes

Il s'agit de la séquence la plus longue des entrées de bourg comprenant une distance de près de 1.5 Km. Cette séquence traverse des équipements publics, quelques bâtiments anciens implantés à l'alignement et des quartiers pavillonnaires.

L'aménagement de la voirie dans le quartier Les Granges présentent une bonne qualité urbaine et paysagère. Ces aménagements offrent une réelle uniformité à l'entrée de ville. Cette homogénéité est agrémentée parfois par la présence de murets en pierre en limite de voirie. Le tronçon entre le lieu-dit Vialbos et les Granges est en cours d'aménagement.

3. Centre bourg

Cette séquence offre des caractéristiques très particulières liées à la topographie du site et au tracé de la voie. Après la maison de retraite, la voie entame une forte descente vers le centre-bourg. La vue se referme par la présence d'un boisement à gauche, accompagné d'un muret en pierre.

Le caractère sinueux de cette voie plongeante est tout à fait particulier et offre une image bucolique du bourg. Cette séquence d'entrée de bourg offre une vue remarquable sur l'église, encadrée par des murets en pierre.

Une entrée de bourg de type «village-rue» et considéré comme sensible si le développement linéaire s'accentue.







Source : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

On distingue deux flux routiers importants qui arrivent sur l'entrée de bourg de la rue de Limoges. Un flux routier arrive par le NORD, depuis le giratoire à proximité immédiate de la RN 141 et au niveau de la crèche. Un deuxième flux routier arrive par le SUD, depuis la D2000 et au niveau du quartier Les Closes.

- **Depuis la RN141 au Nord - Simply**

La route de la Tranchepie relie aujourd'hui la surface commerciale Simply avec la rue de Limoges. Cette route reçoit un flux routier important arrivant depuis la RN141 au NORD de la commune.

L'implantation de la nouvelle surface commerciale s'est faite sans aucune continuité avec le tissu urbain existant. De ce fait, cette route traverse des surfaces agricoles importantes (photographie 2) et l'absence de trottoirs (photographie 1) renforce l'aspect routier et rend problématique les déplacements piétons vers le Simply.

Des efforts d'aménagement doivent être engagés afin de donner un aspect urbain à cet axe routier. L'élaboration du PLU sera l'occasion de réfléchir à la manière d'accompagner ces nouvelles extensions urbaines en les maîtrisant.





Source : 6t 2015

Des extensions urbaines à maîtriser afin d'accompagner les entrées de ville.

- **Depuis la D2000 - Les Closes**

La voie communale qui traverse le lieu-dit Les Closes, reçoit le flux routier arrivant depuis le SUD de la D2000 sur la rue de Limoges.

Cet axe routier permet d'accéder à la rue de Limoges par le SUD, traversant un des quartiers pavillonnaires à l'EST du bourg.

La transition entre l'espace rural et urbain est encadrée par une haie champêtre. Cet espace marque clairement l'entrée aux lotissements.

La route est accompagnée par des trottoirs dont un de largeur minimale (photographie 2). Les limites séparatives ne présentent pas une qualité particulière. Les câbles aériens n'offrent pas de qualité paysagère à l'ensemble.

L'arrivée sur la rue de Limoges a bénéficié des aménagements récents et présente une bonne qualité urbaine.

Des aménagements à prévoir sur l'arrivée par la D2000.







Source : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

B. Entrée des Vignes blanches



Cette entrée est localisée au SUD du bourg. L'entrée se fait par une voie communale qui traverse le ruisseau du Breuil depuis la RD 47. En partant du Mas du Puy, la voie remonte les coteaux agricoles avant d'arriver sur le quartier pavillonnaire des Vignes Blanches. Cette entrée de bourg se compose des séquences suivantes :

1. Les terrains agricoles en limite de l'urbanisation

Ce tronçon d'entrée de ville constitue une limite d'urbanisation assez claire. Une lisière boisée sépare les pavillons récents des terrains agricoles dédiés essentiellement au pâturage. Les bas côtés végétalisés et les murets en pierre offrent une ambiance très champêtre à cette séquence, marquant ainsi les limites de l'espace urbain et du rural. Cet espace constitue une réelle coupure d'urbanisation.

2. Quartiers pavillonnaires des Vignes Blanches

Le quartier pavillonnaire des Vignes Blanches est constitué d'un tissu urbain assez caractéristique des lotissements des années 60. Aménagé avec des voies en impasse, ce lotissement reste très fermé sur lui même. Cette séquence reste très homogène et plutôt à caractère minéral. Les haies végétales sont principalement des haies monospécifiques.

3. Centre bourg

Cette séquence offre une vue remarquable sur le Château de Peynnevayre et ses environs. La vue est encadrée par la tour du Château et marque une perspective vers le centre ancien. En tournant à gauche, on découvre le parc du même nom, qui constitue le principal poumon vert du centre bourg.

Une entrée de bourg qui comprend trois ambiances bien distinctes :
- des paysages agricoles
- la traversée d'un lotissement
- le centre historique et l'espace de vie matérialisé par le parc de Peynnevayre

Une entrée de bourg de type «village-rue».







Source : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

C. Entrée des Chérauds



La route du Pont de la Gabie (RD 47A1) constitue aujourd'hui la limite SUD-OUEST du développement péri-urbain du bourg. En tant que limite d'urbanisation, les séquences de cette entrée de bourg ne sont pas clairement définies. Les séquences d'entrée de bourg sont les suivantes:

1. Ceinture périurbaine

Cette première séquence permet de découvrir un paysage encore rural mais en mutation vers l'urbain. Les bas côtés de la route sont végétalisés. Les limites des propriétés sont marquées par des grillages ou des haies de thuyas. On aperçoit au loin les premiers lotissements. A gauche, une lisière boisée accompagne le parcours de l'entrée de bourg.

2. Le quartier des Chérauds

Le quartier des Chérauds a été implanté sur la ligne de crête d'un plateau dominant la vallée du Breuil. Implantée en contre-bas du quartier, la route du Pont de la Gabie est accompagnée d'un talus très important matérialisé par un mur en parpaings de qualité médiocre. Des haies végétales monospécifiques contribuent à appauvrir la diversité des ambiances urbaines. Un trottoir est matérialisé sur un côté de la chaussée.

3. Le Parc de Pennevayre et le centre-bourg

Juste après le lavoir, la vue est encadrée vers le centre-bourg par des maisons mitoyennes implantées à l'alignement. Le champ visuel s'élargi ensuite par la présence du Parc de Peynnevayre, d'une grande qualité paysagère. Un trottoir est matérialisé de chaque côté de la voie. Au bout de la rue, une large perspective s'ouvre sur l'église.

Une entrée de bourg avec des transitions non définies entre paysages rural et urbain.

C'est une entrée de bourg mixte et sensible si le développement urbain se poursuit.







3. Analyse des entrées du bourg

D. Entrée du cimetière



Cette entrée de bourg offre une image pittoresque du centre-bourg. Restant à l'écart de grandes vagues de périurbanisation, ce secteur paysager a été bien préservé. Constituée par la route du Vieux Bourg, cette entrée permet de découvrir une image encore villageoise du centre-bourg de Verneuil.

Les séquences d'entrée de bourg sont les suivantes :

1. Le cimetière

Cette séquence fait office de transition entre l'espace agricole et le bourg. Les murets en pierre et les lisières boisées encadrent la perspective vers le bourg. Les bas-côtés végétalisés donnent une ambiance champêtre.

2. Le village

Cette séquence possède une grande richesse par la diversité de formes urbaines et d'ambiances végétales qui la composent. Le clocher de l'église en toile de fond, offre une image bucolique du centre-bourg. L'absence de trottoirs conforte l'image d'un village.

3. La rue du Vieux Bourg

Comme son nom l'indique, cette rue constitue la seule «véritable» rue historique du bourg. Composée des maisons mitoyennes implantées à l'alignement, de chaque côté de la voie, cette «rue» offre une perspective unique du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne et constitue un élément très important du patrimoine architectural local.

Une entrée offrant une image encore villageoise du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne.

Cette entrée de bourg peut être caractérisée de «champêtre» à mixte, au vu la diversité des espaces et des vocations (cimetière, école, gymnase, espaces agricoles...)







Source : 6t 2015

3. Analyse des entrées du bourg

E. Entrée depuis Greignac



Cette entrée de bourg est importante étant donné qu'elle supporte le trafic routier arrivant depuis les hameaux des Vignes, la Cour, la Boine et Greignac. Ce dernier a vécu un développement urbain pavillonnaire très important depuis les dernières années.

Cette entrée de bourg présente deux embranchements sur des voies communales.

1. Les prairies

Après avoir quitté les dernières extensions du hameau de Greignac, la route descend légèrement vers le vallon du ruisseau du Pré Vieux, avec un paysage fermé. La route grimpe ensuite vers le bourg de Verneuil-sur-Vienne, traversant de grandes pâtures.

En arrivant en ville, les pâtures coexistent en harmonie avec les terrains de sport derrière l'école élémentaire. Un talus végétalisé marque la limite des terrains.

En arrivant depuis le hameau des Vignes et après avoir quitté le ruisseau du Pré Vieux, la route traverse des prairies en pente. En arrivant en ville, on aperçoit en toile de fond le cimetière et les extensions urbaines récentes. La route présente un aspect champêtre.

2. Les équipements

Cette séquence se caractérise par la présence de trois équipements importants : le cimetière, l'école élémentaire et le gymnase. L'aménagement urbain de la voirie reste sommaire mais de qualité. L'éclairage donne une uniformité à l'ensemble.

La largeur de la voie est très importante et offre de possibilités d'agrément paysager afin de contraster l'aspect très minéral de la voie. Des plantations pourraient être intégrées afin d'embellir l'aspect extérieur des équipements.

3. L'école maternelle

En arrivant sur le bourg ancien, la rue devient plus étroite et la vue se referme. L'entrée de bourg permet d'accéder directement au niveau de l'école maternelle, reliant ainsi les deux équipements scolaires entre-eux.

Un entrée de bourg mixte offrant une diversité des espaces et des vocations.







Source : 6t 2015

.4 Analyse des villages/hameaux

1 - Localisation des villages/hameaux

Selon la DREAL Limousin, on différencie trois ensembles urbains différents du bourg :

- Les Écarts : ce sont des ensembles qui regroupent moins de 10 constructions.

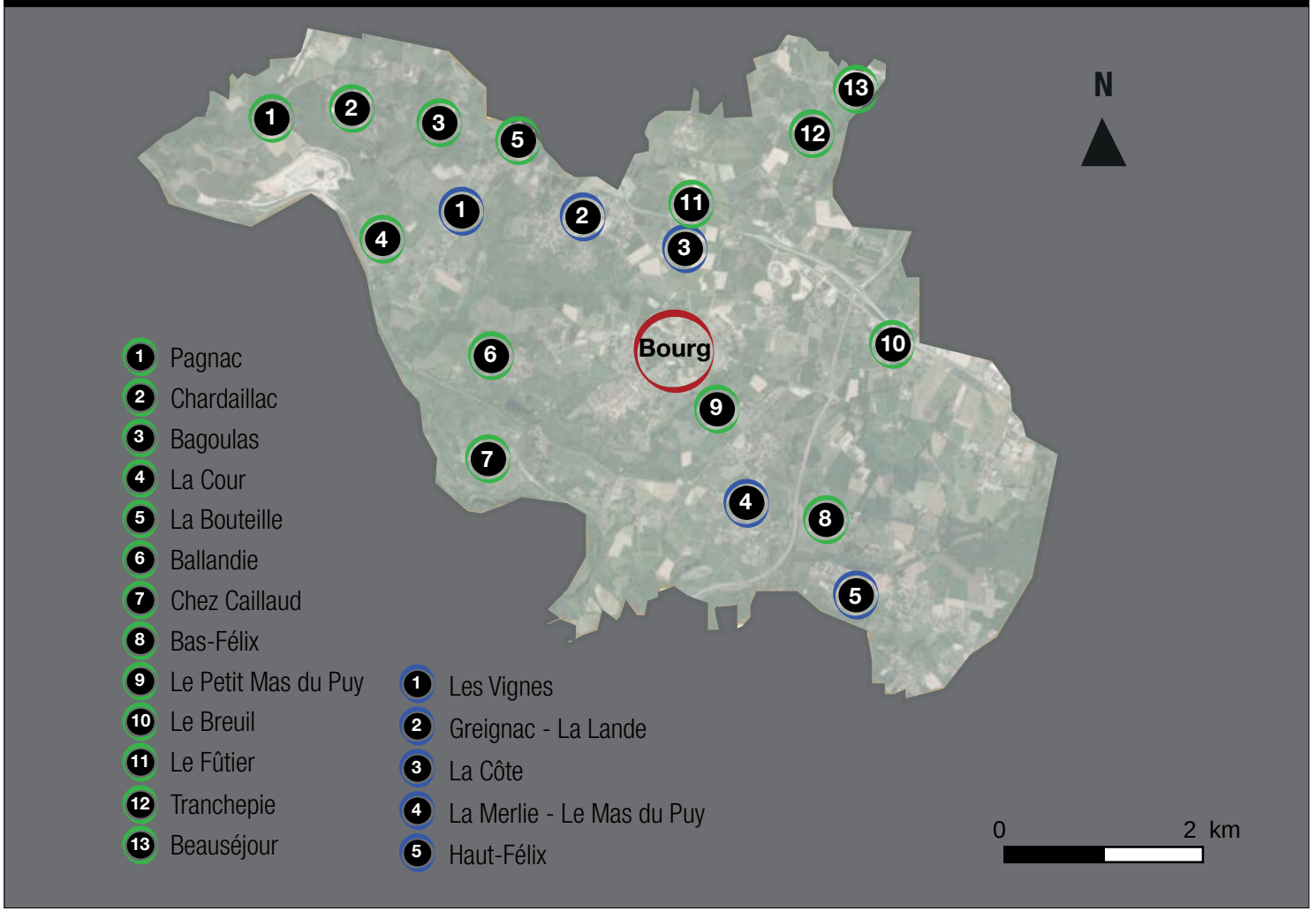
- Les Hameaux : ce sont des ensembles qui regroupent plus de 10 constructions mais n'ayant ni service, ni équipement.

- Les Villages/hameaux : Ce sont des ensembles qui regroupent plus de 10 constructions avec des services et des équipements.

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne a été identifié 6 écarts, 18 villages/hameaux.

Les écarts n'ont pas été analysés puisque leur taille ne permet pas l'accueil d'une urbanisation future.

LES DIFFÉRENTS HAMEAUX ET VILLAGES/HAMEAUX À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015 Source : Géoportail

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

A. Pagnac

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Pagnac est situé au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne, à 7,2 kilomètres du centre-bourg et à 18,5 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Pagnac est desservi par le réseau communal et notamment la route de Pagnac. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite.
Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Pagnac est un village/hameau de caractère composé de deux îlots de bâtiments anciens groupés. Quelques maisons anciennes ont été rénovées et une autre est en cours de rénovation. On observe une maison vacante à Pagnac. Le village/hameau n'a pas accueilli de développement de type pavillonnaire.







1. Photographie aérienne du village/ hameau de Pagnac

Hameau avec deux noyaux anciens et peu de développement récent, beaucoup de rénovations.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat rénové

Maison située dans le noyau historique. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes.

Source : 6t

3. Photographie d'une maison vacante

Maison vacante à Pagnac.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 -Les villages/hameaux

A. Pagnac

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Pagnac mais les voies sont étroites dans le village/hameau ce qui engendre des difficultés de visibilité.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Pagnac est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de bosquets. Il présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé où est identifié un point de vue sur la Vienne. On note également la présence d'une croix près du moulin de Pagnac.



Réalisation 6t 2015 ; Source : Géoportail



Élément à préserver : Croix monolithe granitique



Élément à préserver : Point de vue à Pagnac

.4 Analyse des villages/hameaux

2 -Les villages/hameaux

A. Pagnac

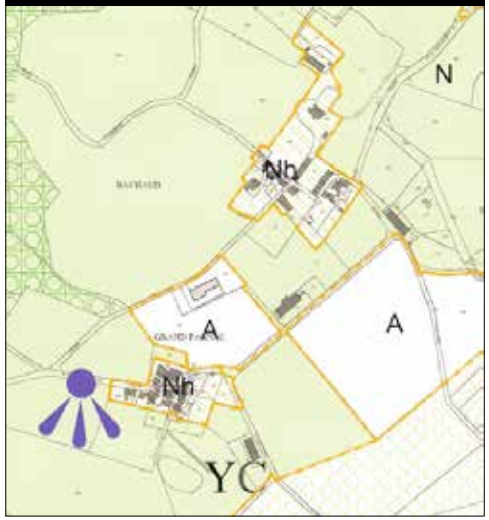
- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

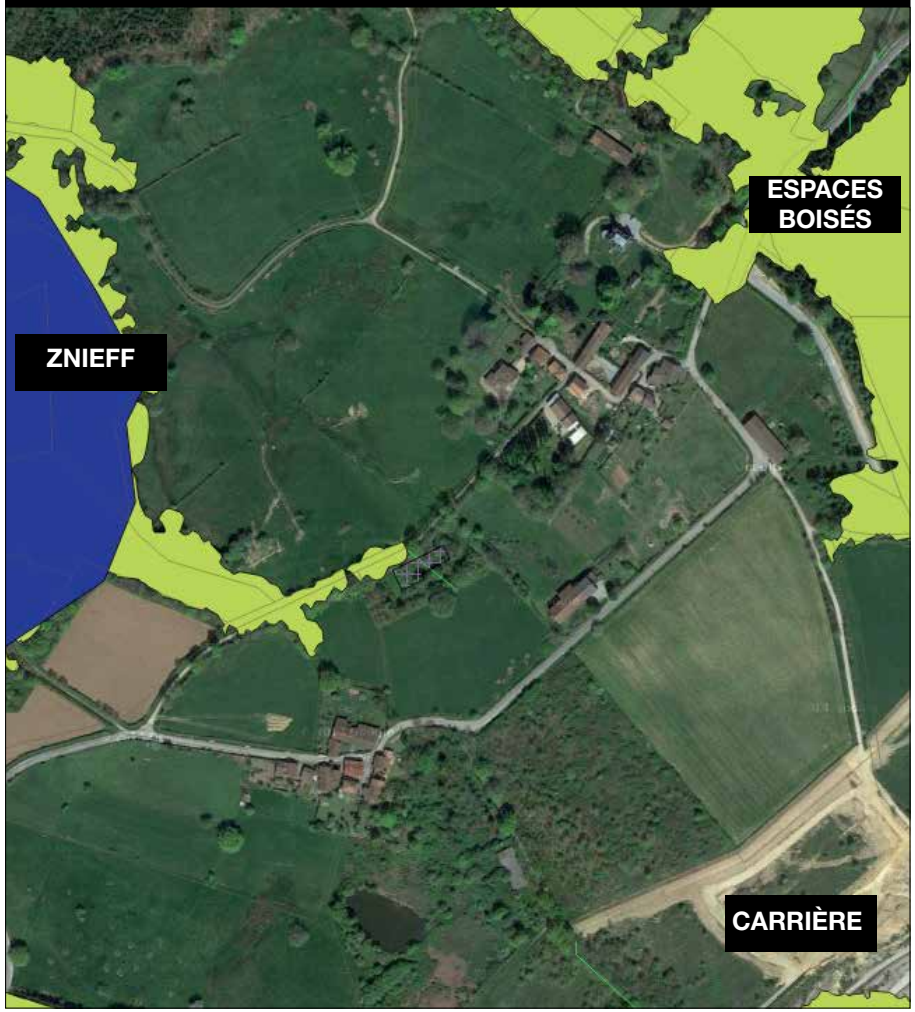
Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau de Pagnac est classé en Nh. Les secteurs Nh représentent les hameaux et écarts disséminés sur l'espace rural. Ces zones peuvent actuellement accueillir de nouvelles constructions dans la limite des capacités des équipements et infrastructures existants.

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau de Pagnac de par son contexte naturel préservé n'a pas pour vocation à se développer. Aucune dent creuse n'est présente.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Pagnac serait N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées. La création d'annexes devra tout de même être encadrée dans le règlement écrit afin de déterminer une distance maximum de l'implantation de la construction et des préconisations pour la cohérence architecturale.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Chardaillac

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Chardaillac est situé au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 5 kilomètres du centre-bourg et à 15 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Chardaillac est desservi par le réseau communal et notamment la route de Bagoulas et la rue de Chardaillac. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite.
Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de Chardaillac est composé d'un petit îlot de bâtiments anciens groupés à l'extrême SUD. Les autres bâtiments sont récents de type pavillonnaire implantés en milieu de parcelle avec un développement réalisé principalement le long des axes routiers (développement linéaire).







1. Photographie aérienne du village/ hameau de Chardaillac

Hameau avec un petit noyau ancien et un développement pavillonnaire important sur de grandes parcelles sur toute la frange NORD.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat ancien

Maison située dans le noyau ancien. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes.

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple d'une construction récente, type pavillonnaire.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Chardaillac

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

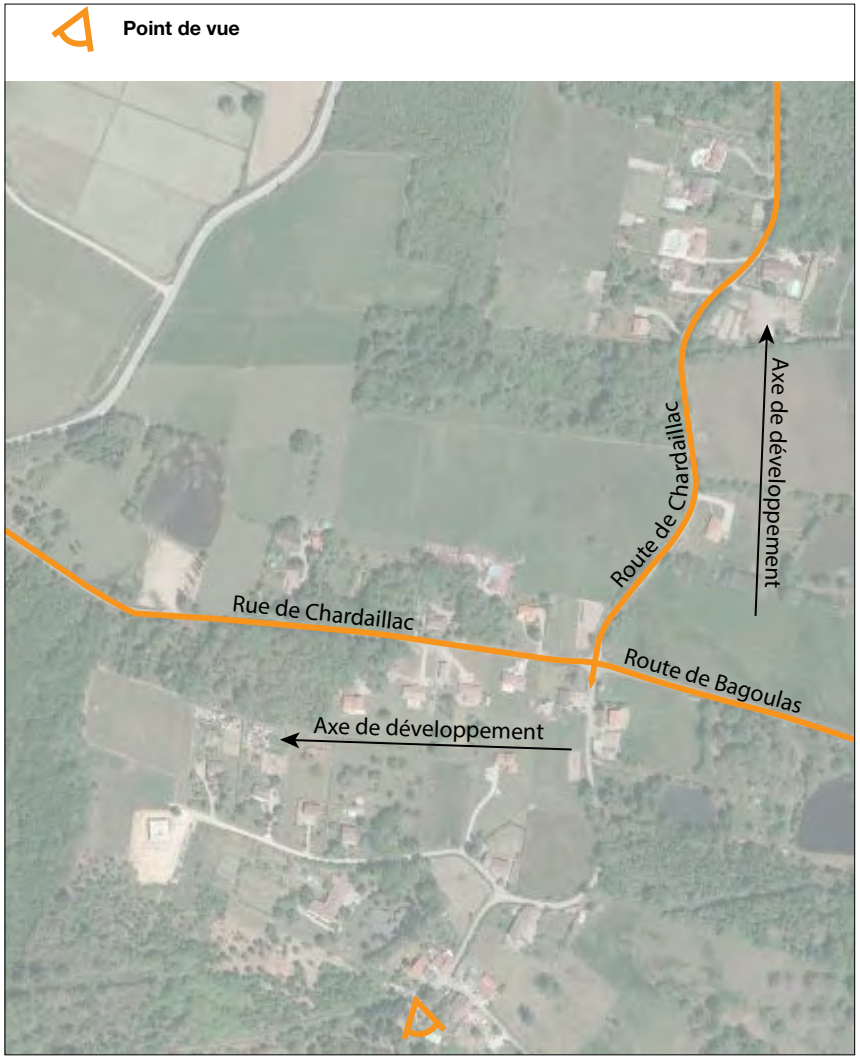
- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Chardaillac

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Chardaillac est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de boisements. Il présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé. On note la présence d'un coeur de nature au NORD du village/hameau de Chardaillac.

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Réalisation 6t 2015 ; Source : Géoportail

Pas de petit patrimoine bâti identifié.

Un point de vue a été identifié au SUD du village/hameau. Il pourra être intégré au sein du dossier patrimoine et paysager au titre de l'article L123-1-5-III-2° du code de l'urbanisme.

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Chardaillac

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

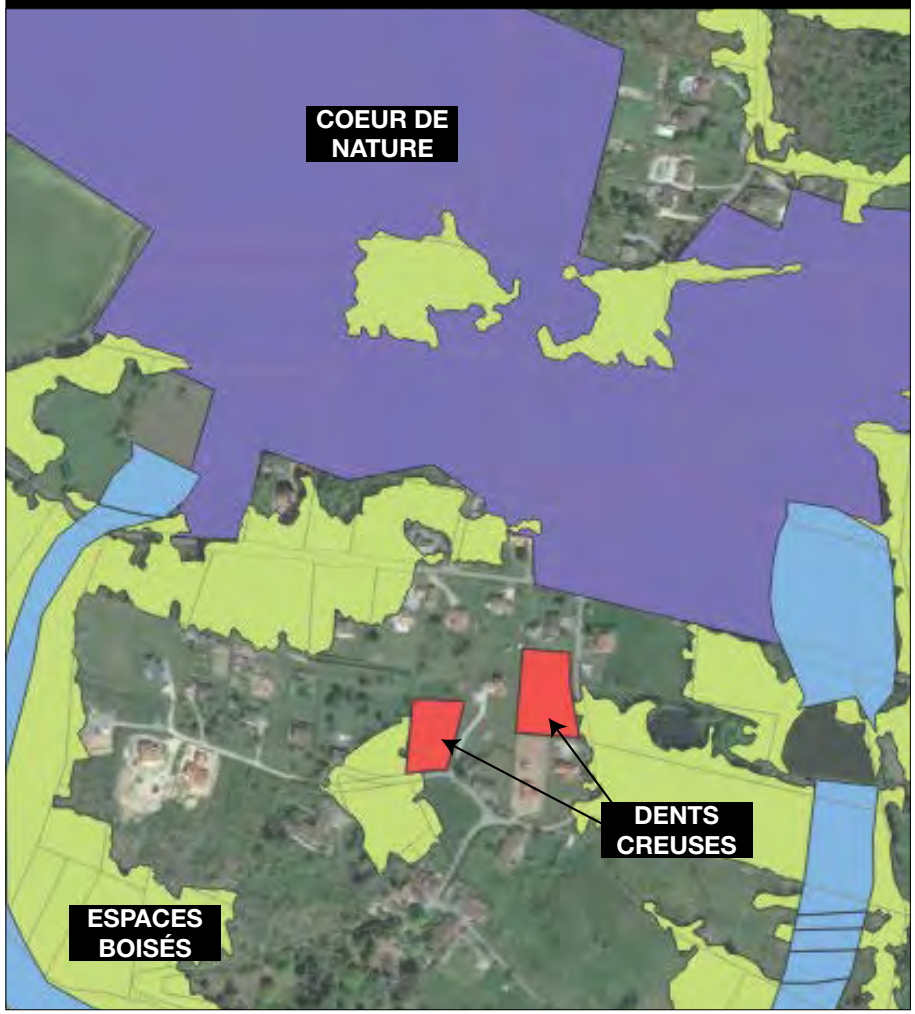
Le village/hameau de Chardaillac est classé en UHa, et UVa :
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Deux dents creuses potentielles ont été identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de ces espaces permettrait la construction de deux nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Chardaillac serait N soit Naturel, en raison de la présence d'un coeur de nature, de zones humides et de boisements à proximité immédiate.

Toutefois, deux dents creuses ont été identifiées. Le classement en N ne permet pas l'urbanisation nouvelle. Le comblement des dents creuses impliquerait un zonage en Ub.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. Bagoulas

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Bagoulas est situé au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 4 kilomètres du centre-bourg et à 14 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Bagoulas est desservi par le réseau communal et notamment la route de Beauvalet. L'accessibilité est bonne par la D941 pour rejoindre le route de Beauvalet. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de Bagoulas est composé d'une part de bâtiments récents de type pavillonnaire en milieu de parcelle. Son développement s'est réalisé le long des axes routiers (développement linéaire) et d'autre part autour d'un noyau ancien. C'est un village/hameau de caractère mais qui comprend quelques maisons vacantes et des ruines. On note la présence d'un puit.







1. Photographie aérienne du village/hameau de Bagoulas

Hameau de caractère avec un développement linéaire pavillonnaire en périphérie du noyau ancien vers la D9.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat ancien

Maison située dans le noyau ancien. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes.

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente, type pavillonnaire.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. Bagoulas

- **Activités présentes :**

Il y a deux garagistes : Garage AD Expert et Bagoulas services

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Bagoulas.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Bagoulas est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de bosquets. Il présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé. On note la présence d'une zone humide à l'OUEST du village/hameau couplée d'un corridor écologique.

La carte sur la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015



Élément à préserver : Puits à Bagoulas

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est en projet à long terme.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Nuisances potentielles liées aux garages et à la RD941.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. Bagoulas

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

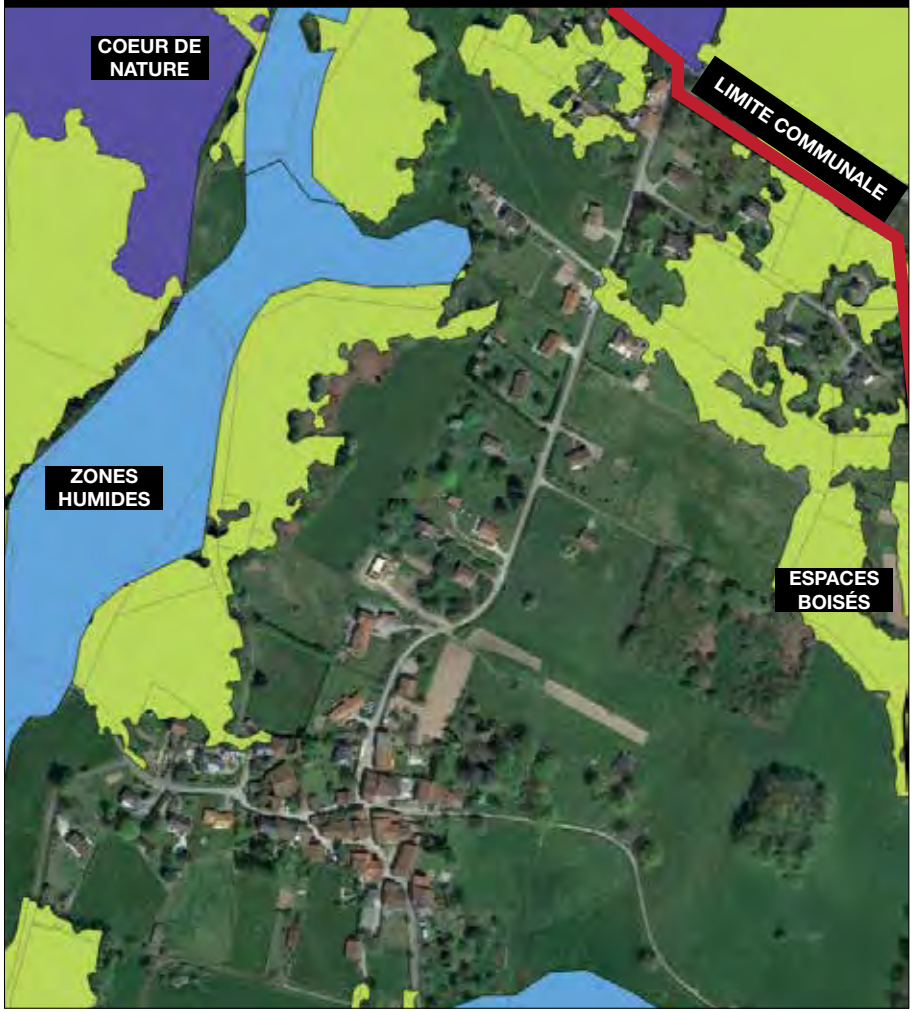
Le village/hameau de Bagoulas est classé en UHa et UV :
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UV représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Des dents creuses potentielles auraient pû être identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Cependant, le comblement de ces espaces permettrait la poursuite du développement linéaire ce qui est contraire aux réglementations en vigueur. De plus, le village/hameau de Bagoulas comprend de nombreuses maisons vacantes et parfois des ruines. Il serait donc plus pertinent de revaloriser les bâtiments existants.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Bagoulas serait Naturel, en raison de la présence d'un coeur de nature, de zones humides et de boisements à proximité immédiate.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Cour

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de La Cour est situé au centre-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne proche de la Vienne à 3 kilomètres du centre-bourg et à 15,5 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de La Cour est desservi par le réseau communal et notamment les routes de la Cour et de la Boine. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de La Cour est composé d'un groupement dense de bâtiments anciens ainsi que d'une grande parcelle accueillant des bâtiments récents de type pavillonnaire.







1. Photographie aérienne du village/ hameau de La Cour

Structure d'urbanisation groupée ancienne avec des habitations récentes en périphérie du centre ancien. Hameau éloigné du bourg et implanté dans un contexte agricole et forestier.

Source : Géoportail

2. Photographie du bâti ancien

Maison située dans le centre ancien. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes (linteaux et chaînages).

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente de type pavillonnaire rencontrée sur le village/hameau de La Cour.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Cour

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

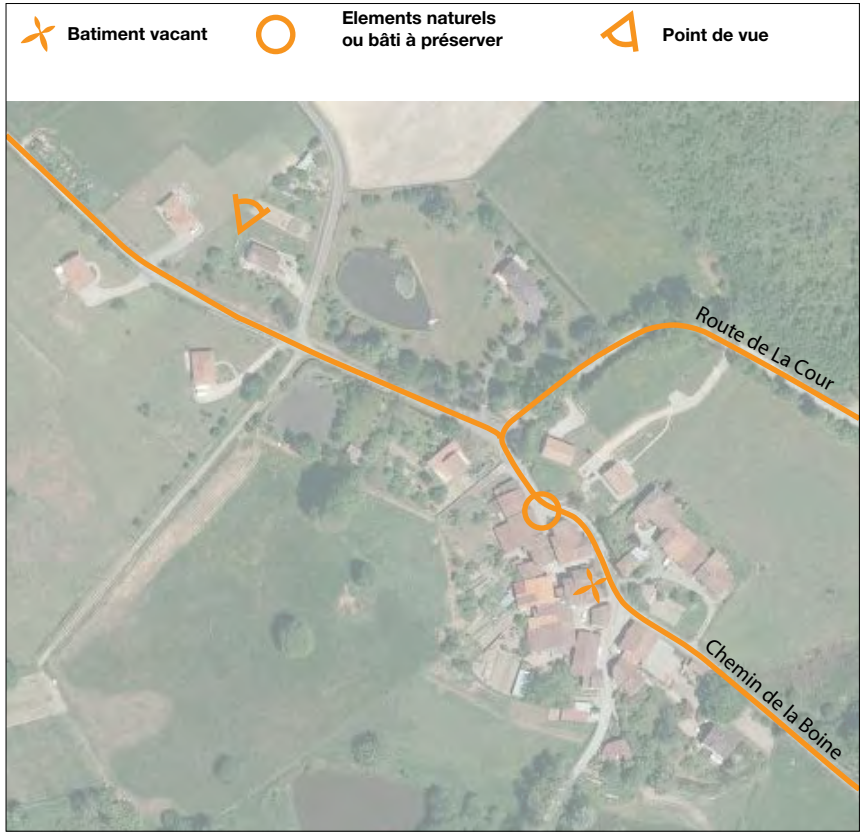
- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à La Cour.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de La Cour est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de haies. On note la présence de plusieurs étangs, sources de diversité écologique. Le village/hameau de La Cour présente un environnement naturel, un bâti de qualité et préservé avec un point de vue dominant les forêts environnantes. Une covisibilité est importante sur la carrière depuis les constructions récentes.

La carte sur la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015



Élément à préserver : ancienne pompe à eau. au village/hameau de La Cour.

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est en projet

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Cour

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

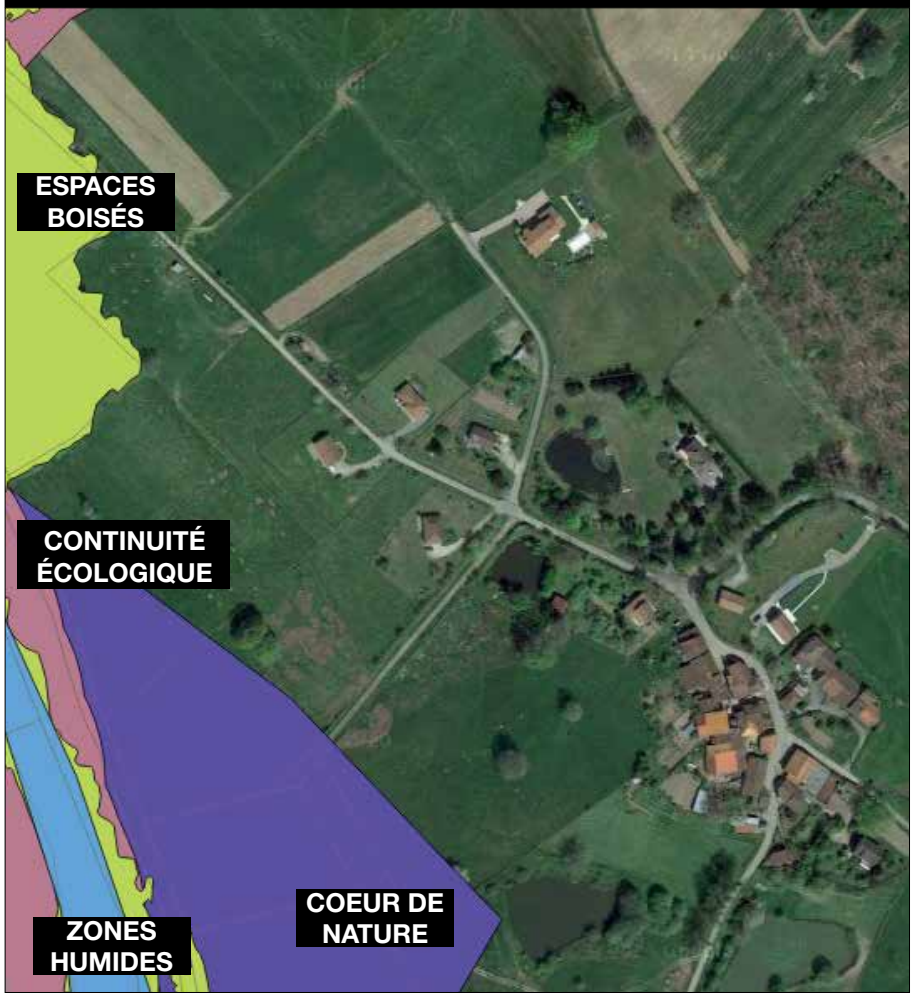
Le village/hameau de La Cour est classé en UHa et UVa.
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux, hameaux et des regroupements bâtis en dehors du bourg, bâtis a

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Des dents creuses potentielles auraient pû être identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Cependant, le comblement de ces espaces permettrait la poursuite du développement linéaire ce qui est contraire aux réglementations en vigueur.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de La Cour serait Naturel, en raison de la présence d'un coeur de nature, de continuités écologiques, de zones humides et de boisements à proximité immédiate.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

E. La Bouteille

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de La Bouteille est situé au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 3 kilomètres du centre-bourg et à 13 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de La Bouteille est desservi par le réseau communal et notamment la route de la Bouteille et la D941. L'accessibilité est bonne par la D941 pour rejoindre la RN 141. Deux lignes de bus passent par La Bouteille.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de La Bouteille est composé principalement de bâtiments récents de type pavillonnaire en milieu de parcelle. Son développement s'est réalisé le long des axes routiers (développement linéaire). Les haies hautes mono-spécifiques donnent un sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue. On remarque un bâti ancien le long de la D9 et une maison vacante.





1. Photographie aérienne du village/ hameau de La Bouteille

Développement linéaire de type pavillonnaire dans un contexte de rupture paysagère et naturelle.

Source : Géoportail

2. Photographie de maison vacante

Maison vacante au village/hameau de La Bouteille.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

E. La Bouteille

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à La Bouteille. On note une vitesse excessive sur la route de la Bouteille.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de La Bouteille est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité de la D941 et la RN 141 qui donnent un sentiment de rupture paysagère et naturelle avec un développement pavillonnaire linéaire.

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Nuances potentielles liées à la proximité de la D941.

.4 Analyse des villages/hameaux

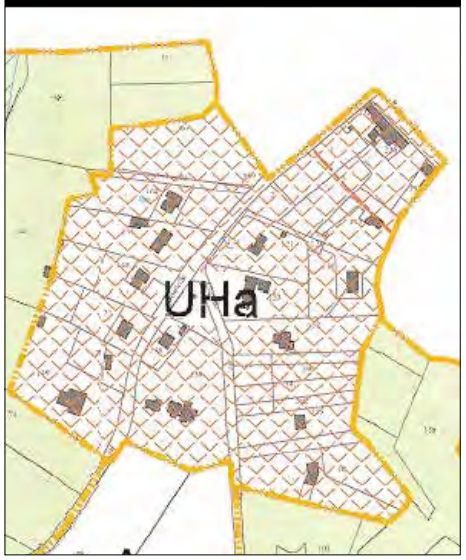
2 - Les villages/hameaux

E. La Bouteille

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau de La Bouteille est classé en UHa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Une dent creuse potentielle a été identifiée au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de cet espace permettrait la construction de deux nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de La Bouteille serait N soit Naturel ou A soit Agricole. En effet, ce village/hameau est situé en limite communale ainsi les habitants ne se rendent pas forcément dans le bourg de Verneuil-sur-Vienne pour consommer. De plus, il s'agit d'un développement de type pavillonnaire qui comprend peu de constructions et qui s'organise de façon linéaire donnant l'impression de village/hameau rue.

Toutefois, une dent creuse a été identifiée. Le classement en N ou A, ne permet pas l'urbanisation nouvelle. Le comblement des dents creuses impliquerait un zonage en Ub. Dans ce cas là, il serait nécessaire de zoner au plus près des bâtiments afin de limiter les nouvelles constructions et d'autoriser l'urbanisation qu'au sein de la dent creuse.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

F. Balandie et La Collerie

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Balandie est situé au centre-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne proche de la Vienne à 2 kilomètres du centre-bourg et à 15,5 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Balandie est desservi par le réseau communal et notamment la route de la Balandie. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite.
Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de Balandie est composé d'un groupement dense de bâtiments anciens ainsi que d'îlots de constructions récentes type pavillonnaire.







1. Photographie aérienne du village/ hameau de Balandie et La Collerie

Structure d'urbanisation groupée ancienne avec des habitations récentes en périphérie du centre ancien. Hameau éloigné du bourg et implanté dans un contexte agricole et forestier.

Source : Géoportail

2. Photographie du bâti ancien

Maison située dans le noyau ancien. C'est un bâti type maison de maître.

Source : 6t

3. Photographie du bâti ancien

Maison située dans le centre ancien. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes (linteaux et chaînage).

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

F. Balandie et La Collerie

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Balandie

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Balandie est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de haies et de bosquets. Il présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé. Le patrimoine vernaculaire type puits et pompes à eau anciennes est bien représenté à la Balandie. On note la présence d'un château ainsi qu'un corps de ferme souligné par un alignement d'arbres au lieu-dit de La Collerie en bas à gauche de la photo aérienne. Un deuxième château est identifié : le château de Lespinasse. Le village/hameau de Balandie est traversé par un corridor écologique.

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte ci-contre identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Élément à préserver : puit à Balandie



Élément à préserver : Château de Lespinasse



Élément à préserver : Alignement d'arbre à La Collerie

Source photographies : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

F. Balandie et La Collerie

- **Contraintes potentielles :**

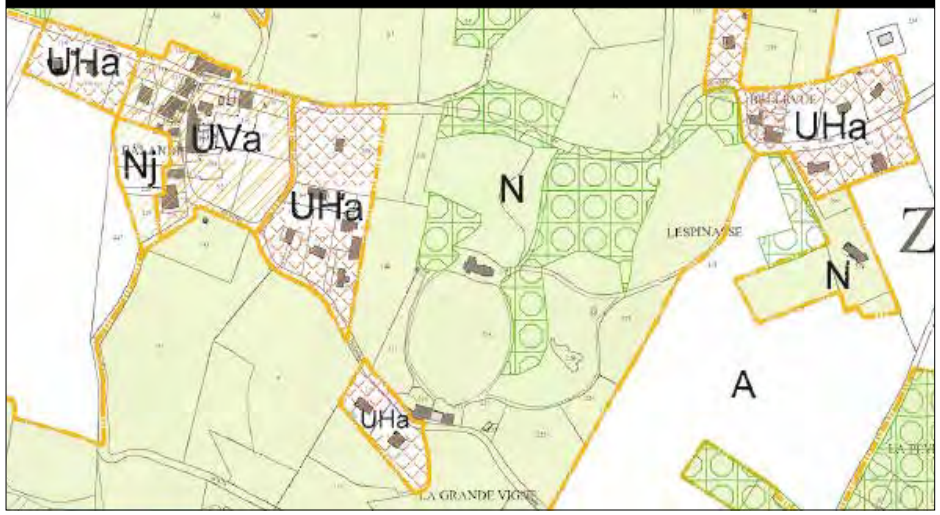
Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau de Balandie est classé en UHa et UVa

- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux, hameaux et des regroupements bâtis en dehors du bourg, bâtis anciens pour la majorité.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau de Balandie - Collerie de par son contexte naturel préservé et la présence d'une continuité écologique n'a pas pour vocation à se développer. Aucune dent creuse n'est présente.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Balandie - Collerie serait N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

G. Chez Caillaud

- **Situation géographique :**

Le village/hameau Chez Caillaud est situé au SUD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 3,4 kilomètres du centre-bourg et à 15 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau Chez Caillaud est desservi par le réseau communal notamment la route chez Caillaud et la route de la Gare. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau Chez Caillaud est composé d'un noyau dense de bâtiments anciens avec de grands corps de fermes rénovés en périphérie. Le reste des bâtiments est récent, de type pavillonnaire avec un développement réalisé le long des axes routiers (développement linéaire).







1. Photographie aérienne du village/ hameau Chez Caillaud

Développement linéaire de type pavillonnaire dans un contexte de rupture paysagère et naturelle.

Source : Géoportail

2. Photographie d'une maison vacante

Présence d'une maison vacante dans le village/hameau

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente en bois

Source : 6t

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au village/hameau du Chez Caillaud.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

G. Chez Caillaud

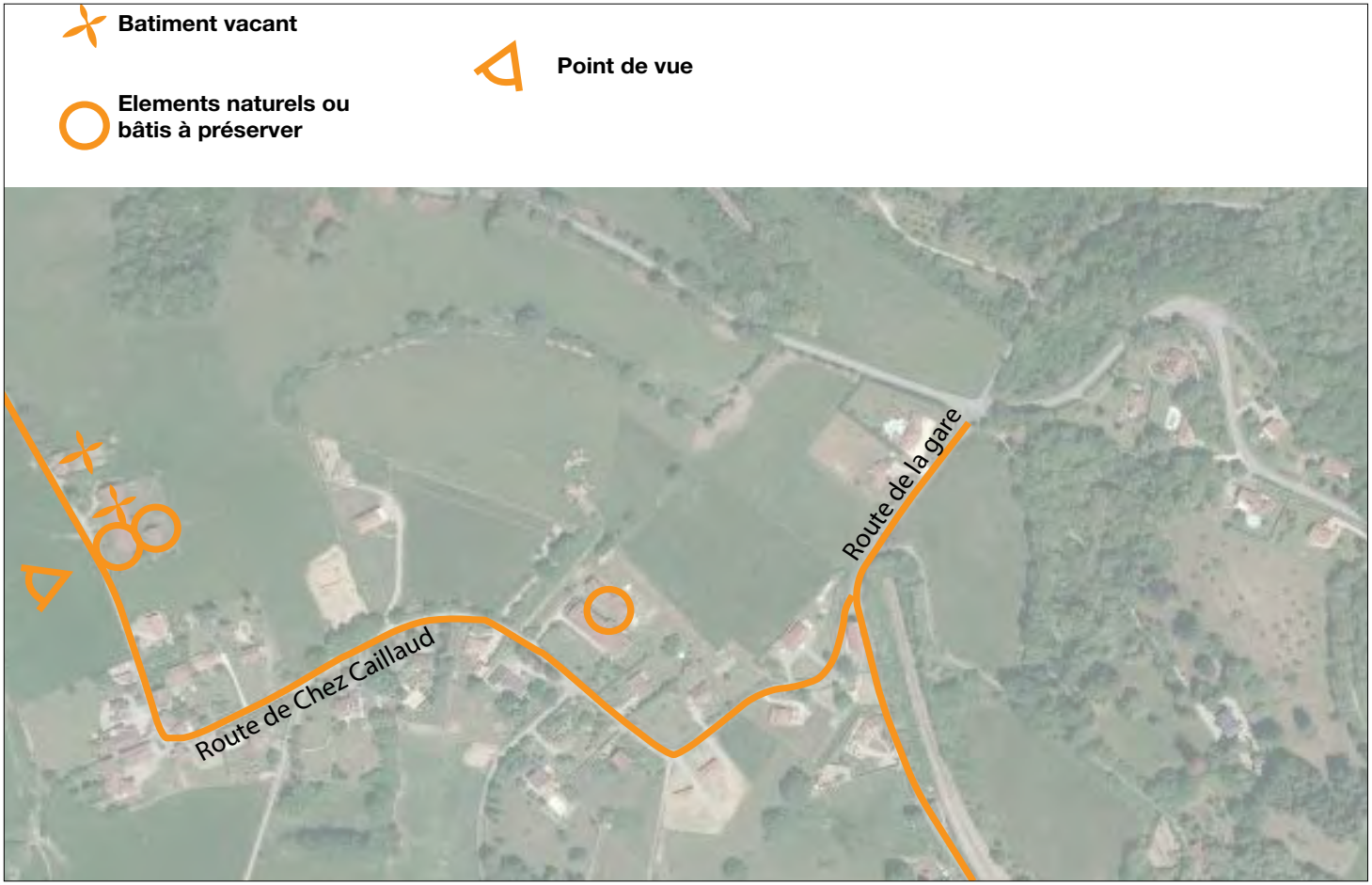
- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau Chez Caillaud est implanté en partie sur une ligne de crête, dans un espace naturel et agricole avec la présence de nombreuses haies et alignements d'arbres, utilisés pour délimiter les parcelles. Le village/hameau Chez Caillaud présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé. On note la présence d'un corridor écologique, d'un coeur de nature au NORD du village/hameau et d'un puits.

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

G. Chez Caillaud

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau Chez Caillaud est classé en UHa et UV :
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UV représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg.

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau de Chez Caillaud ne présente pas de dent creuse. De plus, l'identification de dents creuses inciterait au développement linéaire.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau Chez Caillaud serait N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées. Cependant, une zone À Urbaniser (1AU) pourrait être envisagée en raison de la taille du village/hameau afin de créer une centralité. Toutefois, la topographie est difficile à appréhender aux abords immédiats du village/hameau.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 -Les villages/hameaux

H. Le Bas-Felix

- **Situation géographique :**

Le village/hameau du Bas-Felix est situé au SUD de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 3 kilomètres du centre-bourg et à 13 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau du Bas-Felix est desservi par le réseau communal et départemental notamment la route du Bas-Felix et la D2000. L'accessibilité est assez bonne par la D2000 mais la route de Bas-Felix reste assez étroite. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau du Bas-Felix est composé de bâtiments récents de type pavillonnaire, en milieu de parcelle avec un développement réalisé le long des axes routiers (développement linéaire). On note la présence d'une maison de maître.





1. Photographie aérienne du village/ hameau du Bas-Felix

Développement linéaire pavillonnaire dans un contexte de rupture paysagère et naturelle.

Source : Géoportail

2. Photographie d'une maison de maitre

Présence d'une maison de maître dans le village/hameau du Bas-Felix.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

H. Le Bas-Felix

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au Bas-Felix

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau du Bas-Felix est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité des axes de communication et du bourg. Les espaces environnants sont essentiellement agricoles.

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

H. Le Bas-Felix

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau du Bas-Felix est classé en UHa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau du Bas-Félix, de par son contexte naturel préservé et la présence d'une continuité écologique n'a pas pour vocation à se développer. Aucune dent creuse n'est présente en raison de la structure d'urbanisation.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau du Bas-Felix serait N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

I. Le Petit Mas du Puy

- **Situation géographique :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy est situé au SUD-ESt de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 1,2 kilomètres du centre-bourg et à 12 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy est desservi par le réseau communal et départemental notamment la route du vignoble ou la D47. L'accessibilité est bonne par la route du vignoble pour rejoindre la D2000.
Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy est composé principalement de bâtiments récents de type pavillonnaire en milieu de parcelle. Son développement s'est réalisé le long des axes routiers (développement linéaire).





1. Photographie aérienne du village/ hameau du Petit Mas du Puy

Développement linéaire pavillonnaire proche du bourg caractérisé par une bonne accessibilité.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente type pavillonnaire avec une limite séparative haute qui donne un sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

I. Le Petit Mas du Puy

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

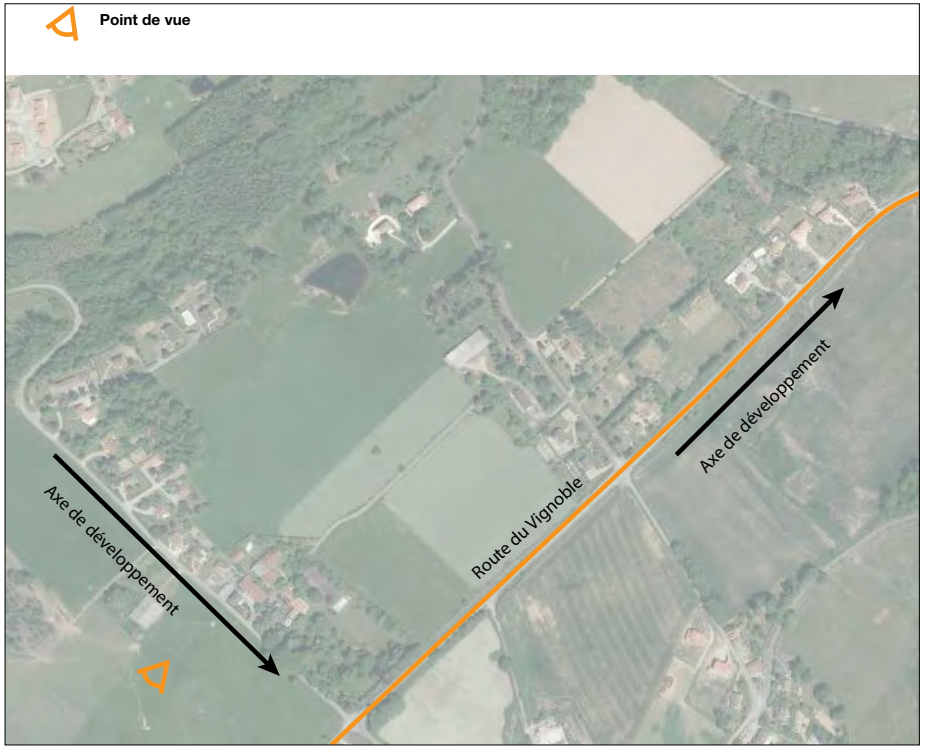
- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au Petit Mas du Puy

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité du bourg, on observe une rupture paysagère et naturelle entre ces deux entités bâties. On note la présence d'une croix à l'intersection de la route du vignoble et rue de la fontaine Merlie ainsi que la présence d'une zone humide couplée d'un corridor écologique au NORD du village/hameau du Petit Mas du Puy.
Le ruisseau de Tranchepie traverse le village/hameau au NORD et s'accompagne d'une zone humide et naturelle. Présence d'un corridor écologique.

Réseaux :
L'assainissement collectif existant.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015



Élément à préserver : Croix en fer forgé

Source : 6t

La carte sur la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

I. Le Petit Mas du Puy

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy est classé en UHc et 1AU :
- Les secteurs UHc représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs 1AU sont destinés à être ouvert à l'urbanisation à court terme de par leur proximité immédiate des services et réseaux et dans la continuité urbaine.

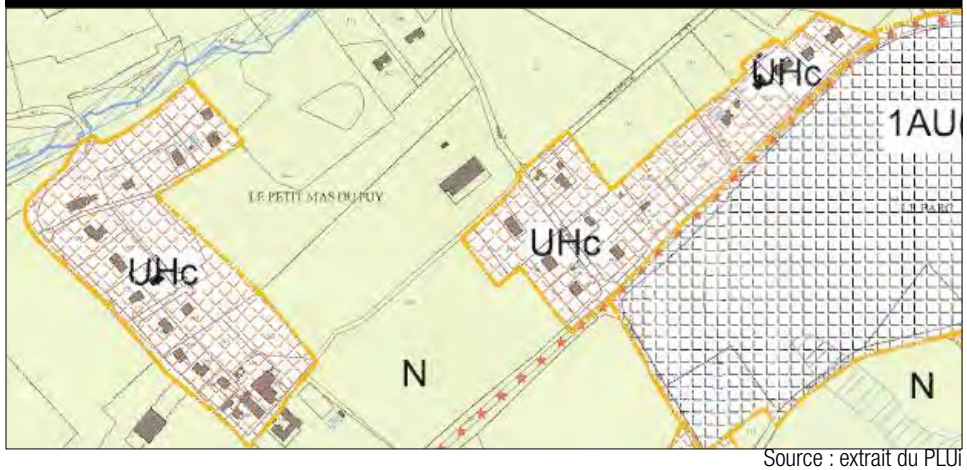
- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau du Petit Mas du Puy, de par son contexte naturel préservé et la présence d'une continuité écologique n'a pas pour vocation à se développer. Aucune dent creuse n'est présente en raison de la structure d'urbanisation.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau du Petit Mas du Puy serait N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

J. Le Breuil

- **Situation géographique :**

Le village/hameau du Breuil est situé au centre de la commune de Verneuil-sur-Vienne, à 4 kilomètres du centre-bourg et à 11 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau du Breuil est desservi par le réseau communal notamment la route du Bas Breuil. L'accessibilité est bonne par la D20 pour rejoindre la RN 141.
Deux lignes de bus passent par le Breuil.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le Breuil est composé d'un noyau de bâtiments anciens groupés et de quelques bâtiments récents de type pavillonnaire en développement linéaire en périphérie. Il est caractérisé par la proximité de la Zone d'Activité du Verdoyer.







1. Photographie aérienne du village/ hameau du Breuil

Développement linéaire pavillonnaire autour du noyau ancien dans un contexte de rupture paysagère et naturelle. Bonne accessibilité avec la proximité de la D20 et de la RN 141 et d'un développement de la Zone d'Activités Economiques.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat ancien

Corps de ferme dans le noyau ancien du Breuil.

Source : 6t

3. Photographie de la ZA du Verdoyer

Vue sur la ZA du Verdoyer dans un contexte paysager et agricole conservé.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

J. Le Breuil

- **Activités présentes :**

De nombreuses entreprises présentes dans la ZA du Verdoyer

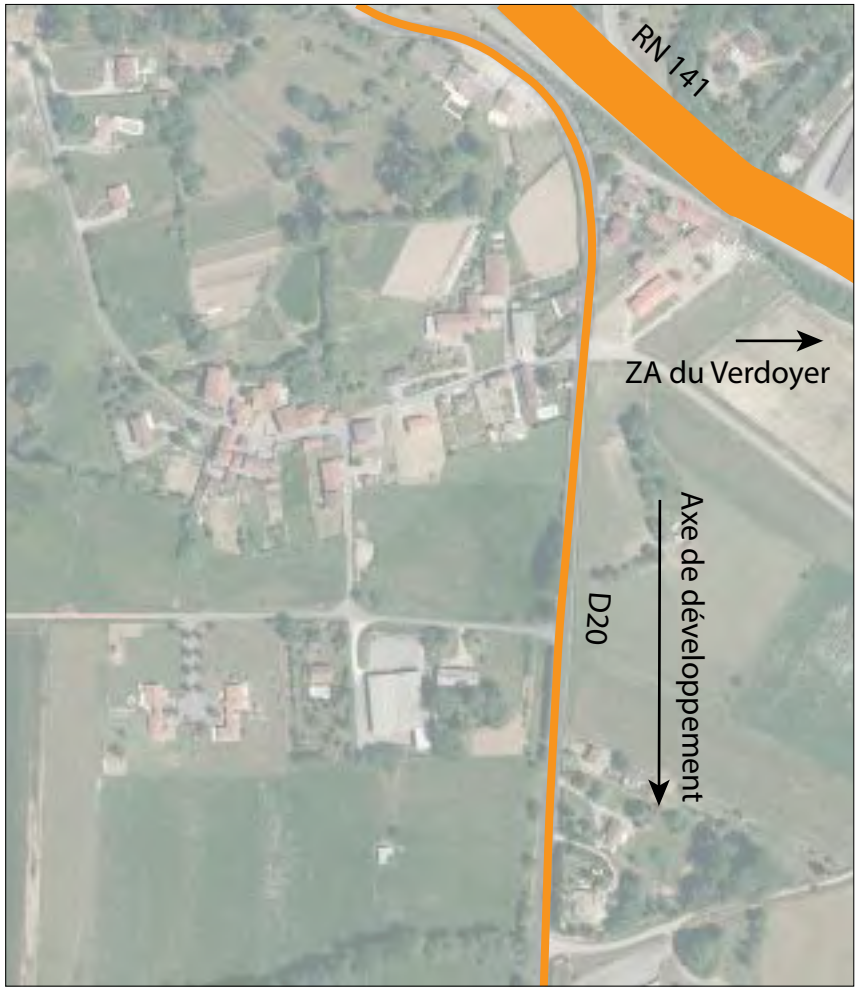
- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au Breuil

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau du Breuil était autrefois implanté dans un espace agricole et naturel et se retrouve aujourd'hui à proximité immédiate de différents grands axes de communication : D20 et RN141.

La carte sur la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est existant sur la zone d'activité économique.

Contraintes potentielles :

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Proximité de la RN141 et de la D20.

.4 Analyse des villages/hameaux

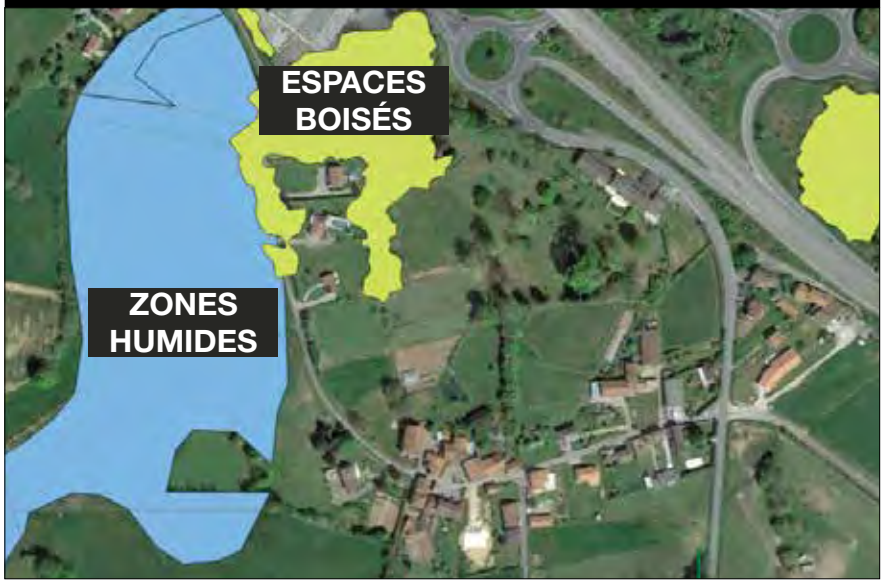
2 - Les villages/hameaux

J. Le Breuil

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

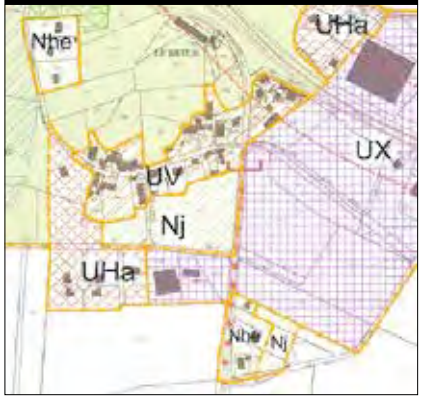
Le village/hameau du Breuil est classé en UHa, UV, UX
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UV représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg.
- Les secteurs UX représentent les zones accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, services, industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et entrepôts pouvant comporter des nuisances. Aucune construction d'habitation n'est autorisée.

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Aucune dent creuse n'est présente en raison de la structure d'urbanisation du village/hameau du Breuil.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Plusieurs classements sont possibles :
- N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées
- mise en place d'une zone à urbaniser afin de connecter les espaces bâtis existants.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

K. Le Fûtier

- **Situation géographique :**

Le village/hameau du Fûtier est situé au NORD de la RN 141 à 2,7 kilomètres du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne et à 12 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau du Fûtier est desservi par le réseau communal et notamment la route du Fûtier. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite. Le village/hameau est déconnecté du bourg en raison de la RN141 qui crée une fracture entre le NORD et SUD de la commune. Absence de transports en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau du Fûtier est composé d'un groupement de bâtiments par îlots. Ce sont principalement des constructions récentes. Il n'y aucune maison vacante au Fûtier.



1. Photographie aérienne du village/ hameau du Fûtier

Structure de bâti dense ancienne groupée proche d'une exploitation agricole. En périphérie de village/hameau on observe un développement pavillonnaire récent en milieu de parcelle près des axes routiers au SUD et au NORD du centre ancien.

Source : Géoportail

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

K. Le Fûtier

- **Activités présentes :**

On note la présence d'une exploitation agricole dans le village/hameau du Fûtier spécialisée dans la culture de céréales.

- **Stationnement :**

On note un problème de stationnement le long de la voirie au Fûtier avec potentiellement des difficultés en terme de d'accessibilité et de sécurité.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau du Fûtier est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de haies et de petits bosquets. On note la présence du ruisseau de Tranchepie et sa zone humide. Le ruisseau de Tranchepie traverse le village/hameau au centre et s'accompagne d'une zone humide et naturel.

La carte sur la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015



Élément à préserver : Maison identifiée par la fondation du patrimoine au village/hameau du Fûtier

Source : 6t

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Cercle de réciprocité
Périmètre d'inconstructibilité lié à la RN 141
Pas de PPRI

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

K. Le Fûtier

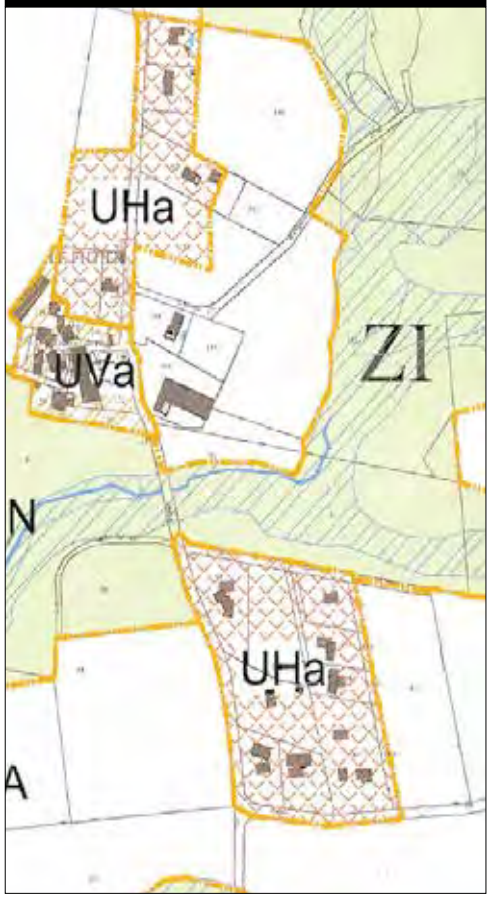
- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau du Fûtier est classé en UHa et UVa :
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux, hameaux et des regroupements bâtis en dehors du bourg, bâtis anciens pour la majorité.

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

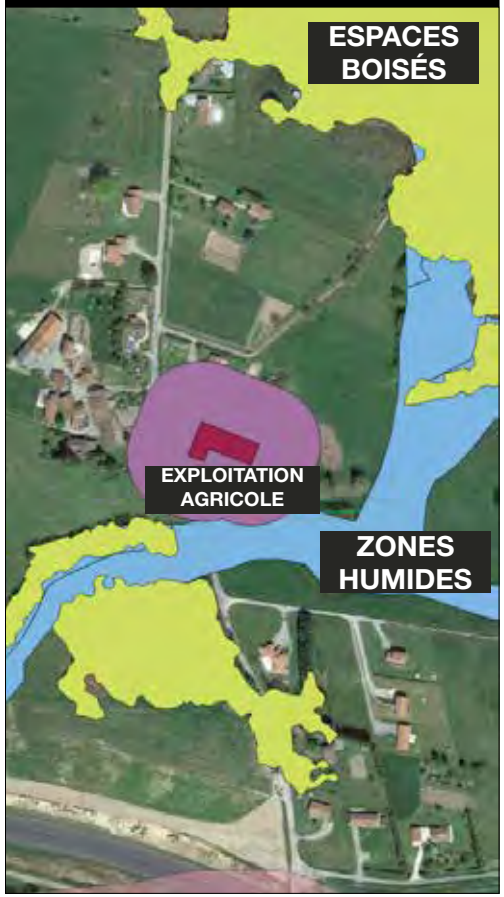
Le village/hameau du Fûtier de par son contexte naturel avec la présence d'une zone humide et d'espaces boisés n'a pas pour vocation à se développer. La présence d'une exploitation agricole limite le développement urbain par son cercle de réciprocité. La proximité de la RN 141 peut également limiter le potentiel de développement urbain.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau du Fûtier serait N soit Naturel ou A soit Agricole, sachant que les annexes et extensions sont autorisées.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

L. Tranchepie

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Tranchepie est situé au NORD de la RN 141 à 3,5 kilomètres du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne et à 12 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Tranchepie est desservi par le réseau communal et notamment la route de Tranchepie. L'accessibilité est limitée avec une voie plutôt étroite. Le village/hameau est déconnecté du bourg en raison de la RN141 qui crée une fracture entre le NORD et SUD de la commune. Absence de transports en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de Tranchepie est composé d'un groupement dense de bâtiments anciens ainsi que des îlots de bâtiments plus récents de type pavillonnaire disposés le long des axes routiers (développement linéaire).







1. Photographie aérienne du village/ hameau de Tranchepie

Structure d'urbanisation groupée ancienne avec des habitations récentes en périphérie du centre ancien. Hameau éloigné du bourg et implanté dans un contexte agricole.

Source : Géoportail

2. Photographie de la Structure du bourg et de son gîte

On note la présence d'un gîte dans le village/ hameau de Tranchepie portant le même nom.

Source : 6t

3. Photographie du bâti ancien

Exemple du bâti ancien que l'on peut rencontrer à Tranchepie. Il est caractérisé par un enduit à la chaux colorée qui permet au bâtiment de garder son autenticité.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

L. Tranchepie

- **Activités présentes :**

La principale activité sur le village/hameau de Tranchepie est le gîte rural «Tranchepie» qui en parallèle propose des activités équestres.

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Tranchepie.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Tranchepie est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de nombreuses haies et alignements d'arbres, utilisés pour délimiter les parcelles. Les haies de conifères monospécifiques tels que les thuyas donnent le sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue sur le développement récent. Le village/hameau de Tranchepie présente un environnement naturel et bâti de qualité et préservé. On note deux zones humides sur le village/hameau de Tranchepie, une passant au NORD et l'autre en son centre. La zone humide centrale forme un corridor écologique.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

L. Tranchepie

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

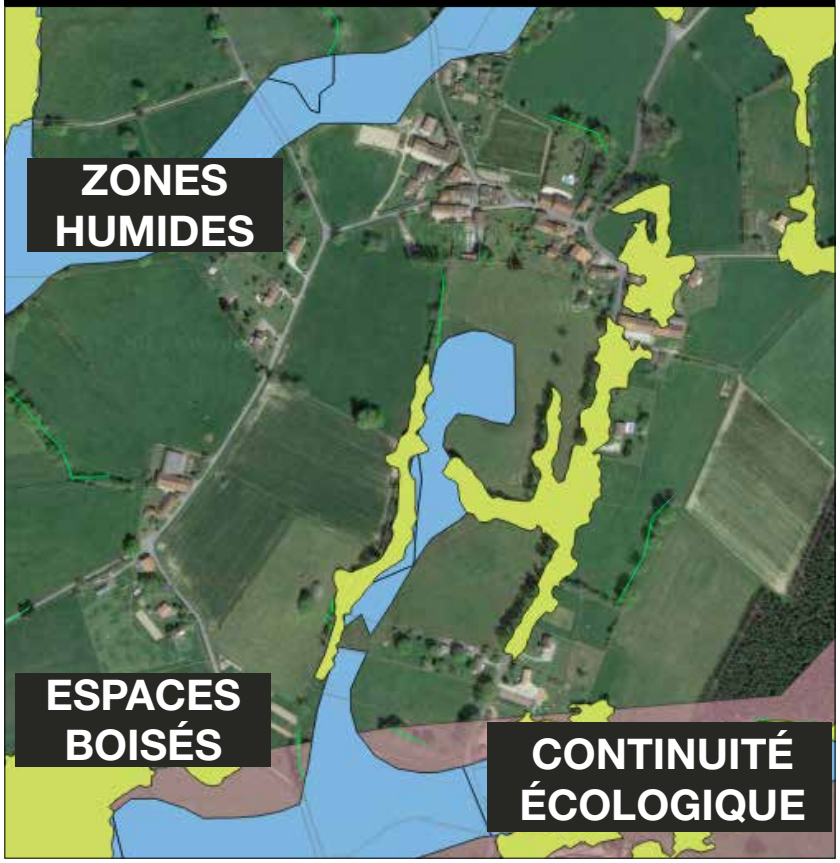
Le village/hameau du Tranchepie est classé en UHa, UVa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales. Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux, hameaux et des regroupements bâtis en dehors du bourg, bâtis anciens pour la majorité.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Le village/hameau de Tranchepie de par son contexte naturel préservé et la présence d'une continuité écologique, d'une zone humide et d'espaces boisés n'a pas pour vocation à se développer. Le village/hameau de Tranchepie ne présente pas de dent creuse. De plus, l'identification de dents creuses inciterait au développement linéaire.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Tranchepie serait N soit Naturel sachant que les annexes et extensions sont autorisées.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

M. Beauséjour

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de Beauséjour est situé au NORD de la RN 141 à 4 kilomètres du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne et à 12 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de Beauséjour est desservi par le réseau communal et notamment la route de Beauséjour. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite. Le village/hameau est déconnecté du bourg en raison de la RN141 qui crée une fracture entre le NORD et SUD de la commune. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de Beauséjour est composé de plusieurs îlots de bâtiments. Il s'agit principalement de constructions récentes. Il n'y aucune maison vacante à Beauséjour. Seule une construction isolée peut être qualifiée de bâti ancien. Une exploitation agricole composée de serres et d'un étang se trouve également sur le village/hameau de Beauséjour.







1. Photographie aérienne du village/ hameau des Beauséjour

Structure d'urbanisation groupée récente de type pavillonnaire avec une habitation isolée ancienne. Village/village/hameau éloigné du bourg et implanté dans un contexte agricole et forestier.

Source : Géoportail

2. Photographie du bâti ancien

Maison située au centre de la photographie aérienne. C'est un bâti ancien probablement une ancienne ferme. C'est le seul bâtiment ancien de Beauséjour avec un fort intérêt patrimonial.

Source : 6t

3. Photographie de l'exploitation agricole

Terres agricoles et serres de l'exploitant agricole de Beauséjour depuis la route.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

M. Beauséjour

- **Activités présentes :**

On note la présence d'une exploitation agricole dans le village/hameau de Beauséjour : EARL Beauséjour sur Vienne.

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement à Beauséjour.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de Beauséjour est implanté dans un espace naturel et agricole avec la présence de haies et de petits bosquets. Les haies de conifères tels que les thuyas donnent le sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue sur le développement récent. On note la présence d'un étang source de diversité écologique. On note une zone humide sur Beauséjour ainsi qu'un corridor écologique passant à proximité de l'exploitation agricole.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015



Élément à préserver : ferme

Source : 6t

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

M. Beauséjour

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Périmètre de réciprocité lié à l'exploitation agricole.

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau de Beauséjour est classé en UHa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Des dents creuses potentielles auraient pû être identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Cependant, le comblement de ces espaces permettrait la poursuite du développement linéaire ce qui est contraire aux réglementations en vigueur.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Beauséjour serait Naturel, en raison de la présence d'un corridor écologique, de zones humides et de boisements à proximité immédiate.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

A. Les Vignes

- **Situation géographique :**

Le village/hameau des Vignes est situé au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 5 kilomètres du centre-bourg et à 15 kilomètres de Limoges.

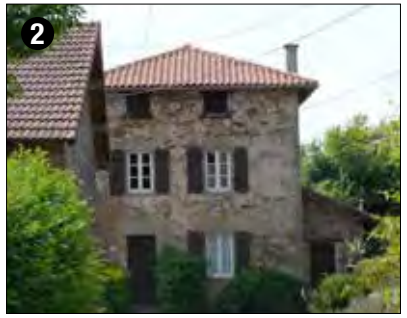
- **Desserte routière :**

Le village/hameau des Vignes est desservi par le réseau communal notamment la route des Vignes. L'accessibilité est plutôt limitée avec une voie étroite.
Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau des Vignes est composé de deux îlots de bâtiments anciens. Le reste des bâtiments est récent, de type pavillonnaire, et s'est développé le long de la voirie , reliant les deux centres anciens et donnant une image de village/hameau-rue. Les haies et limites séparatives hautes renforcent cette idée.
On observe des rénovations.







1. Photographie aérienne du village/ hameau des Vignes

Développement linéaire pavillonnaire caractérisé par une bonne accessibilité.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat ancien

Maison située dans le noyau ancien. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes.

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente, type pavillonnaire.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

A. Les Vignes

- **Activités présentes :**

Aucune activité identifiée

- **Stationnement :**

On note un problème de stationnement le long de la voirie au village/hameau des Vignes dans le noyau ancien ce qui peut engendrer des difficultés en terme d'accessibilité et de sécurité.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau des Vignes est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité des axes de communication et du bourg. On note la présence d'une zone humide couplée d'un corridor écologique et d'un coeur de nature, synonyme de richesse écologique.
Le ruisseau de Tranchepie passe sur la frange EST du village/hameau des Vignes s'accompagnant d'une zone humide et naturelle. Présence d'un corridor écologique et d'un coeur de nature.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est en projet

- **Contraintes potentielles :**

Assainissement
Pas de PPRI.
Pas de cercle de réciprocité agricole.
Pas de périmètre d'inconstructibilité lié à un axe de communication.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

A. Les Vignes

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau des Vignes est classé en UHa et UVa :
- Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.
- Les secteurs UVa représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg.

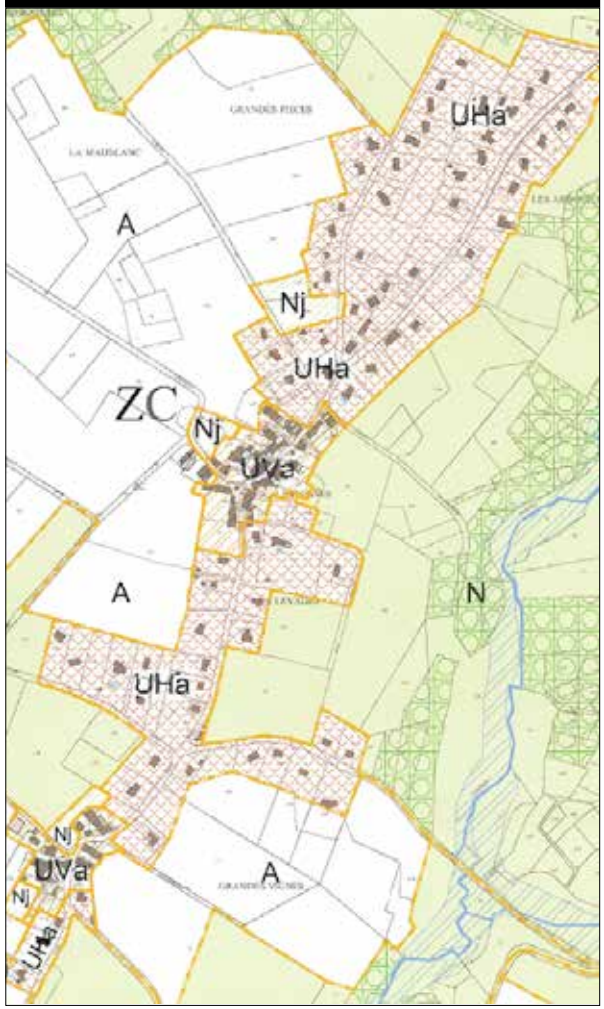
- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Plusieurs dents creuses potentielles ont été identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de cet espace permettrait la construction de plusieurs nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

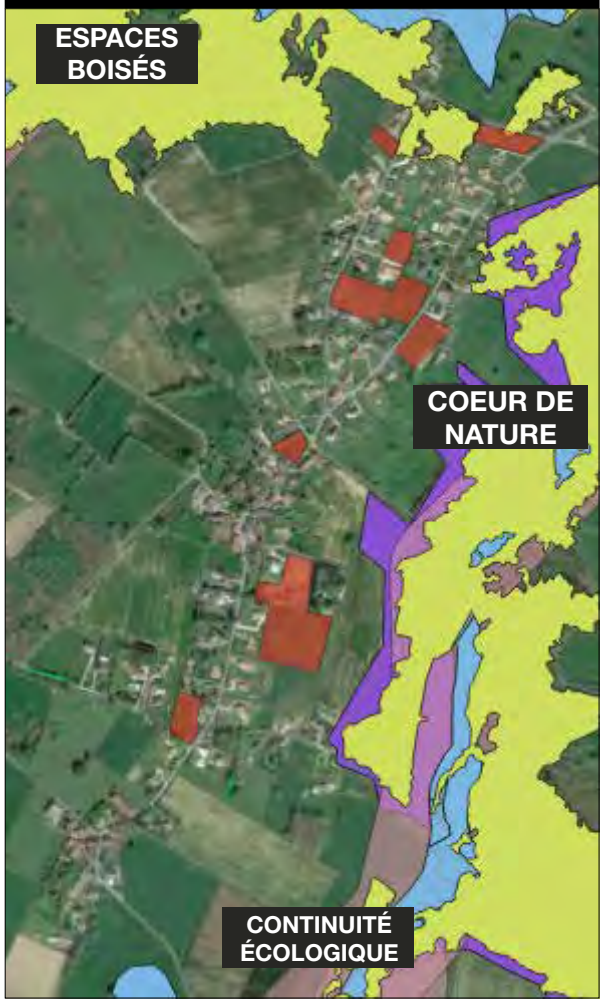
Le classement le plus pertinent pour le village/hameau des Vignes est Naturel ou A soit Agricole puisque des problèmes d'assainissement sont identifiés. Le classement en N ou A ne permet pas l'urbanisation nouvelle.
Le comblement des dents creuses impliquerait un zonage en Ub. Dans ce cas là, il serait nécessaire de zoner au plus près des bâtiments afin de limiter les nouvelles constructions et d'autoriser l'urbanisation qu'au sein des dents creuses.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Greignac et La Lande

- **Situation géographique :**

Les villages/hameaux de Greignac et de La Lande sont situés au NORD-OUEST de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 3 kilomètres du centre-bourg et à 14 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Les villages/hameaux de Greignac et de La Lande sont desservis par le réseau communal et notamment la route des Landes et la route du stade. L'accessibilité est bonne par la D941 pour rejoindre La Lande puis Greignac ou encore la RN 141. Absence de transport en commun.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Les villages/hameaux de Greignac et de La Lande sont composés chacun d'îlots denses de bâtiments anciens et de bâtiments récents type pavillonnaire en milieu de parcelle avec un développement le long des axes routiers (développement linéaire). Les haies de conifères tels que les thuyas donnent le sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue.







1. Photographie aérienne du village/ hameau de Greignac et La Lande

Développement important linéaire pavillonnaire. Village/village/hameau de taille importante.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'entrée du village/ hameau avec le Relais Fleuri

Restaurant le Relais-Fleuri près de la D941 synonyme de dynamisme local.
Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente, type pavillonnaire.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Greignac et La Lande

- **Activités présentes :**

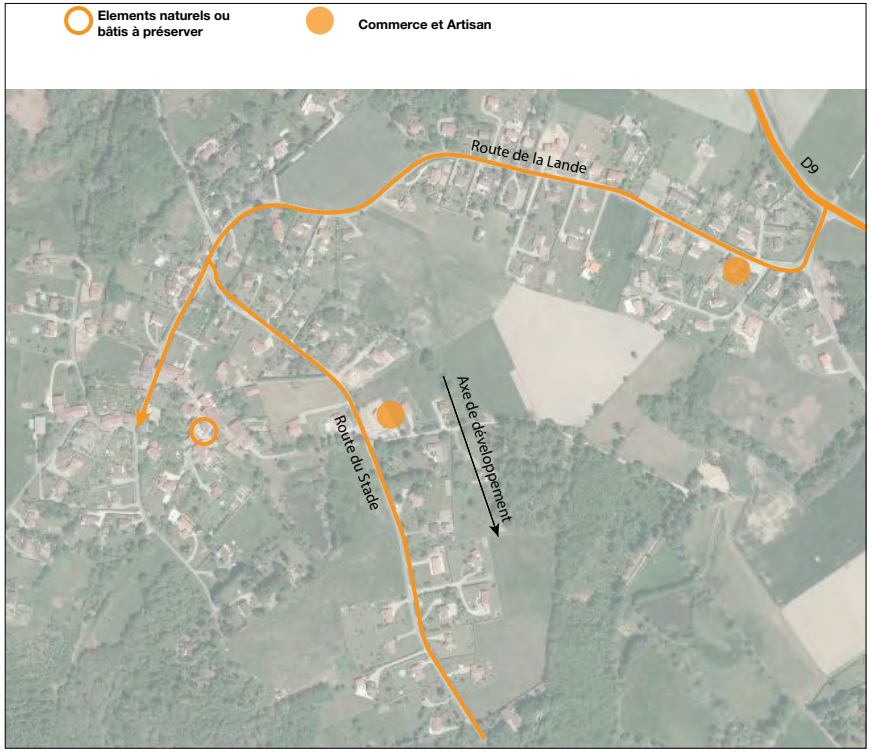
Il y a un bar-restaurant dans le village/hameau de La Lande : Le Relais-Fleuri ainsi qu'un artisan menuisier à Greignac.

- **Stationnement :**

Il y a un problème de stationnement au niveau du Relais-Fleuri à La Lande malgré la présence d'un parking juste à côté. Sa capacité d'accueil n'est pas suffisante pour accueillir tous les clients du restaurant qui se garent le long de la voirie et qui engendrent des problèmes d'accessibilité et de sécurité.

- **Environnement naturel et paysager :**

Les villages/hameaux de Greignac et de La Lande sont implantés dans un espace de transition entre espace agricole et naturel et espace urbain/péri-urbain. On note la présence d'une zone humide au NORD du village/hameau couplée d'un corridor écologique. Le ruisseau de Tranchepie passe au NORD du village/hameau s'accompagnant d'une zone humide et naturelle. Présence d'un corridor écologique.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page ci-contre identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est en projet

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI
Proximité de la D941

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

B. Greignac et La Lande

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Les villages/hameaux de Greignac et de La Lande sont classés en UHa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.

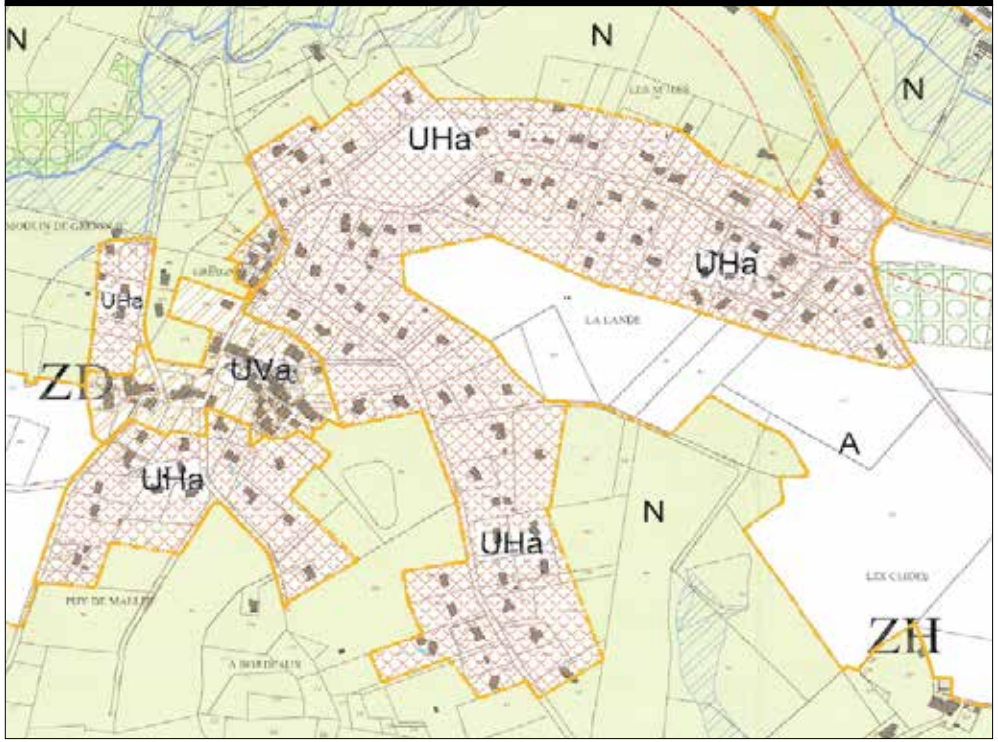
- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Plusieurs dents creuses potentielles ont été identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de ces espaces permettrait la construction de plusieurs nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

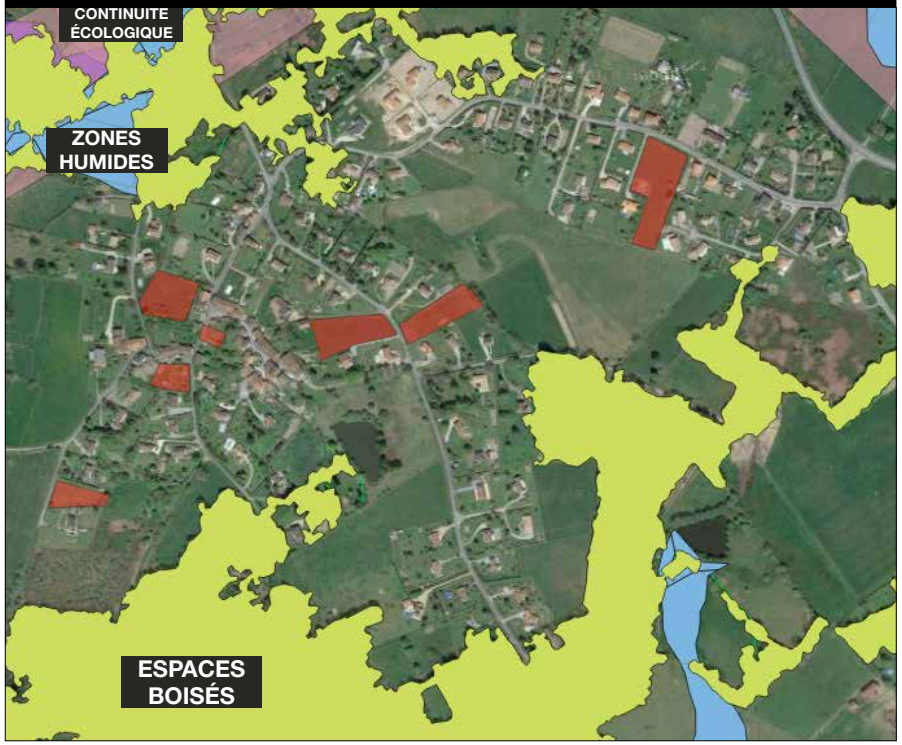
Le classement le plus pertinent pour le village/hameau de Greignac et La Lande serait Ub (urbanisé récent) afin d'assurer le comblement des dents creuses et des zones potentielles de développement plus importantes. Il est toutefois indispensable de déterminer des limites franches de l'urbanisation afin de stopper le développement linéaire. L'objectif pour ces deux villages/hameaux serait de créer une vraie centralité en travaillant sur la profondeur. Possibilité de proposer une zone A Urbaniser nouvelle.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. La Côte

- **Situation géographique :**

Le village/hameau de La Côte est situé en périphérie de la RN 141 à 1,5 kilomètres du centre-bourg et à 13 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau de La Côte est desservi par le réseau communal et départemental notamment la D941. L'accessibilité est bonne par la D941 pour rejoindre la RN 141.
Deux lignes de bus passent par La Côte.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau de La Côte est composé principalement de bâtiments récents de type pavillonnaire en milieu de parcelle et qui se sont développés au coup par coup. On observe des vacances même dans les lotissements récents. Son développement s'est réalisé principalement le long des axes routiers (développement linéaire). On notera la présence d'une maison de maître près de la D 941.







1. Photographie aérienne du village/ hameau de La Côte

Développement linéaire ancien et accentué récemment avec des constructions type pavillonnaire le long de la D47A2.

Source : Géoportail

2. Photographie de la maison de maitre

Maison de maître près de la D941 à fort intérêt patrimonial.

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat récent

Exemple de construction récente, type pavillonnaire.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. La Côte

- **Activités présentes :**

On observe la présence d'un artisan ébéniste le long de la D941.

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au à La Côte. La circulation est excessive sur la D941 qui traverse le village/hameau.

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau de La Côte est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité de la D941 et du bourg qui donne un sentiment de rupture paysagère et naturelle.

On note la présence d'une zone humide couplée d'un corridor écologique au NORD du village/hameau de La Côte.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Réseaux :**

L'assainissement est individuel.

- **Contraintes potentielles :**

Nuisances sonores et problèmes de sécurité liés à la RD 941.
Pas de PPRI.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

C. La Côte

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau de La Côte est classé en UHa. Les secteurs UHa représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales.

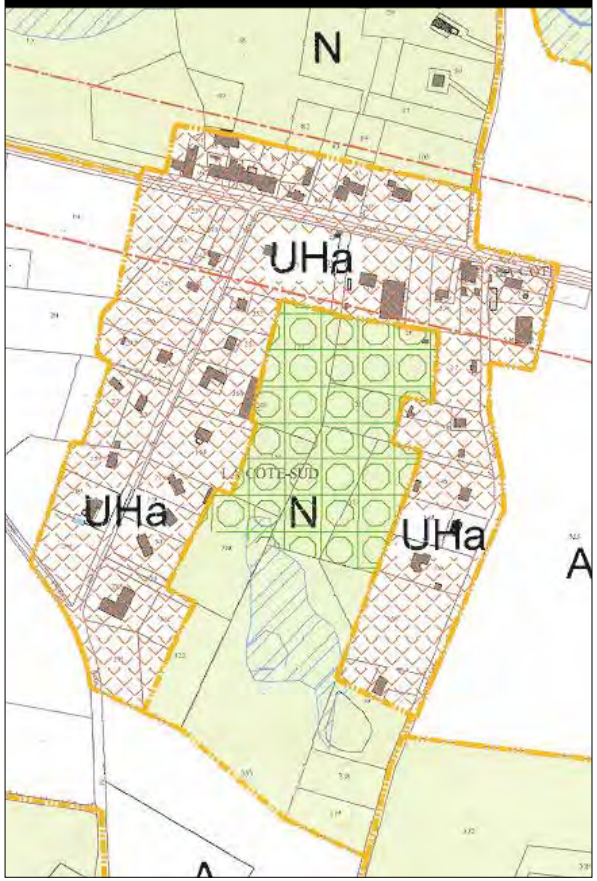
- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Une dent creuse potentielle a été identifiée au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de cet espace permettrait la construction de deux nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement en N ou A, ne permet pas l'urbanisation nouvelle. Le comblement des dents creuses impliquerait un zonage en Ub. Dans ce cas là, il serait nécessaire de zoner au plus près des bâtiments afin de limiter les nouvelles constructions et d'autoriser l'urbanisation qu'au sein de la dent creuse.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Merlie et le Mas du Puy

- **Situation géographique :**

Les villages/hameaux de La Merlie et du Mas du Puy sont situés en périphérie de la D47 à 2,5 kilomètres du centre-bourg et à 14,5 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Les villages/hameaux de La Merlie et du Mas du Puy sont desservis par le réseau communal et départemental notamment la D47. L'accessibilité est bonne par la D47 pour rejoindre la D2000.
La Merlie est desservie par la ligne 45 de la TCL.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Les villages/hameaux de La Merlie et du Mas du Puy sont composés chacun d'un groupement de bâtiments anciens ainsi que de bâtiments plus récents disposés le long des axes routiers (développement linéaire), en périphérie des noyaux anciens. On observe des bâtiments vacants et des bâtiments en cours de construction.









1. Photographie aérienne du village/ hameau de La Merlie et le Mas du Puy

Développement linéaire de lotissements pavillonnaires dans un contexte de rupture paysagère et naturelle proche du bourg caractérisé par une bonne accessibilité et un développement pavillonnaire fort autour de bâtiments plus anciens.

Source : Géoportail

2. et 3. Photographie de puits à La Merlie et au Mas du Puy

Exemple de puits rencontrés à la Merlie et au Mas du Puy qui renforcent la notion de noyau ancien.

Source : 6t

4. Photographie d'une pompe à eau

Exemple de pompe à eau rencontrée au Mas du Puy qui renforce la notion de noyau ancien.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Merlie et le Mas du Puy

- **Activités présentes :**

On observe la présence d'un artisan électricien près du centre ancien de La Merlie. Une exploitation agricole est également présente.

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement aux villages/hameaux de La Merlie et au Mas du Puy.

- **Environnement naturel et paysager :**

Les villages/hameaux de La Merlie et du Mas du Puy sont implantés dans un espace de transition entre espace agricole et naturel et espace urbain/péri urbain. Ils sont influencés par la proximité du bourg et de la D47.
Le patrimoine vernaculaire y est bien représenté avec quelques puits et pompes à eau.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est existant**.**

- **Contraintes potentielles :**

Pas de PPRI
Nuisances potentielles liées à la D47.
Cercle de réciprocité lié à l'exploitation agricole.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

D. La Merlie et le Mas du Puy

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Les villages/hameaux de La Merlie et du Mas du Puy sont classés en UHa, UHc, UV, UVc et 1AU. Les secteurs UHa ou UHc représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales. Les secteurs UV ou UVc représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg. Enfin les secteurs 1AU sont destinés à être ouvert à l'urbanisation à court terme de par leur proximité immédiate des services et réseaux et dans la continuité urbaine.

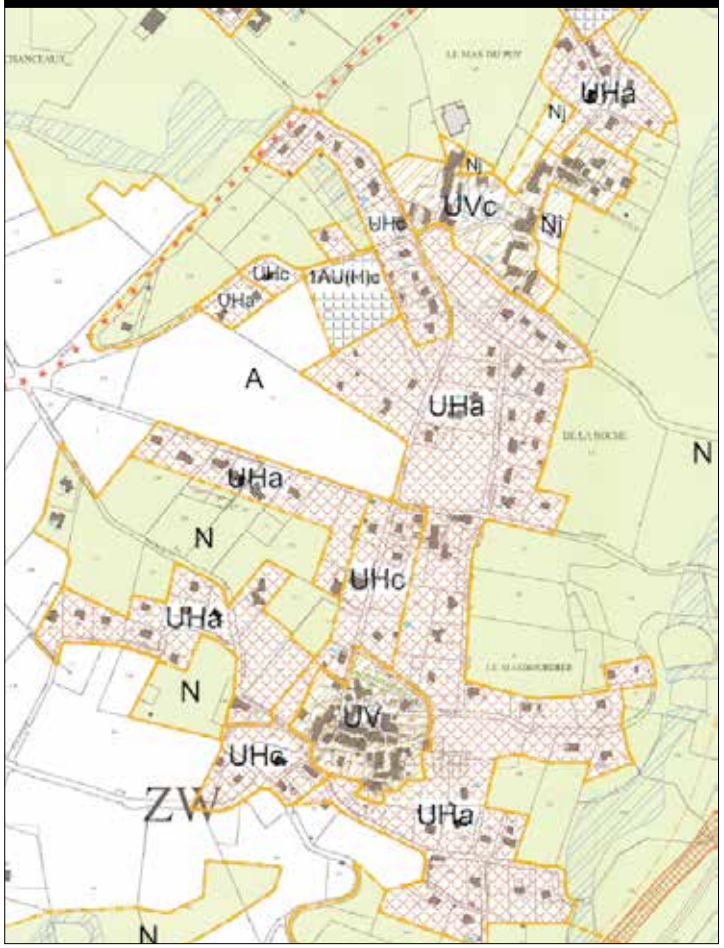
- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Une dent creuse potentielle a été identifiée au sein du développement de type pavillonnaire.

- **Classements possibles :**

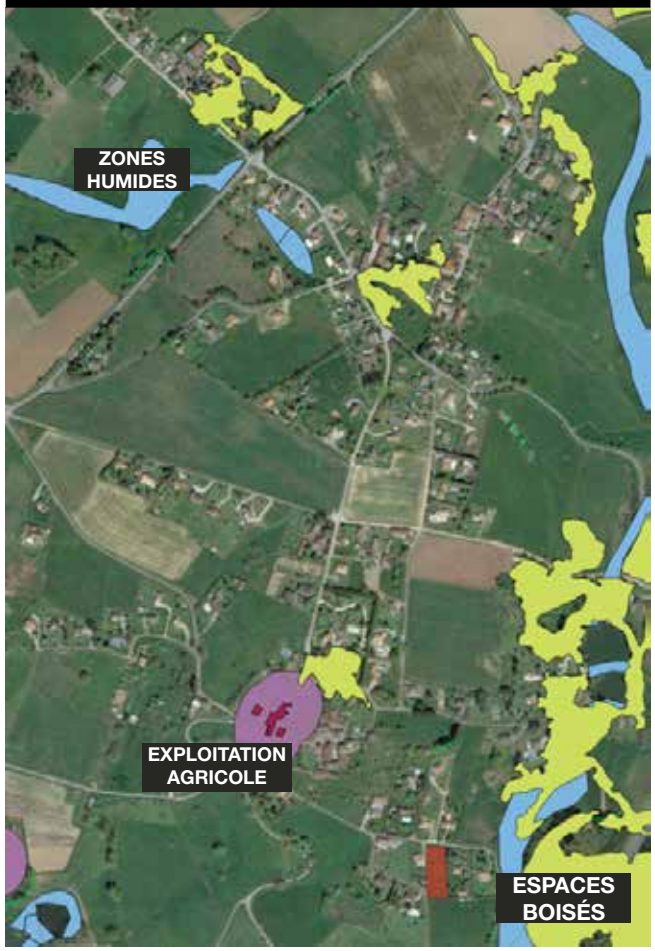
Plusieurs classements sont possibles :
- Ub pour combler la dent creuse
- N soit naturel, sachant que les annexes et extensions sont autorisées

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

E. Le Haut-Felix

- **Situation géographique :**

Le village/hameau du Haut-Felix est situé au SUD de la commune de Verneuil-sur-Vienne à 5 kilomètres du centre-bourg et à 12 kilomètres de Limoges.

- **Desserte routière :**

Le village/hameau du Haut-Felix est desservi par le réseau communal et départemental notamment la route du Haut-Felix et la D20. L'accessibilité est assez bonne par la D20 mais la route de Haut-Felix reste assez étroite. Une ligne de bus passe au Haut-Felix.

- **Structure urbaine et caractéristiques architecturales :**

Le village/hameau du Haut-Felix est composé d'un îlots de bâtiments anciens groupés. Le reste des bâtiments est récent de type pavillonnaire en milieu de parcelle avec un développement linéaire fort. Les haies et limites séparatives hautes donnent un sentiment de cloisonnement et de village/hameau rue.







1. Photographie aérienne du village/ hameau du Haut-Felix

Développement linéaire de pavillonnaires dans un contexte de rupture paysagère et naturel caractérisé par une bonne accessibilité et un développement pavillonnaire fort.

Source : Géoportail

2. Photographie de l'habitat rénové

Maison située dans le noyau historique. C'est un bâti ancien caractérisé par un enduit à la chaux et des pierres d'encadrements apparentes. On note la présence de panneaux photovoltaïques.

Source : 6t

3. Photographie de l'habitat rénové

Ancien corps de ferme rénové et resté autentique.

Source : 6t

.4 Analyse des villages/hameaux

2 -Les villages/hameaux

E. Le Haut-Felix

- **Activités présentes :**

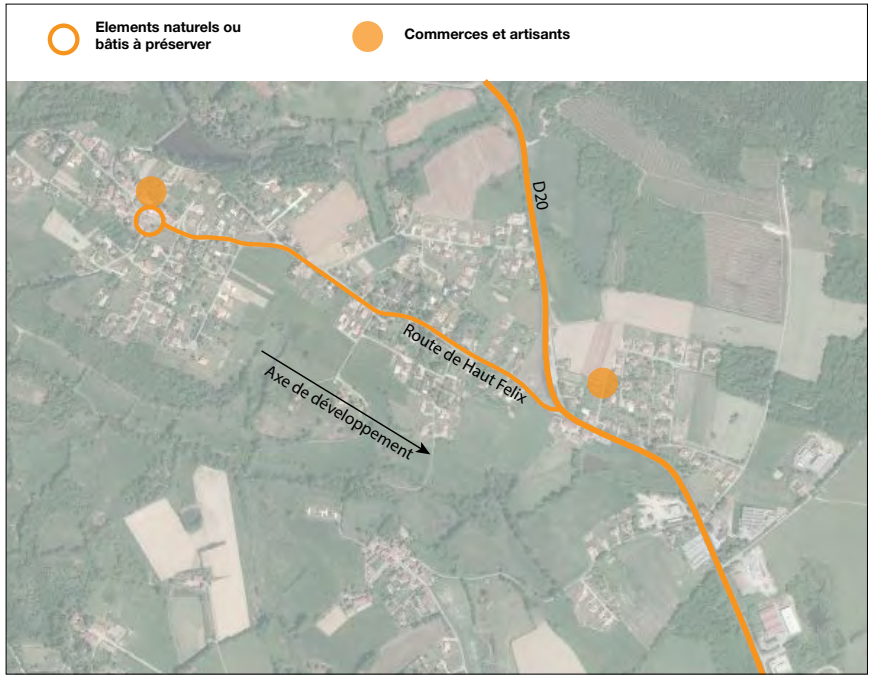
Deux activités ont été identifiées dans le village/hameau du Haut-Felix : un horticulteur et une agence immobilière (SLT Immobilier). On peut noter la présence de la Zone d'Activités : Les Places

- **Stationnement :**

Il n'y a pas de problème de stationnement au village/hameau du Haut-Felix

- **Environnement naturel et paysager :**

Le village/hameau du Haut-Felix est implanté dans un espace naturel et agricole influencé par la proximité des axes de communications et du bourg qui donne un sentiment de rupture paysagère et naturelle avec un développement pavillonnaire linéaire sous forme de lotissement. On note la présence d'une zone humide près du village/hameau du Haut-Felix. Le ruisseau de Malleviale et de Felix passent de chaque côté du village/hameau du Haut-Felix et s'accompagne de zones humides et naturelles.



Source : géoportail Réalisation : 6t 2015

La carte de la page suivante identifie les éléments marquants présents sur et à proximité immédiate du village/hameau qui influent sur le développement de ce dernier.



Élément à préserver : Croix en fer forgé

Source : 6t

- **Réseaux :**

L'assainissement collectif est existant

- **Contraintes potentielles :**

- Nuisances sonores et problèmes de sécurité liés à la RD 20.
- Pas de PPRI.
- Cercle de réciprocité agricole.

.4 Analyse des villages/hameaux

2 - Les villages/hameaux

E. Le Haut-Felix

- **Document d'urbanisme en vigueur :**

Le village/hameau du Haut-Felix est classé en UHa, UHc, UVa, UVc et UX. Les secteurs UHa ou UHc représentent les entités urbaines récentes en milieu rural caractérisées par de l'habitat de type pavillonnaire où l'on peut relever la présence d'activités artisanales voire commerciales. Les secteurs UVa ou UVc représentent les zones denses des villages/hameaux et regroupements bâtis en dehors du bourg. Les secteurs UX représentent les zones accueillant des bâtiments destinés aux activités économiques, services, industrielles, artisanales, commerciales, de bureaux et entrepôts pouvant comporter des nuisances. Aucune construction d'habitation n'est autorisée.

- **Potentiel de densification et d'urbanisation :**

Plusieurs dents creuses potentielles ont été identifiées au sein du développement de type pavillonnaire. Le comblement de cet espace permettrait la construction de plusieurs nouvelles habitations.

- **Classements possibles dans le futur document :**

Le classement le plus pertinent pour le village/hameau du Haut-Felix serait Ub. Plusieurs dents creuses ou espaces de densification ont été identifiés et pourraient ainsi être comblés.

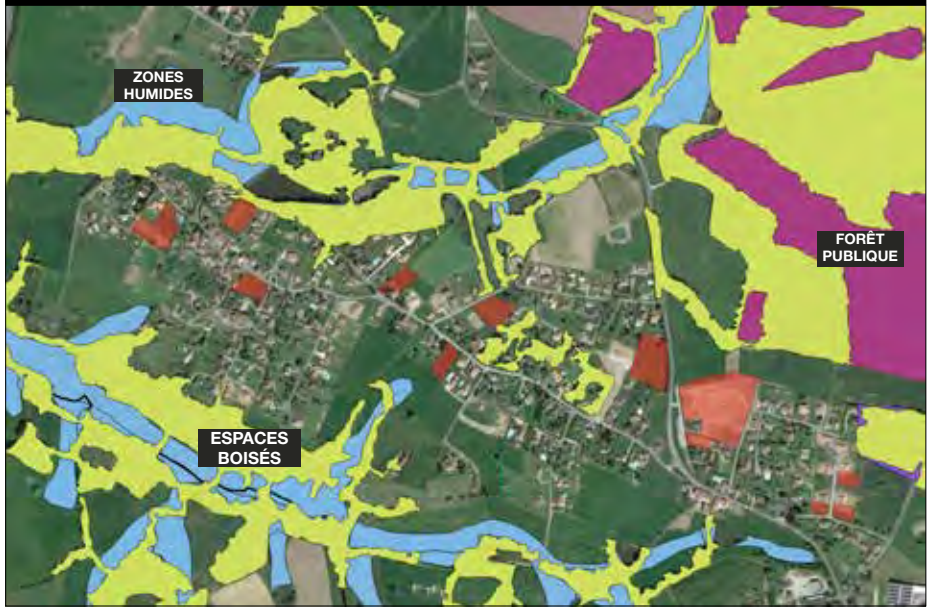
Le développement du village/hameau du Haut-Félix hors des limites franches d'urbanisation existantes pourrait impacter la zone tampon verte entre Limoges et Verneuil-sur-Vienne.

ZONAGE DU PLUI



Source : extrait du PLUi

POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Réalisation 6t 2015 Source : EDIGEO-SIEPAL-Limoges Agglomération

.5 Patrimoine

A. Le patrimoine protégé : les monuments historiques et les sites inscrits

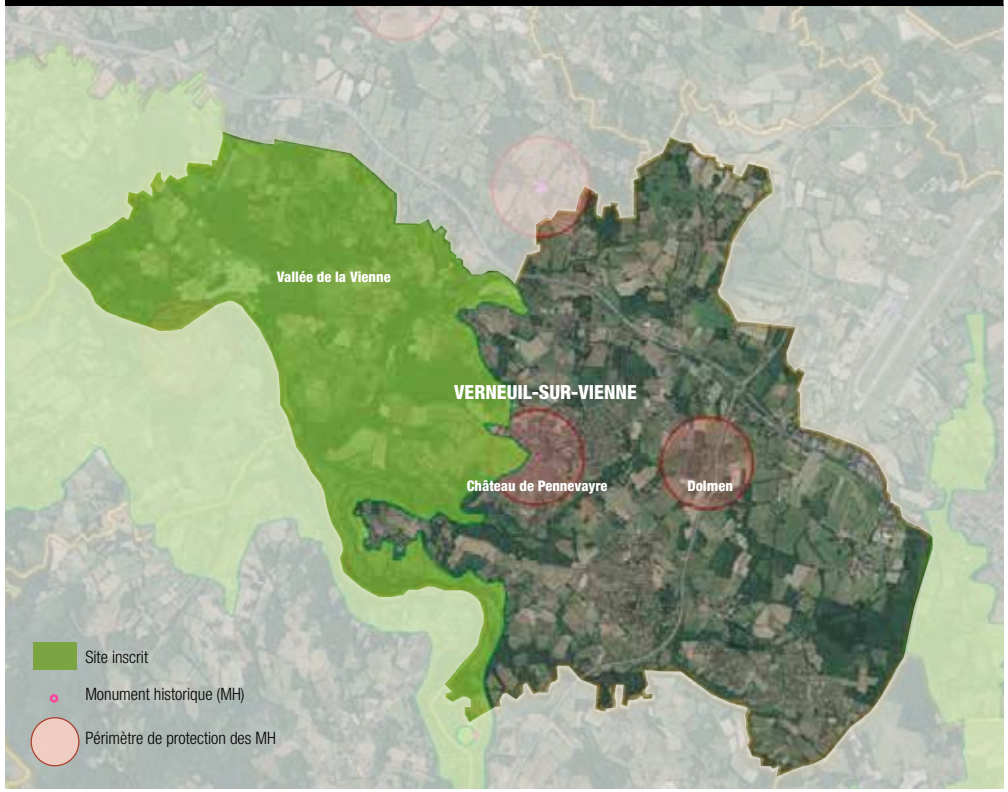
Le territoire de Verneuil-sur-Vienne comprend plusieurs types de protection réglementaires du patrimoine, qu'il soit naturel ou bâti. Ces protections sont de deux natures :

- Les monuments historiques,
- Les sites naturels.

Les monuments historiques sont des bâtiments ou des objets ayant un statut juridique particulier destiné à les protéger. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Soumis au Code du Patrimoine, les monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique. Ils génèrent un périmètre de protection autour du monument concerné. Ce dernier est par défaut de 500 mètres. Dans certains cas, il peut être modifié et adapté à son environnement, il s'agit alors d'un Périmètre délimité des abords. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a un droit de regard en ce qui concern tous travaux pouvant avoir lieu dans ce périmètre et sur le monument en lui-même.

Ainsi, Verneuil-sur-Vienne compte 2 monuments historiques sur son territoire.

CARTE DU PATRIMOINE PROTÉGÉ



Source : Atlas des patrimoines ; Réalisation : 6t 2019

.5 Patrimoine

A. Le patrimoine protégé : les monuments historiques et les sites inscrits

1. Monuments historiques

Château de Pennevayre

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 22 décembre 1975 des façades et toitures et des cheminées intérieures.

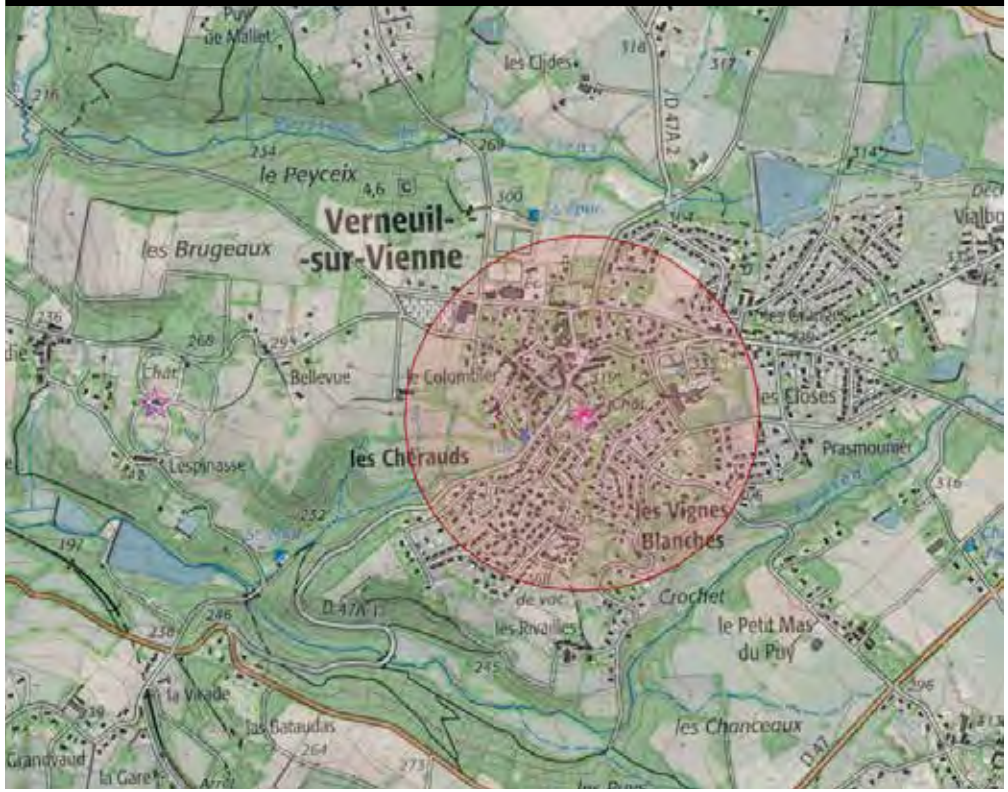
Référence fiche Mérimée : PA00100507

Description : En 1463, Louis XI se rend au château lors de son déplacement de Limoges à Saint-Junien, y soupant et couchant. Une famille est connue depuis 1212. Le plan présente un corps de logis encadré de deux pavillons au nord et une aile en retour à l'ouest. Cette dernière se terminait autrefois par une tour ronde. Des arrachements se voient encore. La toiture du pavillon Est a été abaissée par économie lors d'une réfection vers 1955. Le château a conservé son unité d'édifice remanié au 16e siècle. A l'intérieur, la chambre dite de Louis XI conserve une cheminée du 15e siècle. Deux salles du 16e siècle conservent des poutres moulurées sculptées de motifs de cuirs, sans doute peints à l'origine.

Source : base Mérimée



CHÂTEAU DE PENNEVAYRE



Source : Base Mérimée

.5 Patrimoine

A. Le patrimoine protégé : les monuments historiques et les sites inscrits

Dolmen de La Croix-du-Breuil

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 15 novembre 1988.

Référence fiche Mérimée : PA00100508

Description : Site archéologique comprenant et son dolmen.

Source : base Mérimée



DOLMEN DE LA CROIX-DU-BREUIL



Source : Base Mérimée

.5 Patrimoine

A. Le patrimoine protégé : les monuments historiques et les sites inscrits

2. Site inscrit

Vallée de la Vienne

Type de protection et date : Inscription par arrêtés du 14 juin 1977 et du 17 février 1995 (extension).

Description : Le site comprend une large portion de la Vallée de la Vienne intéressante à la fois par ses panoramas, son bâti de villages anciens et de manoirs et les espaces naturels les plus proches de la rivière.
La vallée, assez encaissée, laisse place à des prairies de fond, tantôt sur une des rives seulement, tantôt de façon plus large aux abords des confluences ou vers la partie aval. Les coteaux très marqués et presque toujours boisés séparent nettement l'espace des plateaux de celui des vallées. Ce relief assez accentué et surtout la présence de vallons adjacents courts mais très encaissés, font que les voies de communication qui passent sur les plateaux sont assez éloignées de la rivière. Ainsi, la présence de la vallée se devine à peine depuis la R.N.141. La R.D.32 longe la rivière, mais les bois la masquent sur de grandes portions. Les voies perpendiculaires à la vallée offrent par contre des panoramas très étendus
d'une rive à l'autre de la Vienne, sans que la rivière soit visible et de très belles perspectives
sur les vallons, aux échelles paysagères particulièrement agréables. On y découvre des châteaux ou maisons bourgeoises entourées de
parcs (du XIXème pour la plupart) et des alignements de chênes mettant en valeur le relief des
prés.

Source : DREAL

VALLÉE DE LA VIENNE



Source : Base Mérimée





Source : 6t 2018

.5 Patrimoine

B. Identification et protection des patrimoines non classés

1. Document d'urbanisme et préservation des patrimoines vernaculaire, bâti et paysager

ARTICLES R421-17d, R421-28 du Code de l'Urbanisme

Ces articles permettent aux communes de protéger leur patrimoine naturel et bâti mais avant tout de les identifier.
Il s'agit d'établir une obligation de déclaration préalable avant tous travaux ou toute modification.
Le dernier article instaure le permis de démolir.

2. Travaux et changements de destination soumis à déclaration préalable

Article R421-17-d

Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :
[...]
d) Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ;

3. Dispositions applicables aux démolitions

Article R421-28

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
[...]
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23.

Cette disposition permet à la commune de conserver des éléments participant à son identité.
Les propriétaires privés de ces patrimoines doivent demander l'accord à la collectivité avant tout travaux ayant pour effet de changer l'aspect du bien. Elle use d'un droit de regard sur l'évolution de l'élément.

.5 Patrimoine

4. Élément identifié de patrimoine au sein du dossier patrimoine et paysager au titre de l'article L. 151-19

La municipalité a repéré 1 élément de patrimoine bâti à protéger sur le territoire communal :

• **EPP 01 :** La loge de vigne est une cabane bâtie dans un vignoble pour l'activité du viticulteur. Composée de pierres et de tuiles, elle représente le patrimoine architectural viticole de la commune.

LOGES DES VIGNES À PROTÉGER



Source : GooglesMaps



OCCUPER SON TERRITOIRE
Synthèse et carte d'enjeux

ATOUTS

1. Un coeur de nature aux portes de Limoges...

• Une commune de l'agglomération de Limoges mais qui garde un caractère rural grâce à une coulée verte située à l'EST du territoire communal.

• Des espaces identifiés pour leurs richesses environnementales.

• Des milieux terrestres et aquatiques favorables pour l'habitat de certaines espèces.

• Des continuités écologiques et cœurs de nature sillonnant le territoire communal.

2. Un cadre de vie de qualité pour les Verneuillais(es)...

• Une topographie influencée par un maillage hydrographique dense...

• ... qui offre des paysages diversifiés ...

• ... et de nombreux points de vue.

• Des éléments de patrimoines bâtis, vernaculaires et paysagers nombreux sur la commune.

• Des hameaux de caractère et de nombreuses rénovations.

• Un bourg structuré en pôles

• Délimité par une ceinture verte et bleue.

INSUFFISANCES*

1. Un développement urbain galopant qui...

- ... dénature et uniformise les paysages
- ... affecte l'activité agricole
- ... nuit à la circulation des espèces
- ... fragmente les richesses naturelles.
- Des bâtiments anciens parfois en très mauvais état de conservation et vacants.
- Un développement des infrastructures important qui crée une fracture NORD/SUD avec la RN 141.

2. Des dysfonctionnements au sein du bourg...

- Des continuités piétonnes non matérialisées.
- Des aires de stationnement réparties de façon homogène mais parfois peu paysagers.
- Des entrées de bourg qui ne définissent pas clairement la rupture entre l'espace urbain et rural.

3. Des risques à prendre en compte...

- PPRI et risque d'inondation.
- Rupture des barrages de Saint-Marc et Lavaud-Gelade.
- Transports de marchandises dangereuses sur la RN 141.
- Des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

MENACES POTENTIELLES*

Si les tendances s'accentuent la commune risque de ...

- Glisser vers un profil de village/hameau-rue.
- Banaliser et altérer le paysage.
- Diminuer considérablement la zone tampon entre Limoges et Verneuil-sur-Vienne.
- Altération de la biodiversité, des paysages et de l'économie rurale par l'étalement urbain

OPPORTUNITÉ OU MENACE *

- Développement de la carrière...
- Projet de déviation de Limoges SUD

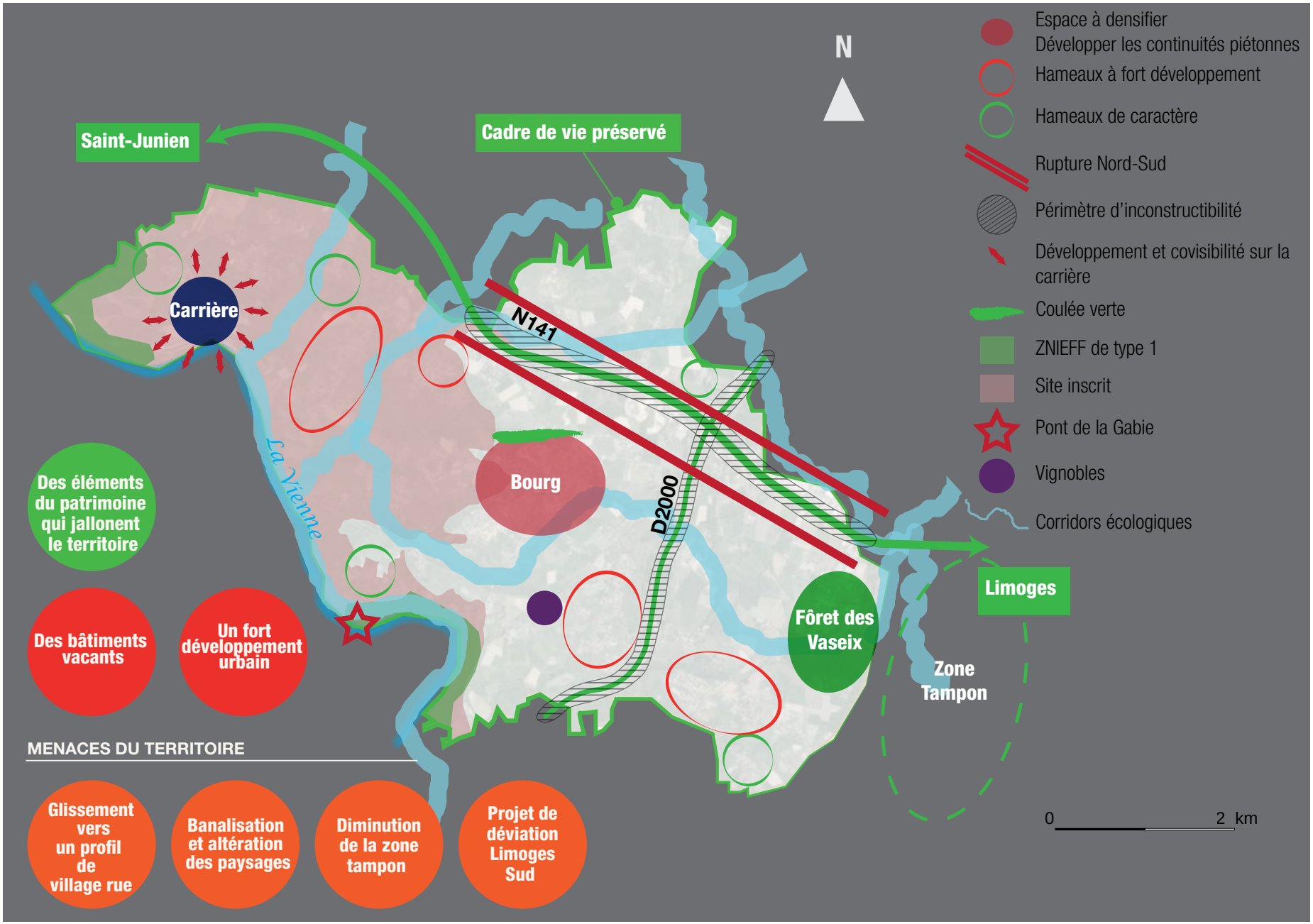
Définitions :

***Insuffisances** : sont des problèmes et dysfonctionnements que rencontrent la commune actuellement d'origines humaines (urbanisation, aménagements...) et naturelles, notamment les risques inondations.

***Menaces potentielles :** sont des menaces que la commune encoure si elle continue son développement urbain linéaire qui engendrerait un glissement vers un profil de village/hameau-rue et un cloisonnement visuel par les haies. Ce profil pourrait banaliser et altérer le paysage et diminuerait le cadre de vie des habitants mais également la richesse écologique du territoire (diminution de la biodiversité, rupture des corridors écologiques par l'urbanisation...). Cela pourrait également diminuer la zone tampon entre Limoges et Verneuil-sur-Vienne, qui dégraderait le cadre de vie des habitants et engendrerait la perte de certains espaces agricoles et naturels, vecteurs d'une activité économique et d'une qualité paysagère.

***Opportunité ou Menace :** sent des aménagements qui peuvent être considérés comme des opportunités de développement pour le territoire. Le développement de la carrière peut être un vecteur d'emploi et de développement économique et le projet de déviation de Limoges SUD permettrait de faciliter l'accessibilité sur la commune. À contrario ces éléments peuvent être considérés comme des menaces pour le territoire. La carrière émet des nuisances sonores, paysagères et environnementales et le projet de déviation de Limoges SUD altérerait profondément le paysage et dégraderait les espaces naturels comme la forêt des Vaseix.

ENJEUX DE LA PARTIE OCCUPER SON TERRITOIRE



Source des photographies : 6t 2015



Vivre son Territoire





.1 La démographie

1 - Quelques définitions...

• Périurbanisation :

C'est le phénomène qui désigne le processus de déplacement de population quittant les zones urbaines pour aller s'implanter dans des zones plus rurales tout en restant à proximité du pôle d'emplois. La périurbanisation en France commence à partir de la fin des années 1960 et du début des années 1970. Ce phénomène n'est pas uniforme sur le territoire, certains espaces ont subi une périurbanisation avant d'autres, certains ont connu une périurbanisation plus intense que d'autres.
Le phénomène de périurbanisation est issu d'un amalgame de nombreux facteurs :

- le désir d'accession à la propriété
- le développement des axes de communication
- l'augmentation du nombre d'habitants
- les politiques publiques en matière de logement, de transport, d'agriculture...

Le phénomène de périurbanisation a des conséquences multiples :

- l'apport très important de population active en milieu rural.
- l'implantation d'un nouveau mode de vie en milieu initialement rural.
- la modification des paysages.
- la mise en déséquilibre par imperméabilisation des sols et des dispositifs régulateurs naturels d'intempéries.
- la génération de conflits entre les activités agricoles et les périurbains.
- la dynamisation d'espaces ruraux accessibles en durée de trajet depuis les villes.
- l'intensification du phénomène de déplacement pendulaire.
- la dortoirisation des territoires périurbains...

L'emplacement où se développe la périurbanisation est fonction des facteurs de localisation que propose le territoire.

• Facteurs de localisation :

Ce sont des variables qui agissent sur la décision des acteurs (habitants, entreprises...) pour choisir leur emplacement stratégique.
Les facteurs de localisation sont nombreux, ils peuvent être classés par importance. Le degrés d'importance peut varier au court du temps (exemple l'accessibilité internet devient un facteur de plus en plus important).
Quelques exemples de facteurs de localisation

- le coût et la disponibilité du foncier
- le développement d'équipements et de services (médicaux, culturels, sportifs...)
- l'accessibilité aux nouvelles technologies
- proximité du pôle d'emplois
- desserte en transports en commun...

Les facteurs de localisation sont l'expression de politiques publiques.

• Dortoirisation :

Phénomène connu par les communes fortement polarisées dont les habitants ne travaillent pas sur la commune et résident sur le territoire uniquement le soir et le week-end : ce sont les villes dortoirs.

• Gentrification :

Mécanisme par lequel des secteurs périurbains changent de type sociologique d'habitants. Le prix d'un bien dans un espace périurbain augmente de façon conséquente par le jeu de l'offre et de la demande. Dès lors, lorsque un bien se vend 20 ans après sa construction la catégorie socioprofessionnelle et/ou le niveau de vie du futur acquéreur risque d'être plus élevés que celle du vendeur.

• Déplacements pendulaires :

Ce sont les flux inhérents au phénomène de périurbanisation qui se situent sur les axes pénétrants ou périphériques des villes-centres faisant le lien entre le domicile (un peu excentré) et les zones d'emplois.

.1 La démographie

2 - Analyse des effectifs

Travailler sur les effectifs de la population et l'observer sur un temps relativement long va permettre :

- d'identifier des continuités et/ou ruptures liées à des phénomènes divers (crises, désindustrialisation, exode rural, périurbanisation, travaux de désenclavement...).

- de proposer des pistes de réflexion prospectives sur l'anticipation de la future évolution.

- d'établir une typologie de la commune (quantité et qualité des fonctionnalités attendues sur ce type de territoire).

Depuis près de 50 ans, on constate une continuité dans la hausse de la courbe démographique. 4 phases se distinguent :

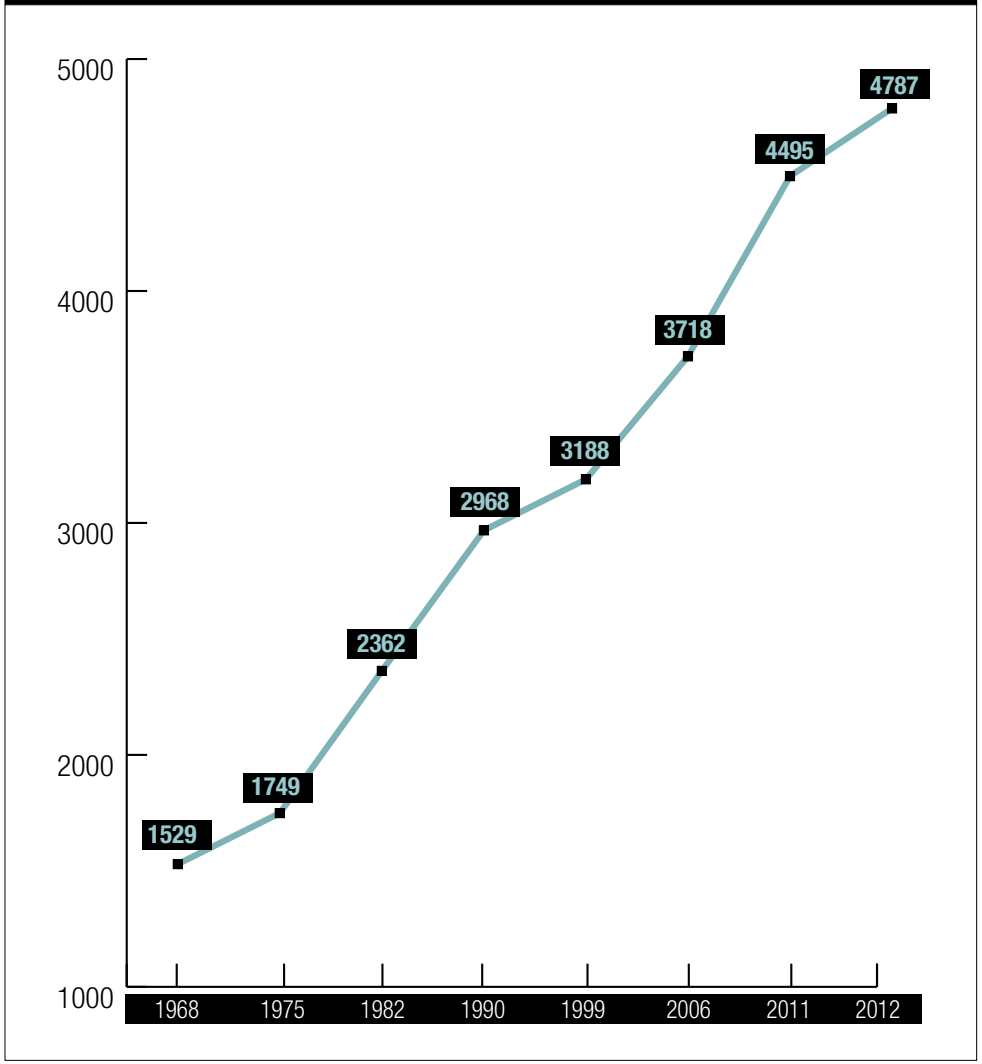
- 68-75 ralentissement
- 75-90 accélération
- 90-99 ralentissement
- 99-2012 accélération

Si l'on compare avec la courbe de Limoges on observe exactement les tendances inverses. Le dynamisme démographique Verneuillais(es) est par conséquent intimement lié à celui de Limoges. C'est l'expression de la périurbanisation.

Une population multipliée par 3 en 40 ans.

Un espace périurbain très dynamique

EFFECTIFS DE POPULATION



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 La démographie

3 - Analyse de l'évolution

Analyser l'évolution démographique permet :

- d'identifier la force ou la défaillance des moteurs de croissance et traduire cette dynamique en besoins de facteurs de localisation futurs.

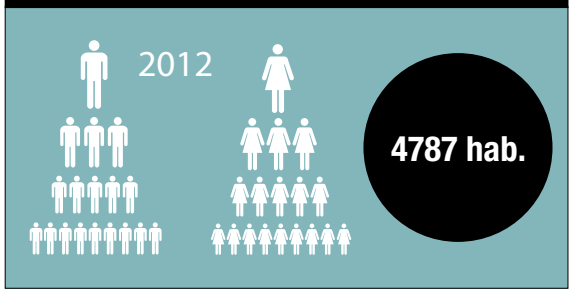
- d'analyser les relations avec des espaces proches pour appréhender les rôles des territoires.

Verneuil-sur-Vienne est la 11ème commune de la Haute-Vienne. C'est une des plus dynamique du département.

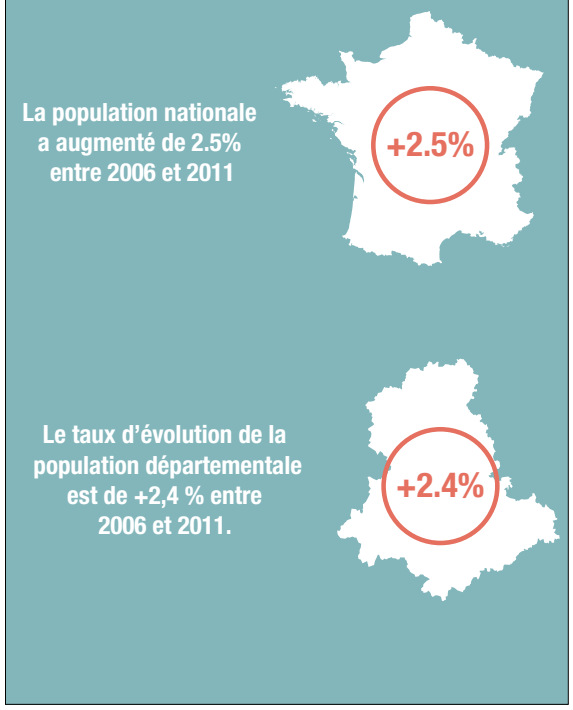
La commune profite de la périurbanisation de Limoges et de la proximité des zones d'emplois reliées par une accessibilité efficace et qui tend à l'amélioration.

Cette évolution permet de penser que la population est relativement jeune et active. L'évolution importante et rapide des effectifs pose la question de la capacité des équipements et services à répondre aux besoins actuels et futurs des Verneuillais(es).

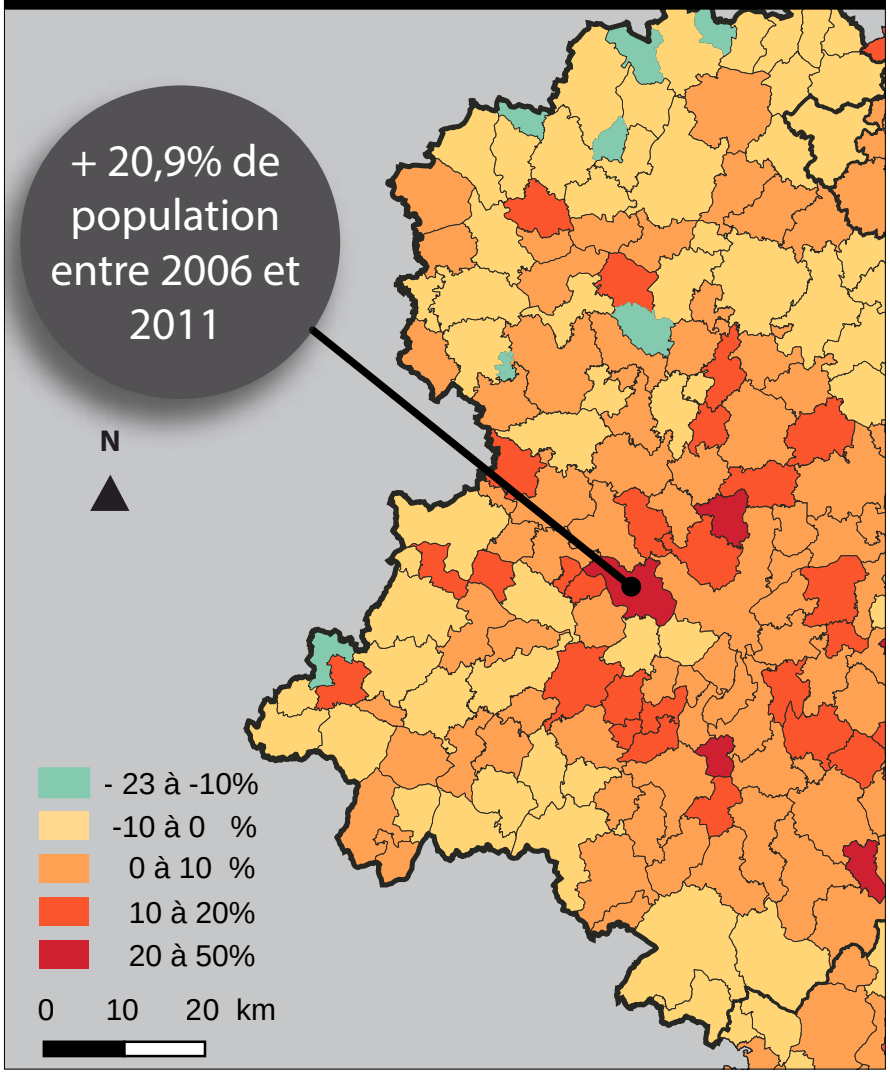
ÉVOLUTION POPULATION 2012



ÉLÉMENTS DE COMPARAISON



ÉVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 2006 ET 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 La démographie

4 - Structuration de l'évolution

Solde naturel = naissances - décès

Excédant ou déclin naturel = solde naturel positif ou négatif

Solde migratoire = entrants - sortants

Étudier la structuration de l'évolution de la population permet :

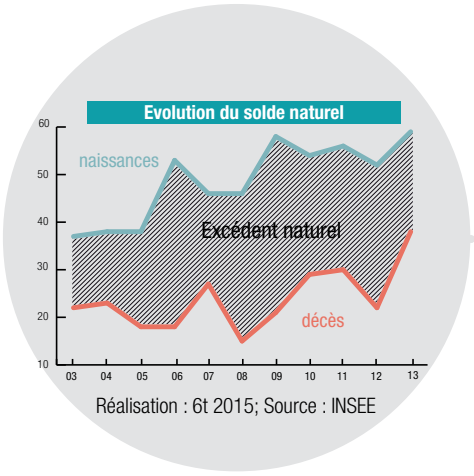
- de caractériser la dynamique du territoire.

- d'étudier le renouvellement des populations.

Depuis 1982, l'évolution positive de la population de Verneuil-sur-Vienne est confortée: elle est issue d'un solde migratoire positif couplé avec un excédent naturel. Ce type de structuration permet d'assurer une pérennité de l'évolution démographique et un renouvellement des populations.
Avant 1982, l'augmentation de population est uniquement assurée par le solde migratoire qui ralenti de 82 à 99 (mais conforté par un solde naturel positif) pour repartir à partir de 99. Cette variation est due à l'augmentation des facteurs de localisation intra et extra communaux. La perte d'attractivité de la commune de 82 à 99 est liée à l'augmentation de facteurs de localisation de communes voisines (nouveaux terrains à bâtir, prix du foncier, création d'équipements et de services, desserte des pôles d'emplois...).

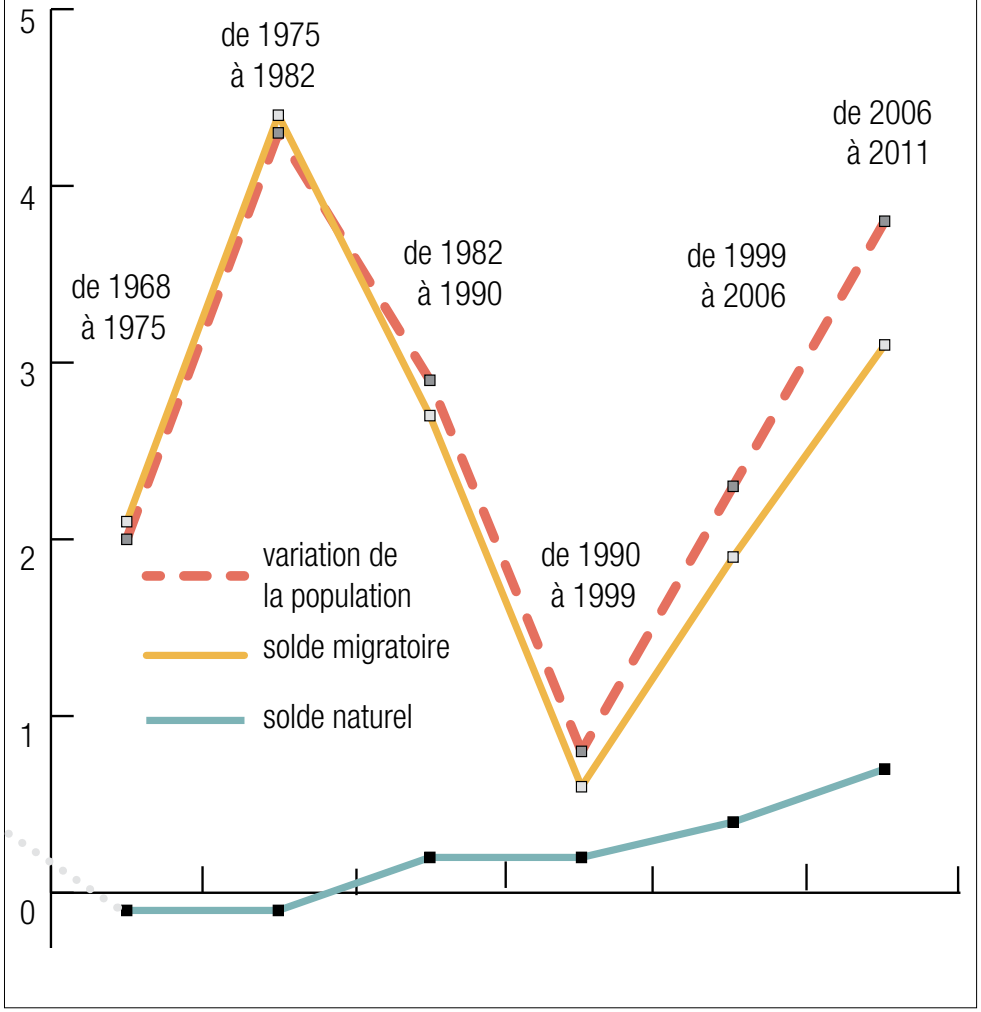
Depuis 1999, Verneuil-sur-Vienne regagne fortement en attractivité en proposant des facteurs de localisation, conforté par un solde naturel positif.
Le solde naturel montre une augmentation régulière du nombre de naissances (population jeune en âge de faire des enfants) mais aussi une tendance à l'augmentation du nombre de décès (première vague de population issue des premiers temps de la périurbanisation qui aujourd'hui est âgée).

Une commune attractive, jeune mais avec une problématique de vieillissement à prendre en compte



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 La démographie

5- Analyse de la structure par âge

Analyser la structuration de l'âge de la population permet d'appréhender :

- Les problématiques liées au vieillissement de la population (résidences adaptées, EHPAD, services à la personnes...).

- Les problématiques liées au rajeunissement (création de crèches, haltes garderie, renouvellement de la population scolaire, agrandissement de l'école...).

La pyramide des âges de la commune est caractéristique d'un territoire sous influence périurbaine. Sa forme est dite en «as de pic» avec une base large, un resserrement suivi d'un ventre large qui diminue lorsqu'il se rapproche des catégories âgées.

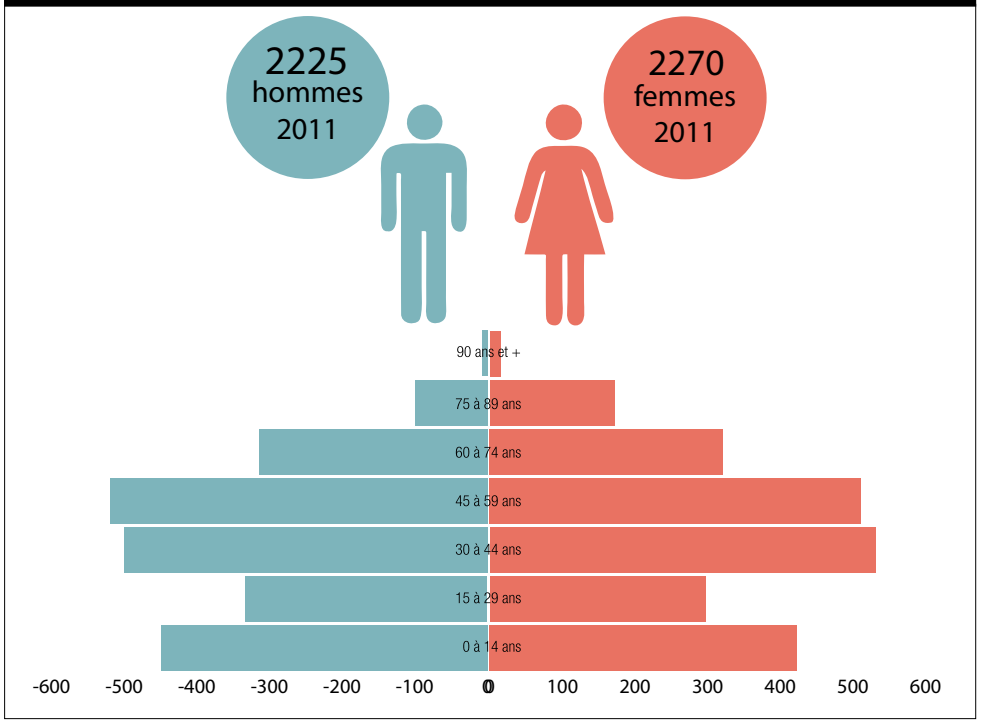
Si l'on part des classes médianes de la pyramide (30 - 59 ans) qui correspondent à la population active, on peut analyser la pyramide par le haut. On observe que la classe des 75 ans et + est peu représentée. La population de la commune est peu âgée. Cependant, les classes des 45 - 74 ans sont relativement importantes et laissent entrevoir une séniorisation du territoire dans les 10 à 15 prochaines années. La question des équipements liés à la séniorisation et de leur dimensionnement est posée.

Si on analyse la pyramide par le bas, on observe une base de 0 - 14 ans relativement large. Cette classe est à mettre en relation avec les classes médianes en âge d'avoir des enfants. Si Verneuil-sur-Vienne veut assurer le renouvellement des 0 - 14 ans, notamment pour des problématiques scolaires, la commune devra assurer le renouvellement des classes médianes.

L'indice de jeunesse représente la part des personnes de moins de 20 ans sur la part des plus de 60 ans. Lorsque ce chiffre est inférieur à 1, la part des personnes de plus de 60 ans est supérieure à celle des moins de 20 ans. Lorsque ce chiffre s'approche de 1, les deux classes d'ages sont à peu près égalitaire. Si l'indicateur est supérieur à 1, la classe des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans.

INDICE DE JEUNESSE DÉPARTEMENTAL 0,70%

PYRAMIDE DES ÂGES



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

INDICE DE JEUNESSE

	Femmes %	Hommes %	Part de la tranche d'âge %
0-19 ans	12,3	13,3	12,8
60 ans et plus	11,3	9,41	10,3
Indice de jeunesse			**1,24**

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 La démographie

En bref...

Une commune de presque 5000 habitants qui doit assurer des fonctionnalités territoriales (habitat, économique, culturelle et sociale)

Une commune très dynamique à la croissance soutenue et confortée qui doit développer ses facteurs de localisation

Un territoire jeune qui devra gérer dans quelques années une problématique de vieillissement

Une commune périurbaine polarisée par la ville-centre et les zones d'emplois

Une commune qui doit assurer un renouvellement de sa population active pour maintenir une classe de 0-14 ans importante

Premiers enjeux...

Prévoir la séniorisation avec du logement adapté, le développement des services à la personnes, le développement de l'EHPAD

Prévoir le développement du parc locatif pour assurer un renouvellement

Prévoir d'assurer la mixité sociale (logements sociaux, tailles des parcelles...)

Prévoir et identifier les facteurs de localisation nécessaires pour répondre aux besoins des Verneuillais(es) et des futurs habitants

.2 La famille

1 - Quelques définitions...

• Ménage :

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

• Famille :

Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :
- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).
Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.
Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

• Desserrement :

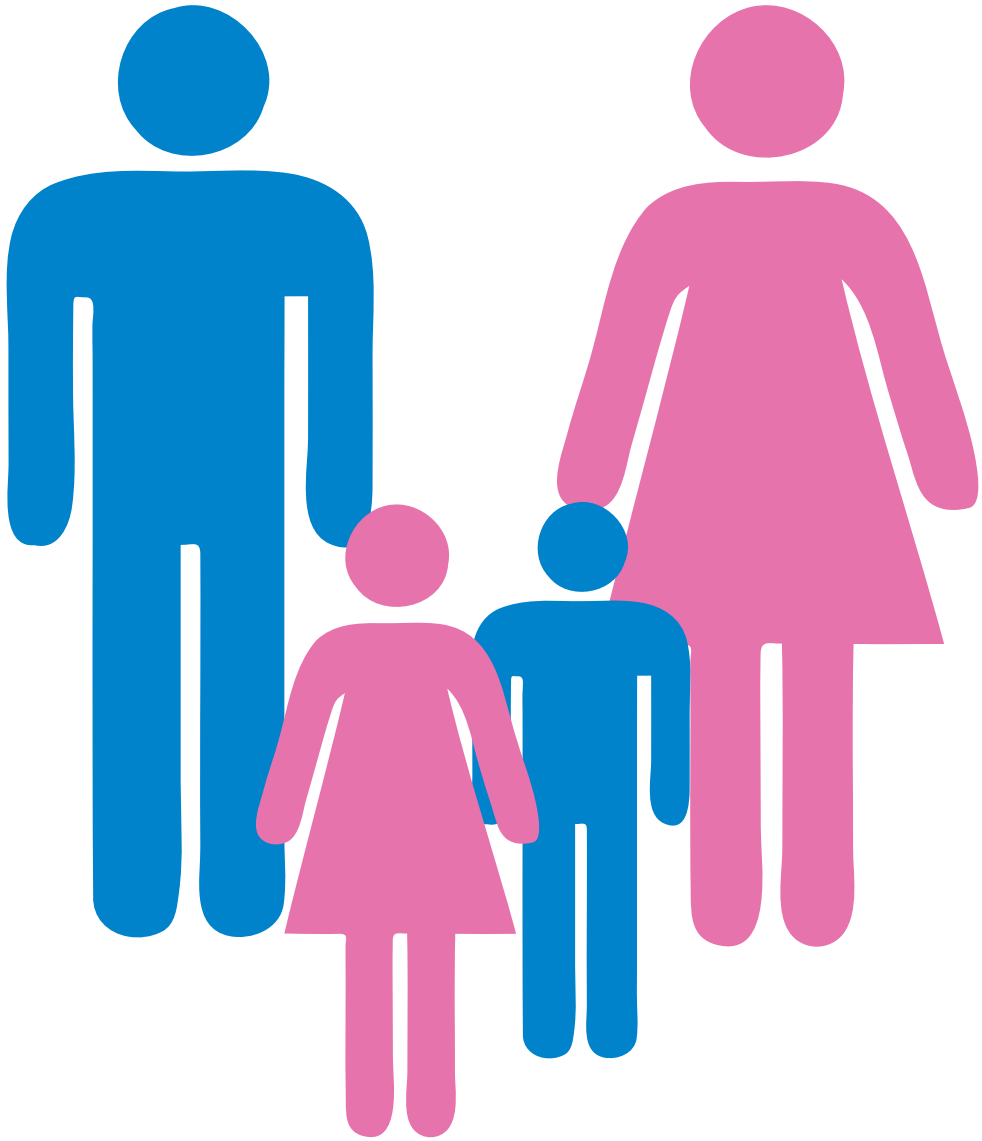
C'est le phénomène qui désigne le processus de décohabitation dû à des divorces, au départ du foyer familial des étudiants et de la mise en couple de plus en plus tardive. Ce phénomène entraîne une consommation de logement plus importante.

• Impôt sur le revenu :

Il est calculé à partir du revenu imposable du foyer fiscal de l'année, déclaré et acquitté l'année suivante. Les catégories de revenus soumises à l'impôt sont les traitements et salaires, les pensions, les rentes viagères, les bénéfices industriels et commerciaux, les bénéfices non commerciaux, les bénéfices agricoles, les revenus fonciers, les revenus de capitaux mobiliers, les gains en capital. Les foyers fiscaux sont imposables à raison de l'ensemble de leurs revenus de source française ou étrangère, dès lors qu'ils sont domiciliés en France. Dans le cas contraire, seuls leurs revenus de source française sont imposés.

• Les catégories socioprofessionnelles (CSP - PCS) :

La nomenclature de catégories socioprofessionnelles (CSP) a été conçue par l'Insee en 1954. L'objectif était de classer les individus selon leur situation professionnelle en tenant compte de plusieurs critères : métier proprement dit, activité économique, qualification, position hiérarchique et statut.



.2 La famille

2 - Composition des ménages

Analyser la composition des ménages revient à se pencher sur la taille des familles et le phénomène de desserrement. Ce travail permet :

- d'évaluer le besoin en taille de logement et de foncier

- d'évaluer le besoin supplémentaire de logement dû à la décohabitation

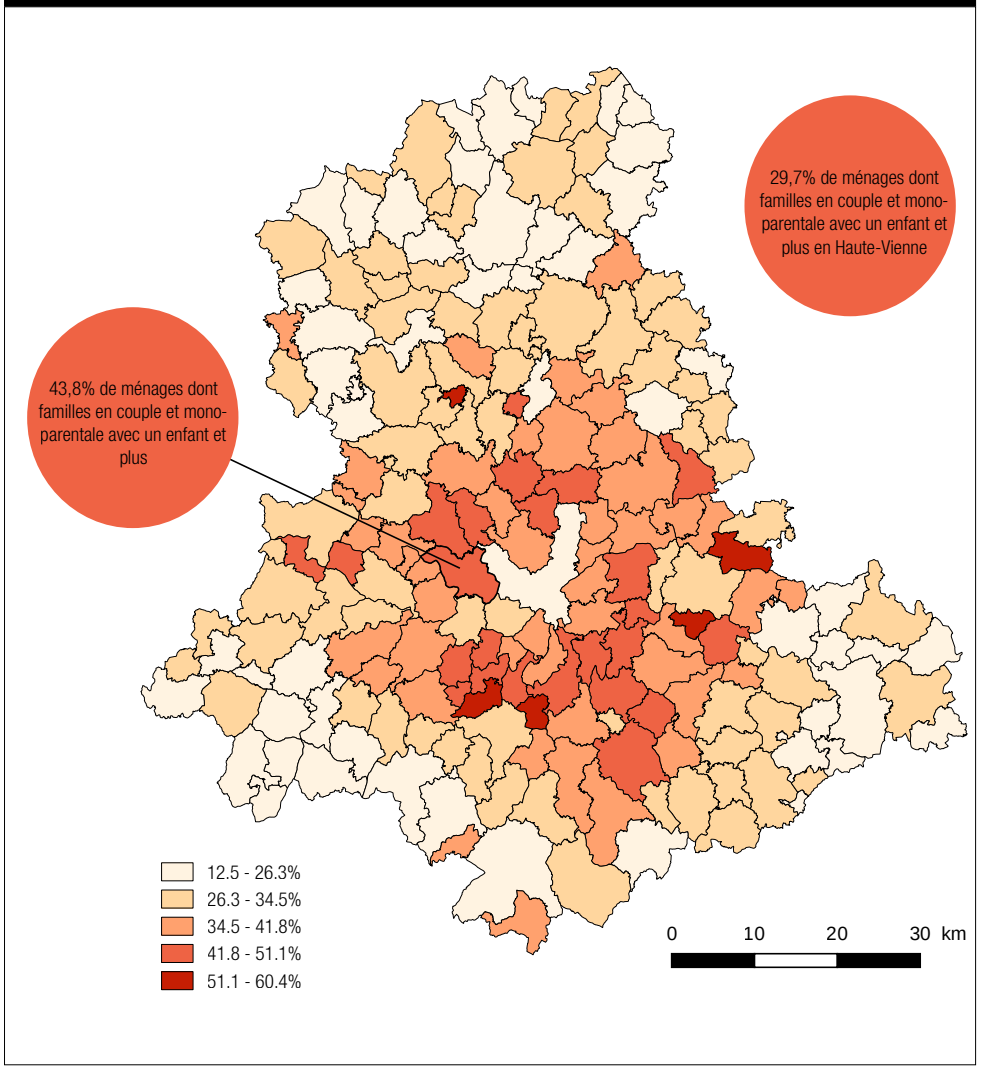
En 2011, environ 44% des ménages à Verneuil-sur-Vienne ont des enfants. C'est un des taux les plus importants du département. Si on zoom sur cette donnée, on peut noter que 77 familles ont 3 enfants ou plus.

Inversement, la proportion des couples sans enfant, conjuguée avec la croissance démographique et l'augmentation du taux de natalité nous montre que beaucoup de foyers qui viennent s'installer sur la commune sont des couples sans enfant (souvent primo accédants), et qui, une fois installés fondent une famille.

Ces statistiques impliquent des besoins en terme d'espace foncier ou de typologie de bâti bien spécifiques.

Ces catégories impliquent une typologie de bâtis ou de foncier particulière...

TAUX DES MÉNAGES AVEC ENFANTS EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

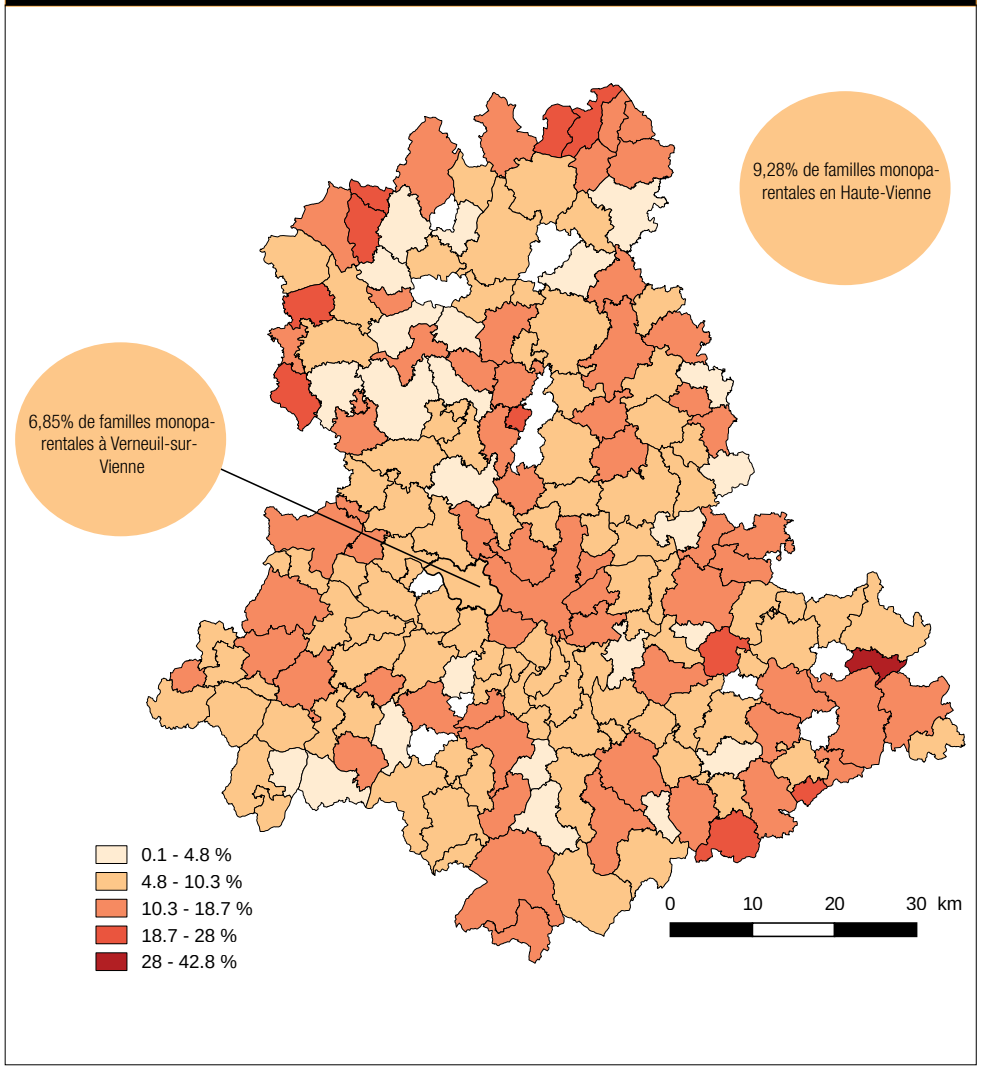
.2 La famille

3 - Situation des familles

En 2011, la commune comptait 98 familles monoparentales soit 6,85% des familles totales, taux largement inférieur au département. En volume, quasiment 100 familles sont concernées, ceci correspond à un besoin important en logements supplémentaires par phénomène de desserrement.
Les répartitions sur la carte de la part des familles monoparentales et la faiblesse du taux de la commune par rapport au taux départemental, laissent à penser que le territoire pourrait être beaucoup plus sollicité au niveau de l'accueil des familles monoparentales. Pour ce faire la commune devra adapter son offre de logements (locatif, collectif, social...).

L'offre en terme de logements que va proposer le nouveau document d'urbanisme devra prendre en compte les mutations familiales.

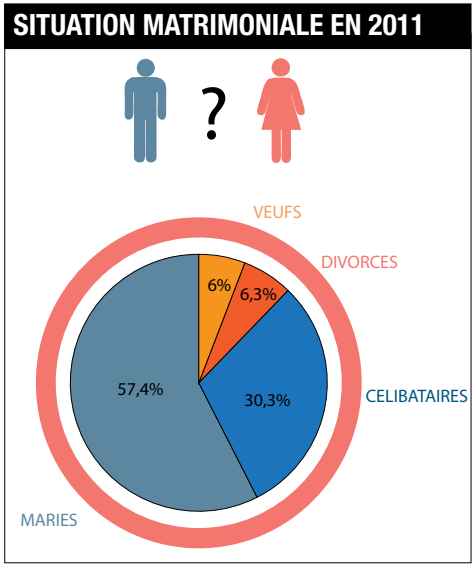
PART DES FAMILLES MONOPARENTALES EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

La situation matrimoniale des foyers Verneuillais représente également une donnée importante. En effet, un peu plus de la moitié des Verneuillais(es) sont mariés. Par conséquent 42,5% (veufs, divorcés et célibataires) occupent des logements seuls (cette donnée est à relativiser car certains veufs, divorcés ou célibataires peuvent partager des logements). 313 personnes à Verneuil-sur-Vienne vivent seuls. Il est clair que la commune doit proposer une offre de logement et de foncier variée pour répondre à une demande largement éclectique.

SITUATION MATRIMONIALE EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 La famille

4 - Profils socio-économiques

Analyser les profils socio-économiques des ménages permet :

- D'étudier les évolutions socio-économiques de la population (tertiarisation, augmentation des niveaux, répartition public/privé)

- Mesurer le processus de gentrification du territoire

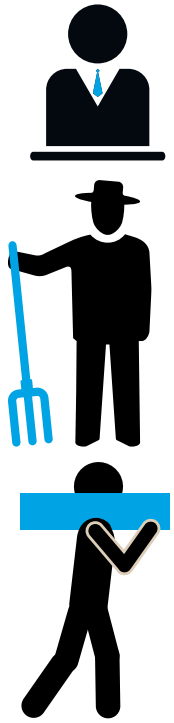
- Estimer le vieillissement de la population

Le tableau des catégories socioprofessionnelles compte 6 niveaux. Les 2 premières catégories représentent le monde des indépendants et les 4 dernières la sphère des salariés. Les catégories salariés sont hiérarchisées.

Pour Verneuil-sur-Vienne, on constate une diminution de la sphère des indépendants marquée par une forte diminution des «agriculteurs» et une augmentation des «artisans, commerçants...».
La sphère salariée subie un très fort développement, avec une augmentation de chaque catégories dans des proportions différentes. On remarque une poussée importante des catégories médianes, une progression moyenne des «cadres, commerçants...» et une faible progression des «ouvriers».
On assiste clairement à une tertiarisation de la population et une affirmation nette des qualités socioprofessionnelles médianes et supérieures. Ce facteur fait écho au processus de gentrification.

CSP DES HABITANTS DE VERNEUIL-SUR-VIENNE ENTRE 2006 ET 2011

	2011		2006	
	Nbr	Part	Nbr	Part
Agriculteurs	8	0.35 %	32	1.75 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	131	5.8%	119	6.5 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	358	15.9 %	314	17.2 %
Professions intermédiaires	724	32.1%	513	28.2 %
Employés	657	29.1%	494	27.1 %
Ouvriers	377	16.7%	349	19,2 %
TOTAL	**2254**	100%	**1821**	100%

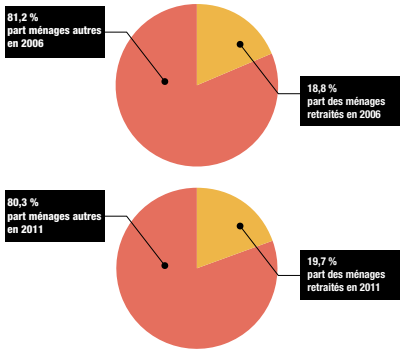


Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

La part des retraités dans la population totale est d'environ 20%. Les graphiques ci-dessous montrent une tendance à l'augmentation. Compte tenu de la progression importante de la population, le nombre de retraités est en forte augmentation. Cette statistique corrobore le vieillissement de la population et induit l'explication du développement du taux de mortalité.

Les enjeux sous-jacents à ces données sont la gestion en terme de services et d'équipements inhérents à la séniorisation et l"anticipation de vente de logements à venir permettant de répondre à une demande de logements plutôt grands (datant de la première vague de périurbanisation).

PART DES RETRAITÉS DANS LA POPULATION TOTALE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 La famille

5 - Les foyers fiscaux et les revenus des ménages

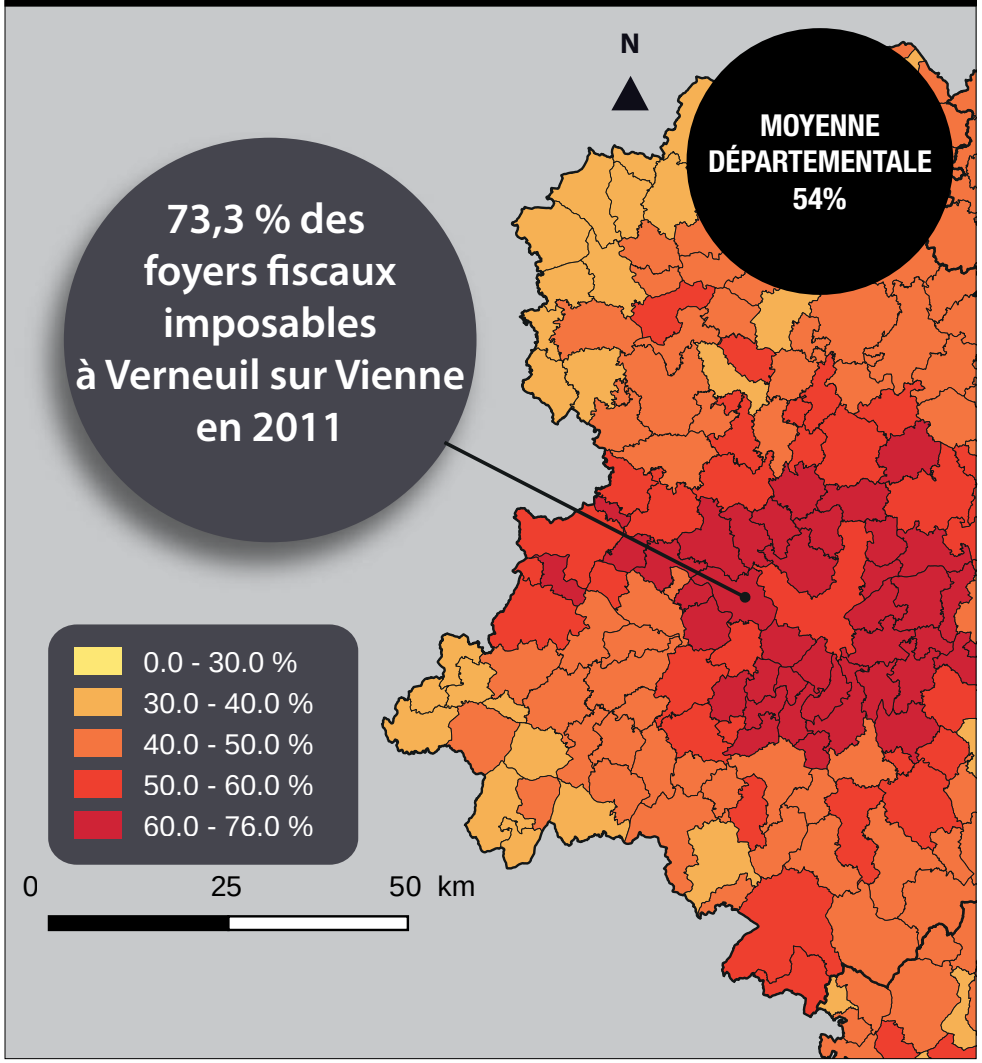
Analyser les foyers fiscaux imposables et les revenus des ménages permet :

- d'évaluer le contexte socio-économique du territoire

Le nombre de foyers fiscaux imposables sur la commune est largement supérieur à la moyenne départementale. La carte ci-contre montre une cohérence avec la typologie périurbaine du territoire. Ce chiffre exprime que la population est, soit constituée d'actifs occupés, soit de retraités ayant des revenus suffisants pour être imposés.

En règle générale, le ménage Verneuillais qui s'installe sur la commune est un couple de trentenaires, sans enfant, aux revenus moyens imposables relativement hauts, qui fondra une famille une fois installé.

PART DES FOYERS FISCAUX IMPOSABLES EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 La famille

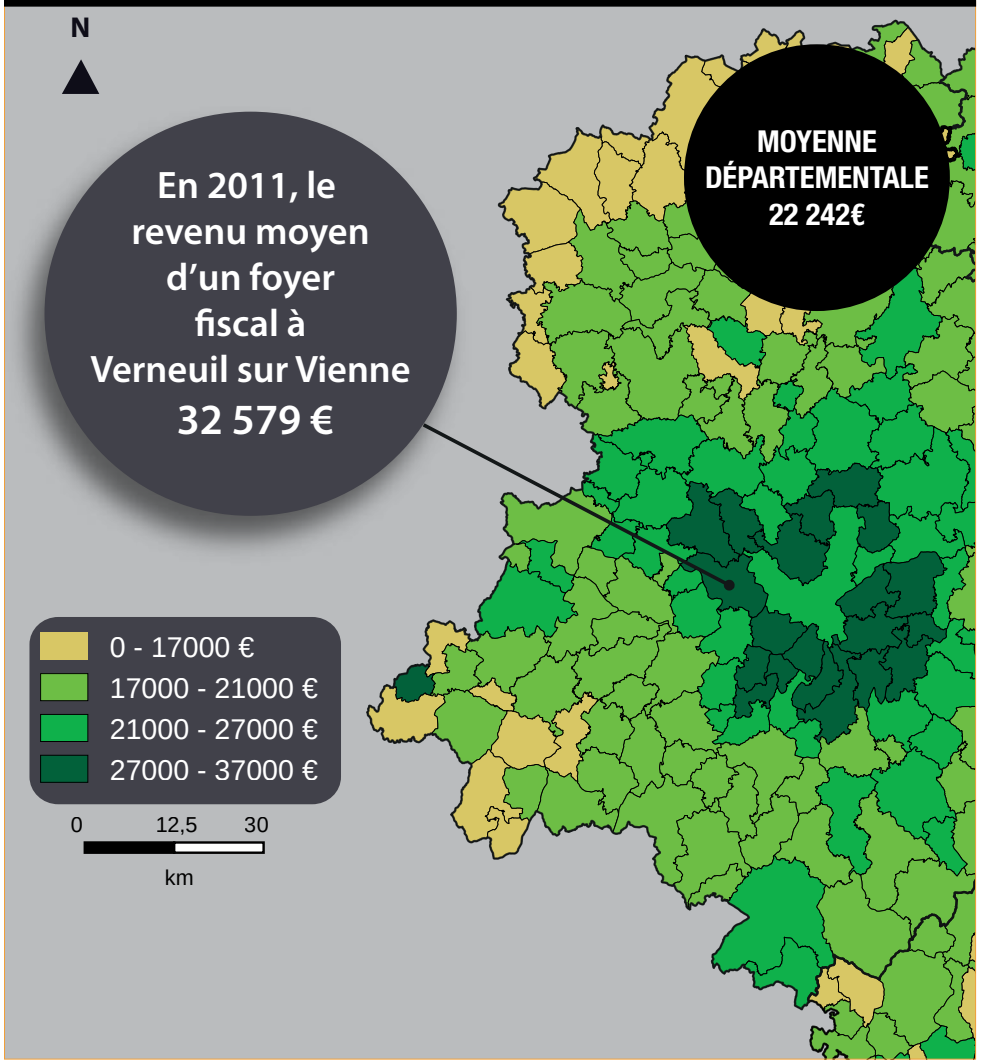
5 - Les foyers fiscaux et les revenus des ménages

Le revenu annuel moyen des Verneuillais(es) est d'environ 32 500€. Ce revenu est largement supérieur à celui du département et reste cohérent avec ceux de la première couronne de périurbanisation de Limoges.
Ce chiffre traduit le phénomène de gentrification que connaît le territoire. L'augmentation de la valeur de l'immobilier et du foncier au fil des ans depuis le début du phénomène de périurbanisation a entraîné mécaniquement une typologie d'habitants à revenus élevés.
Couplé avec la carte de la part des foyers fiscaux imposables, nous pouvons constater que la distribution du revenu par rapport à la moyenne ne révèle pas d'énormes disparités.

La commune devra répondre à des besoins et des attentes assez typiques de ce type de population. Pour autant, le territoire devra aussi proposer plus de mixité sociale en proposant des tailles de logements et de parcelles variées, des possibilités en terme d'accession à la propriété mais aussi en terme de locatif, du logement adapté et du logement social.

La commune devra répondre à des attentes spécifiques liées aux profils socio-économiques de ses habitants et devra relever le défi de la mixité sociale

REVENU MOYEN DES FOYERS FISCAUX EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 La famille



En bref...

Une commune composée de familles nombreuses non négligeable en volume
Une commune habitée par une part importante de ménages unipersonnels
Une commune avec une demande en terme de logements très éclectique
Une commune qui accueille beaucoup de couples sans enfant qui fondent une famille par la suite
Une commune dont les habitants ont un niveau de vie élevé et qui tend à augmenter



Premiers enjeux...

Prévoir une multiplicité dans l'offre de logements à venir
Prévoir une multiplicité dans les tailles de fonciers futurs
Prévoir un panel d'équipements et de services large qui répond à des besoins différents (jeunes/vieux, CSP +, niveau de vie haut)
Prévoir les actions pour conserver une attractivité forte auprès des jeunes couples sans enfant
Prévoir de mettre en place une véritable mixité sociale



.1 L'économie

1 - Quelques définitions...

• La population active

Elle regroupe la population active occupée (appelée aussi «population active ayant un emploi») et les chômeurs. La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT, au sens du recensement de la population et au sens de la Comptabilité nationale.

• La population active au sens du recensement de la population

Elle comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salariée ou non) même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération);
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

• La population active occupée (ou population active ayant un emploi)

Elle comprend, au sens du recensement de la population, les personnes qui déclarent être dans l'une des situations suivantes :

- exercer une profession (salariée ou non), même à temps partiel ;
- aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération);
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur tout en exerçant une activité réduite ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi.

• Le chômage

Il représente l'ensemble des personnes de 15 ans et plus, privées d'emploi et en recherchant un. Sa mesure est complexe. Les frontières entre emploi, chômage et inactivité ne sont pas toujours faciles à établir, ce qui amène souvent à parler d'un «halo» autour du chômage.
Il y a en France deux sources statistiques principales sur le chômage : les statistiques mensuelles du Ministère du travail, élaborées à partir des fichiers de demandeurs d'emploi enregistrés par Pôle Emploi et l'enquête Emploi de l'Insee, qui mesure le chômage au sens du BIT.

• Les chômeurs au sens du recensement de la population

Ce sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

• Inactifs

On définit conventionnellement les inactifs comme les personnes qui ne sont ni en emploi ni au chômage : jeunes de moins de 14 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...

• L'indicateur de concentration d'emploi

Selon l'INSEE, l'indicateur de concentration d'emploi correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi y résidant.

• Le bassin de vie

Il constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants.

• Une zone d'emploi

C'est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

• Établissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)

Ils représentent les structures comme les Communautés de Communes ou d'agglomération.



.1 L'économie

2 - Les bassins de vie

La commune fait partie du bassin d'emplois de Limoges et du bassin de vie d'Aixe-sur-Vienne. Sa proximité géographique et sa dépendance économique à Limoges en font une commune très polarisée par la capitale régionale.`

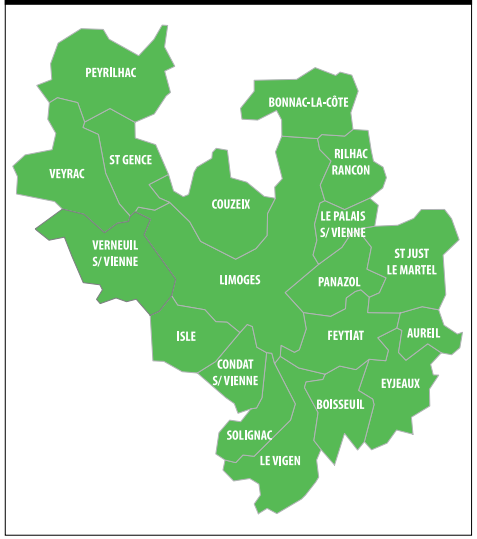
Analyser les bassins d'emplois et de vie permet :

- de définir les différentes zones qui influencent le territoire.
- de préciser le rôle et les fonctions de chacun.

Verneuil-sur-vienne fait partie de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. Cet Établissement Public de Coopération Intercommunale possède la compétence «développement économique». Par conséquent, analyser l'économie de la commune se réalisera à 3 niveaux :

- à l'échelle de l'EPCI
- à l'échelle communale
- au niveau de ses relations avec Limoges.

TERRITOIRE DE LIMOGES MÉTROPOLE

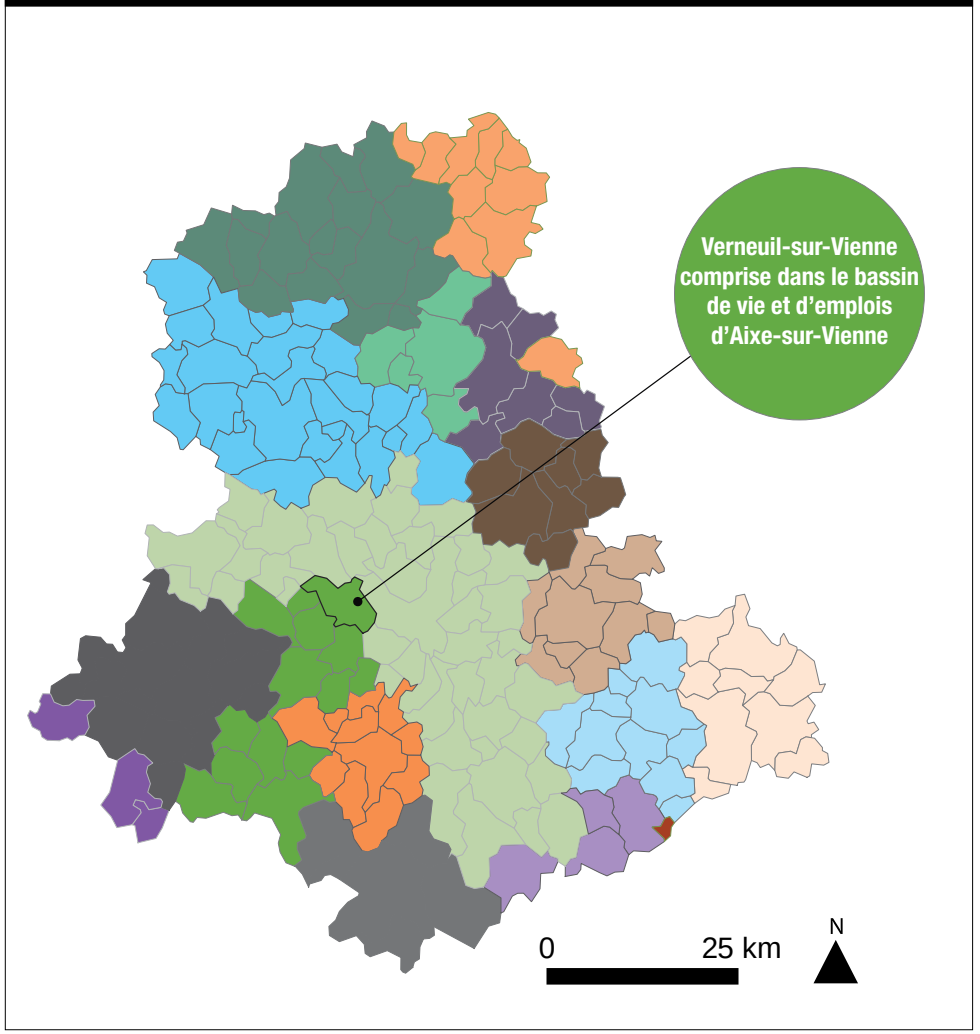


Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE

Limoges métropole est un territoire très dynamique, c'est le premier pôle économique du Centre Ouest Atlantique.
Le territoire de Limoges Métropole a su attirer de grands groupes leaders nationaux et mondiaux, mais le tissu économique très diversifié est essentiellement constitué de PME-PMI.

"[...]c'est le premier pôle économique du Centre Ouest Atlantique.

LES BASSINS DE VIE EN HAUTE-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE

.1 L'économie

3 - L'environnement économique de Limoges

Avant de débuter la partie concernant l'économie il est nécessaire de rappeler que la commune de Verneuil-sur-Vienne fait partie des zones d'emplois de Limoges. A ce titre, il est nécessaire d'analyser succinctement la dynamique économique actuelle de la capitale régionale.

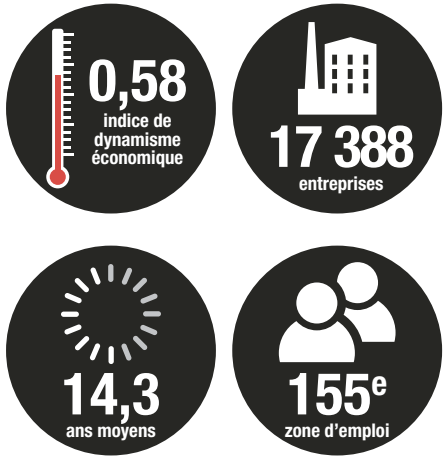
Soumis au phénomène de péri-urbanisation, la commune est dépendante de la santé économique d'autres territoires. Il est par conséquent important de pouvoir succinctement évaluer leur fonction économique.

Limoges est la capitale économique et administrative de la région Limousin. Limoges compte 136 221 hab. (2012) et 282 876 hab. (2011) pour l'aire urbaine.

Limoges compte 17 388 entreprises dont 5003 sièges et 2 385 établissements. C'est plus de 35% des entreprises du département qui sont concentrées sur la commune. L'effectif moyen de ces entreprises est de 6 salariés (2 x plus que la moyenne française). La majorité de ces entreprises sont des Sociétés Civiles Immobilières dont l'activité économique est somme toute réduite à la gestion de biens immobiliers.

Les entreprises de cette ville ont un âge moyen de 14,3 ans. C'est plus que la moyenne nationale qui est de 13,4 ans. C'est dans le secteur «Papier et Carton» que l'on observe l'âge moyen des entreprises le plus élevé (38,2 ans).

Sur le dernier trimestre il y a 94 défaillances d'entreprises enregistrées pour 194 créations. L'indice de dynamisme des entreprises (créations - défaillances / nombre total d'entreprises) est de 0,58%. Cet indice est en baisse puisque le trimestre précédant l'indice était de 0,68%. La moyenne française étant à 0,84%, pour le dernier trimestre, on



observe un dynamisme économique relatif sur Limoges. Les secteurs des «Restaurants et Bars», «Construction Spécialisée», «Commerce d'Automobiles», «Commerce de Gros» sont des secteurs à risques qui enregistrent la majorité des défaillances. «Immobilier», «Commerce de Détail», «Santé», «Construction Spécialisée» et «Services Spécialisés» sont les secteurs les plus dynamiques.

Les entreprises qui réalisent les chiffres d'affaires les plus importants sont LEGRAND SNC, Commerce de gros de matériel électrique avec 1 194 407 885 €; LEGRAND FRANCE, Fabrication de matériel d'installation électrique avec 887 358 320 €; DEKRA INDUSTRIAL, Analyses, essais et inspections techniques avec 191 535 108 €.

Au niveau de l'emploi, en 2013, le bassin de Limoges est classé 155e sur 321 zones d'emplois établies en France. Limoges gagne 1 place sur ce classement par rapport à 2012. Cette année là, le taux de chômage était de 10%, en augmentation par rapport aux années précédentes.

Le développement économique de Limoges est positif même si celui-ci reste timide.

ESTER TECHNOPOLE



Source : Streetview

.1 L'économie

4 - Les Zones d'Activités Économiques au sein de Limoges Métropole

Étudier la répartition et la taille des Zones d'Activités Économiques (ZAE) permet :

- de positionner et d'étudier le rôle économique de Verneuil-sur-Vienne au sein du territoire de Limoges métropole.

Limoges Métropole est un territoire économique important et stratégique. Il regroupe 19 zones économiques qui ont une influence plus ou moins grande sur le territoire.

La carte montre que la majeure partie des ZAE sont localisées le long de l'A20, qui est un axe routier structurant qui permet les flux commerciaux, touristiques...

On note clairement un désequilibre commercial au profit de la frange EST de l'agglomération.

Trois zones se démarquent :

- la zone du parc de Limoges Nord avec family village définie dans le SCoT comme zone commerciales de niveau métropolitain à développer ou encore Beaubreuil et Buxerolles (autres grands secteurs commerciaux).

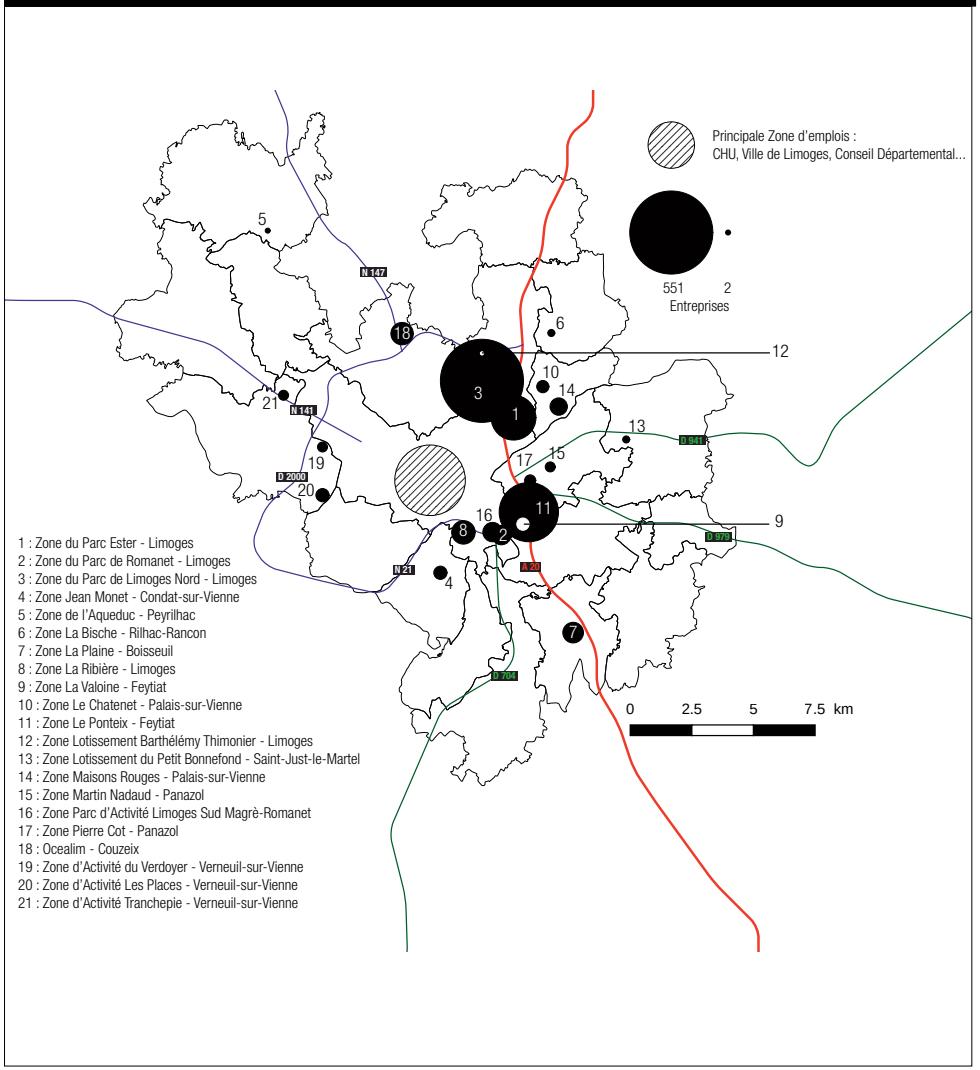
- la zone Sud avec Valoine/ Ponteix et Boisseuil/Le Vigen identifiée comme zone commerciale de niveau métropolitain.

- le coeur de Limoges, qui concentre le centre marchand et les fonctions métropolitaines (CHU, Université, Région...).

Avec le contournement ouest de Limoges, la commune de Verneuil-sur-Vienne devient une localisation favorable voire stratégique pour le développement économique de l'agglomération.

Un potentiel de développement économique important.

LES ZONES ÉCONOMIQUES DE LIMOGES MÉTROPOLE



Réalisation : 6t 2015; Sources : CCI

.1 L'économie

5 - Analyse des actifs et inactifs

Analyser la population active et inactive permet :

- d'appréhender les mutations profondes de la structuration économique de la population.

- de mettre en adéquation l'offre de logements et de foncier.

Les actifs sont représentés par les actifs ayant un emploi et les chômeurs tandis que les inactifs regroupent les classes des élèves-étudiants, les retraités et autres (hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...).

La commune de Verneuil-sur-Vienne à une population active occupée qui augmente. Cette population est majoritairement occupée.

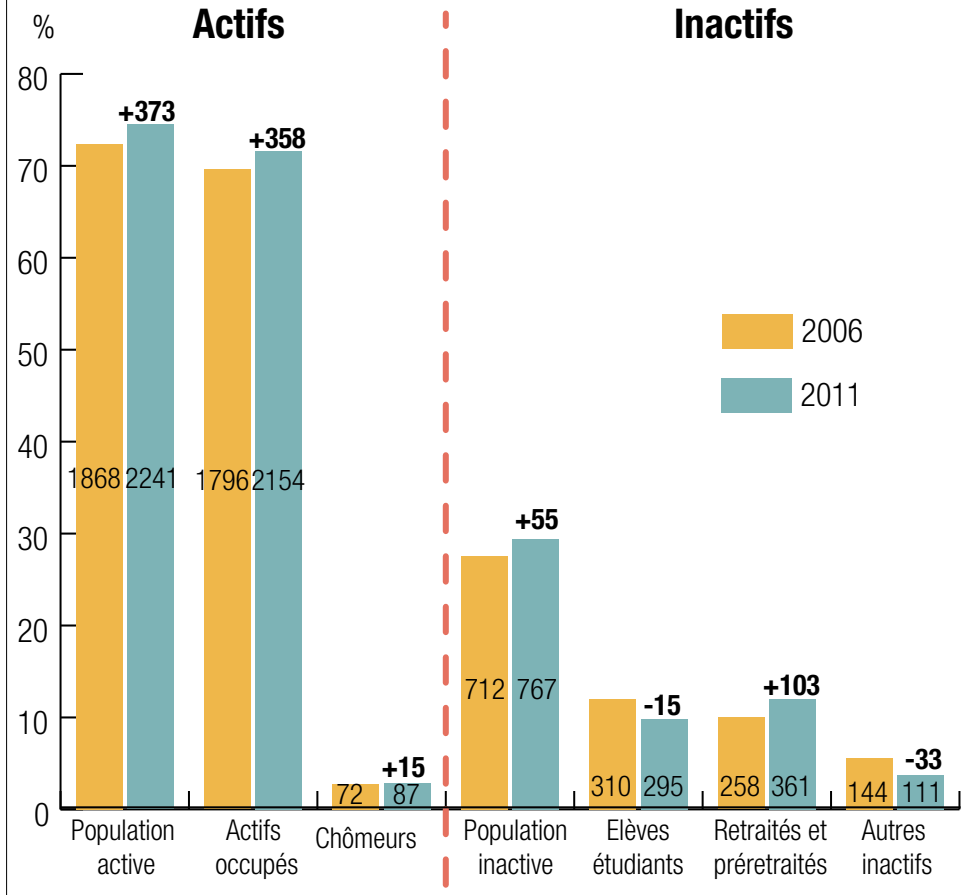
Entre 2006 et 2011, le nombre d'actifs ayant un emploi est passé de 1868 à 2241 personnes. Cette augmentation est très élevée et correspond au dynamisme démographique de la commune. On remarque que l'augmentation des actifs est plus due à l'augmentation du nombre d'actifs occupés (+358) et que les chômeurs ont progressé moins rapidement.

Les nouveaux habitants sont donc généralement des actifs occupés ce qui montre le caractère péri-urbain de la commune.

A Verneuil-sur-vienne, la classe des inactifs, composée des élèves étudiants, des retraités et pré-retraités et des autres inactifs reste relativement stable. Pour les retraités, on note une augmentation importante de 103. Cela montre la séniorisation en cours de la commune. Il correspond à une augmentation des retraités dans une classe allant de 15 à 64 ans. Par conséquent, l'augmentation de cette classe nous renseigne sur le fait qu'entre 2006 et 2011 plus de personnes en fin de carrière prennent leur retraite plus tôt. La baisse des élèves et étudiants reflète le creux de la pyramide des âges étudiée précédemment. Il correspond au départ des étudiants et des jeunes actifs vers les pôles d'études et d'emploi.

Une hausse non négligeable de retraités : séniorisation de la commune en cours.

ACTIFS - INACTIFS À VERNEUIL-SUR-VIENNE ENTRE 2006 -2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

6 - L'emploi local

A- Rappel sur l'emploi

Entre 1999 et 2011, le nombre d'actifs occupés sur la commune a évolué à la hausse, de près de 11%. Cette statistique correspond à la dynamique du solde migratoire. Une partie de ce solde est représentée par des actifs occupés.

B- Analyse des actifs occupés

Analyser les actifs avec emploi sur les communes permet de vérifier l'efficacité des facteurs de localisation:

- la polarisation et l'accessibilité au pôle d'emplois

- les dynamismes démographiques et économiques

On constate que les communes situées aux franges du département ont des taux faibles, cela s'explique par la population vieillissante et l'éloignement du pôle d'emplois. Les taux les plus hauts sont situés dans les 1ère et 2ème couronnes du pôle de Limoges. Les centres des grands bassins d'emploi et de vie possèdent généralement des taux faibles. Cela s'explique par l'offre variée de services (médicaux, sociaux, universitaires...) et de logements (location, prix, taille...). Par conséquent ils attirent une grande partie des actifs non occupés et des inactifs.

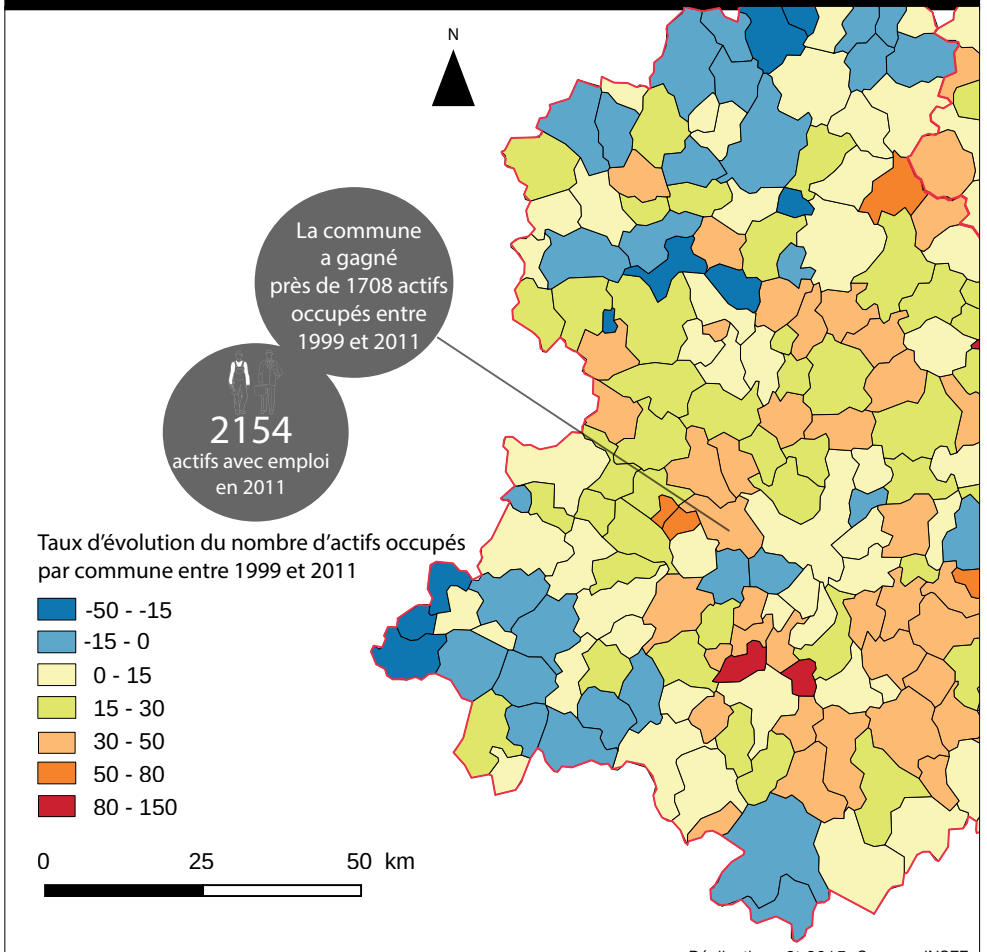
Par rapport aux communes situées dans la deuxième couronne de Limoges, Verneuil-sur-Vienne fait partie des territoires les plus dynamiques en ce qui concerne l'évolution des actifs avec emploi. Cela montre que les nouveaux habitants sont essentiellement des actifs avec emploi. En effet, sur 2241 actifs à Verneuil-sur-Vienne en 2011, 2154 occupent un emploi.

Entre 2006 et 2011, Verneuil-sur-Vienne a gagné 359 actifs avec emploi soit 72 par an.

Cette hausse du nombre d'actifs occupés est directement liée à la proximité de Limoges.

La principale clé d'attractivité du territoire est la proximité du pôle d'emploi.

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS OCCUPÉS ENTRE 2006 ET 2011



.1 L'économie

7 - Le chômage

Analyser le taux de chômage permet :
- d'appréhender les mutations profondes de la structuration économique de la population.
- de mettre en adéquation l'offre de logements et de foncier
- de caractériser les nouveaux habitants.

Comme le montre le tableau ci-dessous, le nombre de chômeurs était de 88 personnes en 2011. Verneuil-sur-Vienne a un taux de chômage en 2011 de 3,9%. Ce taux est largement inférieur à ceux étudiés à l'échelle départementale et nationale. Si on observe les communes situées en deuxième couronne on constate que Verneuil-sur-Vienne fait partie de celles qui ont le moins de chômeurs. On note également que le taux de chômage n'augmente pas.

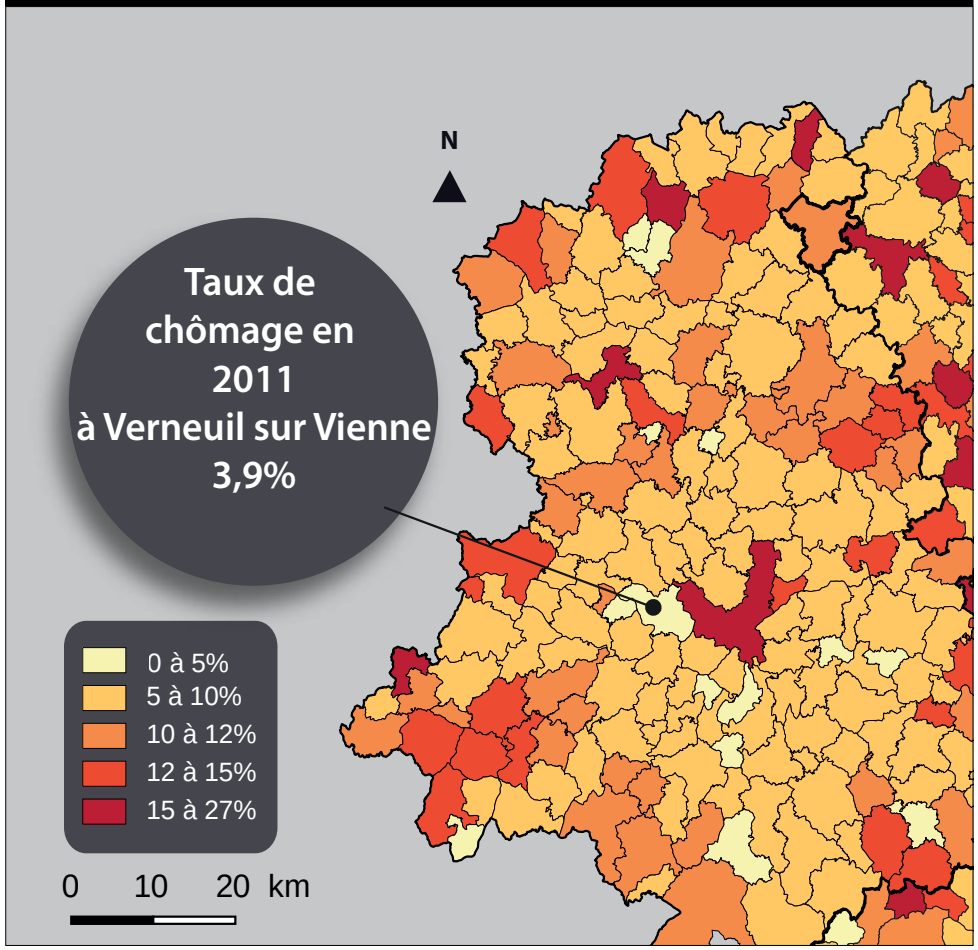
Les habitants de Verneuil-sur-Vienne sont donc généralement des actifs avec emploi.

TAUX DE CHÔMAGE ENTRE 1999-2011

	2006	2010	2011
Nombre de chômeurs	71	87	88
Taux de chômage en %	3,8	3,9	3,9

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

TAUX DE CHÔMAGE DES 15-64 ANS EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE

.1 L'économie

8 - La concentration de l'emploi

La concentration économique est représentée par la capacité d'une zone à concentrer de l'emploi. L'indicateur de concentration d'emplois est un chiffre qui permet de mesurer l'attractivité ou la dépendance d'un territoire. Il représente le nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la zone.

Analyser cet indicateur permet:

- d'évaluer le poids économique d'un territoire

- de déterminer les bassins d'emplois et leurs différents profils

- d'identifier les interconnexions entre ces derniers et le territoire étudié.

Cette analyse nécessite d'être menée en parallèle avec le nombre d'actifs occupés, vu précédemment.

En 2006 l'Indicateur de Concentration d'Emplois était de 50,7 soit un peu plus d'un emploi pour deux actifs occupés. Entre 2006 et 2011 on note une hausse des actifs ayant un emploi (+359) et une hausse moins importante du nombre d'emplois proposés dans la zone (+129). Par conséquent l'Indicateur de Concentration d'Emplois a légèrement diminué (-2,9).

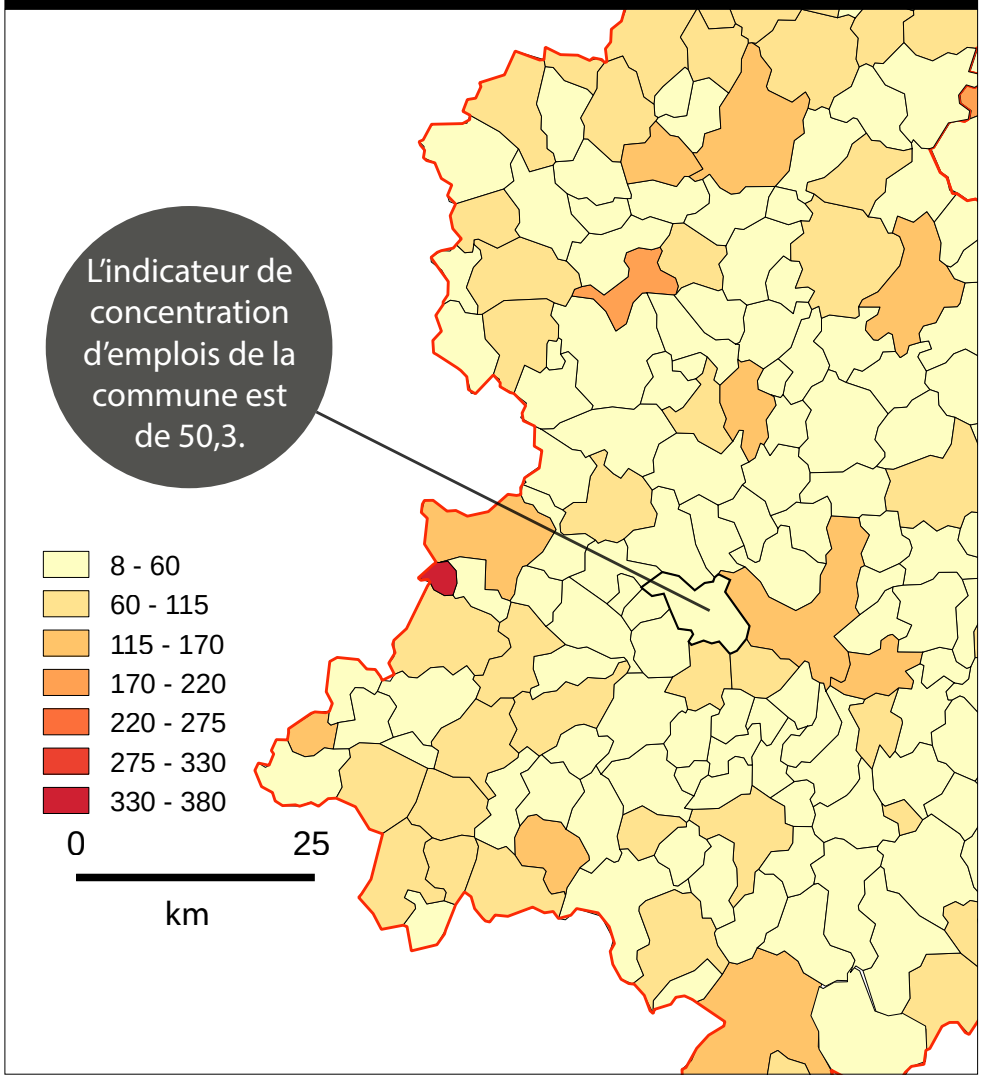
Cela implique que :

- les nouveaux arrivants ne travaillent pas sur le territoire
- le phénomène de dortoirisation se met en place sur le territoire
- le territoire est dépendant économiquement notamment de bassins d'emplois tels que Limoges et Saint-Junien impliquant de nombreuses migrations pendulaires.

En effet, les territoires dépendants d'autres communes en terme économique font l'objet de déplacements dits «pendulaires», correspondant aux migrations des habitants vers leurs lieux de travail hors des frontières de la commune. Un des risques de ce phénomène est la «dortoirisation» du territoire soit un secteur essentiellement résidentiel. Verneuil-sur-Vienne possède une vie associative et culturelle riche qui vient limiter ce phénomène de dortoirisation. Il faut cependant dynamiser la fonction économique de la commune pour répondre aux besoins quotidiens des verneuillais(es).

«[...]une vie culturelle, associative et sociale riche mais un dynamisme économique à développer...»

INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOIS



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

9 - Les migrations pendulaires

Les mobilités pendulaires sont les déplacements quotidiens domicile-travail. Les déplacements liés au travail peuvent renseigner sur l'attractivité d'une commune et sur les interdépendances liées entre plusieurs territoires.

Avec un Indicateur de Concentration d'Emplois faible, de nombreuses migrations - pendulaires sont réalisées quotidiennement.

Analyser les flux sortants permet de :

- repérer les bassins d'emplois dont le territoire est dépendant économiquement

- identifier les trajets où des alternatives à la voiture peuvent être envisagées.

La carte renseigne sur les flux sortants et entrants à Verneuil-sur-Vienne.

Ces données de 2011 font émerger un fonctionnement, une tendance sur l'attractivité et/ou la polarisation de la commune. Ces flux sont très proches avec la réalité actuelle en terme de proportions.

L'analyse des flux sortants de la commune nous montre que 2 communes polarisent l'emploi des 2154 actifs occupés de Verneuil-sur-Vienne :

- Limoges avec 1502 actifs soit 70 %
- Saint-Junien avec 166 actifs soit 8 %.

Verneuil-sur-Vienne est polarisée économiquement par Limoges et Saint-Junien.

Si on observe le lieu de travail des verneuillais(es) en 2011 on note que 294 personnes vivent et travaillent sur la commune soit 14%. Il y a une légère baisse de 3 travailleurs entre 2006 et 2011. Le lieu de travail est essentiellement localisé en Haute-Vienne.

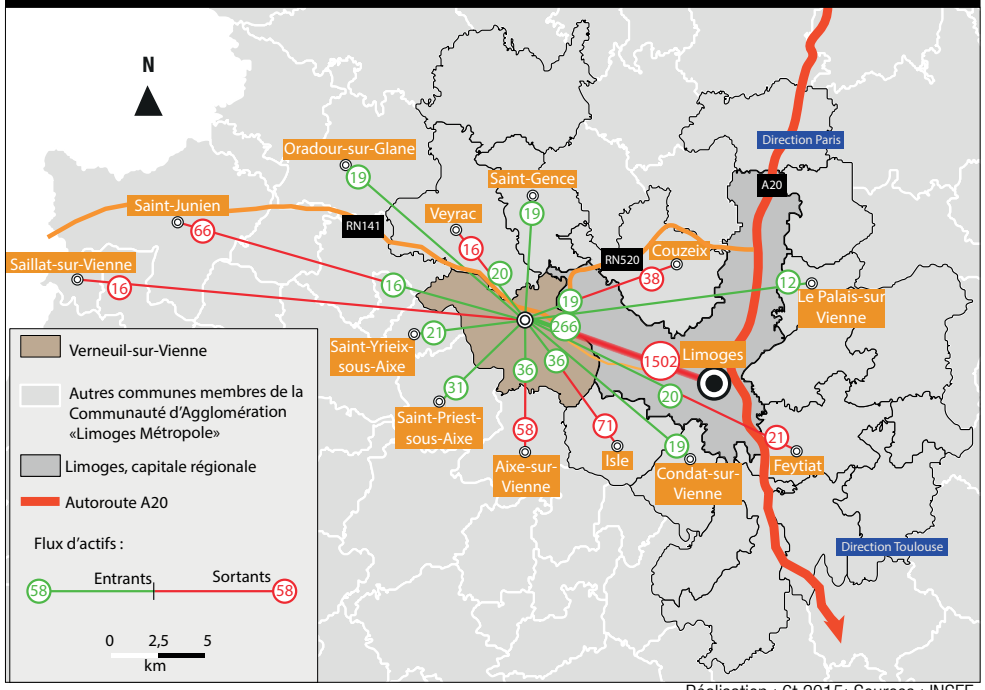
Analyser les flux entrants permet de :
- définir l'attractivité économique du territoire
- identifier les communes polarisées par ce dernier.

On note que Verneuil-sur-Vienne joue un rôle économique sur les territoires environnants.

La principale clé d'attractivité (résidentielle)de Verneuil-sur-Vienne est l'offre de terrains moins chers et/ou la présence de foncier disponible au regard de Limoges (terrains à bâtir moins chers que Chaptelat, Panazol, Isle, Limoges et Couzeix).

Étude comparative le Bon Coin

FLUX SORTANTS ET ENTRANTS À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPÉS RÉSIDANT À VERNEUIL-SUR-VIENNE

	2011		2006	
	Effectifs	%	Effectifs	%
Ensemble	2159	100	1800	100
Qui travaillent à Verneuil-sur-Vienne	294	13,6	297	16,5
en Haute-Vienne	1820	84,3	1446	80,3
en Creuse ou Corrèze	6	0,3	10	0,6
dans une autre région	37	1,7	47	2,6

.1 L'économie

10 - Les dynamiques d'entreprises

C'est à la Communauté d'Agglomération que revient la compétence économique. Cependant, la commune doit penser son développement pour l'insérer dans la politique intercommunale.

L'analyse des entreprises locales permet :

- de déterminer le poids et la santé économique du territoire

- d'identifier les secteurs générateurs d'emplois

Verneuil-sur-Vienne comprend 446 entreprises (407 sièges et 39 établissements). Ces sociétés ont un effectif moyen de 3 salariés (la moyenne française étant de 3). On constate que la majorité des entreprises sont de type «Société civile immobilière».

Les entreprises de la commune ont un âge moyen de 12 ans. C'est moins que la moyenne nationale qui est de 13,4 ans. C'est dans le secteur «génie civil» que l'on observe l'âge moyen des entreprises le plus élevé (53,4 ans). Les plus gros chiffres d'affaires de la commune sont réalisés par SECMIL et Coremo-Barrière, commerce d'autres machines et équipements de bureau (14 666 210 Euros), DANSE AZUR SARL, fabrication de chaussures (5 401 728 Euros) et ETABLISSEMENTS LAMBERTY ET FILS, commerce de fournitures et équipements industriels divers (3 803 915 Euros).

Les entreprises Secmil et Coremo - Barrière forment un pôle d'activités chaudronnerie/mécanique qu'il conviendra de prendra en compte.

Sur les deux derniers trimestres il n'y a pas de défaillance d'entreprise ni de création. L'indice de dynamisme des entreprises (créations - défaillances / nombre total d'entreprises) est à 1,79 contre 0,9 en France *(Sources Manageo).*

La commune de Verneuil-sur-Vienne regroupait 313 établissements au 31 décembre 2012.

L'économie communale est dominée par le tertiaire qui représente près de 6 établissements sur 10 dont 1,5 pour l'administration.

La seconde place est accordée aux établissements relevant du secondaire (industrie et construction) et la troisième place était occupée par le secteur primaire (agriculture).

L'économie est principalement constituée de TPE (très petites entreprises) et PME en proportion quasi-équivalente puisque 91% des établissements actifs en 2012 ont moins de 9 salariés.



(Source Manageo)

Le nombre de postes salariés diffère du nombre d'établissements actifs. Sur les 1022 emplois salariés présents sur le territoire communal en 2012 :
- 73% font partie du secteur tertiaire (soit 745) dont 44 % font partie de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, (soit 451).

L'administration comprend moins d'établissements mais génère plus de postes salariés.

En 2013, 21 entreprises ont été créées soit un taux de création de 13,3% sur la commune. 60% ont été générées dans le commerce ce qui montre la tertiairisation de l'emploi. L'industrie et la construction ont accueilli respectivement 2 et 4 nouvelles entreprises.

Cela montre une tertiairisation de l'emploi sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

.1 L'économie

10 - Les dynamiques d'entreprises

L'implantation des entreprises est directement liée au coût du terrain, à l'accessibilité du territoire, à la main d'oeuvre disponible et la redevance de la taxe professionnelle.

Les activités présentielles sont les activités mises en oeuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Ces activités sont un véritable levier au développement économique local. La sphère présentielle est composée d'une part publique, regroupant l'ensemble des emplois de la fonction publique (fonction publique d'État, fonctions publiques territoriale et hospitalière) et d'une sphère privée.

A Verneuil-sur-Vienne, on compte 171 établissements (sur 313) qui appartiennent à la sphère présentielle, soit 54,6% des établissements totaux. Ces 171 établissements comptent 718 postes salariés (70,3% des effectifs totaux).

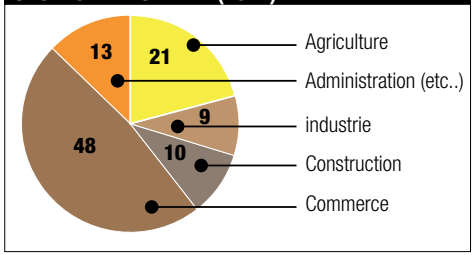
La sphère présentielle est facteur de nombreux emplois dans la commune de Verneuil-sur-Vienne.

POSTES SALARIÉS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31.12.2012

	Total	%	1 à 9 salariés	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 et plus
Ensemble	**1022**	100	203	219	255	53	292
Primaire (agriculture)	**20**	2	20	0	0	0	0
Secondaire (industrie, construction)	**257**	25,2	71	92	94	0	0
Tertiaire (commerces, transports, services)	**745**	72,8	112	127	161	53	292
dont Administration publique, santé, enseignement	*451*	44,1	19	25	62	53	292

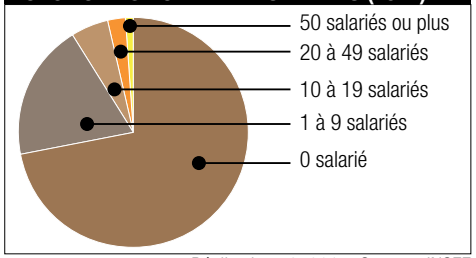
Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

NOMBRE ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ (2012)



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

PART DES ÉTABLISSEMENTS ACTIFS EN FONCTION DU NOMBRE DE SALARIÉS (2012)



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

SPHÈRE PRÉSENTIELLE

	Nb d'établissements	Nb de postes salariés
Part privé	39	10
Part Publique	3	17

Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 L'économie

10- Les dynamiques d'entreprises

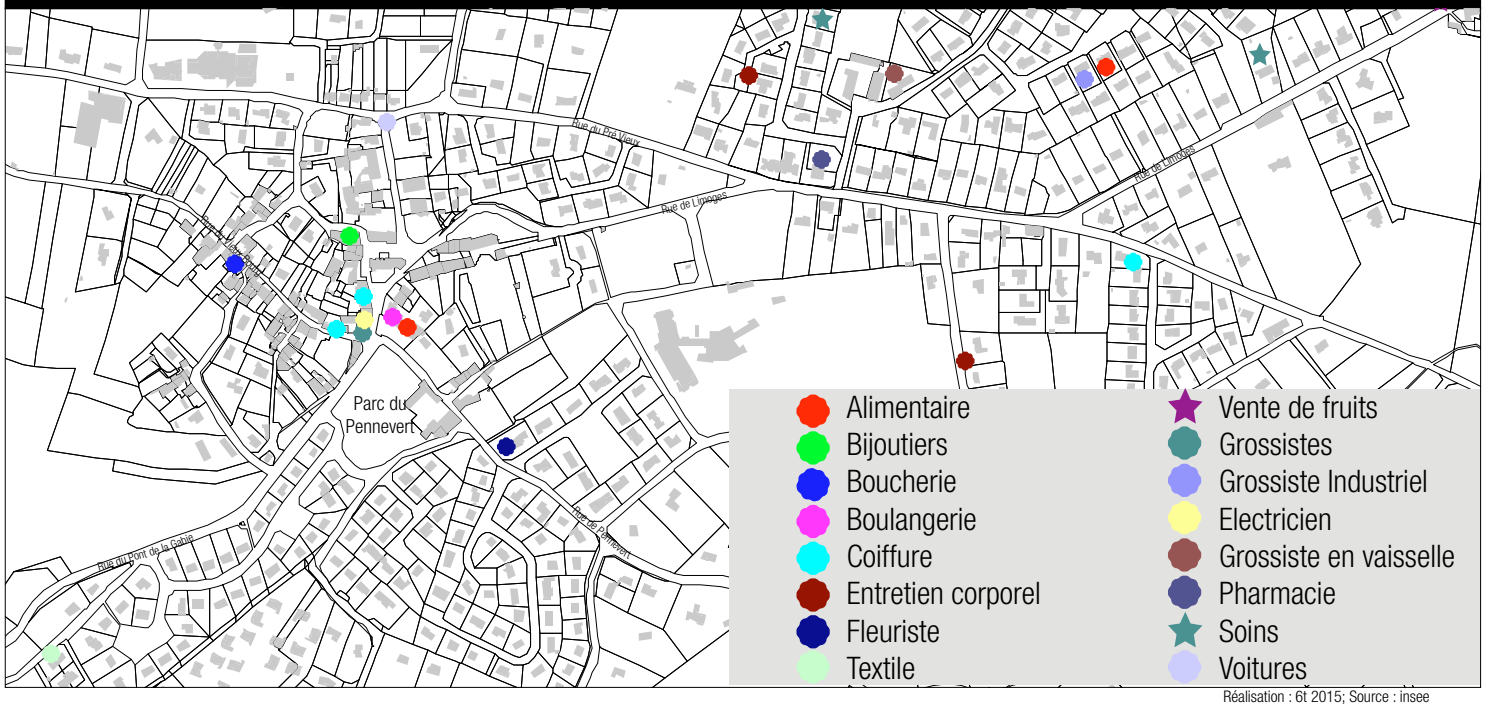
Le bourg de Verneuil-sur-Vienne comprend quelques commerces notamment de proximité. Au sein du SCoT en cours de révision, Verneuil-sur-Vienne est considérée comme un pôle de proximité et d'hyper-proximité d'un point de vue commercial. Les commerces et services sont diversifiés (pizzeria, boulangerie, épicerie, restaurants, bar-tabac, coiffure, esthétique, pharmacie...) mais au regard du nombre grandissant d'habitants d'autres commerces pourraient s'installer. La demande de la part de commerçants est d'ailleurs importante.

L'ancienne rue commerçante : la rue du vieux bourg a perdu de nombreuses activités et il ne reste que 2 commerces. Aujourd'hui de nombreux rez-de-chaussée commerçants sont laissés vacants.

La centralité commerciale est aujourd'hui relocalisée rue du Peynevert avec la création d'une arcade commerciale qui accueille notamment le Vival et le restaurant.

Dans le centre-ville se trouve un garage. La présence de cette activité génère des nuisances notamment sonores et des dysfonctionnements de stationnements.

ZOOM SUR LES COMMERCES DE LA COMMUNE



Réalisation : 6t 2015; Source : insee

GARAGE DANS LE CENTRE



Source :6t

ARCADE COMMERCIALE



Source :6t

ANCIEN COMMERCE RUE DU VIEUX BOURG



Source :6t

.1 L'économie

11 - Analyse des zones dédiées à l'activité économique

Les Zones d'Activités Économiques sont les espaces où se spatiale l'économie au sein du territoire. Elles sont souvent la vitrine économique du territoire. Étudier leurs dynamismes est donc inévitable afin de favoriser le développement économique.

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède une zone d'activité économique (ZAE) sur son territoire : le Verdoyer. Elle est qualifiée de zone économique «secondaire» au sein du SCoT en cours de révision. Elle est visible et accessible par la RD941 et la RN 141.

Une vingtaine d'entreprises sont implantées dans la zone. Il s'agit d'une zone généraliste qui accueille aussi bien du commerce que de la logistique et de l'industrie.

A proximité immédiate de la zone se trouvent des habitations ce qui peut engendrer des conflits d'usages et des nuisances (passages de poids lourds...).

Un espace agricole sépare en deux la ZAE. Celui-ci est ceinturé par les infrastructures routières. Il s'agit d'une parcelle fortement enclavée, qui a terme devrait accueillir des activités économiques pour compléter la zone.

Des activités économiques de type industriel ou garage automobiles sont implantées dans d'autres espaces de la commune et parfois même au coeur du bourg. Là encore cela peut engendrer des nuisances avec les résidents...

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède également deux ZAE secondaires à Tranchepie ainsi qu'aux Places.

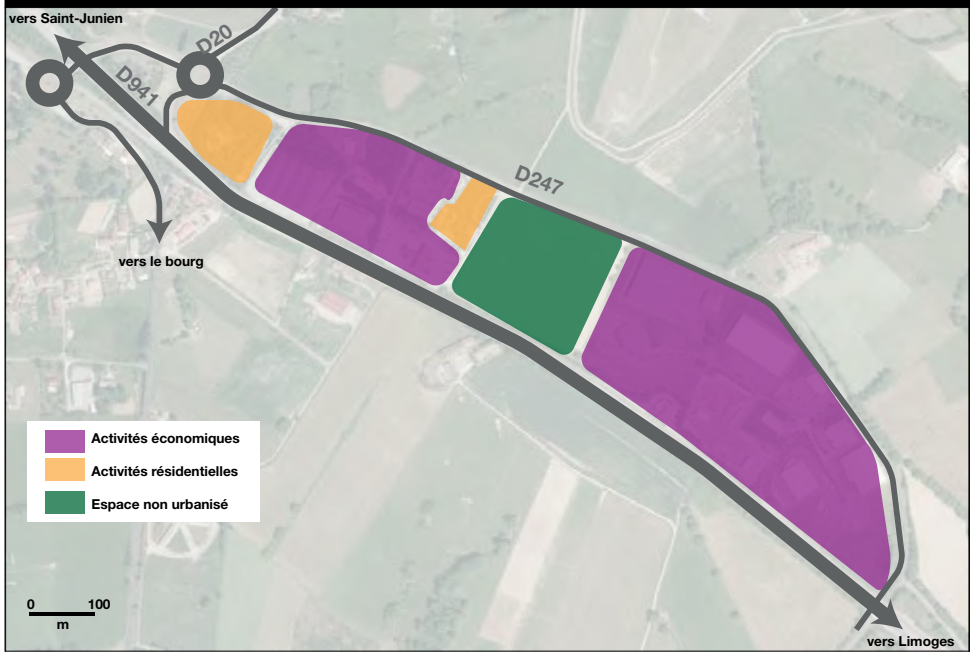
Dans le PLU en vigueur une zone de développement économique d'importance avait été identifiée au secteur du Mas du Puy. Dans le cadre de la révision il conviendra de s'interroger sur la nécessité de maintenir cette dernière.

Un potentiel de développement économique sur la commune grâce à une situation géographique avantageuse et une desserte routière efficiente.

Des ZAE existantes à prendre en compte.

Il est important de souligner que Limoges Métropole a lancé une consultation en vue de la réalisation d'un schéma d'accueil foncier et immobilier des entreprises en 2016 sur l'en-

ZOOM SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ DU VERDOYER



Réalisation : 6t 2015; Source : Géoportail

définir une stratégie foncière et le cas échéant immobilière d'accueil d'entreprises en cohérence avec le contexte économique local et régional, avec les besoins des entreprises endogènes et exogènes et avec un niveau d'intervention de l'EPCI ambitieux, construit et raisonné. Celle-ci aboutira à la définition d'une stratégie de programmation à court, moyen et long terme des espaces économiques dédiés à l'économie productive.

.1 L'économie



En bref...

Une commune polarisée économiquement par Limoges

Une commune où le nombre d'actifs occupés augmente plus rapidement que le nombre d'emplois

Une commune dépendante de Limoges et Saint-Junien pour l'emploi

Une commune où la sphère présentielle génère de nombreux emplois

Une commune avec un potentiel commercial important au regard du nombre d'habitants

Un bourg qui accueille des activités pouvant générer des nuisances pour les résidences environnantes (garage automobiles)



Premiers enjeux...

Prévoir des emplacements pour accueillir de nouveaux commerces

Conforter et maintenir les activités liées à la sphère présentielle

Se positionner à l'échelle de Limoges Métropole pour implanter une nouvelle ZAE (conformément aux potentialités prévues dans le SCoT, rééquilibrage économique de l'Agglomération à l'ouest)

Localiser/relocaliser à des endroits stratégiques de la commune des activités économiques, en fonction de leur vocation (industrielle, commerciale....) pour favoriser la synergie

.2 Le tourisme

1 - Quelques définitions

En Limousin on observe les différentes formes du tourisme :

- tourisme «vert» ou naturel qui est le plus représenté dans la région,
- un tourisme architectural, qui regroupe les édifices ayant un intérêt particulier caractérisant une époque,
- tourisme religieux qui dépend essentiellement du patrimoine bâti,
- tourisme culturel et événementiel se caractérisant par des manifestations diverses,
- tourisme mémoriel héritage de notre patrimoine historique guerrier.

• Tourisme Vert

La Haute-Vienne s'est énormément axée sur le développement du tourisme « vert » avec un important domaine forestier, un paysage de vallée particulier et de nombreux cours d'eau propices aux activités nautiques. On retrouve de nombreux sentiers de randonnées ou d'interprétations avec par exemple le plus attractif d'entre-deux le chemin de Saint Jacques de Compostelle. Le département de la Haute-Vienne est soumis à plusieurs institutions ou outils de protection et de valorisation de ces espaces naturels, on note 2 Parcs Naturels Régionaux sur le territoire (PNR Périgord Limousin et le PNR des Millevaches), 2 Réserves Naturelles Nationales, 1 Réserve Naturelle Régionale, 4 Sites Classés, 75 Sites Inscrits, 7 Arrêtés de Protection de Biotope et 12 Zones Natura 2000. On dénombre aux nombres de 4 les sites naturels remarquables (source : tourisme Haute-Vienne et Randonnée Haute-Vienne) qui sont : L'étang de la Pouge (site inscrit, Natura 2000 et inclus au PNR Périgord Limousin), La Forêt des Vaseix, Le Mont Gargan (site classé, inclus au PNR de Millevaches) et la tourbière des Dauges (réserve naturelle nationale, Natura 2000).
On peut remarquer la présence de nombreux points d'eau aménagés pour les loisirs (baignade, voile…), surtout centré au sud du département.

• Tourisme architectural

La Haute Vienne a un tourisme architectural développé principalement dans sa grande partie du Sud-Ouest du département. La première raison de cette concentration est la présence de la route Richard Cœur de Lion, avec une alternance d'édifice sur tout le long de cette route. De plus les départements voisins directs étant la Charentes et la Dordogne, eux-mêmes ayant un patrimoine architectural fort (la route Richard Cœur de Lion passe également dans ces deux départements). On retrouve des édifices ayant un intérêt architectural important, pour la plupart des châteaux mais également quelques tours et maisons.

• Tourisme Religieux

Dans le département de la Haute-Vienne on observe un important nombre d'édifices religieux, les plus intéressants sont en grande périphérie de Limoges. On observe des Collégiales (Eglise qui a été confié à un collège de clercs, à un groupe de chanoines). Mais aussi de nombreuses églises, certaines fortifiées et d'autres avec des intérêts architecturaux plus ou moins fort. Les églises fortifiées étant des édifices pourvues d'éléments défensifs actifs, elles ont été pour la plupart construites au Moyen Age pour s'adapter au contexte social et politique de cette époque.

• Tourisme culturel

Le département de la Haute-Vienne propose de nombreux évènements tout au long de l'année dans de nombreuses communes. On dénombre une soixantaine d'événements par an. Ces évènements sont de différentes natures : sportifs, religieux, artistiques, musicales, ou gastronomiques. Ils permettent souvent de redynamiser de petites communes et de les valoriser localement ainsi que leurs produits ou savoir-faire locaux.

• Tourisme Mémoriel

Il y a, en Haute-Vienne, un fort pouvoir attractif du patrimoine mémoriel avec une concentration d'édifice commémoratif des différentes guerres mais qui ne sont pas forcement mis en tourisme et promu à l'échelle communale ou départementale. On retrouve en Haute-Vienne 3 grands sites mémoriels : Le site mémorial du village martyr d'Oradour-sur-Glane, le musée de la résistance à Peyrat-le-Château et site naturel du Mont-Gargan, lieu de bataille de l'armée Allemande et des maquisards de Georges Guingouin.

Verneuil-sur-Vienne possède des atouts touristiques locaux qui ne sont pas forcément identifiés dans les institutions touristiques tels que les Offices de Tourisme.

La Vienne est un dynamiseur de tourisme de nature avec le canoë-kayak et les sentiers de randonnée offrant des points de vue sur sa vallée mais aussi sur le vignoble Verneuillais. On note la présence d'un élément architectural historique qui complète l'attrait touristique local de la vallée de la Vienne dans la commune de Verneuil-sur-Vienne (le pont de la Gabie).

.2 Le tourisme

2 - Les sites touristiques proches de Verneuil-sur-Vienne

Étudier les sites touristiques proches permet:

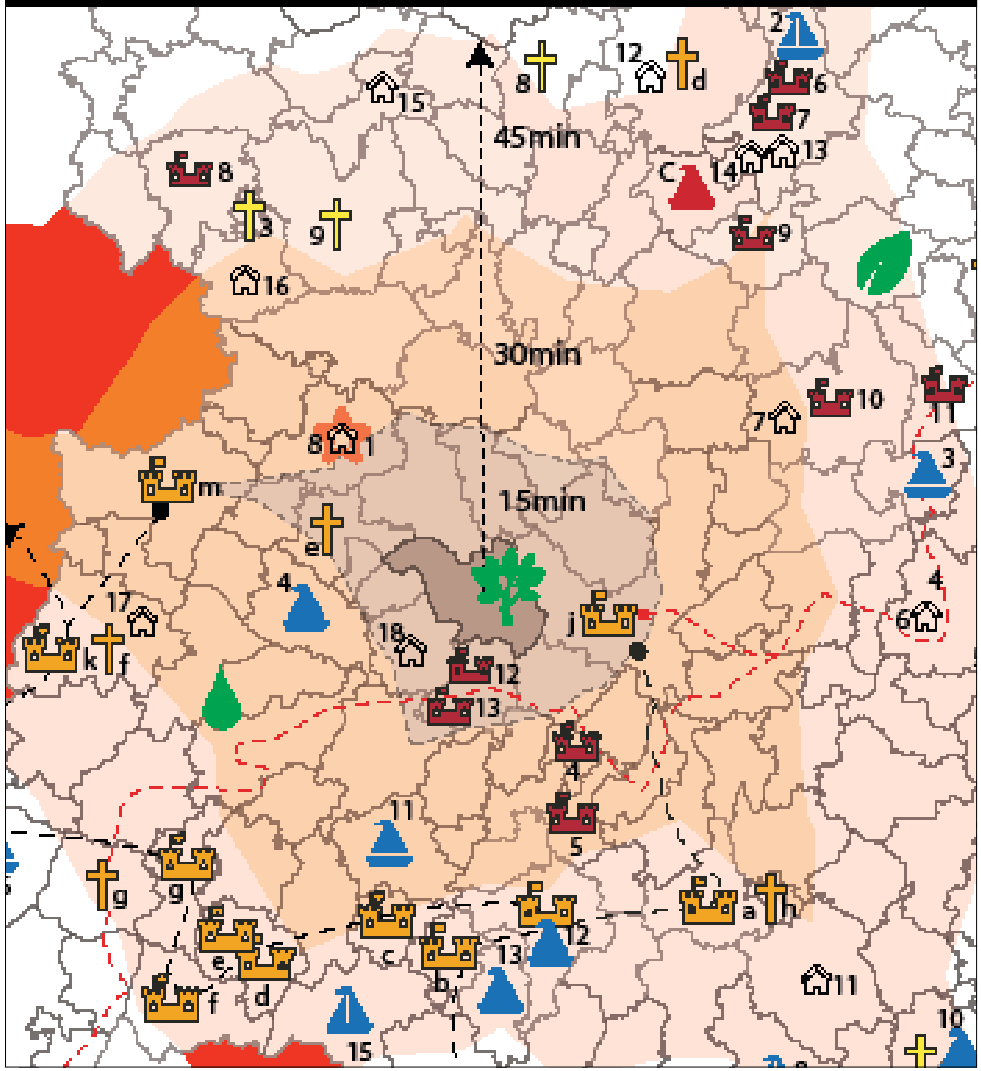
-d'évaluer le potentiel touristique d'un espace

-de moduler ses projets touristiques en termes de concurrences et d'opportunités

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède sur son territoire un site naturel remarquable: la Fôret des Vaseix. D'une surface de 105 hectares, elle est très propice à la promenade le long de ses sentiers de randonnées banalisées.
La forêt des Vaseix est couplée avec le centre d'éducation à l'environnement de La Loutre qui est une association qui valorise le domaine sur son espace forestier et sur ses cours d'eau.
Les sites touristiques proches de Verneuil-sur-Vienne sont principalement d'ordre architectural : on retrouve «La Tour Jeanne d'Albret» et le «Château de Losmonerie» à Aixe-sur-Vienne (sur le passage du sentier d'interprétation des bords de Vienne), une église d'intérêt particulier à Saint-Victurnien et le «Musée du Daumail, moulins à cailloux, émail et pâte à Porcelaine» à Saint-Priest-sous-Aixe. Il est à noter que le chemin de Saint Jacques de Compostelle passe tout près, à Aixe-sur-Vienne.
Dans la grande périphérie de Verneuil-sur-Vienne on remarque la présence de sites à potentiel touristique non négligeable. Entre autre, notons Oradour-sur-Glane avec son centre de la mémoire, le lac aménagé de Saint-Pardoux, et deux sites naturels remarquables qui sont la Tourbière des Dauges à Saint-Léger-la-montagne et l'étang de la Pouge qui s'étend sur la commune de Saint-Auvent, Saint-Cyr et Saint-Laurent-sur-Gorre.

- Forêt des Vaseix - Verneuil-sur-Vienne - Aixe-sur-Vienne
- 12 Tour Jeanne d'Albret - Aixe-sur-Vienne
- 13 Château de Losmonerie - Aixe-sur-Vienne
- e Eglise Saint-Victurnien - Saint-Victurnien
- 18 Musée du Daumail, moulin à cailloux, émail et pâte à porcelaine
- 8 Centre de la mémoire d'Oradour-sur-Glane
- C Lac de Saint-Pardoux
- Tourbière des Dauges -Saint léger la montagne
- Etang de la Pouge - Saint-Avent / Saint-Cyr / Saint-Laurent-sur-Gorre
- Zones des temps de trajet depuis Verneuil-sur-Vienne
- Route de Richard-Coeur-de-Lion
- Chemin de Saint-Jacques-de-Compostelles

SITES TOURISTIQUES À VERNEUIL-SUR-VIENNE ET SES ALENTOURS



Réalisation : 6t 2015; Source : internet

.2 Le tourisme

2 - Les sites touristiques proches de Verneuil-sur-Vienne

Verneuil-sur-Vienne se situe entre deux grands pôles urbains du Limousin : Limoges et Saint-Junien, tout deux liés par un élément naturel qui est la Vienne. C'est un axe de développement historique où des villages se sont développés profitant de la proximité de l'eau pour leurs diverses activités : Verneuil-sur-Vienne en est un exemple.

Les deux grands pôles urbains influencent les territoires proches en terme d'attractivité touristique.

Saint-Junien est doté d'un grand patrimoine naturel de part la Vienne et l'un de ses affluents des plus sauvage : la Glane. Elle est pourvu d'un patrimoine bâti et religieux intéressant avec l'exemple emblématique de la Collégiale de Saint-Junien ou encore sa célèbre cité historique. Saint-Junien est également caractérisé par sa production de cuir et plus précisément de gants de luxe. Cette production historique sera valorisée par la cité du cuir (centre touristique, artisanal, d'exposition et de formation).

Limoges, de l'autre côté, est la capitale régionale du Limousin qui abrite un patrimoine historique très important et fortement valorisé. En effet, son label d'art et d'histoire lui permet de promouvoir un tourisme complet et de bonne qualité.

Ville et Pays d'art et d'histoire...

Le label Ville et Pays d'Art et d'Histoire est décerné par le Ministère de la Culture aux communes qui conservent, font découvrir, sensibilisent et mettent en valeur leur patrimoine matériel, immatériel, l'urbanisation et l'architecture. Le Ministère garantit les compétences des animateurs de l'architecture et du patrimoine ainsi que des guides conférenciers intervenant pour les différentes actions de médiation.

Barrages en Limousin, Vézère Ardoise en Limousin, les Hautes Terres Corréziennes et Ventadour et la ville de Limoges, labellisée en 2008 sont les pays d'art et d'histoire limousins. Limoges est abordée sous trois angles: «s'installer, bâtir, aménager», «créer, fabriquer, commercer» et «vivre ensemble». Il en découle 4 objectifs à atteindre lors des actions proposées : Lire la ville, Comprendre son Histoire, Se repérer dans l'espace et le temps et Lire l'architecture.

Les différentes actions et animations proposées touchent principalement les scolaires : des cycles 2 et 3, des collégiens et des lycéens ainsi que des groupes loisirs.

Ils existent d'autres labels villes et pays d'art et d'histoire en Limousin et ils permettent de rester dans une dynamique globale de valorisation et de médiation du patrimoine.

SITES TOURISTIQUES À LIMOGES



Réalisation : 6t 2015; Source : internet

.2 Le tourisme

3 - L'office de Tourisme : entre politique et territoire...

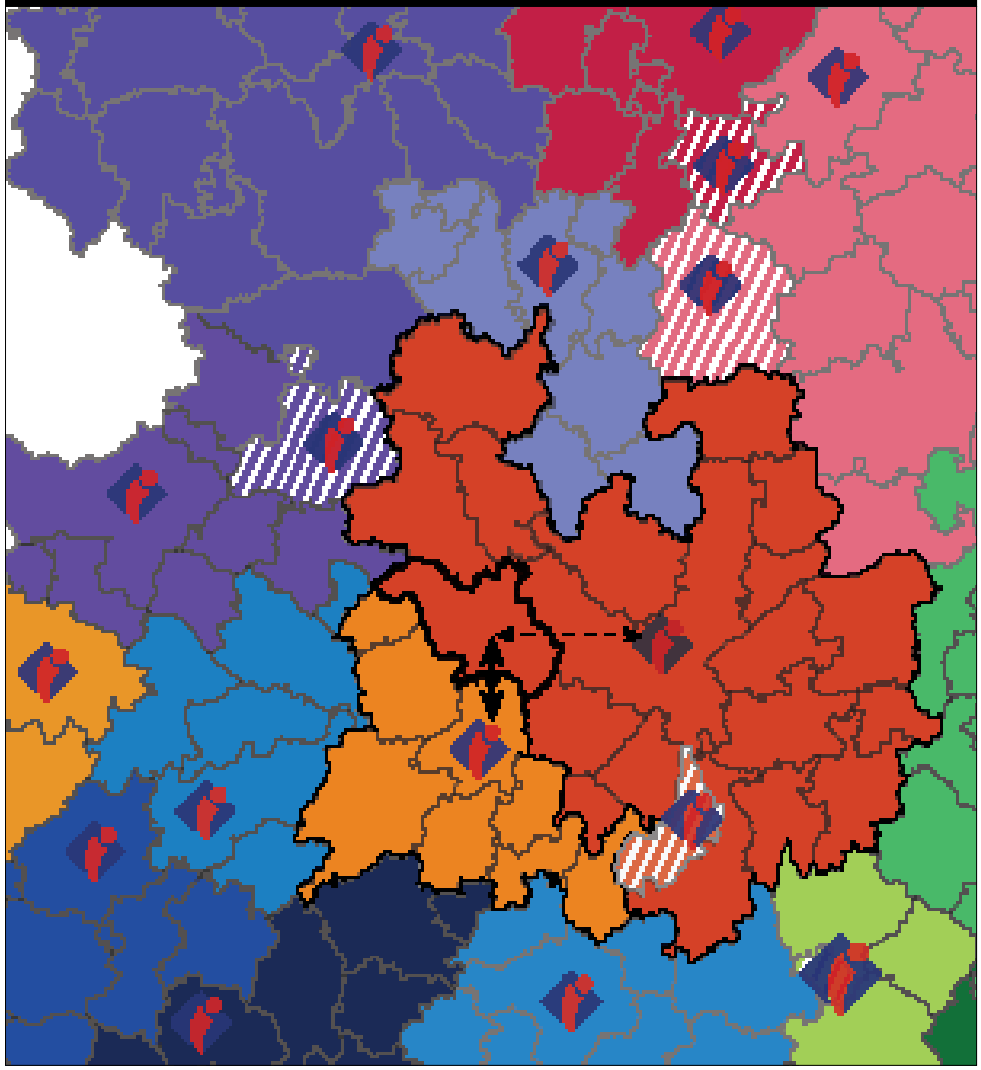
Les intercommunalités sont, depuis la reforme territoriale, au centre de préoccupations en terme de compétences touristiques. La région reste chef de file de l'organisation et de la gestion du domaine touristique mais ses compétences sont partagées. Les intercommunalités ont l'obligation de prendre la compétence touristique. La conséquence première concerne les offices de tourisme. Les offices intercommunaux ne cessent d'évoluer et vont au-delà du seul fait d'informer et d'accueillir les touristes. Ils se voient confier la gestion d'équipements, la réalisation d'études ou encore la mise en place d'actions d'animation. Cette montée en puissance de ces offices intercommunaux vient se confronter aux offices de tourisme et aux syndicats d'initiatives communaux, qui sans les remplacer, développent une certaine concurrence et rendent le message moins clair pour le touriste.

Verneuil-sur-Vienne fait partie de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole et donc du cercle d'intervention de l'Office de Tourisme de Limoges. Mais sa situation et son histoire place Verneuil-sur-Vienne dans la zone d'action de l'Office de Tourisme d'Aixe-sur-Vienne, elle-même faisant partie de la communauté de communes du Val de Vienne.

Les niveaux d'intervention ou d'attractivité des Offices de Tourisme vont au-delà des périmètres administratifs et dépendent réellement des interactions entre les communes ou des logiques territoriales.

Par conséquent afin de garder une lisibilité pour le client final il sera impératif de travailler en synergies avec les 2 territoires et leurs offices respectives.

LOCALISATION DES OFFICES DE TOURISME



Réalisation : 6t 2015; Source : internet

.2 Le tourisme

4- Hébergement et Restauration

	Hôtellerie	Gîtes		Chambres d'hôtes		Campings	TOTAL
	Chambres	Chambres	Lits	Chambres	Lits	Emplacements	Lits
Peyrilhac	0	2	5	2	4	0	9 lits
Saint-Gence	0	3	6	0	0	0	6 lits
Veyrac	0	1	3	3	7	0	10 lits
Verneuil-sur-Vienne	0	23	100	3	10	0	110 lits
Couzeix	30	4	8	0	0	0	8 lits et 30 chambres d'hôtels
Limoges	1786	9	21	5	15	155	36 lits, 1786 chambres d'hôtels et 155 emplacements
Isle	60	13	27	4	8	0	35 lits et 60 chambres d'hôtel
Condat-sur-Vienne	0	7	16	2	5	0	21 lits
Solignac	15	8	18	4	8	0	26 lits et 15 chambres d'hôtels
Le Vigen	15	8	20	0	0	0	20 lits et 15 chambres d'hôtels
Boisseuil	0	8	17	3	9	0	26 lits
Eyjeaux	0	10	24	0	0	0	24 lits
Feytiat	143	6	13	6	18	0	31 lits et 143 chambres d'hôtels
Aureil	0	0	0	0	0	0	0 lit
Saint-Just-le-Martel	10	8	17	0	0	0	17 lits et 10 chambres d'hôtels
Panazol	118	2	4	3	6	0	10 lits et 118 chambres d'hôtels
Le-Palais-sur-Vienne	0	2	5	3	10	0	15 lits
Rilhac-Rancon	0	4	10	2	4	0	14 lits
Bonnac-la-Côte	0	3	9	11	37	80	46 lits et 80 emplacements

Réalisation : 6t 2015; Source : Gîtes de France, Chambres d'hôtes.fr

.2 Le tourisme

4 - Hébergement et Restauration

En ce qui concerne l'offre en hébergement touristique que propose la commune de Verneuil-sur-Vienne, elle semble relativement importante et diversifiée.

On retrouve un Gîte de France «Les Rivailles» proposant un accueil maximum de 100 personnes dans 23 chalets aménagés.

On peut également se loger dans une chambre d'hôtes «Tranchepie» qui propose 3 chambres pour accueillir au total 10 personnes.

On comptabilise ainsi l'accueil total de 110 lits sur la commune ce qui en observant les autres communes de la communauté d'agglomération la place en bonne position en terme de capacité d'accueil touristique.

La proximité avec la capitale régionale et sa large gamme en hôtellerie et le manque d'activités touristiques d'envergure n'ont pas encore permis à la commune de développer ce type d'hébergement.

Pour ce qui est de l'accueil des camping-cars la commune s'est dotée récemment d'une aire stabilisée dans le cadre original du vignoble Verneuillais (La ferme est inscrite à Bienvenue à la Ferme). Cette aire est gratuite et offre une capacité d'accueil de 6 véhicules.

A Verneuil-sur-Vienne 3 restaurants sont implantés :

- un restaurant Brasserie, «Le Saint Plébon»
- une Pizzeria «Pizza Deliziosa»
- un restaurant classique «Le Relai Fleuri»

L'offre en restauration et services de bouche est relativement proportionnée si on compare à des communes de 1ère et 2ème couronne de l'agglomération.

.2 Le tourisme

En bref...

Des services de bouche proportionnés compte tenu du profil périurbain de la commune et de son attractivité touristique.

Une offre en hébergement satisfaisante.

Une proximité de la ville de Limoges à prendre en compte sur l'offre en hébergement et en restauration.

Un potentiel touristique non négligeable autour de la commune, avec des sites à fort intérêt à moins de 45 minutes de la commune.

Une image à développer.

Premiers enjeux...

Conforter les installations touristiques présentes sur la commune et développer l'offre en services touristiques.

Travailler en synergie avec les offices de Limoges et d'Aixe-sur-Vienne.

.3 L'agriculture

1- État des lieux de l'activité agricole

NOTA : La carte ci-jointe est proposée par le syndicat Intercommunal d'Etude et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) dans le cadre de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

A- La diversité des terres agricoles

L'occupation du sol à Verneuil-sur-Vienne est empreinte par le monde agricole.

L'espace agricole représente 1361,52 ha, soit 47 % du territoire.

Dans un territoire péri-urbain on note une présence moins marquée de l'agriculture au profit de l'urbanisation. Au vu de la situation de la commune aux portes de Limoges, la présence de terres agricoles sur quasiment la moitié du territoire est à souligner et valoriser.

Dans ces espaces dits agricoles, se concentrent plusieurs types de surfaces : terres arables, prairies, surfaces essentiellement agricoles, systèmes culturaux et parcellaires complexes (le détail de surfaces est présenté sur la carte).

Sur ces 1361,52 ha. tous ne sont pas des terres exploitées pour l'agriculture.

Une grande majorité de ces terres relève de la Politique Agricole Commune (PAC) puisque 1 156 ha. sont classés PAC en 2017.

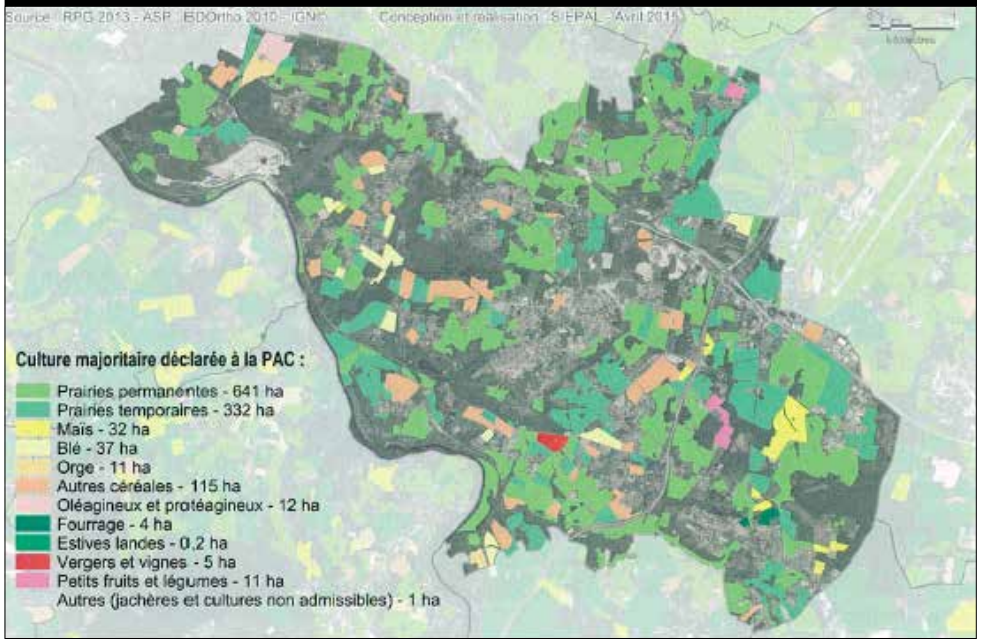
B- Trame verte et terres agricoles

Les espaces de prairies peuvent servir de connexions aux espaces boisés. Ces maillons permettront de créer la trame verte d'un seul tenant favorisant la circulation des espèces animales.

La cartographie met en évidence la diversité des terres agricoles.

On note la présence de 5 hectares de vignes. Ceci est la spécificité de Verneuil-sur-Vienne.

CULTURES DÉCLARÉES À LA PAC EN 2013 À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Source: BDD SIEPAL

LES VIGNES



Source: 6T 2015

PRAIRIES



Source: 6T 2015

.3 L'agriculture

2- Les exploitations

A- Les exploitations agricoles et la SAU moyenne

NOTA : Les informations ci-après émanent majoritairement du RGA 2010. Les données du RGA 2010 sont partielles, certaines d'entre elles sont soumises au secret statistique.

Le graphique présente les évolutions du nombre d'exploitations agricoles et la superficie de la SAU des exploitations présentes sur la commune de 1988 à 2010.

La tendance nationale «moins d'exploitations qui se partagent des espaces de plus en plus grands» s'observe à Verneuil-sur-Vienne. Cette tendance est accentuée par le phénomène de périurbanisation et d'étalement de la tache urbaine.

De 1988 à 2010, Verneuil-sur-Vienne a perdu 53 exploitations sur son territoire (passant de 91 à 38).

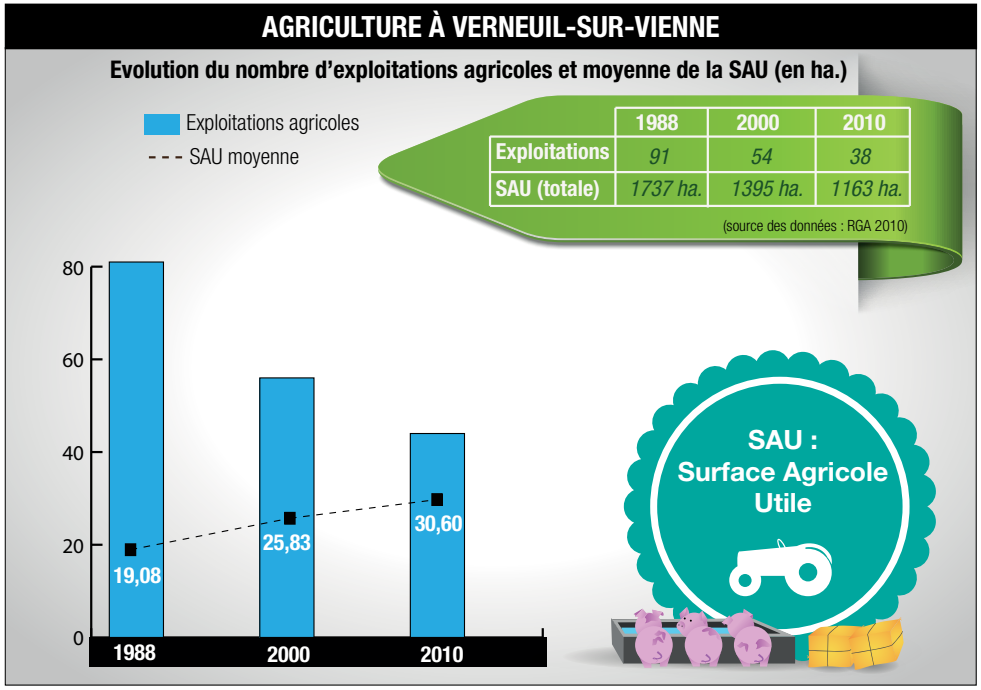
La SAU totale des exploitations a également diminué passant de 1737 ha. à 1163 ha. soit une perte de 574 ha. On peut supposer que ces terres ont été en grande partie urbanisées ou en espaces forestiers. Cette baisse est relativement importante si on compare les chiffres à d'autres territoires.

Entre 1988 et 2010, la SAU des exploitations communales (SAU/nombre d'exploitations) implantées à Verneuil-sur-Vienne est, quant à elle, passée de 19,08 à 30,60 ha. soit une hausse de 11,52 ha. environ par exploitation ce qui s'explique en partie par le remembrement ou encore mécanisation. Celle-ci augmente moins rapidement que sur d'autres territoires plus ruraux.

B- Portrait social des exploitants

Au total en 2010, Verneuil-sur-Vienne enregistre 38 exploitations agricoles.

Sur ces 38 exploitations, 11 sont tenues par des exploitants ayant moins de 50 ans (contre 4 en 2000) et 27 ont entre 50 et 60 ans.



Réalisation : 6t 2015; Source: RGA 2010

Les causes des non reprises sont multiples: un manque de repreneur, un manque de rentabilité, une exploitation mal adaptée à l'agriculture actuelle ou tout simplement un choix personnel.

Il est nécessaire d'identifier les bâtiments susceptibles d'être déclassés pour basculer vers de l'habitat.

Actuellement 22 exploitations sont sans repreneur soit 57 %

.3 L'agriculture

3 - Les types de production

A- Types de cheptels

Concernant le cheptel communal, en 2010, le Recensement Général Agricole recense 16 exploitations sur 29 qui sont spécialisées dans l'élevage bovin et 13 qui élèvent des ovins. Au total, en 2010, il est enregistré 1051 têtes de bovins et 613 têtes d'ovins.

On observe qu'en 2000 il y avait 1218 têtes de bovins pour 22 exploitations et qu'en 2010 il y a 1051 têtes de bovins pour 16 exploitations.

Soit moins d'exploitations mais plus de bétail par exploitation.

B- Types de cultures

En ce qui concerne le type de cultures, on observe une dominance de prairies destinées soit à la pâture ou à la récolte du fourrage.

Entre 2000 et 2010, tous les chiffres sont à la baisse.

Au total, nous arrivons à 51 exploitations, ce qui signifie que les exploitations en élevage bovin pratiquent à la fois la culture des céréales en réservant des champs pour la pâture et le fourrage. (polyculture)

Entre 2000 et 2010, la SAU pour les céréales est passée de 145 à 134 soit une moyenne par exploitation respective de 6,59 ha. en 2000 et 8,37 ha. en 2010.

Quant aux surfaces de prairies et fourrage (SAU communale), elles ont perdu 204 ha. en 10 ans. Cependant rapportée à la moyenne par exploitation, la SAU augmente.

TYPES DE CULTURE			
		2010	2000
Nombre d'exploitations	Céréales	16	22
	Prairie - fourrage	35	47
	Vergers	0	0
SAU (ha.) des exploitations	Céréales	134	145
	Prairie - fourrage	1004	1208
	Vergers	0	0

L'orientation technico-économique de l'agriculture verneuillaise est de type polyculture (bovins et céréales).

.3 L'agriculture

4- Les bâtiments d'exploitation et l'urbanisme

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de construction à usage d'habitation à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement. Il en est de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des bâtis occupés par des tiers.

Le recul d'éloignement prend comme point de référence: le coin du bâtiment agricole qui est le plus près de la partie actuellement urbanisée. Cette partie actuellement urbanisée est représentée dans un règlement graphique par le trait du zonage.

En fonction du statut du bâtiment, soumis au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) ou à la réglementation relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), cette distance est fixée respectivement à 50 ou à 100 mètres.

Article L111-3 du code rural

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

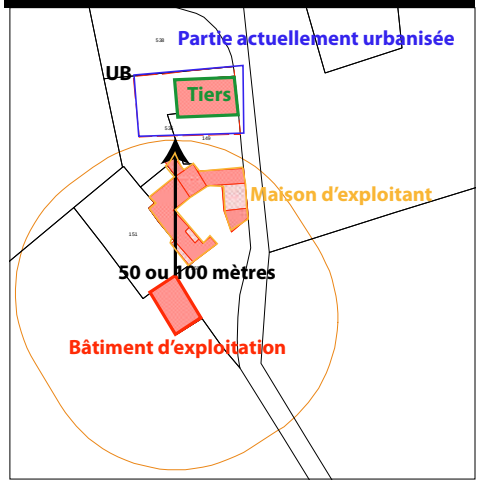
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

NOTA: Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

SCHÉMA DE PÉRIMÈTRE DE RÉCIPROCITÉ



.3 L'agriculture



En bref...

Une SAU qui diminue d'1/3 en un peu plus de 40 ans

Une forte diminution du nombre d'agriculteurs : plus de la moitié en 40 ans

Une SAU moyenne par exploitation qui augmente de 60%

Beaucoup d'exploitations sont sans repreneur.



Premiers enjeux...

Prévoir la limitation de l'urbanisation pour conserver les espaces agricoles.

Prévoir une diminution du nombre d'exploitants et une taille d'exploitation moyenne de plus en plus grande avec des seuils critiques (salariat agricole).

Prévoir le devenir en terme de retour dans le monde des tiers de certains bâtiments agricoles (rénovation, location, gîtes...).

Prévoir les projets agricoles et les prendre en compte en amont pour ne pas freiner le développement d'exploitations.

Prévoir les projets futurs de développement urbains en fonction de la règle de réciprocité de l'existant et des projets à venir.

.1 Les accessibilités

1 - Analyse extra-territoriale du réseau routier

L'accessibilité physique d'un territoire est un facteur de localisation. Son analyse permet :

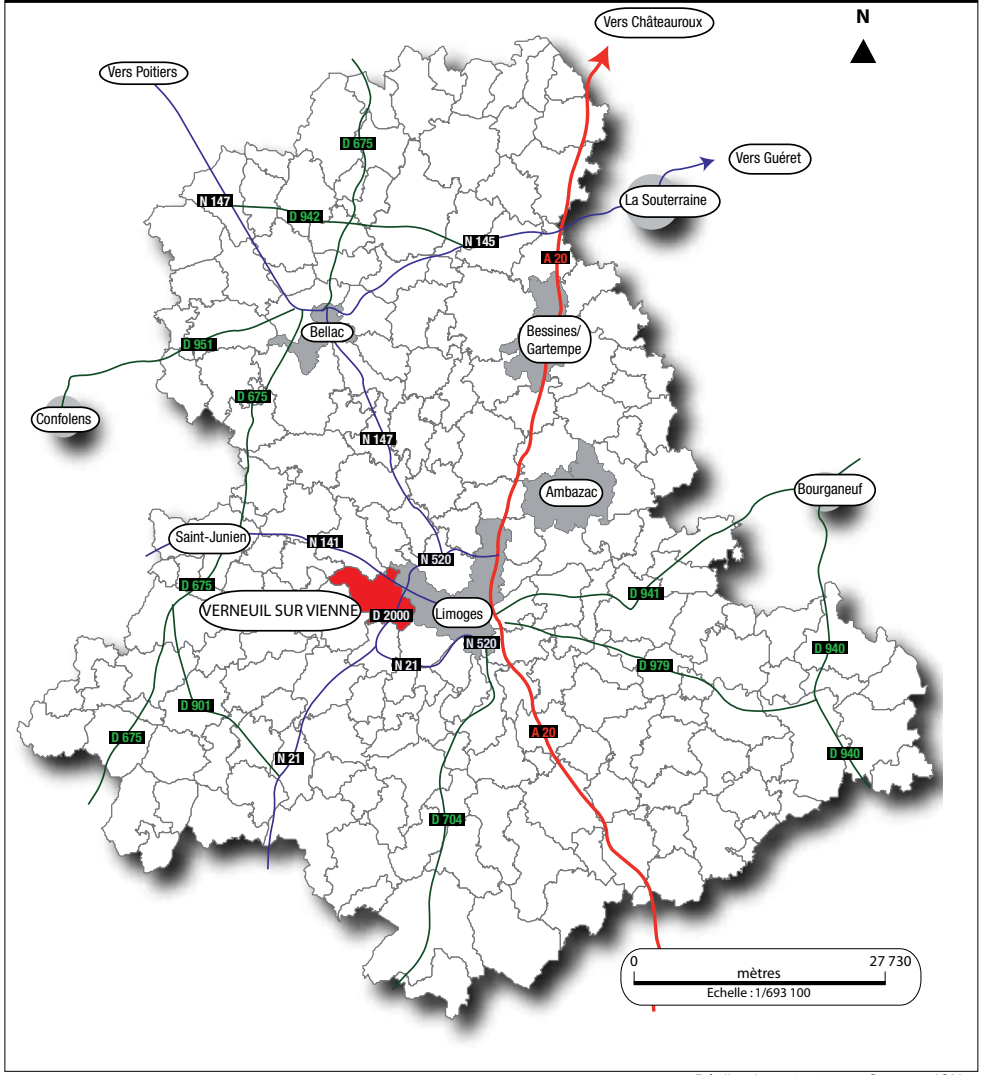
- de déterminer l'attractivité et les potentiels de développement démographique et économique de ce territoire.

La commune de Verneuil-sur-Vienne est traversée par la N141 et bénéficie d'une desserte directe grâce à 3 sorties.
La nationale 141 qui relie Limoges à Saint-Junien, Saintes ou encore Bordeaux est un axe structurant et majeur qui permet des flux de biens, économiques, commerciaux et touristiques quotidiens.

Sur la frange Nord et Ouest se trouve également la route départementale 2000 prolongement de la RN 520. Il s'agit là encore, d'un axe structurant qui rejoint Le Breuil (commune de Verneuil-sur-Vienne) à Aixe sur Vienne et à l'A20 par la suite. Cette voie permet de nombreux flux de sources variées. C'est la bretelle de contournement Nord-Ouest de Limoges. Cette voie est très structurante pour Verneuil-sur-Vienne car elle rend facile l'accès aux principaux pôles d'emplois de l'agglomération et à Aixe-sur-Vienne.

Une très bonne accessibilité à Verneuil-sur-Vienne qui se situe au carrefour de plusieurs infrastructures routières structurantes et qui tend à s'accroître.

VERNEUIL-SUR-VIENNE EN HAUTE-VIENNE



Réalisation : 6t 2015 ; Source : IGN

.1 Les accessibilités

2 - Analyse communale du réseau routier

Analyser les réseaux routiers secondaires permet :

- de localiser les espaces les mieux connectés de la commune

- entrevoir les relations entre le bourg et les hameaux.

La commune est traversée, sur sa partie Nord-Est, par la N141 qui impose un recul d'éloignement soit un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre du tracé ainsi qu'un périmètre lié au bruit de 250 mètres de chaque côté.

Le réseau secondaire est aussi constitué de routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.

La D20 est identifiée comme grand réseau économique comme la D2000 qui impose un recul d'éloignement soit un périmètre d'inconstructibilité de XX. Elles permettent de faire le lien entre différents pôles d'emplois et de ressources diverses à l'échelle extra-communale.

Le réseau primaire de désenclavement permet la desserte des pôles structurants du département. La commune de Verneuil-sur-Vienne est traversée par la RD 47A1 (Du Nord au Sud dans la partie Nord-Est). C'est l'ancienne RN 141,qui reliait Verneuil-sur-Vienne à Limoges.
Aujourd'hui elle relie la D20, reliant Nieul à Bussière-Galant.

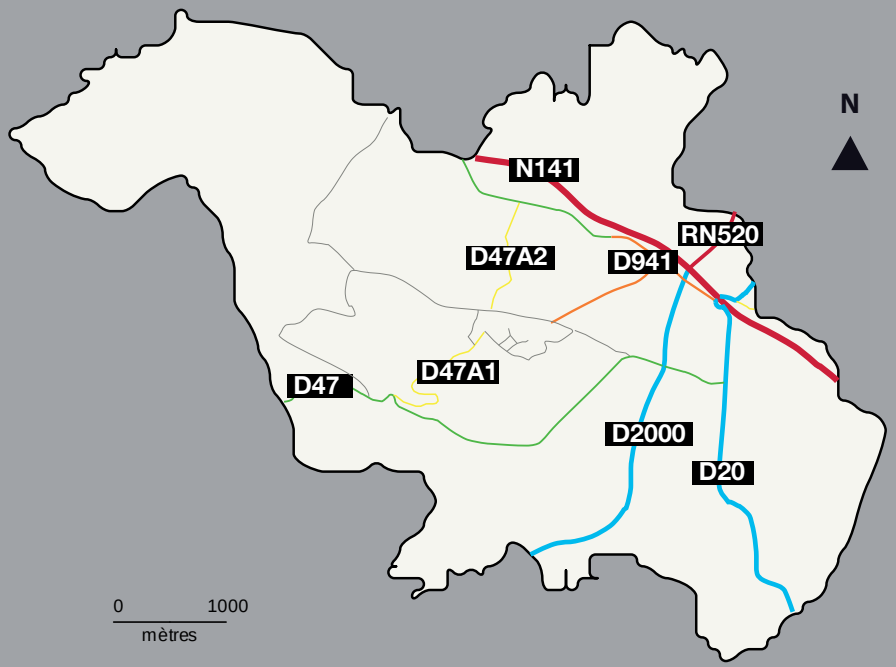
La route D 47 est identifiée comme réseau secondaire de type 1 qui favorise les déplacements à l'intérieur de la commune. Elle permet de relier la D47A1 qui rejoint le bourg et la D2000.

Les routes départementales 47A1, 47A2 sont quant à elles classées dans le réseau secondaire de type 2 et permettent la liaison du bourg aux grands axes structurants.

Le maillage routier primaire et secondaire est complété par les routes communales qui permettent l'accessibilité à tous les hameaux par rapport aux principaux axes.

Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic plus important.

LE RÉSEAU ROUTIER DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Source : IGN

.1 Les accessibilités

3 - Analyse isochronique

La carte ci-contre renseigne sur le temps de parcours qu'un automobiliste peut effectuer dans un laps de temps donné à partir du bourg de Verneuil-sur-Vienne.

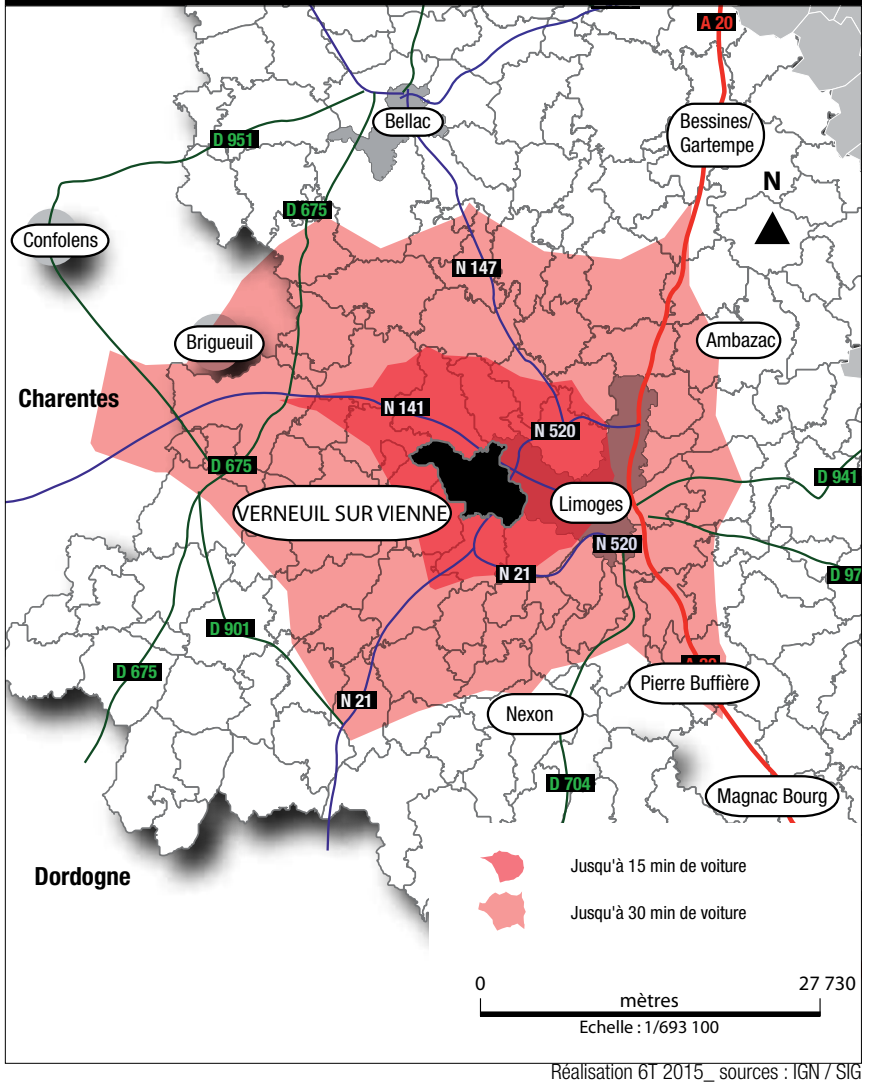
De par sa localisation en première périphérie de la ville de Limoges, la commune de Verneuil-sur-Vienne est à moins de 15 min du centre-ville de la capitale régionale. Ainsi, avec une bonne accessibilité par la RN 141, Verneuil-sur-Vienne est à 15 minutes de la commune de Saint-Junien, limitrophe du département de la Charente. Verneuil-sur-Vienne est ainsi située à égale distance temps de deux pôles d'emplois structurants : Saint-Junien et Limoges.

En 30 minutes les Verneuillais(es) peuvent atteindre le département de la Charente par la RN 141, Bessines-sur-Gartempe et Ambazac par l'A20 au Nord et Pierre-Buffière au Sud.

La position de Verneuil-sur-Vienne lui permet de relier des pôles d'emplois et de vie assez rapidement par la RN 141 et par les autres structures routières comme la RN 520, la D2000 et l'A20.

Cette accessibilité couplée à une position géographique stratégique (entre deux pôles structurants : Limoges et Saint-Junien) permet à la commune de Verneuil-sur-Vienne d'attirer des travailleurs de différents pôles : territoire attractif d'un point de vue résidentiel

TEMPS DE PARCOURS DEPUIS LE BOURG



Réalisation 6T 2015_ sources : IGN / SIG

.1 Les accessibilités

4 - Les modes de transports

A- Usage de la voiture

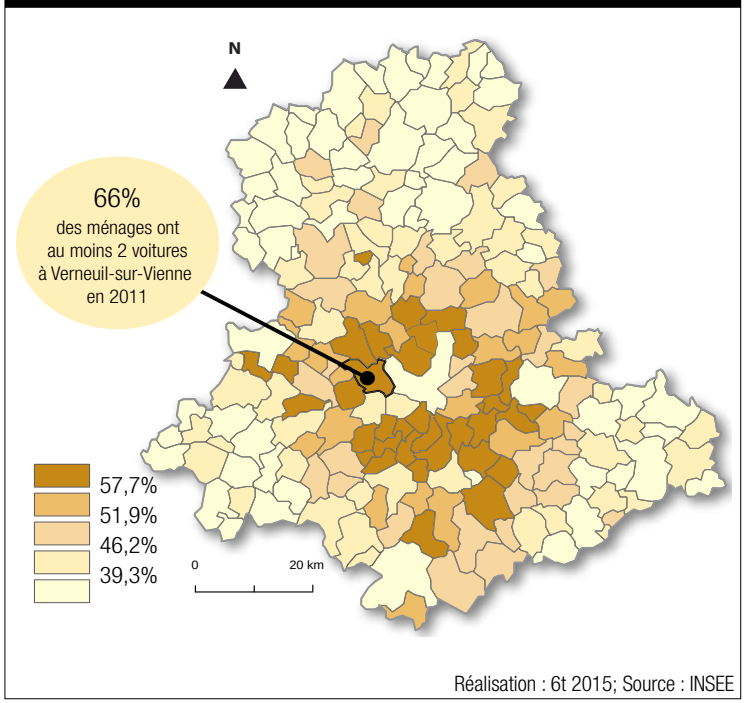
Analyser le temps consacré aux trajets domicile-travail permet :

- d'identifier les relations et/ou dépendances entre territoires environnants et les pôles d'emplois
- d'apporter des compléments sur les caractéristiques des habitants
- de déterminer les besoins en terme de stationnements et de transports en communs.

Cette carte représente la part des ménages équipée d'au moins 2 voitures. Les communes de la 1ère couronne de Limoges, voir de la 2ème, se démarquent avec des taux assez élevés. Cela révèle la dépendance des habitants vis à vis de leurs voitures pour effectuer des déplacements pour le travail ou les loisirs. A l'inverse, les communes situées sur les franges du département sont généralement moins bien dotées en terme de véhicules.

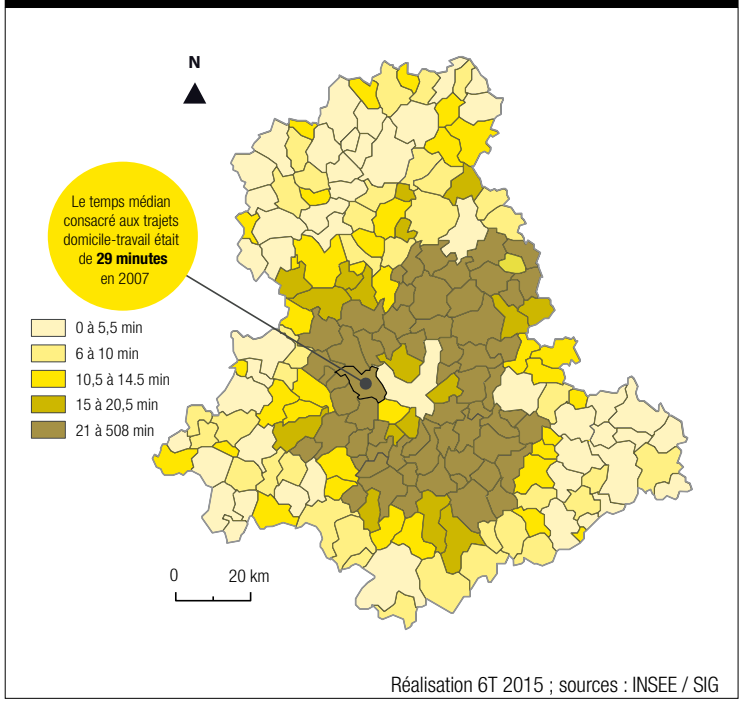
Verneuil-sur-Vienne fait partie des communes ayant un taux élevé avec 66% des ménages équipés d'au moins 2 voitures.

PART DES MÉNAGES AYANT 2 VOITURES OU PLUS EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

TEMPS CONSACRÉ AUX TRAJETS DOMICILE-TRAVAIL EN 2007



Réalisation 6T 2015 ; sources : INSEE / SIG

Ce chiffre peut s'expliquer par le fait que la majorité des Verneuillais(es) travaillent hors de la commune, dans les principaux pôles d'emplois comme Limoges et Saint-Junien.

Cela s'explique également par la présence de nombreux actifs avec emploi qui ont généralement deux voitures à contrario des personnes retraitées ou sans activité.

Les Verneuillais(es) mettaient environ 29 minutes pour se rendre sur leurs lieux d'emplois en 2007 soit le temps estimé pour rejoindre Saint-Junien et la zone Nord de Limoges

L'usage de la voiture implique un besoin en stationnement : sur des parcelles, dans des garages ou sur des aires de stationnement.

Les tailles des parcelles à construire doivent donc prendre en compte cet élément ainsi que l'aménagement de l'espace public.

L'utilisation de la voiture est importante pour les déplacements domicile-travail et domicile-loisirs. L'utilisation quotidienne de la voiture favorise les pollutions. Le stationnement entraîne une consommation importante d'espace.

.1 Les accessibilités

B- Usages des transports

Analyser l'usage des modes de transports permet :

- de déterminer leur efficacité ou inefficacité en fonction des besoins des habitants

- d'identifier le degré de dépendance des habitants à la voiture (émission de CO2...)

Comme vu dans l'analyse économique, la commune de Verneuil-sur-Vienne est polarisée par Limoges et ne parvient pas à fixer des populations par l'emploi. Ainsi, les flux sortants sont plus importants que les flux intra-communaux (actifs résidant et travaillant sur la commune).
Cette dépendance vers l'extérieur implique un accroissement du trafic routier (utilisation majoritaire de véhicules particuliers).

93,9% des trajets domicile-travail se font en voiture contre 0,9% à pied.

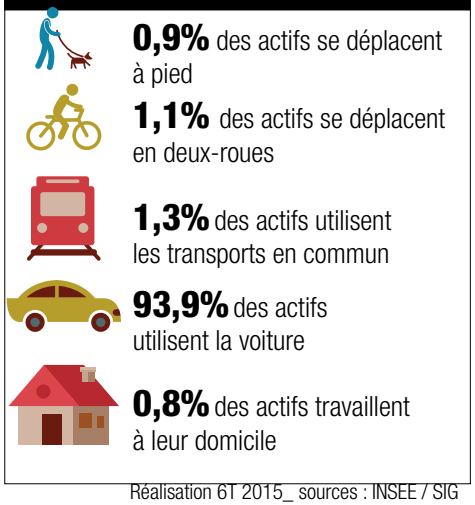
Le taux de personnes se déplaçant en deux roues est légèrement inférieur à celui des actifs se déplaçant en transports en commun. Respectivement 1,1% et 1,3%. La part des personnes travaillant chez elles est faible (0,8%).
Au regard de ces données on note une faible utilisation des transports en communs, deux raisons peuvent être avancées :

- Les transports en communs sont peu adaptés aux besoins des habitants

- L'utilisation de la voiture est ancrée dans le mode de vie des habitants

Le co-voiturage est une solution à promouvoir et à développer, surtout pour les flux sortants en direction de Limoges ou Saint-Junien. Ce mode de déplacement partagé permet de réduire le coût du transport, de limiter les émissions de particules nocives et de réduire les empreintes carbone.

MODES DE DÉPLACEMENT



Réalisation 6T 2015_ sources : INSEE / SIG

La part des personnes utilisant leurs voitures explique la part élevée des ménages possédant au moins deux voitures.

C- Transports en autocars

Analyser les transports en commun permet :

- de comprendre plus en détails leurs fonctionnements

- d'identifier leur efficacité ou leur inefficacité.

- Le transport, à l'échelle du département, est assuré par le Conseil Général de la Haute-Vienne : «La Haute-Vienne en car». A Verneuil-sur-Vienne, il existe des lignes rejoignant la Capitale Régionale Limoges. La ligne 12 rejoignant Saint-Barbant à Limoges (et inversement) passe par Verneuil-sur-Vienne. C'est un trajet direct pour relier Verneuil-sur-Vienne à Limoges et inversement. Cette ligne possède 3 arrêts sur la commune de Verneuil-sur-Vienne : Beauvalet, La Bouteille et La Côte. Il n'y a que 3 horaires par jours (matin, midi et soir).
La ligne 11 reliant Bussière-Galant à Limoges passant par Saint-Junien, propose Verneuil-sur-Vienne. La commune possèdent 4 arrêts sur la commune : Beauvalet, La Bouteille, La Côte et Le Breuil.

- Trois lignes de transport dépendent des Transports en Communs de Limoges (TCL) . La ligne 17 permet de faire la liaison avec Verneuil Pennevayre au départ de la place Wilson Churchill à Limoges. Cette ligne dessert 9 arrêts sur la commune de Verneuil-sur-Vienne : Les Vaseix tunnel, Verneuil les Vaseix, Z.A Le Verdoyer, Le Breuil, Vialbos, Les Closes, Chênaie Médiathèque, Mairie, Verneuil Pennevaye. Les deux autres lignes 28 et 45 permettent de connectec respectivement : CIEL aux Les Vaseix et Moulin Blanc à Verneuil La Merlie.Il n'existe pas de desserte les dimanches et jours fériés.

Malgré plusieurs lignes de bus sur la commune de Verneuil-sur-Vienne elles ne sont pas faciles d'utilisation de par leurs dessertes (pas de desserte les week-end et jours fériés), et leurs temps de trajets relativement longs.

Des transports en commun présents sur la commune. Cependant les modes de vie et le sentiment d'éloignement dans les discontinuités urbaines encouragent l'utilisation de la voiture.

.1 Les accessibilités

4 - Les modes de transports

D- Transports ferroviaires

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède une gare. Il semble possible d'acheter des titres de transport cependant, l'usage de la gare est très limité voir inexistant avec peu d'arrêts.

E- Transports aériens

L'aéroport de Limoges Bellegarde est accessible en 9 minutes en voiture soit 7,8 kilomètres. L'aéroport est facilement accessible aux habitants de Verneuil-sur-Vienne.

F- Covoiturage

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède une aire de covoiturage à côté du rond-point de la D2000 reliant la RN 141. Elle comprend 18 places de parking et son taux de remplissage est aux environs de 90% ce qui prouve son efficacité et son potentiel de développement.

G- Gestion des véhicules électriques

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas encore dotée de borne afin de recharger les véhicules électriques. Le nombre de ces derniers étant amené à augmenter, cet équipement ne doit pas être négligé. Il s'agit d'une réelle possibilité de développement pour la commune dans les années à venir.

Des évolutions technologiques en terme de mobilité à prendre en compte et à anticiper.

H- Les transports scolaires

Le transport des enfants de la maternelle et de l'école élémentaire est assuré par Limoges Métropole.

Les élèves du secondaire sont rattachés au collège Albert Calmette à Limoges.

Il y a un passage le matin pour amener les élèves au collège, un passage le midi (uniquement le mercredi midi) pour ramener les élèves à Verneuil-sur-Vienne et un passage le soir. Les arrêts sont établis en fonction des lieux d'habitations des élèves en début d'année.

.1 Les accessibilités

5 - Les transports doux et accessibilité aux PMR

A- Déplacements doux

La randonnée :

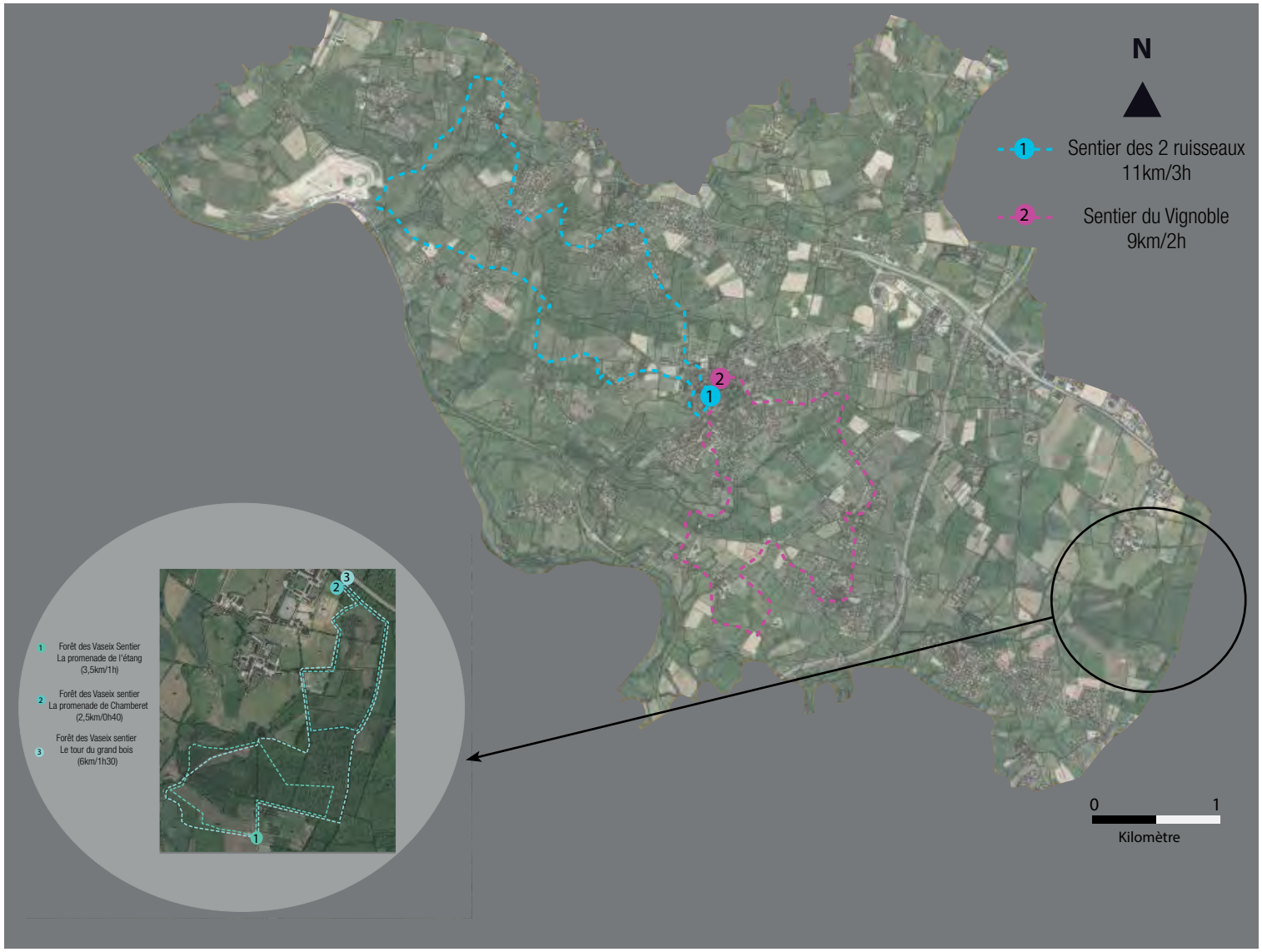
Verneuil-sur-Vienne possède trois sentiers de randonnée compris entre 2,5km et 6km. Ces trois tracés sont situés à l'intérieur du bois des Vaseix. Ils proposent des paysages boisés (la forêt des Vaseix) avec quelques passages en zones ouvertes sur le paysage agricole et les hameaux.

Ces sentiers sont classés au Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnée.

Il existe également deux autres sentiers de randonnée non inscrit au PDIPR qui permettent de faire découvrir la commune de Verneuil-sur-Vienne : le sentier des deux ruisseaux et le sentier du vignoble.

B- Accessibilité des personnes à mobilité réduite

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'a pas de souci pour l'accessibilité des PMR aux bâtiments publics.



.1 Les accessibilités

6 - L'accessibilité numérique

Les routes permettent de désenclaver les territoires mais l'accessibilité n'est pas seulement physique. Aujourd'hui, l'accessibilité est aussi numérique avec la place grandissante des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC).

La couverture numérique via Internet permet de désenclaver un territoire.

Un territoire non connecté au réseau internet a moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants qu'une commune connectée.

Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'administration, et pour les particuliers...

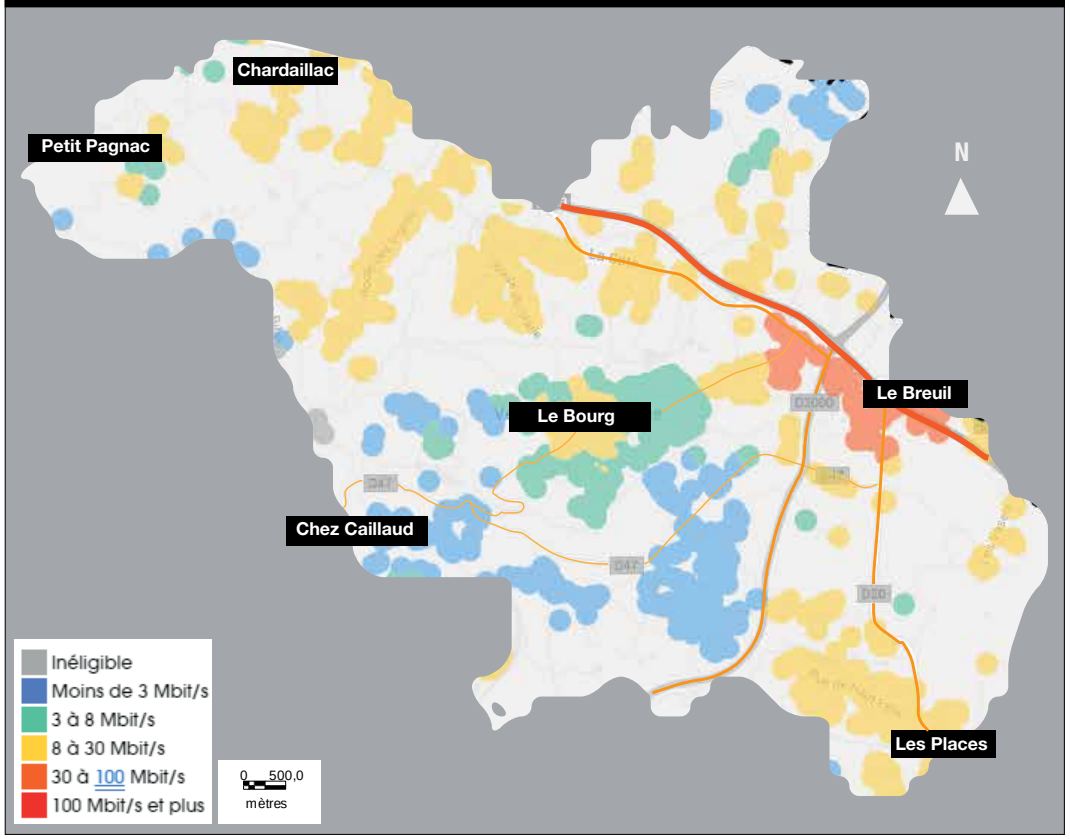
La carte ci-après montre la couverture numérique de Verneuil-sur-Vienne par zones urbanisées. On constate que le Bourg, Chardaillac et Les Places sont bien desservis avec un débit compris entre 8 et 30 Mbit/s. Le Breuil est le mieux desservi avec un débit de 30 à 100 Mbit/s. Cela s'explique notamment par la présence de la Zone d'Activité Le Verdoyer qui permet une meilleure implantation de nouvelles entreprises (dynamisme économique). On remarque que la périphérie du bourg, Le Petit Pagnac et Chez Caillaud sont faiblement desservis avec moins de 3 Mbits/s.

Une antenne NRA est présente sur la commune, elle comprend 2000 lignes. La fibre n'est pas disponible sur la commune.

Les nouvelles technologies de la communication sont en perpétuelles évolutions et sont des éléments indispensables afin de développer le territoire. Anticiper les améliorations futures et les besoins des habitants permet de rester un territoire attractif (facteur de localisation de populations mais aussi d'entreprises) et de faire des économies de réseaux.

Une couverture numérique inégale au sein du territoire communal.

COUVERTURE NUMÉRIQUE À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation 6T 2015 / source : http://observatoire.francethd.fr

.1 Les accessibilités

6- L'accessibilité numérique

La couverture mobile est également un élément indispensable au désenclavement et à l'attractivité du territoire. Là encore une bonne couverture mobile est primordiale pour attirer des habitants et des entreprises sur le territoire communal.

Les tableaux ci-contre permettent de déterminer la couverture moyenne par opérateur à l'échelle communale. Certains hameaux sont moins bien desservis que d'autres mais cela permet d'obtenir un premier état des lieux global.

Le degré de couverture est évalué sur une échelle de 1 à 31, 1 étant la moins bonne desserte. Le nombre de relevés effectués permet de s'assurer de la fiabilité des chiffres.

Afin d'avoir un aperçu concret de la desserte mobile à Verneuil-sur-Vienne, les chiffres ont été comparés aux communes de Couzeix et de Limoges.

Globalement la commune est bien desservie par la 2G et la 3G. La meilleure couverture pour la 2G est offerte par l'opérateur Bouygues Télécom et pour la 3G elle est offerte par l'opérateur Free.

La 4G est disponible sur la commune par l'opérateur Orange et Bouygues Télécom comme sur les deux communes de comparaison Couzeix et Limoges.

Verneuil-sur-Vienne a globalement une bonne couverture mobile sur l'ensemble du territoire.

COUVERTURE DU TÉLÉPHONE PORTABLE À VERNEUIL-SUR-VIENNE EN 2015

	2G / edge	3G	4G
Orange	9,81 (115 relevés)	9,32 (307 relevés)	7 (1 relevé)
SFR	9,69 (13 relevés)	6,74 (147 relevés)	
Free		15,44 (9 relevés)	
Bouygues Télécom	14,80 (5 relevés)	12,97 (236 relevés)	3,40 (10 relevés)

COUVERTURE DU TÉLÉPHONE PORTABLE À LIMOGES EN 2015

	2G / edge	3G	4G
Orange	14,33 (895 relevés)	13,72 (15901 relevés)	9,88 (4259 relevés)
SFR	8,36 (524 relevés)	11,59 (7010 relevés)	
Free		12,54 (8910 relevés)	
Bouygues Télécom	9,98 (331 relevés)	9,56 (2878 relevés)	12,38 (368 relevés)

COUVERTURE DU TÉLÉPHONE PORTABLE À COUZEIX EN 2015

	2G / edge	3G	4G
Orange	13,29 (62 relevés)	9,96 (1324 relevés)	8,57 (132 relevés)
SFR	7,17 (6 relevés)	8,55 (74 relevés)	
Free		9,52 (2143 relevés)	
Bouygues Télécom	11,80 (15 relevés)	10,90 (365 relevés)	6,25 (12 relevés)

Réalisation : 6t 2015; Source: UFC Que choisir

.1 Les accessibilités

En bref...

Une position stratégique au sein du territoire Haut-Viennois entre deux pôles structurants : Limoges et Saint-Junien et des infrastructures routières structurantes (RN 141 et D2000) soit une bonne accessibilité.
Un maillage routier communal permettant la desserte de l'ensemble du territoire mais l'état du réseau routier est parfois endommagé, constitué de voies étroites ou en impasse pour rejoindre les villages.
Des transports en commun présents mais peu développés sur le territoire pour rejoindre Limoges (limité pour relier Saint-Junien).
Absence de borne électrique et présence d'une aire de co-voiturage.

Des nouveaux aménagements urbains ayant intégré les déplacements doux.
La pratique de la randonnée est développée.
Une couverture numérique inégale au sein du territoire communal.
Une bonne couverture mobile sur l'ensemble du territoire.

Premiers enjeux...

Maintenir et améliorer les accessibilités au territoire.
Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic plus important.
Développer l'usage des transports en commun.
Anticiper et accompagner le développement notamment technologique lié aux transports.
Mener une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs permettant de mutualiser les trajets notamment en direction de Limoges et Saint-Junien.
Poursuivre le développement des mobilités dites douces sur le territoire.
Améliorer les couvertures numérique et mobile tout en anticipant les évolutions technologiques et les besoins des habitants.

.2 Les équipements et services publics

3 - Équipements de sports et de loisirs

La présence d'équipements de sports et de loisirs est un facteur de localisation. Il permet de déterminer le dynamisme de la commune (le vivre ensemble) et d'identifier si le cadre de vie est favorable à l'arrivée de famille.

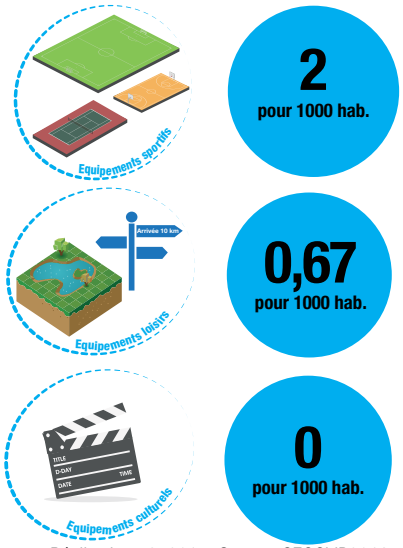
Les structures sportives et de loisirs sont réparties de manière homogène sur le territoire de la communauté d'agglomération avec des exceptions en ce qui concerne le nombre d'installations par commune. Il n'y a pas de déficit en matière d'équipements de sports et de loisirs sur la communauté d'agglomération de Limoges Métropole.

Malgré des disparités communales, l'offre est complémentaire et les habitants de la communauté d'agglomération peuvent pratiquer des sports ou loisirs variés.

Verneuil-sur-Vienne est plutôt bien équipée avec un gymnase (salle de combat), trois salles et terrains de grands et petits jeux (un terrain de foot, un d'entraînement et un de rugby), un terrain de tennis avec deux courts, un plateau extérieur ou salle multi-sports (un terrain de basket), et trois sentiers de randonnée classés PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée).
La commune possède également une aire de jeux pour les enfants et des boulodromes.

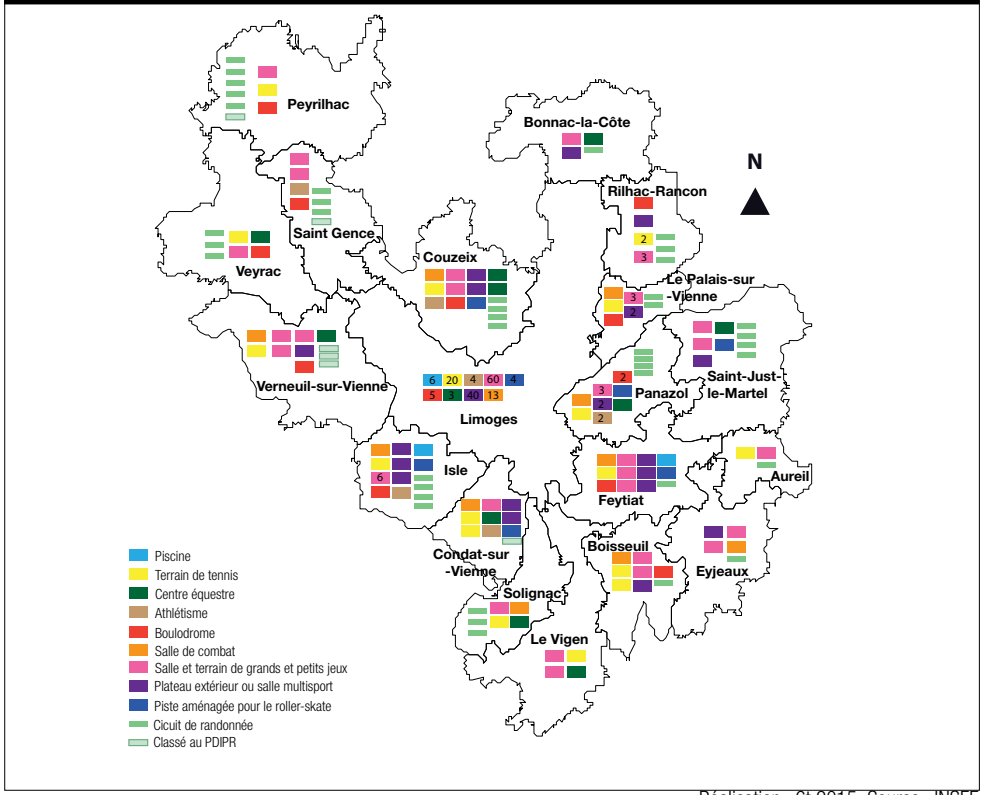
Limoges reste la commune proposant l'ensemble des aménagements sportifs. Avec la proximité de Limoges, la commune de Verneuil-sur-Vienne bénéficie de l'ensemble des équipements sportifs et de loisirs. La commune d'Isle et de Feytiat se démarque par la mise à disposition d'une piscine. La commune de Couzeix, Condat-sur-Vienne et Panazol se distingue par leurs offres. Concernant les équipements culturels, la commune possède une médiathèque.

Verneuil-sur-Vienne a pour projets : une piste de 200 mètres d'athlétisme, une agora espace et une salle culturelle.



Réalisation : 6t 2015; Source :GEOCLIP2013

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS SUR LE PÉRIMÈTRE DE LIMOGES METROPOLE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède plus de 55 associations. C'est une commune engagée dans le modèle associatif et qui permet de dynamiser le territoire par des habitants engagés. Cela permet de développer des liens sociaux au sein de la commune. Les associations les plus représentées sont sportives et dites de détente.

A noter
Équipements sportifs = Bassin de natation, boulodrome, tennis, cyclisme, ski; centre équestre, athlétisme, golf, parcours sportif, sports de glace, plateau extérieur ou salle multisports, salles de terrains de petits jeux, salle de combat, salle ou terrain spécialisé, salle non spécialisée, roller skate, sports nautiques
Équipements de loisirs = baignade aménagée, port de plaisance, boucle de randonnée
Équipements culturels = cinéma et théâtre (les bibliothèques ne sont pas prises en compte)

.2 Les équipements et services publics

4 - Les équipements scolaires

L'analyse des équipements scolaires est un élément primordial à Verneuil-sur-Vienne en raison de la présence de nombreux actifs avec enfants sur le territoire (commune jeune).

Les parents qui vivent à Verneuil-sur-Vienne peuvent mettre leurs enfants à l'école maternelle et élémentaire de la commune. En complément, une cantine est présente sur place pour le repas du midi.

L'école maternelle de Verneuil-sur-Vienne comptait 192 élèves repartis en petite, moyenne et grande sections. L'école élémentaire comptait 329 élèves distribués en 12 classes du CP au CM2. On observe une évolution positive du nombre d'élèves. Cette hausse est à prendre en compte dans la révision du PLU puisqu'il est nécessaire de s'assurer de la capacité des équipements scolaires à accueillir de nouveaux arrivants. A l'inverse il est indispensable de s'assurer de la pérennité des équipements scolaires.

Ensuite, l'étape supérieure se fera au collège d'Albert Calmette à Limoges.

Pour ce qui est des lycées (généraux, professionnels ou technologiques), les choix sont multiples pour les Verneuillais(es). Un lycée agricole est déjà présent sur la commune : Les Vaseix.

Les établissements d'enseignement général et technologique à moins d'1 heure sont à :
- Limoges
- Saint Junien
- Voir Bellac

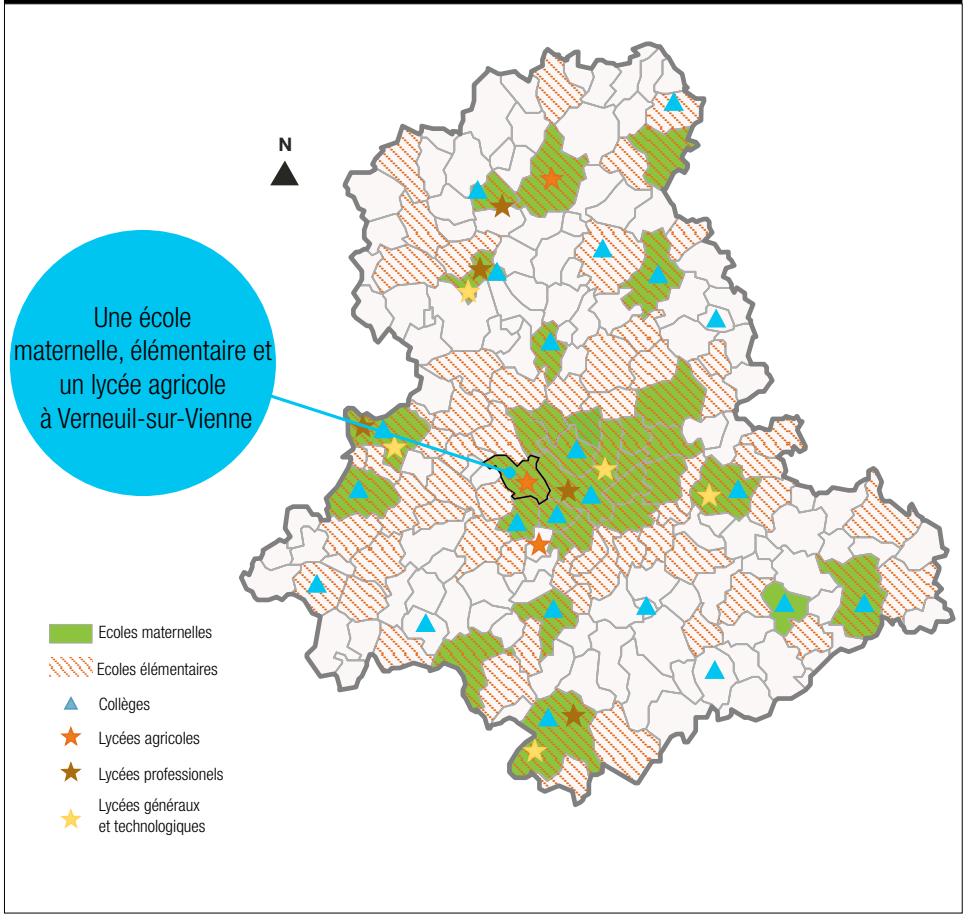
Les établissements d'enseignement professionnel à moins d'1 heure sont à :
- Limoges
- Saint Junien
- Voir Bellac

Une école maternelle, élémentaire et un lycée agricole sur la commune.

ÉCOLE MATERNELLE



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DU 1ER DEGRÉ EN 2015



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 Les équipements et services publics

5 - Équipements commerciaux

Analyser les équipements commerciaux permet de déterminer l'attractivité commerciale du territoire et d'identifier si l'offre répond aux besoins des habitants. Les données sont un peu datées mais elles permettent de donner une image globale de la situation actuelle de l'activité commerciale.

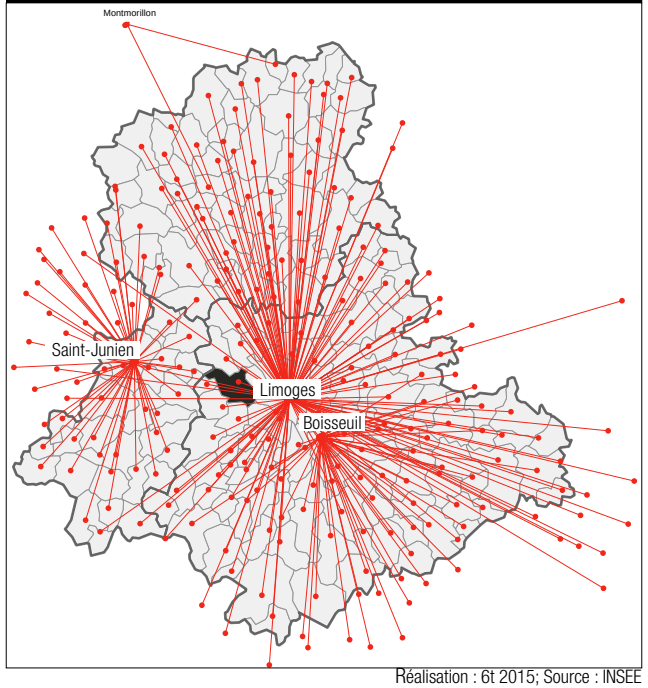
Selon les cartes de l'INSEE, établies grâce à l'inventaire communal de 1998, Verneuil-sur-Vienne est située dans l'aire d'attractivité des hypermarchés de Limoges.

Verneuil-sur-Vienne possède un supermarché «Simply Market» et une petite supérette «Vival», mais reste sous l'influence de Limoges concernant les supermarchés. Les flux domicile-travail dans les zones d'emplois et de vies influencent le mode de consommation des habitants. Ils préfèrent ainsi réaliser leurs courses sur leur lieu de travail.

L'attractivité de la grande distribution reflète assez fidèlement l'attractivité commerciale globale.

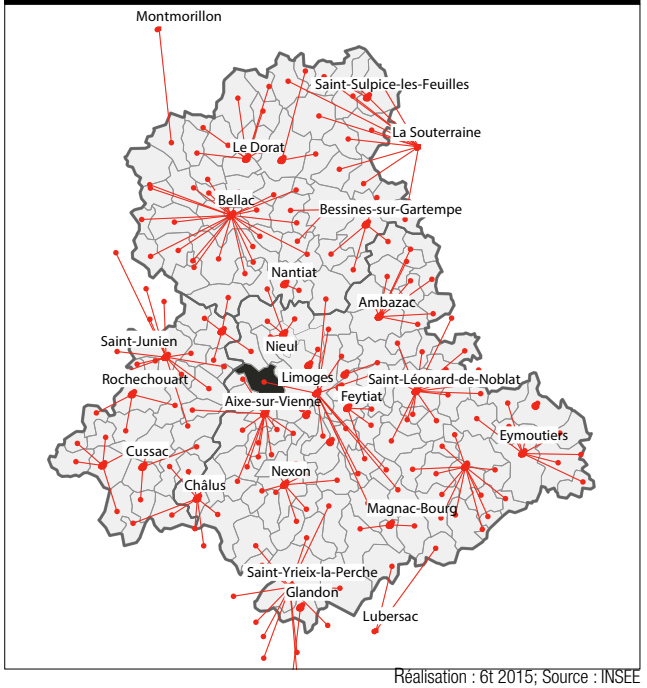
Avec la proximité de Limoges, la création d'un équipement commercial de plus grande envergure peut rencontrer des problèmes de pérennisation.

AIRE D'ATTRACTIVITÉ DES HYPERMARCHÉS EN 1998



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

AIRE D'ATTRACTIVITÉ DES SUPERMARCHÉS EN 1998



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

Un commerce alimentaire «d'appoint» sur la commune de Verneuil-sur-Vienne.

Cette offre est complétée par les supermarchés de Limoges, commune limitrophe.

.2 Les équipements et services publics

1 - Équipements et services de santé

Analyser les équipements et les services de santé permet de déterminer si l'offre répond aux besoins des habitants aujourd'hui et à venir.

La carte suivante se rapporte à la localisation des établissements et services de santé à l'échelle de la communauté d'agglomération de Limoges métropole.

Au niveau de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, Limoges concentre les équipements de santé les plus importants (court,moyen et long séjour, psychiatrique) suivie par Verneuil-sur-Vienne (un établissement de moyen séjour) avec un projet en cours de développement de 50 lits spécialisés sur Alzheimer.

La commune de Verneuil-sur-Vienne possède une pharmacie.

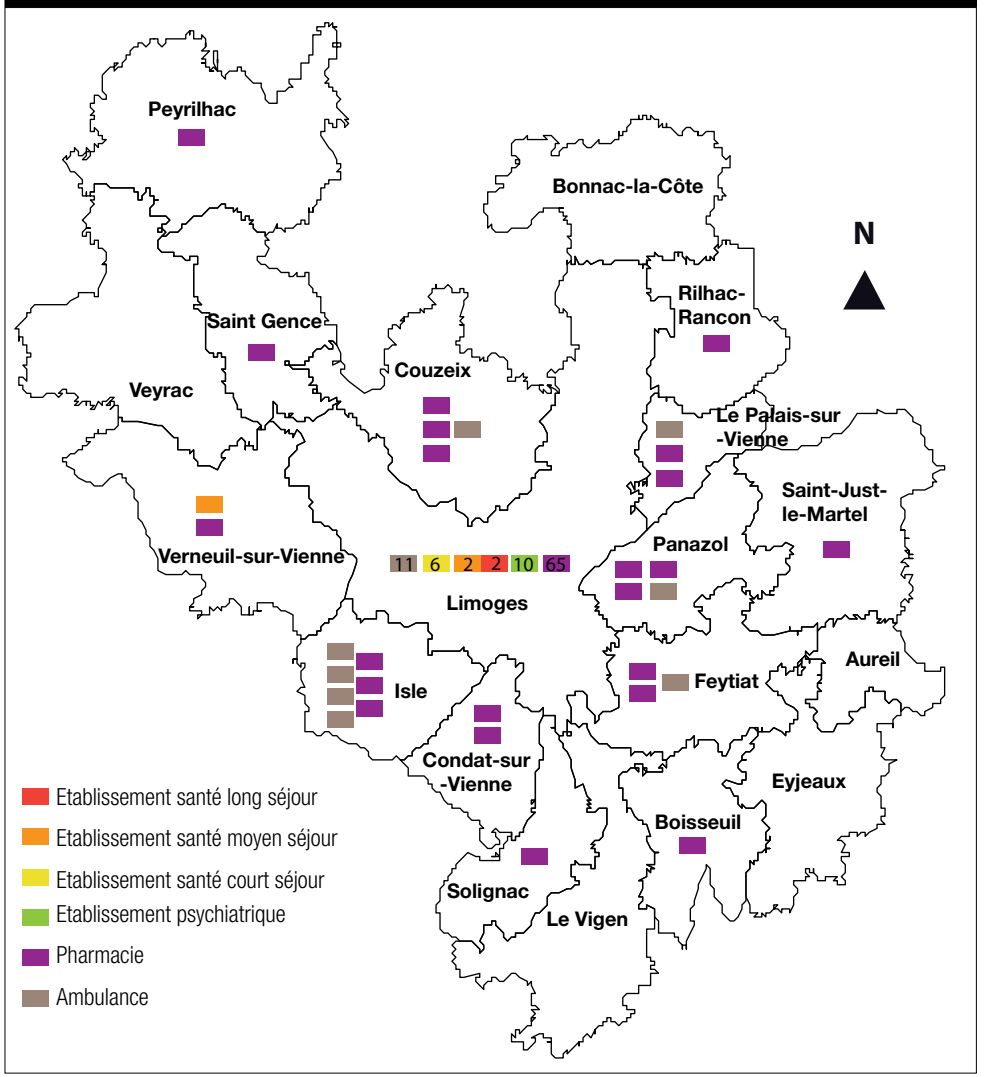
A part ces communes, les communes de Limoges Métropole n'offrent pas d'établissement de santé. Certaines communes comme Couzeix, Le Palais-sur-Vienne, Panazol, Feytiat et Isle possèdent chacune une société d'ambulances et une ou plusieurs pharmacies.

Certaines communes de Limoges Métropole ne possèdent aucun équipement de santé comme Veyrac, Bonnac-la-Côte, Aureil, Eyjeaux et Le Vigen.

Le peu d'établissement de santé représenté dans la Communauté d'Agglomération hors Limoges vient du fait du rayonnement et de l'influence de la capitale régionale.

Polarisation des établissements de santé de Limoges.

ÉTABLISSEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ SUR LIMOGES METROPOLE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 Les équipements et services publics

1 - Équipements et services de santé

Le graphique suivant montre le degré d'accessibilité aux soins, en calculant le nombre de spécialistes pour 1000 habitants. Ces ratios ont été calculés pour chaque commune et comparés aux ratios du département et aux communes de Panazol, Couzeix ou Limoges.

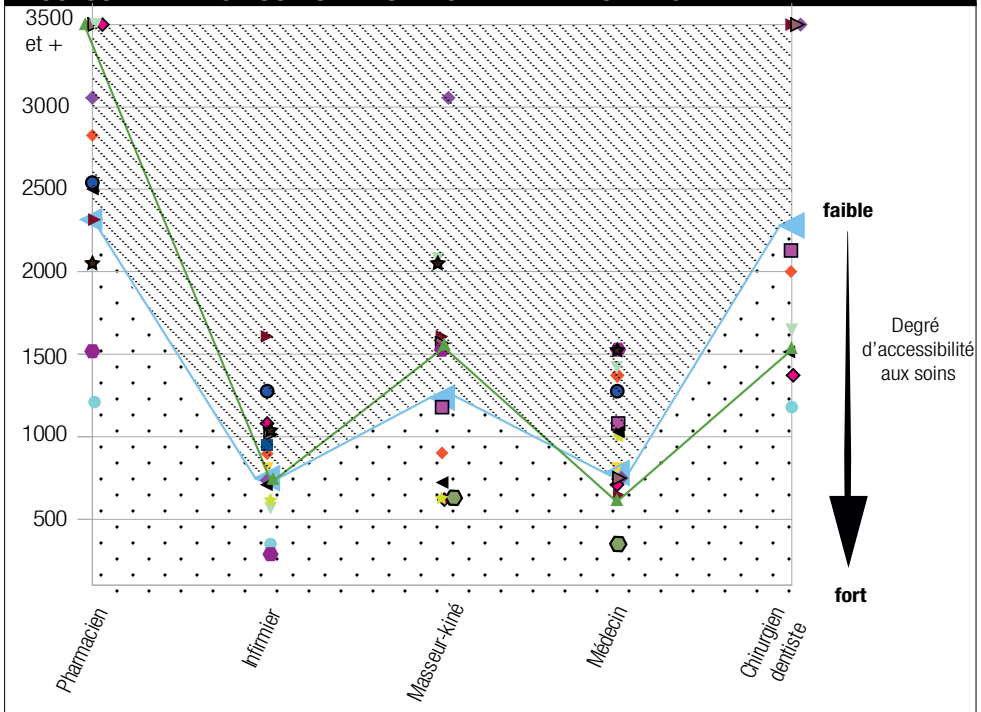
Les ratios se repartissent de manière hétérogène par rapport au ratio département. La plupart des communes de la Communauté d'Agglomération se situent au dessus ou à égalité du ratio départemental plus particulièrement en ce qui concerne les «infirmiers» et les «médecins». La commune qui présente la meilleure accessibilité pour le médecin est la commune Le Vigen avec 1 médecin pour 410 habitants sachant que le ratio départemental est d'un médecin pour 972 habitants.
Avec 7 médecins, Verneuil-sur-Vienne arrive en deuxième position pour l'accessibilité au médecin avec 1 médecin pour 650 habitants. C'est un point positif pour la commune en terme d'attractivité. Pour maintenir ou développer ce facteur de localisation il faudra prévoir une nouvelle implantation toutes les tranches de 600 habitants supplémentaires.

Verneuil-sur-Vienne possède :
- 1 Pharmacien
- 6 Infirmiers
- 3 Masseurs-Kinésithérapeutes
- 7 Médecins
- 3 Chirurgiens-Dentistes

Verneuil-sur-Vienne a un meilleur ratio médecin que le ratio départemental

L'offre médicale est complétée par celle de Limoges.

ACCESSIBILITÉ AUX SOINS DANS LA CA PAR RAPPORT AU DÉPARTEMENT



Lecture : il y a 1 médecin pour 1400 personnes à Boisseuil
1 médecin pour 811 personnes à Bonnac-la-Côte
1 médecin pour 683 personnes à Condat-sur-Vienne
1 médecin pour 1088 personnes à Couzeix
1 médecin pour 766 personnes à Feytiat
1 médecin pour 1074 personnes à Isle
1 médecin pour 598 personnes à Limoges
1 médecin pour 759 personnes à Le Palais-sur-Vienne
1 médecin pour 1487 personnes à Panazol
1 médecin pour 1229 personnes à Perilhac
1 médecin pour 733 personnes à Rilhac-Rancon
1 médecin pour 1025 personnes à Saint-Gence
1 médecin pour 1298 personnes à Saint-Just-le-Martel
1 médecin pour 1507 personnes à Solignac
1 médecin pour 650 personnes à Verneuil-sur-Vienne
1 médecin pour 1009 personnes à Veyrac
1 médecin pour 410 personnes à Le Vigen

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

Ratio départemental : 1 médécin pour 972 personnes

Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2012

.2 Les équipements et services publics

2 - Services liés aux personnes âgées

Selon l'inventaire communal de 2013 de l'INSEE, la commune de Verneuil-sur-Vienne offre un des cinq services pour les personnes âgées suivants :

- hébergement
- soins à domicile
- services d'aides
- foyers restaurants
- repas à domicile.

Cet établissement est La Chênaie, regroupant un SSR (Soins de Suite et de Réadaptation) de 81 lits, un EHPAD (Établissement Hébergeant des Personnes Âgées Dépendantes) de 60 lits et un Hébergement Temporaire de 16 lits.

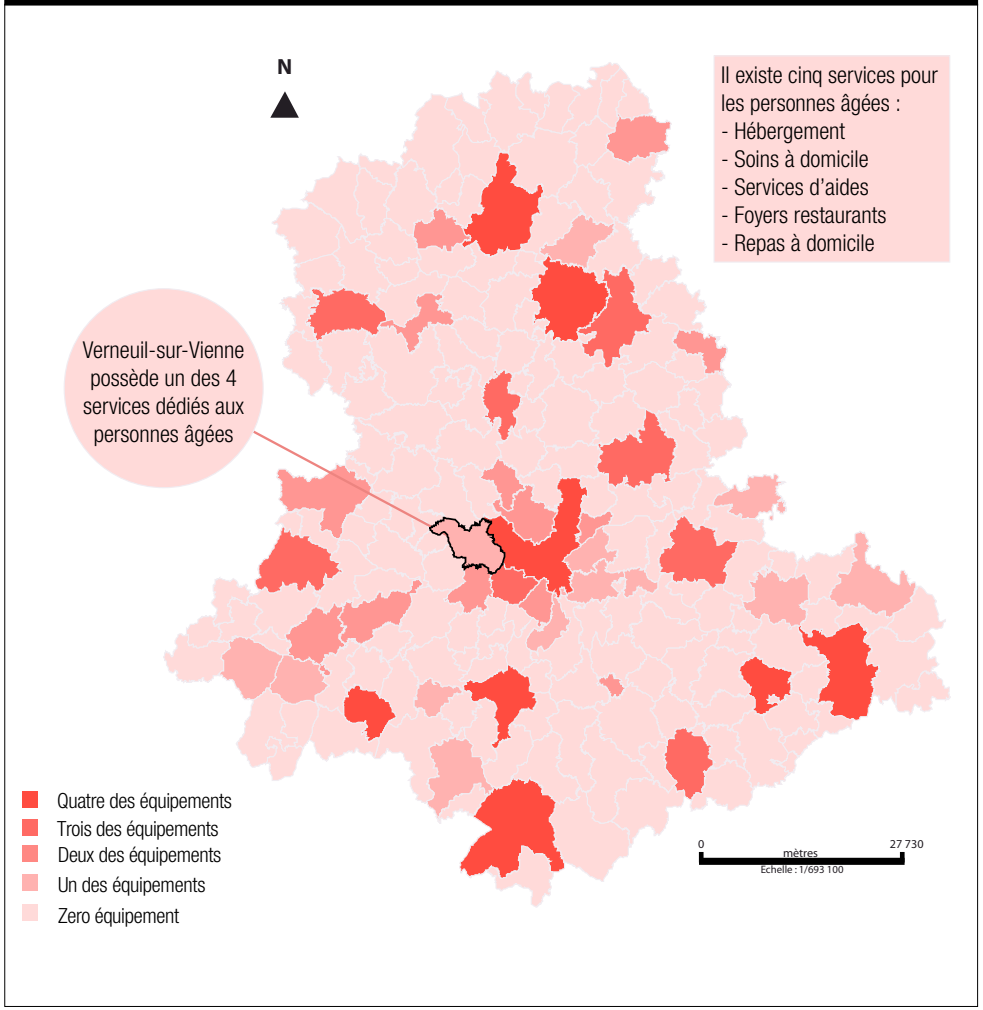
Cependant ces chiffres sont à relativiser puisqu'une action est menée afin de favoriser le maintien à domicile des personnes âgées (et handicapées). Elle propose l'accompagnement dans les tâches suivantes :
- service de repas
- petits dépannages,
- soins
- aides ménagères…

On note également la présence de services complémentaires sur les communes environnantes (Limoges, ou Aixe-sur-vienne).

Une offre de services pour les personnes âgées est assurée essentiellement par la commune et le département

Des offres complémentaires sur les communes environnantes.

SERVICES À DOMICILE POUR PERSONNES ÂGÉES EN 2013



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 Les équipements et services publics

3 - Services liés à la petite enfance

Un Relais Assistantes Maternelles (RAM) a été mis en place dans le but de créer un environnement favorable aux conditions et à la qualité de l'accueil des enfants à domicile. Deux animations ont lieu par semaine :
- le mardi de 9 h à 12 h
- le jeudi de 9 h à 12 h

Des assistantes maternelles réalisent des permanences sur le territoire. Une Crèche/ Halte garderie est proposée à Verneuil-sur-Vienne avec une capacité d'accueil de 20 enfants de 2 mois et demi à 6 ans. Depuis septembre 2013, la commune de Verneuil-sur-Vienne a mis en place les TAP (Temps d'Activité Périscolaire) pour les maternelles et l'école élémentaire.

multi-accueil «Pious-Pious» à Isle, «Les P'tits Mousses» à Aixe-sur-Vienne.

Un seul service dédié à la petite enfance sur la commune avec le RAM mais une offre complétée par les communes environnantes.

4 - Services à la population

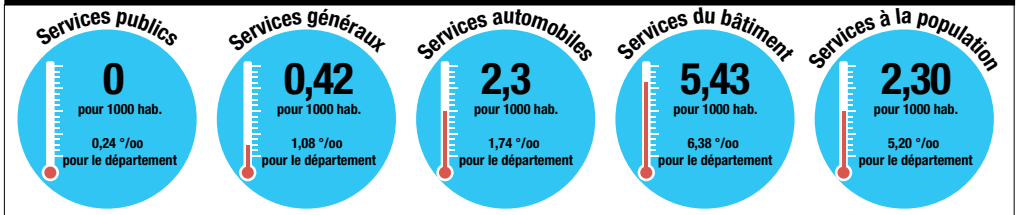
Le schéma ci-contre donne les ratios des différents services en 2013.

Il nous montre que les ratios de la commune sont inférieurs à ceux du département exceptés pour les services automobiles. Il n'y a pas de services publics sur la commune.

- 11 services automobiles
- 26 services du bâtiment
- 11 services à la population.

Absence de services publics et très faible représentation des services généraux due à la proximité de Limoges.

RATIOS SERVICES À LA PERSONNE À VERNEUIL-SUR-VIENNE



A noter

Services publics = Police, Trésorerie, Pôle emploi, Gendarmerie, Cour d'appel, Tribunal de grande instance, Tribunal d'instance, Conseil de prud'hommes, Tribunal de commerce
Services généraux = Banque, caisse d'epargne, Pompes funèbres, Bureau de poste, Relais poste commerçant, Agence postale communale
Services automobiles = Réparation automobile et de matériel agricole, Contrôle technique automobile, Locations automobile, Ecole de conduite
Artisanat du bâtiment = Maçon, Plâtrier peintre, Menuisier, charpentier, serrurier, Plombier, couvreur, chauffagiste, Electricien, Entreprise générale du bâtiment
Autres services à la population = Coiffure, Vétérinaire, Agence de travail temporaire, Restaurant, Agence immobilière, Blanchisserie teinturerie, Soins de beauté

Cette offre est complétée par les crèches

Réalisation : 6t 2015; Sources : INSEE-BPE2013

.2 Les équipements et services publics



En bref...

Une offre importante en équipements sportifs.
Une école maternelle et élémentaire et un lycée agricole présents sur la commune avec des effectifs qui évoluent positivement
Une offre commerciale dans l'alimentaire «d'appoint» avec la supérette «Le Panier Express»
Pas de problème dans la gestion des déchets.
7 médecins sur la commune avec une meilleure accessibilité à l'échelle départementale.
Absence de services publics et faible représentation de services généraux.
Une offre de services pour la petite enfance existante et complétée par celle des territoires environnants.
Quelques services dédiés aux personnes âgées.



Premiers enjeux...

Maintenir l'offre en équipements sportifs.
Maintenir un nombre d'enfants suffisant afin de pérenniser l'école.
Garantir une bonne accessibilité aux études post-primaire.
S'assurer de la viabilité de nouveaux commerces.
Maintenir et améliorer l'accessibilité aux services de santé.
Répondre aux besoins en services publics, à la population et petite enfance.
Accompagner la séniorisation de la population en proposant des services adaptés aux besoins des seniors.

Données générales

1- Quelques définitions...

• Une résidence principale

C'est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages.
Les résidences principales peuvent-être occupées de la façon suivante :
- la propriété (co-propriétaires et accédants à la propriété compris)
- la location (s'applique aux ménages acquittant un loyer)
- la gratuité (on parle de personnes hébergées à titre gratuit par de la famille, amis, employeurs).

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

• Une résidence secondaire

C'est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

• Un logement vacant

C'est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés
- gardé vacant et sans affectation précisée par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

Source : INSEE

• Le desserrement des ménages

Il résulte de la décohabitation définie comme le moment où une personne quitte un ménage pour en former un autre. Les formes de décohabitations sont multiples mais les deux principales sont la décohabitation juvénile (un jeune quitte le domicile de ses parents pour habiter de façon indépendante) et la décohabitation par éclatement familial consécutif à la séparation du couple.

Source : Les marchés locaux du logement – Jean-Claude DRIANT -1995

Étudier l'habitat et le logement revient à analyser la typologie et les caractéristiques du marché immobilier actuel et de ses évolutions.

Cette analyse nous permettra d'établir une prospective de l'évolution du parc de logement sur le territoire.

.1 Le parc de logements

1- Évolution du parc de logements

Analyser l'évolution du parc de logements permet :

- d'appréhender les grandes dynamiques (croissance / rupture) du territoire à travers des phénomènes endogène ou exogène (crises, exode rural, périurbanisation, mise en place de grands équipements...).

- de proposer des pistes de réflexion prospectives sur l'anticipation de la future évolution.

- d'établir des tendances sur les années à venir afin d'anticiper et répondre à la demande (quantité et qualité localisation).

Depuis près de 50 ans, on constate une croissance forte et régulière de la courbe de l'ensemble des logements (triplement du parc). En moyenne 31 constructions par an.

3 lectures possibles :
- Une courbe des résidences principales évoluant en synchronisation avec les logements totaux.
- Des logements vacants en légère augmentation (+1 par an).
- Une courbe de logements secondaires stable.

La croissance globale de la construction est continue et conséquente en adéquation avec les évolutions de population

La forte dynamique de construction est essentiellement tournée vers de la résidence principale. L'attractivité territoriale se renforce au fil des années, pour de nouveaux accédants à la propriété.

La faible augmentation des logements vacants montre une commune qui a su rester attractive malgré le phénomène de délaissement des campagnes pour la ville.

Il n'y a pas de problème de vacance à Verneuil-sur-Vienne au regard du nombre de logements concernés.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À VERNEUIL-SUR-VIENNE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Le parc de logements

2- Typologie des logements

Analyser le statut d'occupation des résidences principales permet :

- d'appréhender l'offre en logements présente sur le territoire communal et de pouvoir l'adapter au contexte local.

- d'adapter une offre de services et d'équipements à une catégorie de population.

- d'orienter le développement futur afin d'opérer un ré-équilibrage.

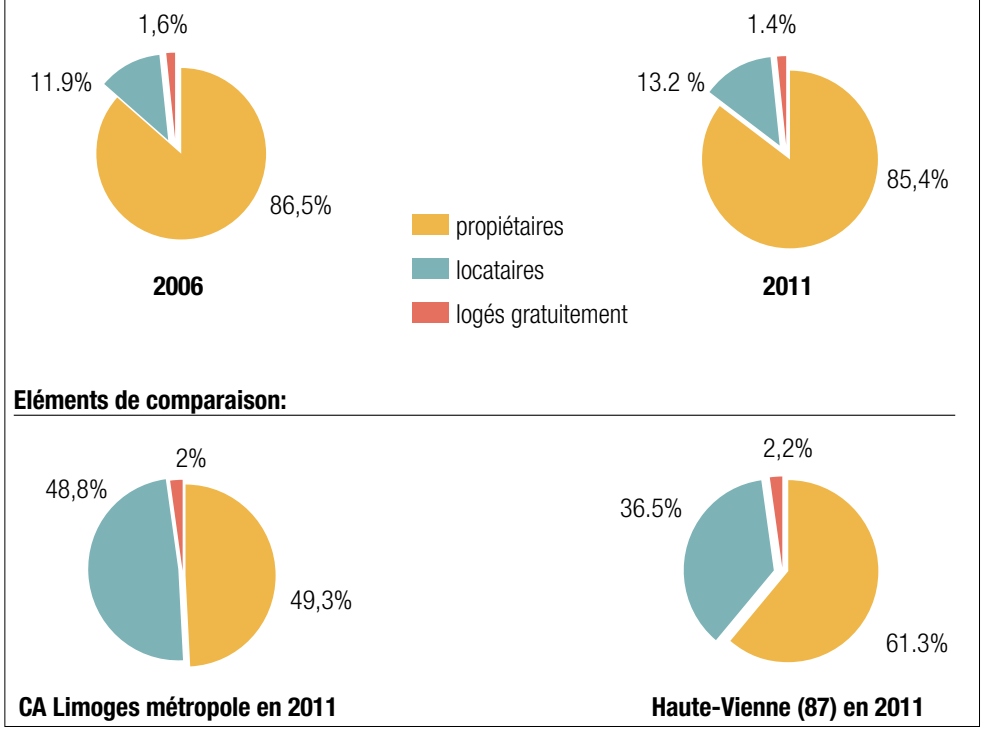
A Verneuil-sur-Vienne, le parc de résidences principales est composé à 85,4% de propriétaires, 13.2% de locataires et 1.8% de logés gratuitement pour l'année 2011.

La hausse du nombre de locataires montre une certaine rotation du parc de logements.

En comparant ces chiffres avec ceux du département et de la CA Limoges Métropole, on observe que la part des locataires y est plus importante. Cette observation est toutefois à relativiser car il faut prendre en compte la présence de Limoges et des villes d'équilibre (Saint-Junien, Saint-Léonard-de-Noblat, Ambazac, Saint-Yrieix-la-Perche, Bellac...).

Une hausse du nombre de locataires induit une rotation des ménages.

STATUT D'OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Le parc de logements

3 - Caractéristiques des résidences principales

Analyser les caractéristiques des résidences principales permet :

- d'appréhender le type de population présente sur la commune et de prévoir ses besoins en surface constructible et en type de logement

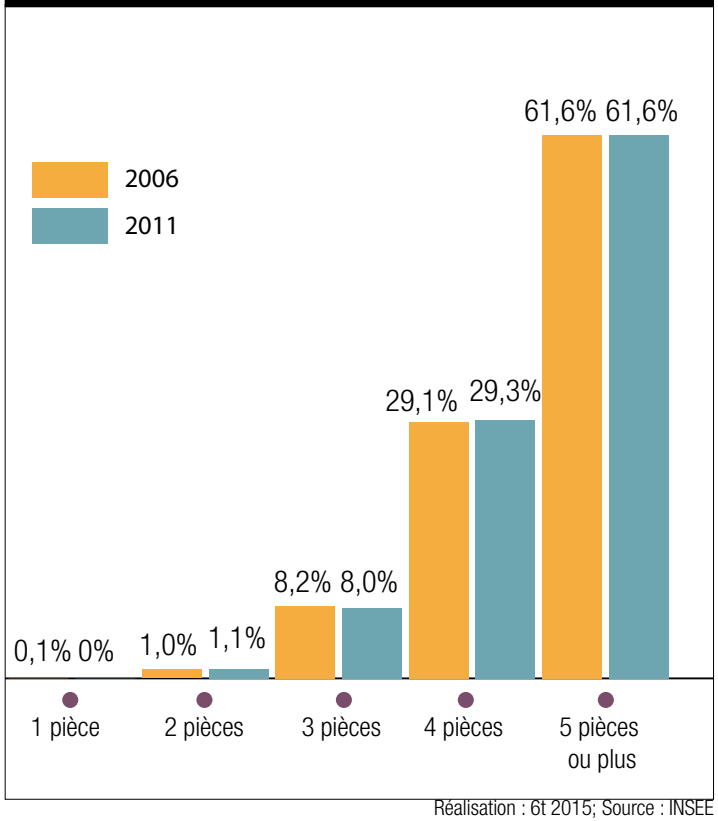
- de comprendre les dynamiques d'implantation sur le territoire, et la typologie des ménages présents

- d'anticiper les besoins des futurs arrivants et d'orienter les choix politiques afin d'optimiser l'offre en logements et de compenser les faiblesses du parc.

Ancienneté d'emménagement = peu de rotation des ménages.

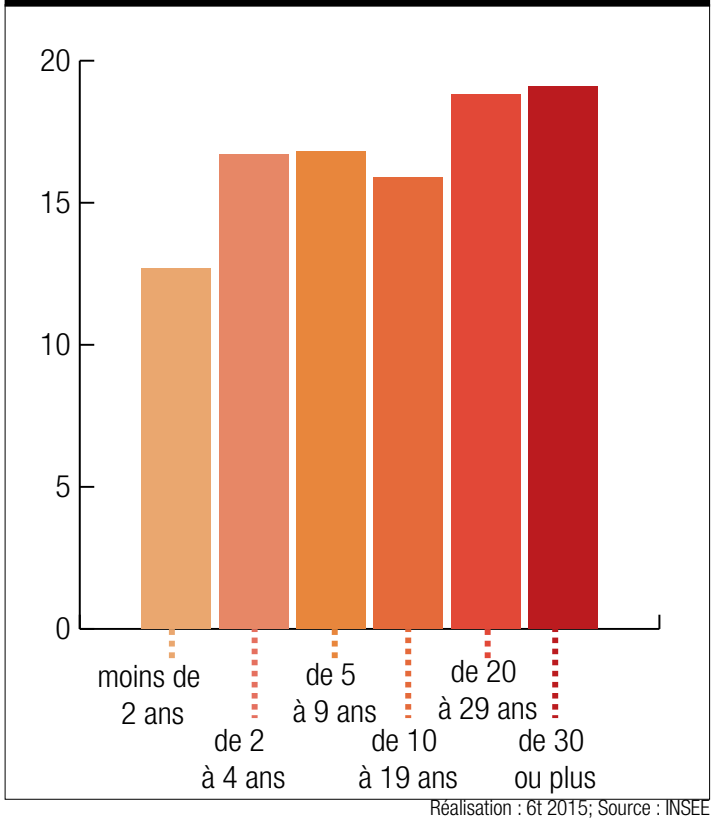
Le parc de logements de Verneuil-sur-Vienne présente plusieurs caractéristiques importantes. Majorité de grands logements (4 pièces et plus). Faiblesse relative des logements de tailles moyennes permettant la rotation des ménages. Des ménages qui s'implantent sur la durée.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2011



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.1 Le parc de logements

En bref...

Une commune qui enregistre une forte hausse du nombre de logements sur les cinquante dernières années
Une commune dont la dynamique d'attraction ne s'essouffle pas
Une commune qui présente un fort taux de propriétaires, qui s'installent dans la durée
Une commune qui présente une stabilité dans l'offre de logements proposée, mais axée sur de grands logements

Premiers enjeux...

Prévoir une offre de typologie de logements diversifiée
Prévoir une offre de taille de foncier diversifiée
Prévoir de mettre en place une véritable mixité sociale
Mobiliser les logements vacants

.2 Le foncier

1- Les Taxes locales

Les taux des taxes foncières bâties et non bâties sont fixés par les communes. Ce taux est multiplié par la base nette de la taxe pour ensuite obtenir le produit auquel on enlève des abattements ou des dégrèvements selon les cas.

À Verneuil-sur-Vienne, le taux de la taxe foncière bâtie était de 19,59% en 2013, ce qui la place dans la tranche haute du département.

Cette taxe a un effet direct sur le prix de l'immobilier et sur le comportement des potentiels acheteurs. Elle peut être un frein, parfois volontaire, à une urbanisation trop forte et trop rapide. Elle peut également inciter les acheteurs à s'implanter sur le territoire.

Pour ce qui est de la taxe foncière non bâtie, la commune applique un taux assez haut de 84,73 %. Ce qui la place dans la tranche haute du département, mais qui reste logique pour une commune de la 2ème couronne de Limoges.

Une taxe élevée permet d'éviter le phénomène de rétention foncière et d'inciter les propriétaires de terrains à les bâtir et éviter toutes spéculations. À contrario cela peut entraîner une hausse de la vitesse de l'urbanisation.

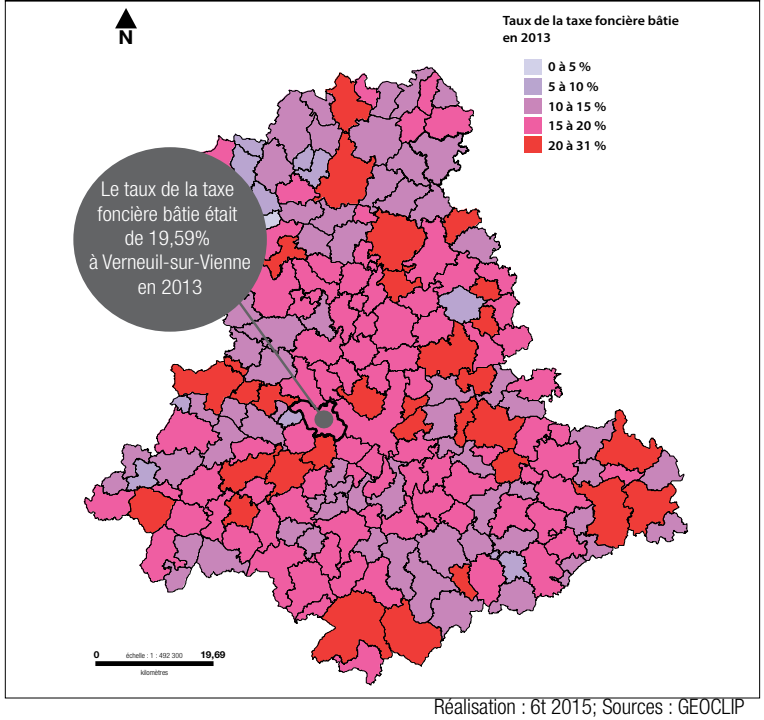
Si ces taux sont hauts, ils permettent de financer les services et équipements en nombre suffisant et de qualité.

A titre informatif :

TAUX MOYEN DE LA TAXE FONCIÈRE BÂTIE EN HAUTE-VIENNE 13,06 %

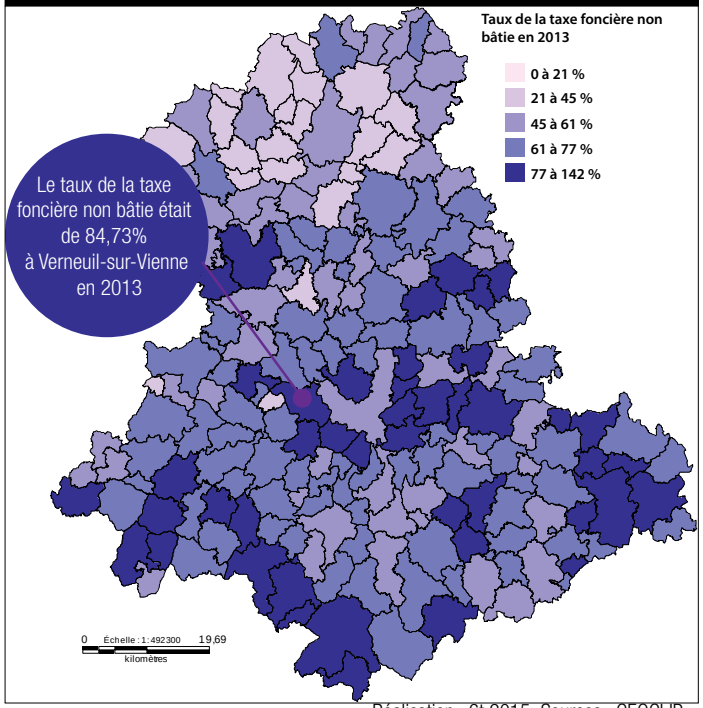
TAUX MOYEN DE LA TAXE FONCIÈRE NON BÂTIE EN HAUTE-VIENNE 63,56 %

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE FONCIÈRE BÂTIE EN 2013



Réalisation : 6t 2015; Sources : GEOCLIP

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE FONCIÈRE NON BÂTIE EN 2013



Réalisation : 6t 2015; Sources : GEOCLIP

.3 La construction

«*La taxe d'habitation est calculée sur la valeur locative nette du bien. Elle est égale à la valeur locative cadastrale, s'il s'agit d'une résidence principale, d'abattements obligatoires (pour charges de famille) ou facultatifs (en fonction du revenu, d'un handicap ou d'une invalidité…). Enfin, sur cette valeur locative nette, s'appliquent les taux votés par la commune et éventuellement par l'intercommunalité ou calculés par l'administration pour les syndicats intercommunaux et les taxes spéciales d'équipement.*»

Impots.gouv.fr

Le taux de la taxe d'habitation à Verneuil-sur-Vienne était de 12,93% en 2013 soit un taux dans la moyenne de ceux appliqués en Haute Vienne.

Une taxe d'habitation faible peut être un atout si l'on veut ouvrir un parc de logement locatif.

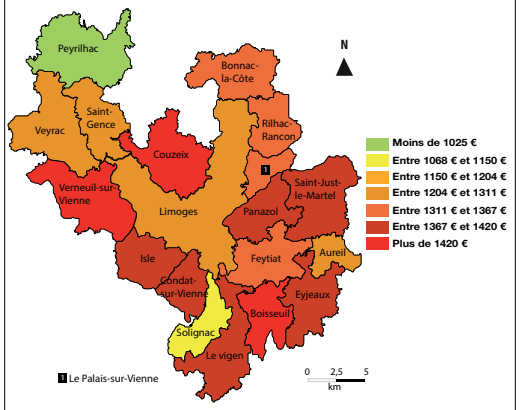
D'après des analyses de professionnels de l'immobilier, le prix immobilier moyen d'une maison à Verneuil-sur-Vienne est de 1420 euros le m². Les prix oscillent entre 772 et 1865 euros le m².

Prix moyen du m² pour une maison en Haute-Vienne 1170€

À l'échelle de l'Agglomération de Limoges, on observe que les prix sont assez disparates du fait d'un territoire élargie. Verneuil-sur-Vienne est dans la tranche haute pour les prix de l'immobilier. Le prix de l'immobilier le moins cher est à Peyrilhac (997€ le m²) et le plus élevé est à Couzeix (1492€ le m²).

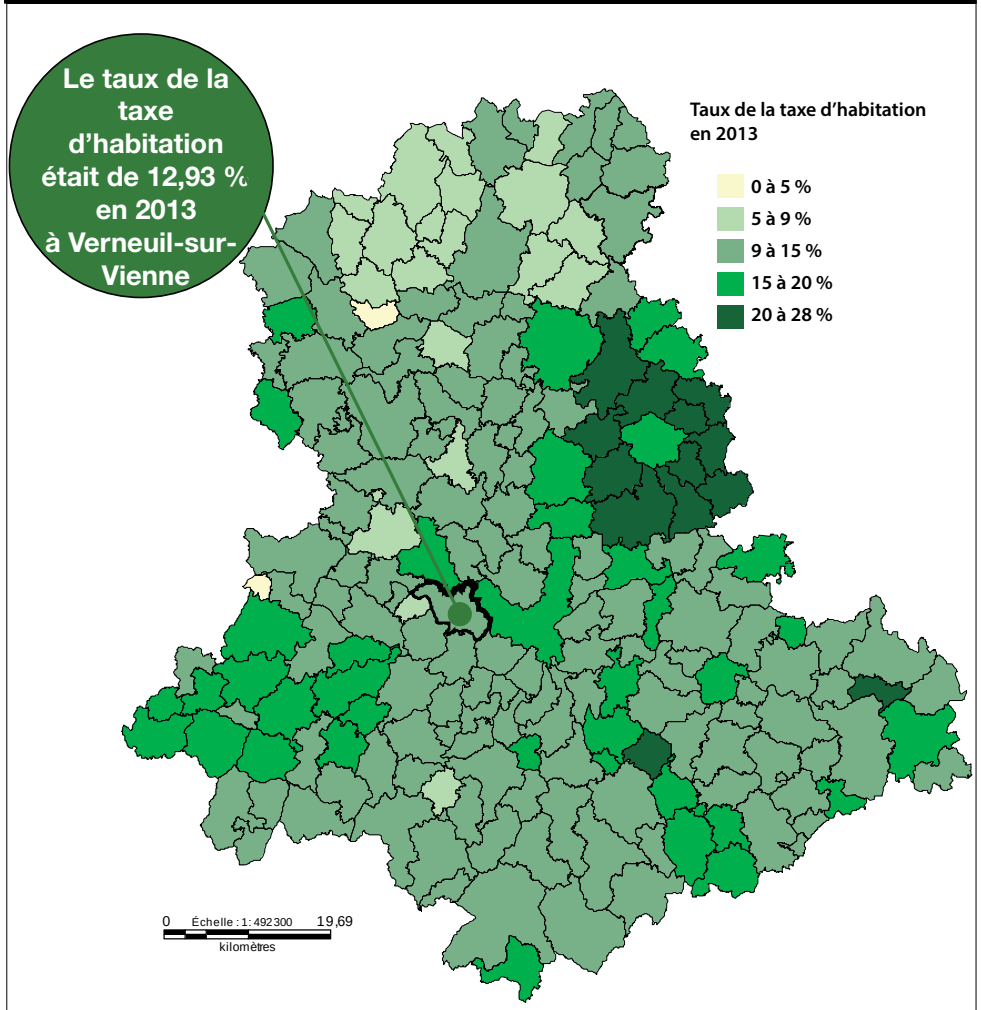
Les prix de l'immobilier sur les communes limitrophes sont assez similaires et n'entraînent pas de concurrence.

PRIX DE L'IMMOBILIER AU 01.05.15



Réalisation : 6t 2015; Source : lesmeilleursagents.com

TAUX COMMUNAUX DE LA TAXE D'HABITATION EN 2013



Réalisation : 6t 2015; Source : GEOCLIP

.3 La construction

1 - Analyse des constructions réalisées depuis 2004 sur la commune

A. Évolution des constructions

Le graphique suivant montre l'évolution des constructions entre 2004 et 2014 suivant le nombre de logements individuels, le nombre de logements collectifs ainsi que le nombre de lots autorisés suite à des permis d'aménager.

On observe que depuis 2004 les constructions sont en baisse surtout en ce qui concerne les logements individuels.

Après cette baisse, on assiste à une reprise en 2010 avec l'apparition d'une nouvelle dynamique jusqu'en 2012 qui s'essouffle sur les années suivantes avec une nouvelle baisse.

Au total entre 2004 et 2014, le nombre de logements individuels s'élève à 540 soit une moyenne de 49 logements/an.

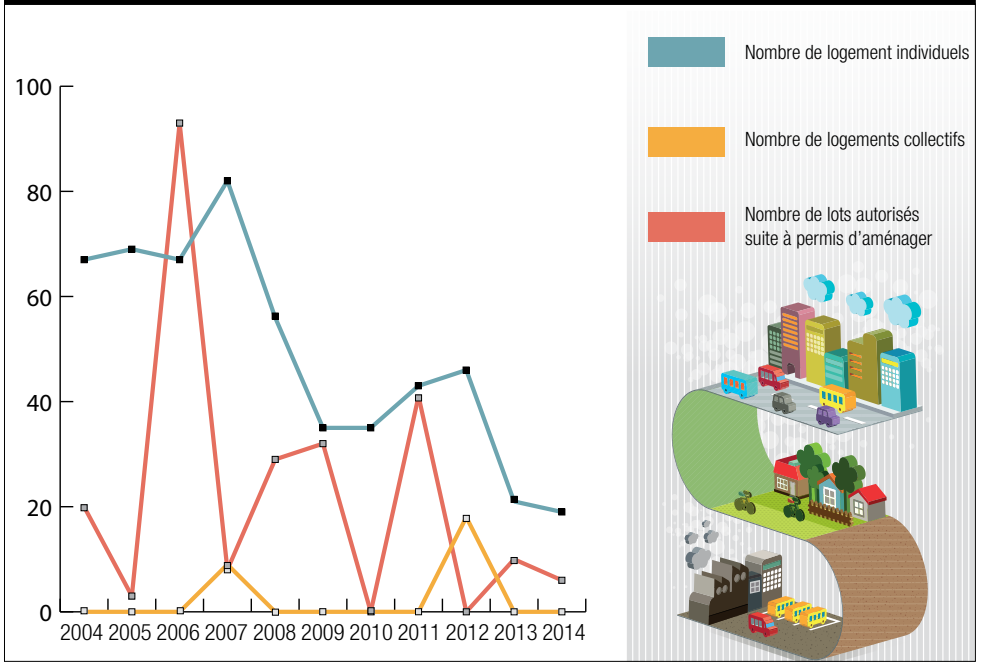
Concernant le nombre de lots autorisés on observe une courbe en dents de scie. Son évolution dépend essentiellement des deux autres facteurs et sa courbe révèle à l'avance l'évolution des deux autres courbes puisque le temps entre l'approbation d'aménager et la construction du logement, peut s'écouler entre 1 et 2 ans.

Les logements collectifs ont une courbe relativement stable à 0 logement avec deux pics : l'un en 2007 comprenant 9 logements (HABILIM) et l'autre en 2012 (ODHAC) comprenant 18 logements (10 logements individuels et 8 collectifs).

Faible part de logements collectifs entre 2004 et 2014 : seulement deux opérations.

On observe globalement une évolution de l'ensemble des constructions en baisse.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2004 ET 2014



Réalisation : 6t 2015; Source : commune

.3 La construction

B. Comparaison entre les logements commencés sur le territoire de l'agglomération

Le graphique ci-contre montre l'évolution de logements commencés sur différentes communes de la première couronne du pôle urbain et Verneuil-sur-Vienne localisée dans la deuxième couronne.

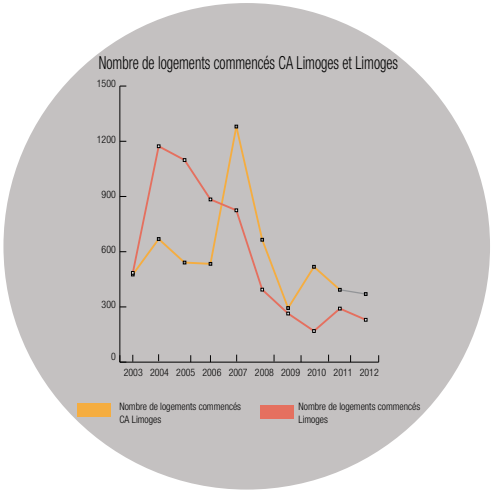
On constate en premier lieu que la commune de Verneuil-sur-Vienne se positionne comme une des communes les plus dynamiques en terme de développement urbain malgré son classement en deuxième couronne.
Le deuxième enseignement est que Verneuil-sur-Vienne suit les mêmes tendances de développement que les communes du pôle urbain (pic positif en 2007 puis chute jusqu'en 2009).

Dans un second temps on constate que Verneuil-sur-Vienne n'est pas la commune qui a connu les plus fortes progressions, mais elle est celle qui reste la plus stable sur l'ensemble de la période.

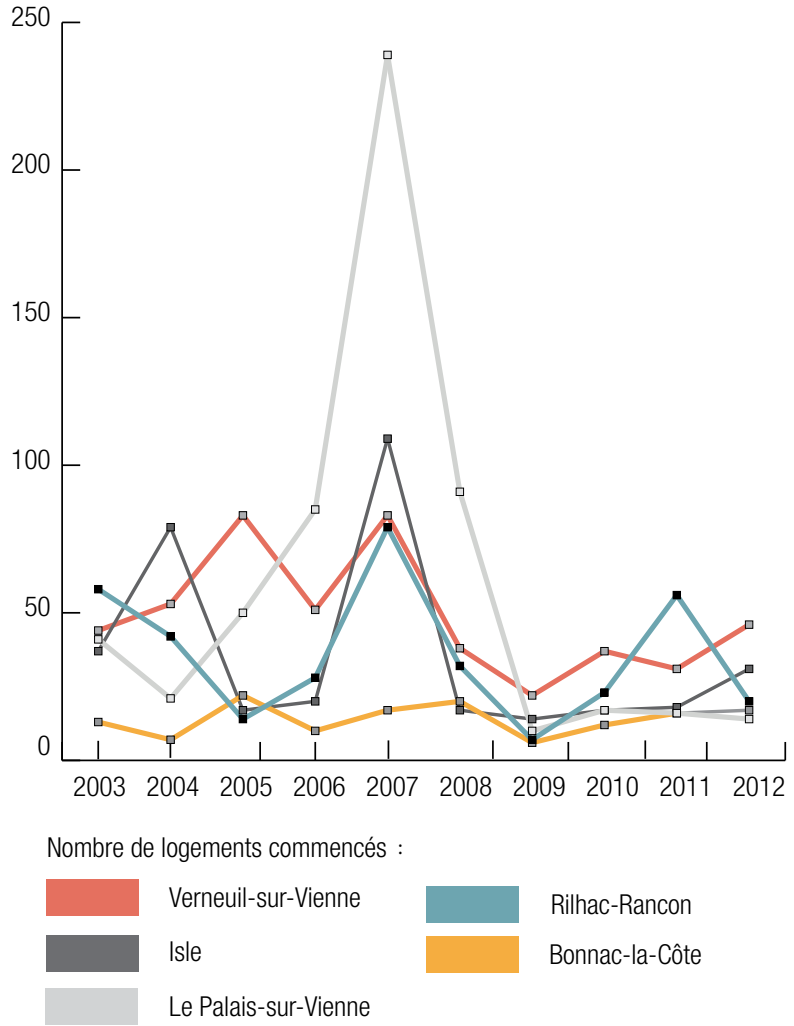
Cette analyse montre que Verneuil-sur-Vienne est une des communes limitrophes de la ville de Limoges qui polarise le plus et ce depuis plus de 10 ans.

Le PLU de Verneuil-sur-Vienne doit prendre en compte ces éléments pour adapter son document d'urbanisme et permettre ainsi, de répondre à l'offre.

Dynamique similaire aux communes du pôle urbain de Limoges.



LOGEMENTS COMMENCÉS ENTRE 2003 ET 2012 DANS LA CdC



Réalisation : 6t 2015; Source : Syt@adel

.3 La construction

C. Surface moyenne des constructions

Ces superficies moyennes ne prennent en compte que l'emprise nette de la construction au sol (surface plancher).

Le graphique suivant montre la surface moyenne des constructions sur la période 2002-2012. Celle-ci est assez variable d'une année à l'autre et dépend essentiellement du nombre de constructions réalisées.

Par exemple, en 2002, 35 logements ont été construits sur 4928 m², ce qui fait une surface moyenne de 140,8 m², alors qu'en 2009, 22 logements ont été édifiés sur 4338 m², soit une surface moyenne de 197 m².

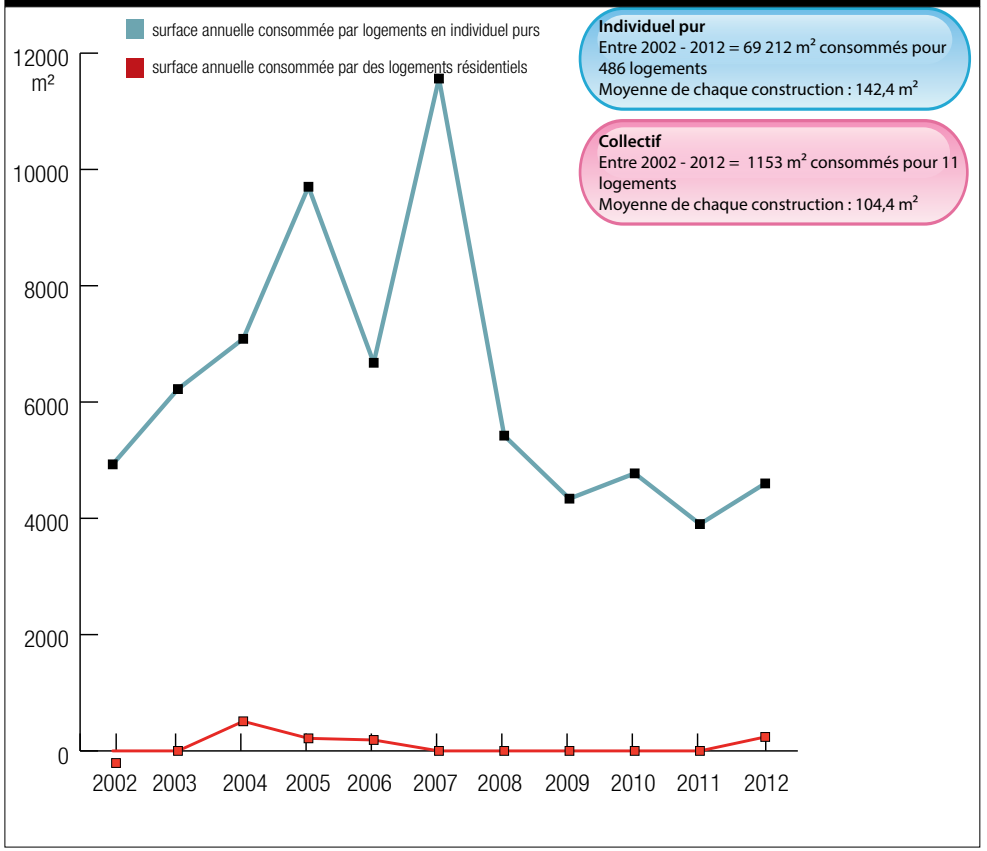
Le graphique met en évidence la construction entre 2002 et 2012 de deux types de constructions : individuels purs et résidences (la résidence peut être individuelle ou collective).

En ce qui concerne les logements résidentiels la commune a connu une période assez dynamique en 2004, 2005 et 2006, puis, en 2012.

L'individuel groupé consomme moins d'espace que l'individuel pur.

Ainsi 11 logements groupés ont consommé 1152 m².
Alors que en 2009, 22 logements individuels avaient consommé 4338 m² soit pour 11 logements une surface de 2169 m².

SURFACE MOYENNE DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2002 ET 2012



Réalisation : 6t 2015; Sources : Syt@adel

.4 Le logement social

En 2011, sur 4360 personnes, 54 sont locataires et occupent un logement HLM loué vide. Ce statut d'occupation représente 1,1% des ménages Verneuillais. Ces chiffres représentent un total de 19 logements HLM.

En 2006, sur 1432 résidences principales, 20 sont des logements à loyer modéré. Il y a donc une baisse de ce type de location entre 2006 et 2011 là où elle devrait augmenter.

Sur ce point la commune a su inverser la tendance car depuis 2011 la commune a mis sur le marché 36 logements de ce type, pour arriver à un total de 45 à l'heure actuelle (Odhac, DOMOLIM...)

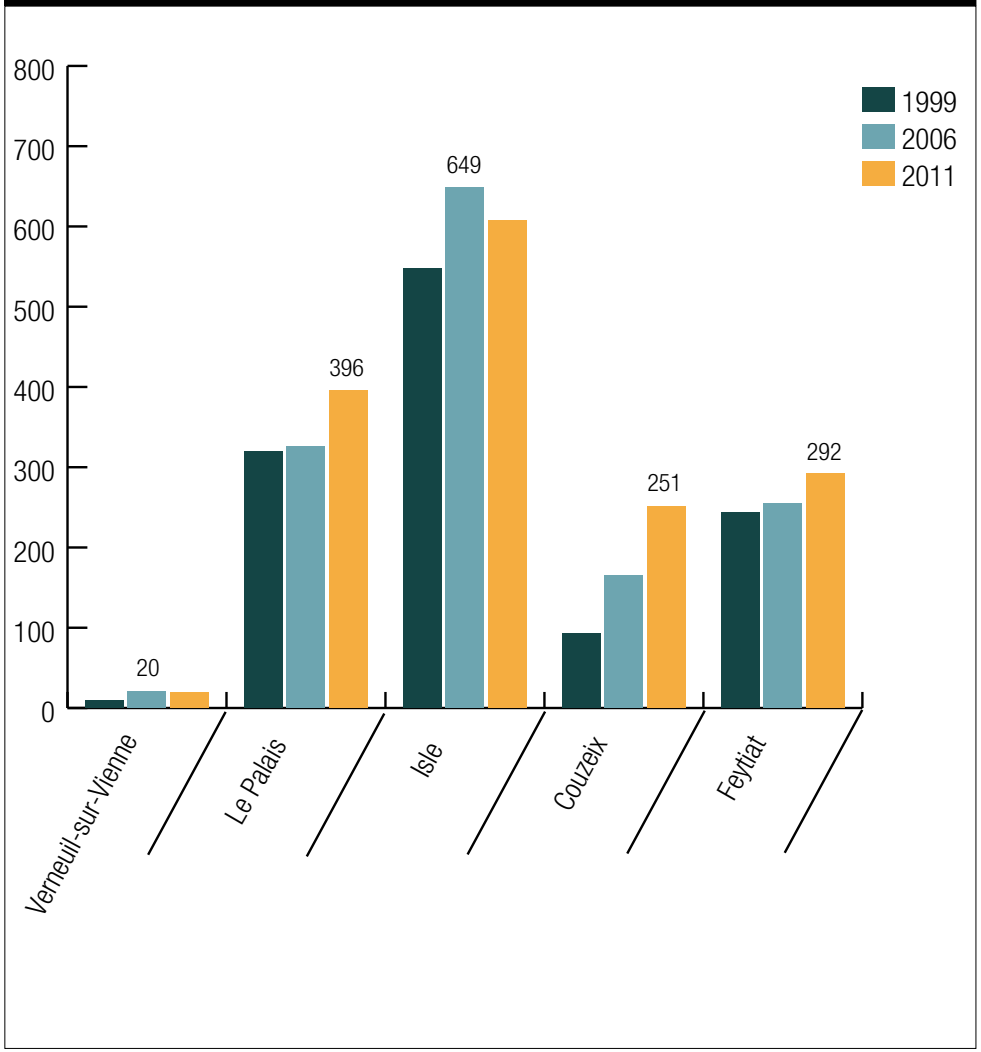
Une problématique des logements sociaux très pénalisante pour les finances publiques.

Cette faiblesse est flagrante sur le graphique ci-joint.
En effet, lorsque l'on compare des communes ayant les mêmes obligations vis à vis de la loi SRU et des logements sociaux, on réalise assez rapidement le retard pris par la commune. Ceci s'explique par le fait que la loi SRU ne s'applique sur la commune que depuis son intégration dans Limoges Métropole en 2011.

Toutefois, dans un contexte de dynamisme démographique, le faible pourcentage de logements sociaux dans cette commune est dû au fait que peu de foncier ait été identifié et mobilisé pour le développement de ce segment du marché de l'habitat.

Verneuil-sur-Vienne possèdent 1,45% de logements sociaux alors que l'objectif national pour les communes concernées dans le cadre de la loi SRU est de 20%.

NOMBRE DE LOGEMENTS HLM



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 Le foncier
.3 La construction
.4 Le logement social



En bref...

Une commune proposant des taxes foncières bâties et non bâties dans la tranche haute du département.

Une commune dont la taxe d'habitation moyenne et similaire aux communes de même type pouvant favoriser la location.

Une commune avec une demande en terme de logements très éclectique.

Une commune accusant un retard patent concernant les logements sociaux, du fait des re-découpages administratif



Premiers enjeux...

Prévoir une multiplicité dans l'offre de logements à venir avec une attention particulière sur la création de logements sociaux

Maîtriser le développement urbain en densifiant l'existant

Poursuivre la politique de mixité sociale déjà engagée par la commune.

VIVRE SON TERRITOIRE
Synthèse et carte d'enjeux

FORCES

1. Une position géographique stratégique...

- Proximité de deux pôles d'emplois et de vie (Limoges et Saint-Junien)
- Des infrastructures routières structurantes
- Présence d'infrastructures aériennes et ferroviaires à moins de 30 minutes

2. ... qui induit un phénomène de périurbanisation

- Démographie très dynamique à la croissance soutenue et confortée
- Arrivée d'habitants qui ont un niveau de vie élevé et qui tend à s'accentuer (gentrification)
- Installation de jeunes ménages qui fondent une famille sur la commune (une commune jeune)
- Dynamique en terme de logements correspondant aux communes périurbaines avec des demandes très éclectiques (forte hausse de logements, peu de logements vacants, taux de propriétaires important = primo-accédants) (desserrement, familles nombreuses)

FORCES

3. ...qui confère à Verneuil-sur-Vienne des atouts pour le développement économique

- Un potentiel de développement commercial
- Un potentiel de développement économique
- Un potentiel de développement touristique

4. ... renforcée par des facteurs de localisation nombreux et diversifiés

- Bonne accessibilité aux soins médicaux de proximité
- Une offre en services à la petite enfance et aux personnes âgées suffisante
- Des équipements scolaires et sportifs de qualité
- Des transports en commun permettant de rejoindre Limoges mais à perfectionner
- Bonnes couvertures mobiles et numériques
- Un cadre de vie préservé (paysages, vignoble et vie associative)

INSUFFISANCES

1. Une dépendance forte et marquée à certains territoires

• Un nombre d'actifs occupés qui augmente plus rapidemment que le nombre d'emplois

• Une polarisation de l'emploi de Limoges et Saint-Junien qui induit des migrations pendulaires importantes

• Faiblesse des services généraux et publics

2. Une activité agricole en recul

• Une SAU et un nombre d'agriculteurs qui diminuent

• Beaucoup d'exploitations sont sans repreneur

INSUFFISANCES

3. Des dysfonctionnements liés au développement rapide de Verneuil-sur-Vienne

• Un retard patent concernant les logements sociaux, du fait des re-découpages administratifs

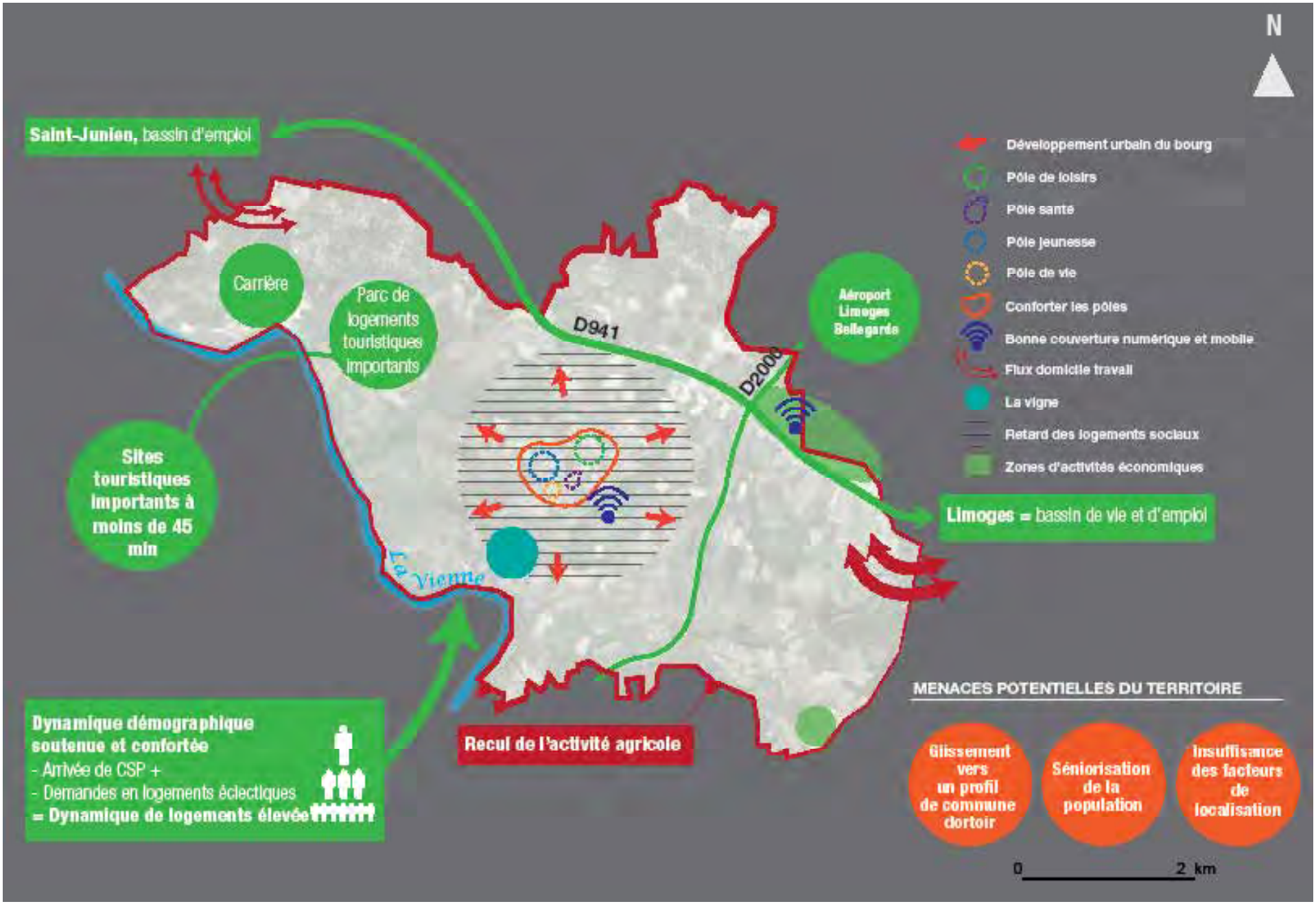
4. Des activités économiques dans le bourg

• Un bourg qui accueille des activités pouvant génèrer des nuisances pour les résidences environnantes

MENACES POTENTIELLES

Si les tendances s'accentuent la commune risque de ...

1. Glissement vers un profil de commune dortoir
2. Une séniorisation de la population
3. Une insuffisance des facteurs de localisation


N
Saint-Junien, bassin d'emploi
Carrière
Parc de logements touristiques importants
D941
D2000
Aéroport Limoges Bellegarde
Développement urbain du bourg
Pôle de loisirs
Pole sante
Pôle jeunesse
Pôle de vie
Conforter les pôles
Bonne couverture numérique et mobile
Flux domicile travail
La vigne
Retard des logements sociaux
Zones d'activités économiques
Limoges = bassin de vie et d'emploi
Sites touristiques importants à moins de 45 min
La Vienne
Dynamique démographique soutenue et confortée
- Arrivée de CSP +
- Demandes en logements éclectiques
= Dynamique de logements élevée
Recul de l'activité agricole
MENACES POTENTIELLES DU TERRITOIRE
Glissement vers un profil de commune dortoir
Séniorisation de la population
Insuffisance des facteurs de localisation
0
2 km

.1 Bilan du PLUi en vigueur

1- Objectifs

Le bilan du document en vigueur a pour but de déterminer la superficie consommée au cours des dernières années afin de déterminer dans le PLU des règles pour mieux intégrer les constructions et limiter l'artificialisation des sols.

Le bilan permet de connaître les zones pouvant recevoir une nouvelle urbanisation et leur répartition sur le territoire.

Cette analyse est couplée à une étude sur la consommation des espaces depuis l'approbation de l'ancien document. Cela donne un aperçu des secteurs sous pression foncière et de ce que la commune a encore à offrir en terres constructibles.

Dans le cas de Verneuil-sur-Vienne, le PLUi ayant été approuvé en 2010, l'analyse de la consommation des espaces doit se faire sur 5 ans. Cette période n'est pas assez longue pour avoir un réel aperçu de la dynamique de construction, par ailleurs très importante, sur la commune.

Afin de palier à ce manque recul, la consommation d'espaces est analysée à partir de la liste des permis de construire accordés pour de nouvelles habitations.

A NOTER :

Le bilan de la consommation d'espace peut comporter une certaine amplitude d'erreur (parcelles non identifiées, Voirie, Réseaux, Divers soit VRD non pris en compte).

2 - Analyse des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLUi

Le tableau suivant récapitule les surfaces des différentes zones du PLUi. Ce tableau diffère du tableau de surfaces disponible dans le rapport de présentation car il est en désaccord avec le zonage numérisé. Le BE s'est donc appuyé sur ce dernier pour établir le bilan de surfaces.

Les dents creuses existantes au moment de l'approbation du PLUi ont été définies afin de connaître l'exact potentiel d'accueil de nouvelles habitations de l'ancien document, qui ne se résume pas aux seules zones 1AU.
Les dents creuses sont des espaces dépourvus de constructions, bordés d'unités foncières bâties en limites séparatives.

.1 Bilan du PLUi en vigueur

2 - Analyse des surfaces ouvertes à l'urbanisation du PLUi

Le PLUi, approuvé en 2010, proposait 14,82 ha de zones de développement 1AU et 45,58 ha de dents creuses réparties dans les différentes zones pouvant accueillir de nouvelles constructions principales (hors annexes et extensions).

Détails des surfaces ouvertes à l'urbanisation

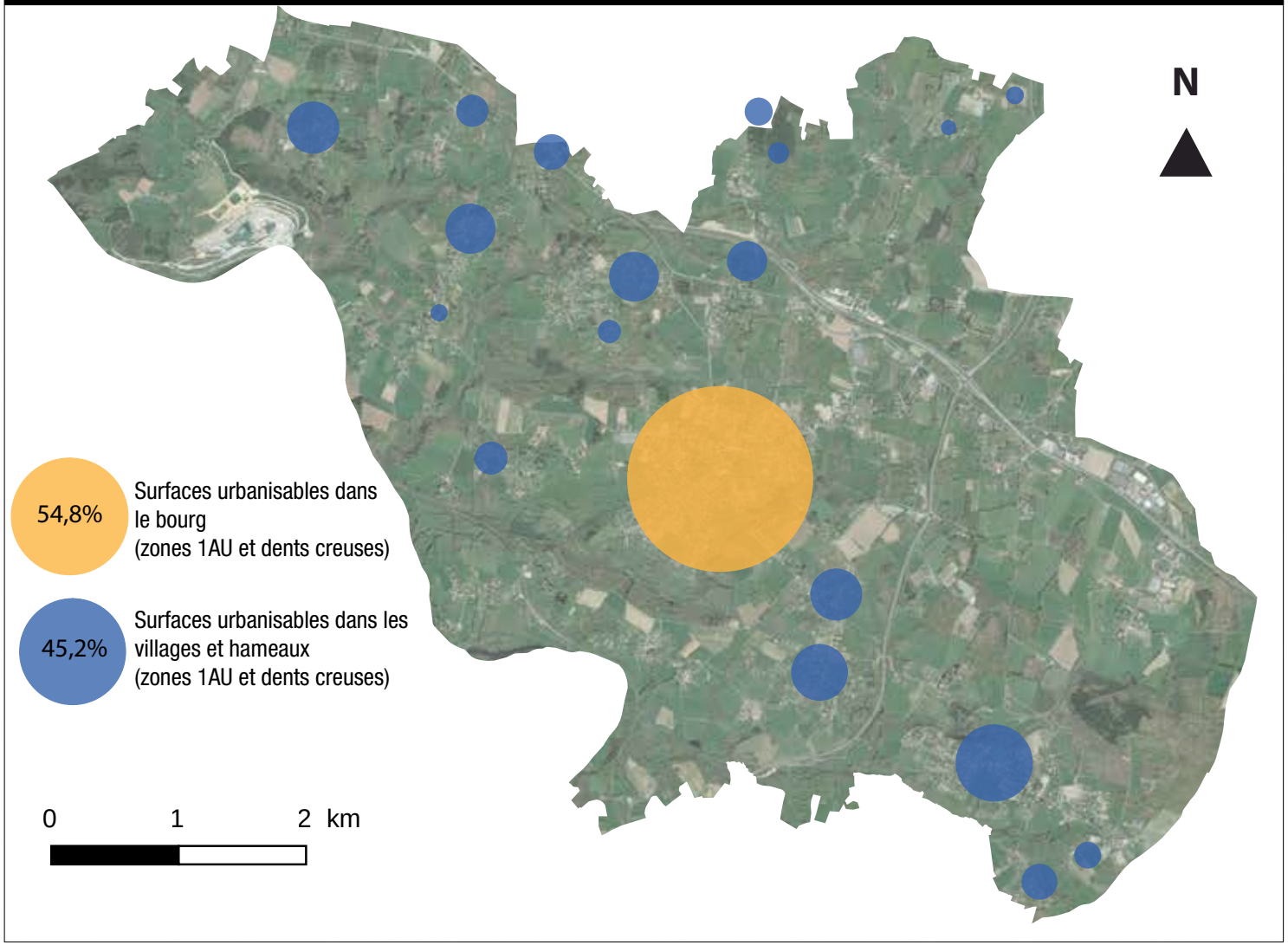
13,51 ha (zones 1AUb) + 1,31 ha (zones 1AUh) + 45,58 ha (dents creuses en zones Ua, Ub, Uc, Uv et Uh) = **60,4 ha** de terres à urbaniser.

Les ouvertures consacrées à l'habitat se répartissait de la manière suivante sur la commune:

- 33,03 ha sur le bourg, soit environ 54,8% des ouvertures de la commune

- sur les villages et hameaux de la commune ayant principalement des morphologies urbaines caractéristiques des lotissements ou du linéaire, avec du développement récent.

LOCALISATION DES SURFACES À URBANISER EN 2010



.1 Bilan du PLUi en vigueur

3 - Analyse de la consommation d'espace

• Analyse sur la période 2010-2015:

L'analyse de la consommation d'espace a été établie entre 2010 et 2015, soit à partir de l'approbation du PLUi.

Cette analyse a été réalisée à partir des permis de construire fournis par la commune. Les parcelles concernées par les permis ont été repérées sur le logiciel QGis afin de déterminer les surfaces consommées.

Après le repérage, on peut retenir les chiffres suivants, sur la période 2010-2015 (6 ans):

Sur les 60,4 hectares ouverts à l'urbanisation, seulement 22,03 hectares ont été artificialisés en 6 ans, laissant ainsi 38,37 ha libres.

Les **22,03 hectares** de terres construites vouées à l'habitat ont permis d'accueillir **160 constructions** soit une moyenne de parcelle de 1376 m^2. Cela représente une arrivée de **368 personnes** sur cette période 2010-2015.

Pour se servir de ces résultats afin d'établir la prospective du nouveau PLU, les chiffres doivent être projetés sur une période de 12 ans, période utilisée pour définir les besoins en terrains constructibles.

Ainsi, une consommation de 22,03 hectares en 6 ans, ramenée sur 12 ans équivaut à environ **44,06 hectares**, pour un accueil de **320 constructions** et de **736 personnes**.
A ces 44,06 hectares il faut ajouter le coefficient de 20% de VRD: Voiries et Réseaux Divers qui ont accompagné l'implantation des habitations. On obtient une consommation réelle de **52,8 hectares**.
Cela revient à une consommation de 4,4 ha par an avec 26 constructions par an.

Cependant, la révision, datant de 2010, est trop récente pour avoir un réel aperçu de la dynamique de construction.
Le bilan de la consommation spatiale peut donc être réalisé à partir des permis de construire entre l'année 2007 et 2015 soit une période de 9 ans afin d'avoir une analyse plus fine et plus adaptée aux réalités du territoire.

VOCATION DES TERRAINS	SURFACES OUVERTES À L'URBANISATION (1AU ET DENTS CREUSES)	SURFACES CONSOMMÉES ENTRE 2010 ET 2015	SURFACES RESTANTES
Habitat	60,4	22,03	38,37

.1 Bilan du PLUi en vigueur

3 - Analyse de la consommation d'espace

• Analyse sur la période 2007-2015 (9 ans):

Sur cette nouvelle période, **325 constructions** à vocation d'habitation ont été réalisées à Verneuil-sur-Vienne, sur **51,4 hectares**. Cela représente l'accueil de **748 personnes**.

Ces chiffres, ramenés sur une période de 12 ans donnent les résultats suivants: **433 constructions** pour **997 personnes**, réalisées sur **68,30 hectares**.
Cela revient à la consommation de 5,69 ha par an et de 36 constructions par an.

Ce sont ces chiffres qui seront retenus pour établir la prospective des terres à construire sur la commune.

PÉRIODE D'ANALYSE	CONSOMMATION D'ESPACES	NOMBRE DE PERSONNES ACCUEILLIES	SURFACES RESTANTES
9 ans	51,4 ha	325	748
12 ans	68,3 ha	433	997

Trois dynamiques peuvent être observées :

• Une période avec un nombre de constructions annuelles élevé de 49 et 62 respectivement pour 2007 et 2008.

• Une période plutôt stable avec un nombre de constructions annuelles oscillant entre 30 et 40 au cours de la période 2009-2013.

• Une période de diminution avec des constructions annuelles inférieures à 20 au cours des deux dernières années.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer la diminution observée au cours des dernières années :

• les effets de la crise

• un coût de la construction plus élevée

• un prix du foncier trop élevé

• un manque de parcelles à construire

• un phénomène de rétention foncière...

A NOTER : en moyenne une parcelle d'environ 900-1000 m^2 est au prix de vente de 55000 euros. source : Le Bon Coin

Au cours de la période, la commune de Verneuil-sur-Vienne a essentiellement développé son parc de logements individuels (soit en constructions individuelles soit sous la forme de permis d'aménager respectivement 148 et 175). Deux programmes de constructions collectifs ont été réalisés en partenariat avec des bailleurs sociaux : un en 2007 et un très récemment en 2015 pour un total de 27 logements. La production de logements collectifs est moins consommatrice d'espace que le logement individuel.

Une analyse croisée a été réalisée entre les superficies d'ouvertures et les constructions. On peut noter que les secteurs Ub et Uh sont ceux qui ont accueilli la majeure partie des constructions.

En revanche, les zones 1AU (tous types confondus) ont été très faiblement développées.

Plusieurs éléments peuvent être avancés :

- difficultés d'aménagement
- localisations peu stratégiques
- coûts du foncier trop importants...

.1 Bilan du PLUi en vigueur

3 - Analyse de la consommation d'espace

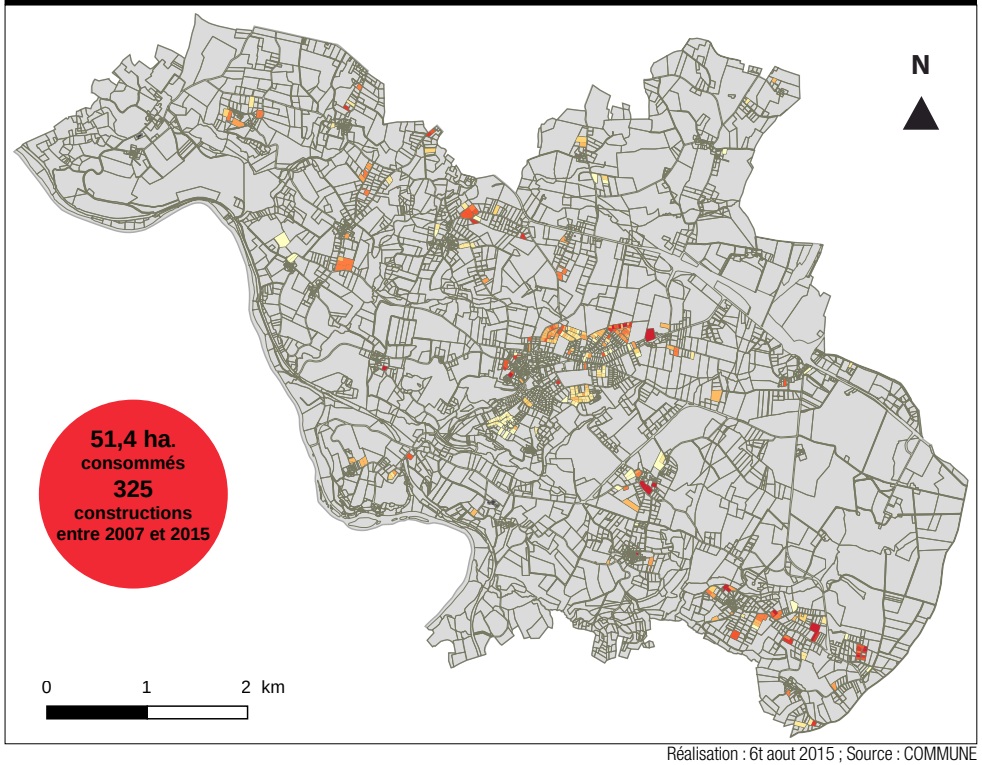
La consommation spatiale est fluctuante selon les années. En moyenne 5,7 hectares sont urbanisés chaque année.

La répartition de ces constructions est assez diversifiée. On observe tout de même que la plupart des constructions sont localisées au sein du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Le Haut-Felix, la Merlie, La Lande-Greignac sont les centralités secondaires.

En fonction des localisations les tailles de parcelles sont plus ou moins grandes. En effet, on peut noter que les constructions situées dans le bourg se font sur des parcelles plus petites.

Des constructions essentiellement dans le bourg et les centralités secondaires.

LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2007 ET 2015



Réalisation : 6t aout 2015 ; Source : COMMUNE

ZOOM SUR LE BOURG



Réalisation : 6t aout 2015 ; Source : COMMUNE

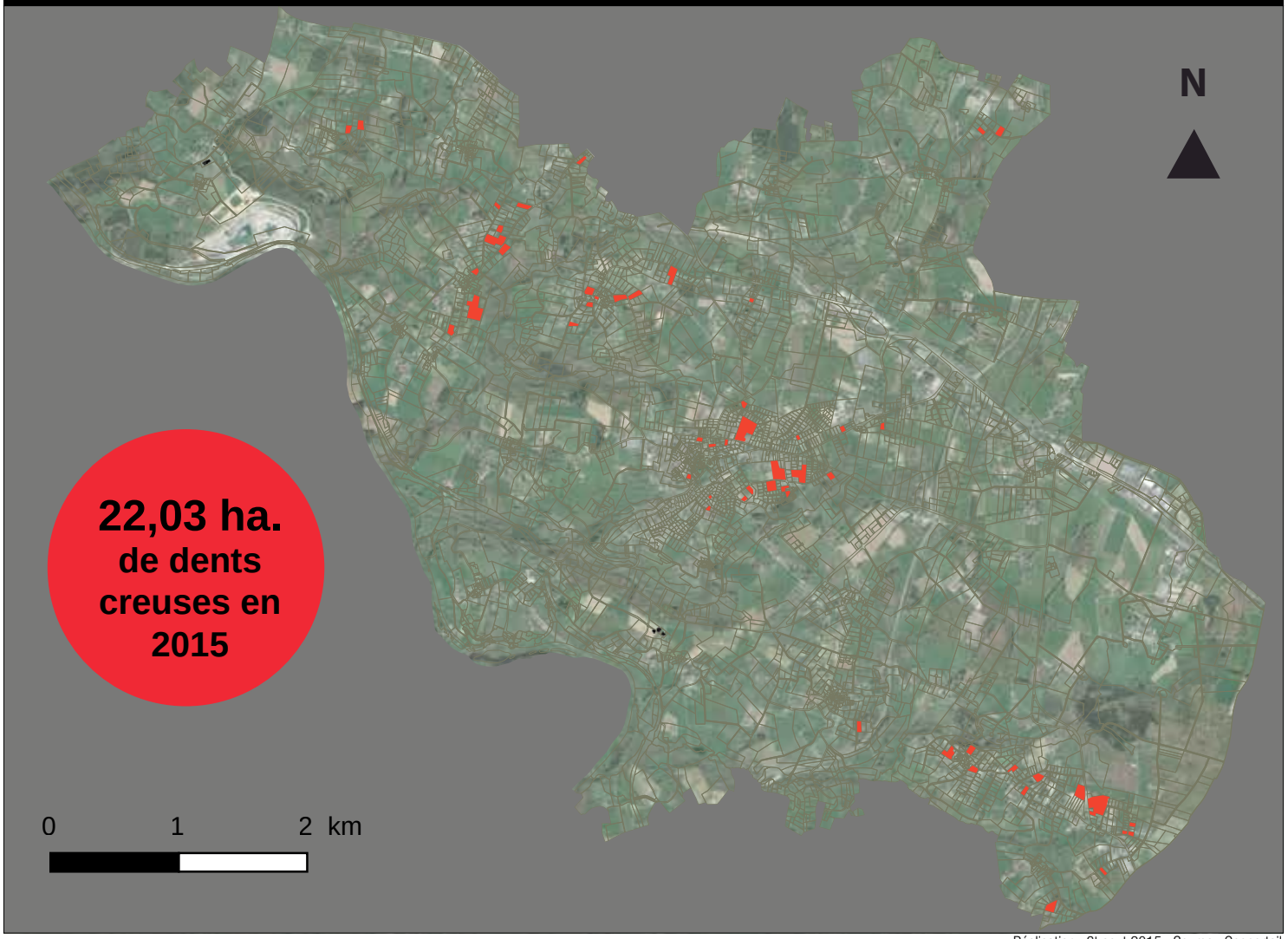
.1 Bilan du PLUi en vigueur

4 - Prise en compte des dents creuses disponibles en 2015

En terme de zonage, les hypothèses d'ouverture définies ne doivent pas être reportées telles quelles sur des zones d'expansion vierges de toute urbanisation. La répartition des terrains à construire doit tenir compte de l'espace libre existant au sein des zones déjà urbanisées (dents creuses). Ces surfaces devront être soustraites à la prospective. Certaines dents creuses seront supprimées en fonction des choix de zonage des élus (si classement de certains hameaux où se trouvent des dents creuses en Naturel ou Agricole).

À Verneuil-sur-Vienne, les dents creuses représentent 22,03 hectares en 2015.

LOCALISATION DES DENTS CREUSES EN 2015



Réalisation : 6t aout 2015 ; Source : Geoportail

.1 Bilan du PLUi en vigueur

5 - Zoom sur la consommation d'espaces à vocation économique

Objectifs :

L'objectif de réaliser un bilan de la consommation d'espaces par les activités économiques permet de déterminer la dynamique de ce secteur sur le territoire mais surtout de connaître les potentiels d'accueil de nouvelles entreprises et d'adapter le PLU en fonction.

Méthodologie

L'analyse suivante est réalisée à partir d'une comparaison du PLUi en vigueur à ce jour avec le cadastre.
Il est ainsi possible de connaître:

- les potentiels d'accueil (terrains constructibles au PLUi pour les activités économiques) du PLUi en vigueur,
- les constructions réalisées depuis 2007 et leurs localisations,
- les potentiels d'accueil restants en 2018.

Analyse

Au PLUi en vigueur, les zones à vocation économique étaient réparties en deux catégories :

- les zones Ux : zones industrielles, artisanales et commerciales déjà urbanisées ou équipées ;
- les zones 1AU(x) : zones de développement de l'urbanisation.

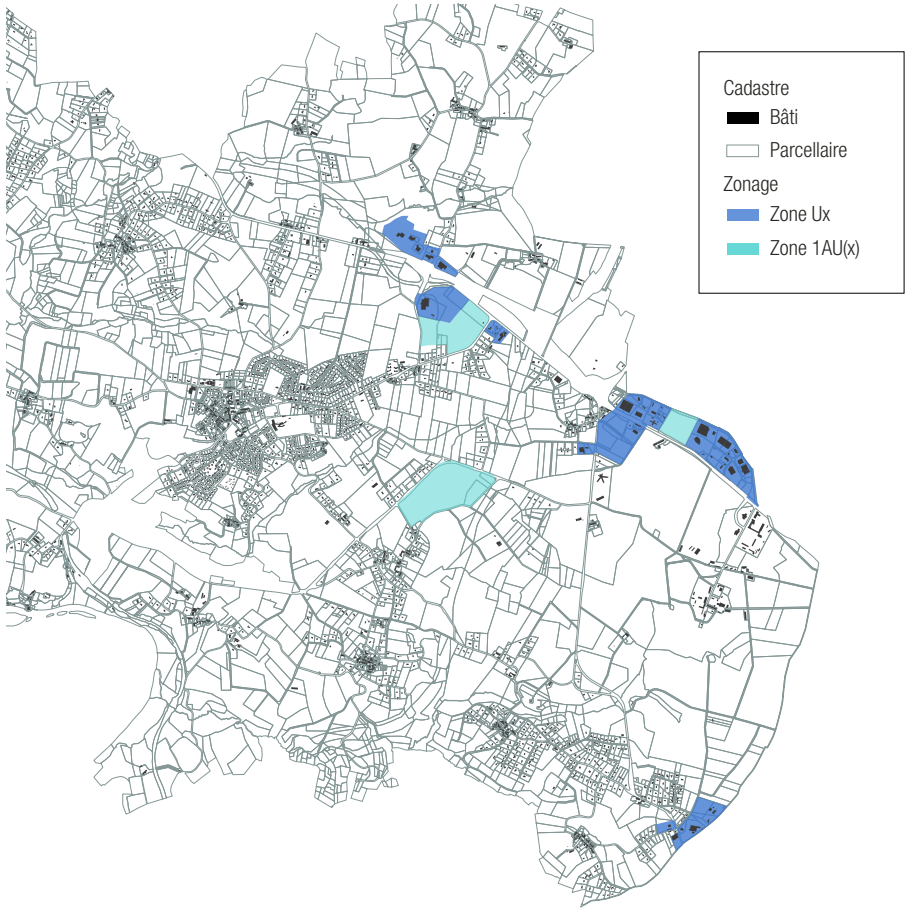
La carte suivante représente ces deux zones. Les zones Ux représentaient alors 56,63 ha et les zones 1AU(x) 35,15 ha environ sur toute la commune.

Pour résumer :

Ux = 56,63 ha
1AU(x) = 35,15 ha

Soit un total de 91,87 ha.

Zones à vocation économique établies par le PLUi en 2010



.1 Bilan du PLUi en vigueur

5 - Zoom sur la consommation d'espaces à vocation économique

La carte ci-contre montre les potentiels d'accueil des différentes zones économiques et les permis à vocation économique accordés depuis 2007.
Les potentiels d'accueil correspondent aux espaces non construits qui peuvent recevoir de nouvelles constructions. Ainsi, on distingue les potentiels d'accueils pour les nouvelles entreprises, des potentiels d'accueil pour des extensions d'activités déjà existantes.

• Dents creuses à vocation économiques:

Dents creuses économiques pour de nouvelles entreprises = **39,39 ha**

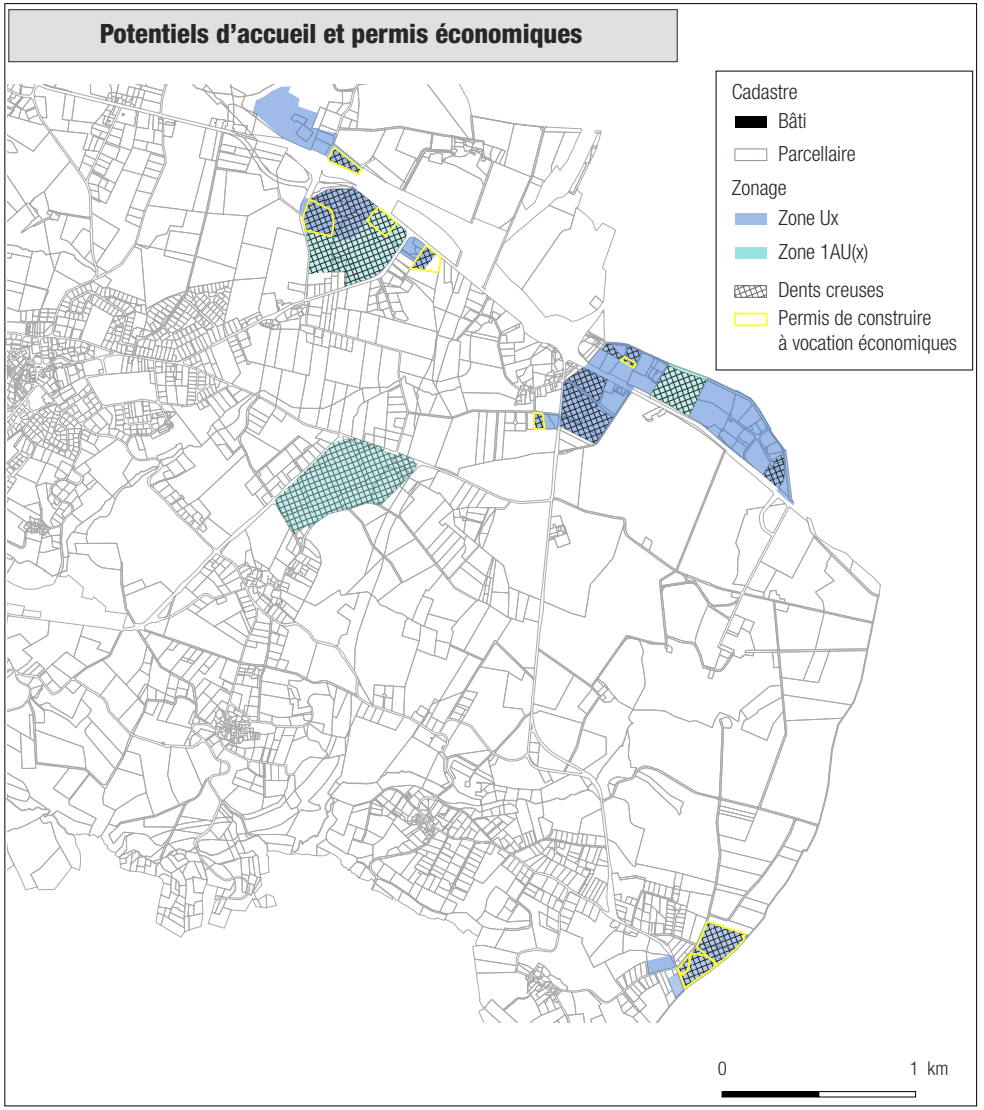
• Bilan des constructions depuis 2007:

Permis pour des constructions d'activités déjà existantes (extensions...) = **1,6 ha**
Permis pour de nouvelles entreprises = **7,6 ha**

Soit un total de **9,3 ha**.

• Surfaces restantes en 2017 pour l'accueil des entreprises:

Surfaces pour les nouvelles entreprises **= 30,09 ha**



.1 Bilan du PLUi en vigueur

5 - Zoom sur la consommation d'espaces à vocation économique

• Tableau récapitulatif

	Surfaces en zones économiques au PLUi	Surfaces consommées entre 2007 et 2017	Surfaces restantes en 2017
Total	91,87 ha	9,3 ha	30,09 ha

Conclusion:

La commune possédait en 2017 encore 30,09 ha pour l'accueil de nouvelles activités.

Au regard de la consommation réalisée en 10 ans (2007-2017), qui est de 9 ha environ, la surface disponible peut paraître importante pour un PLU d'une durée de vie de 12 ans.

Cependant, la réalisation d'une prospective économique est délicate à établir car le secteur économique répond à des dynamiques peu prévisibles.

La consommation d'espace va dépendre du nombre de nouvelles implantations mais aussi du type de l'entreprise (industrie ou bureaux), et donc de la surface des bâtiments, de l'espace nécessaire à l'activité (aire de stationnement poids lourds, aires de stockage...).

.2 Calcul prospectif

1- Objectifs et méthode

a) Objectifs

La prospective a pour but de déterminer une fourchette de superficie destinée à accueillir de l'habitation pour la durée de vie du PLU.

Cette enveloppe doit être cohérente et prendre en compte plusieurs éléments :

- le développement urbain passé
- la situation actuelle (dynamique démographique et de logements)
- les évolutions futures pouvant avoir des incidences sur le développement urbain du territoire.

A NOTER :

La prospective est établie uniquement pour l'ouverture destinée à l'habitat. Les surfaces destinées aux équipements économiques et de loisirs seront définies selon les projets de la commune lors du PADD.

b) Méthode

Étape 1 : Identification des besoins passés :

Les calculs s'appuient sur la base des permis de construire fournis par la commune et sur la surface consommée obtenue dans le bilan du document. Cette évolution indique les besoins passés de la commune. Ces derniers devront être nuancés en fonction des évolutions récentes observées précédemment lors du bilan de consommation spatiale.

Étape 2 : Effets théoriques des évolutions projetées

Trois propositions sont effectuées sur une période de 12 ans (durée de vie estimée d'un PLU) soit de 2015 à 2027.

Ces propositions se basent sur des densités de logements plus ou moins fortes, adaptées à la morphologie de l'urbanisation de la commune.

Ainsi pour la commune de Verneuil-sur-Vienne, les 3 densités proposées sont 8 logements à l'hectare, ce qui correspond à son centre bourg, 10 logements à l'hectare et 13 logements à l'hectare, ce qui correspond cette fois à ces quartiers résidentiels plus isolés.

Étape 3 : Prise en compte des surfaces liées aux voiries et réseaux

L'urbanisation de parcelles nécessite la mise en place de voiries et réseaux (VRD) dans la plupart des cas. Comme vu dans le bilan de la consommation d'espace ils sont estimés à 20% de la superficie de la parcelle. Ce pourcentage est par conséquent ajouté aux besoins déterminés dans l'étape 2.

Étape 4 : Prise en compte des documents supra-communaux

Certaines communes peuvent être intégrées au sein de Programme de Local de l'Habitat ou encore de Schéma de COhérence Territoriale. Ces documents fixent des limites quant à la production de logements annuels, de tailles de parcelles à respecter, de superficies à urbaniser à ne pas dépasser... Ces données devront être prises en compte.

Étape 5 : Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

La construction de nouveaux logements implique la prise en compte d'autres données que la simple arrivée de nouvelles populations. Elle a un impact sur la gestion de la ressource en eau, des déchets, de l'assainissement et des équipements publics divers tels que les écoles, les transports en commun, les équipements touristiques, économiques, culturels...

La prospective doit donc prendre en compte les besoins potentiels en nouveaux équipements et infrastructures.

Étape 6 : Prise en compte des évolutions futures et choix des élus

Au regard des éléments présentés précédemment, des objectifs déterminés dans les documents supra-communaux et des évolutions à venir (perte de nombreux emplois, amélioration de la desserte routière, projets économiques, etc.), les élus devront déterminer la proposition qui semble la plus adaptée à leurs territoire.

.2 Calcul prospectif

2 - La prospective

Étape 1 : Identification des besoins passés :

DONNEES ACTUELLES	Constructions réalisées sur 9 ans (base des permis de construire)	325
	Constructions projetées sur 12 ans (base des permis de construire)	433
	Nombre de logements supplémentaires (choix des élus)	435

Entre 2007 et 2015, soit une période de 9 ans la commune de Verneuil-sur-Vienne a vu sur son territoire 325 nouvelles constructions de logements.

La prospective étant établie sur une période de 12 ans (2015-2027) ce nombre de nouvelles constructions obtenu sur 9 ans est ramené sur 12.

Ainsi on obtient un besoin en constructions d'habitations de 433 sur 12 ans si on conserve la même dynamique que celle passée.

Les élus ont fait le choix de maintenir ce scénario pour les 12 prochaines années.

La prospective part donc sur une hypothèse d'accueil de 435 nouvelles constructions, ce qui représente une arrivée de 1000 personnes (à raison de 2,3 personnes par ménage)

Choix des élus:

435 logements sur 12 ans pour accueillir 1000 nouveaux habitants

.2 Calcul prospectif

Étape 2: 3 scénarios en fonction de différentes densités de logements et calcul prospectif des besoins fonciers

PROPOSITION 1	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 13 logements à l'hectare)	33,5
		ajout de 20% de VRD	40,2
PROPOSITION 2	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 10 logements à l'hectare)	43,5
		ajout de 20% de VRD	52,2
PROPOSITION 3	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 8 logements à l'hectare)	62,1
		ajout de 20% de VRD	74,2

A partir du nombre de logements souhaités pour les 12 prochaines années, la prospective établit une fourchette de surfaces à construire, suivant la densité moyenne de logements que les élus souhaitent établir sur leur commune.

La densité de 8 logements par hectare correspond à une moyenne de parcelles de 1250 m^2. Il s'agit de la densité de logements la plus faible. Les élus souhaitent garantir une densité urbaine importante et limiter leur consommation d'espace.

La densité de 10 logements à l'hectare correspond à une taille moyenne de parcelle de 1000m^2, tandis que celle de 13 logements à l'hectare revient à des parcelles de 750 m^2.

La commune de Verneuil-sur-Vienne se doit de garantir une certaine densité de logements sur son territoire, tout en maintenant son caractère rural. L'hypothèse moyenne de densité de 1000m^2 est un bon compromis entre les petites parcelles qui se trouveront en centre bourg et les plus grandes parcelles de lotissement situées dans les hameaux et villages.

Le calcul prospectif sur la commune de Verneuil sur Vienne propose ainsi une fourchette d'ouverture comprise entre **40,2 ha** et **74,2 ha,** les élus se positionnant sur la surface médiane de **52,2 hectares.**

Choix des élus:

52,2 hectares pour établir 435 nouveaux logements, avec une densité moyenne de 10 logements à l'hectare

.2 Calcul prospectif

Étape 3 : Prise en compte des documents supra-communaux

1- Le SCoT de l'Agglomération de Limoges

a) Contexte

La commune de Verneuil-sur-Vienne est couverte par le périmètre du SIEPAL qui réalise actuellement la révision du SCoT de l'Agglomération de Limoges. La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas couverte par un SCoT approuvé. Cependant, il est nécessaire de prendre en compte les prescriptions liées au futur SCoT. Selon l'INSEE, Verneuil-sur-Vienne est une commune de deuxième couronne de Limoges en raison de la discontinuité du bâti avec la ville centre Limoges.

b) Objectifs du document

Dans l'actuel SCoT, le besoin en foncier pour une période de 10 ans est estimé entre 40 et 46 hectares. Le SIEPAL a d'ores et déjà annoncé que ces objectifs seraient revus légèrement à la baisse.

En se basant sur les données surfaciques du PADD du SCoT débattu en juillet 2015, la densité moyenne envisagée est sur :

- le bourg : 13 log/ha ;
- l'armature urbaine : 8 log/ha ;
- les STECAL : 8 log/ha.

c) Conformité avec la prospective théorique

L'hypothèse moyenne de la prospective théorique correspond à la fourchette proposée dans l'actuel SCoT dont ne fait pas partie la commune de Verneuil-sur-Vienne.

2-Programme Local de l'Habitat

a) Contexte

Verneuil-sur-Vienne est intégrée dans le PLH de Limoges Métropole élaboré en 2012. Ce document propose un programme d'actions sur une période de 6 ans entre 2012 et 2018. Dans le PLH, Verneuil-sur-Vienne est considérée comme une commune de première couronne en raison de la dynamique de développement observée qui s'apparente à celle des communes de première couronne.

b) Objectifs du document

Le PLH prévoit un développement de 30 à 40 constructions par an ce qui correspond à la dynamique observée lors du bilan de la consommation spatiale. Ce développement correspond à une croissance modérée, à la limitation de l'expansion spatiale et participe au renforcement du bourg.

Le PLH va sûrement être révisé prochainement afin de revoir à la baisse les objectifs de constructions.

c) Conformité avec la prospective théorique

Si on projette la construction de 40 constructions par an sur des parcelles de 1000 m^2 sur une période de 12 ans (durée de vie estimée du PLU) alors on obtient un besoin (parcelles sans prise en compte des VRD) de 48 hectares à ouvrir à l'urbanisation.

3- Habitat social

a) Contexte

Depuis son intégration dans l'agglomération de Limoges Métropole, Verneuil-sur-Vienne est soumise aux dispositions de la Loi SRU concernant la construction de logements sociaux.

b) Objectifs du document

L'article 55 de la loi SRU impose, dans les communes de plus de 3500 habitants appartenant à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants, un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales.

c) Conformité avec la prospective théorique

Actuellement, la commune possède 45 logements locatifs sociaux (18 à proximité du Pennevayre, 9 en centre-bourg et 18 réalisés en 2015 par l'ODHAC) pour un parc de résidences principales de 1822 en 2015.

Pour atteindre les 20% de logements sociaux la commune devrait posséder 364 habitations. Le retard est donc de 319 constructions.

D'après la prospective, le parc de logements principaux s'élèverait à 2257 en 2027, le besoin en logements sociaux serait de 451 soit un besoin de construction de 406 logements sociaux.

.2 Calcul prospectif

Étape 4 : Effets théoriques des différentes évolutions projetées sur les équipements publics

En fonction de l'hypothèse choisie, les besoins en équipements seront les suivants.

Une prise en compte de la capacité des équipements à accueillir de nouveaux habitants.

HAUSSE DE LA POPULATION ESTIMÉE	Nombre d'habitants supplémentaires (base = 2,3 habitants / logement)	1000
BESOINS EN EQUIPEMENTS SCOLAIRES SUR LA BASE DES BESOINS EN LOGEMENTS	Élèves supplémentaires en maternelle (base = 0,25 élève / logement)	+ 109
	Élèves supplémentaires en primaire (base = 0,35 élève / logement)	+ 152
BESOINS EN EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Places de cimetière supplémentaires (base = 1 place / 4 habitants)	+ 250
BESOINS EN EAU SUR LA BASE DES OBJECTIFS DEMOGRAPHIQUES	Quantité d'eau supplémentaire par jour (base = 150 l/hab/jour)	+ 150000

.3 Synthèse

Au cours des 9 dernières années (2007-2015), la commune de Verneuil-sur-Vienne a accueilli 325 constructions ce qui représente 748 nouveaux habitants (nombre de constructions multiplié par 2,3 habitants qui correspondent à la taille moyenne d'un ménage). Projetée sur 12 ans (durée de vie estimée du PLU), la dynamique passée représente 432 constructions et 996 habitants soit environ **83 habitants et 36 constructions par an**. Le bilan de la consommation spatiale sur les 12 dernières années montre une consommation d'espaces moyenne par constructions de 1577 m^2.

La commune souhaite, pour maintenir les équipements présents sur la commune qui ont dû évoluer fortement au cours des dernières années, accueillir **1000 habitants supplémentaires** soit **435 logements** environ (1000 ha. / 2,3 hab.) au cours des 12 prochaines années ce qui correspond à une poursuite de la dynamique connue sur les dernières années. Cette volonté est en corrélation avec les objectifs du PLH qui prévoient entre 35 et 40 constructions annuelles (435 logements divisés par les 12 ans de vie du PLU = 36,25 logements/an).

Dans le PADD du SCoT débattu en juillet 2015, la densité moyenne envisagée est sur le bourg de 13 log/ha, l'armature urbaine de 8 log/ha et les STECAL de 8 log/ha, ce qui met en évidence que l'objectif des élus de respecter une densité de 10 logements à l'hectare.

PARTIE II.

JUSTIFICATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le contenu de la **partie justificative** du rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Effectivement, les différentes loi qui se sont succédées depuis 2000 ont renforcé le poids de la partie justificative des document d'urbanisme, dans un soucis de bonne compréhension de la portée du projet politique (PADD) jusqu'à sa traduction règlementaire régissant l'utilisation qui est faite du sol, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, dans le respects des objectifs du développement durable et des objectifs visés à l'article L.101-2 du C.urb.

Les contraintes générées par le PLU doivent comporter un intérêt général. Il est donc logique que chacune d'entre elles fasse l'objet de justifications précises.



Le Code de l'Urbanisme précise à l'article R.151-2 que le rapport de présentation comporte les justifications de :

1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;

2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables {...} ;

3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;

4° La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;

5° L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre. »

Afin de répondre aux attentes du code, tout en facilitant la lecture et la compréhension du projet, les justifications seront présentées en trois partie :

- **La justification des choix retenus pour établir le PADD**

Cette rubrique constitue « l'exposé des motifs» du PADD. Il s'agit d'expliquer les raisons pour lesquelles, en fonction des enjeux issus du diagnostic et des contraintes juridiques applicables sur le territoire intercommunal, la collectivité a fixé le parti d'aménagement véhiculé par le projet d'aménagement et de développement durables. Ce volet explique également l'utilisation des outils du PLUi pour traduire règlementairement les orientations retenues.

- **L'application des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace**

Cette partie tend à expliquer la définition et la retranscription des objectifs chiffrésvisant à réduire la consommation d'espace et à lutter contre l'étalement urbain, notamment à travers un focus sur l'analyse des dymaniques passées, le choix d'une prospective de développement, la prise en compte de la densification avant d'avoir recours à l'extension urbaine pour terminer par un bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par l'application du PLUi.

- **La justification du dispositif règlementaire mis en oeuvre pour la réalisation du projet de territoire**

La finalité de cette partie st d'expliquer les caractéristiques de chacune des zones du plan et les raisons qui ont conduit à les délimiter. Les explications doivent porter sur les motifs de choix, notamment sur la localisation des zones et leur répartition sur le territoire, leur affectation dominante, notamment lorsqu'il s'agit de zones spécialisées (zone d'activités, agricole, de loisirs…) mais aussi la règle choisie pour mettre en oeuvre les orientations du PLUi. On y retrouve l'ensemble des disposition pour laquelle une règle a été mise en place, ou un outil mobilisé.

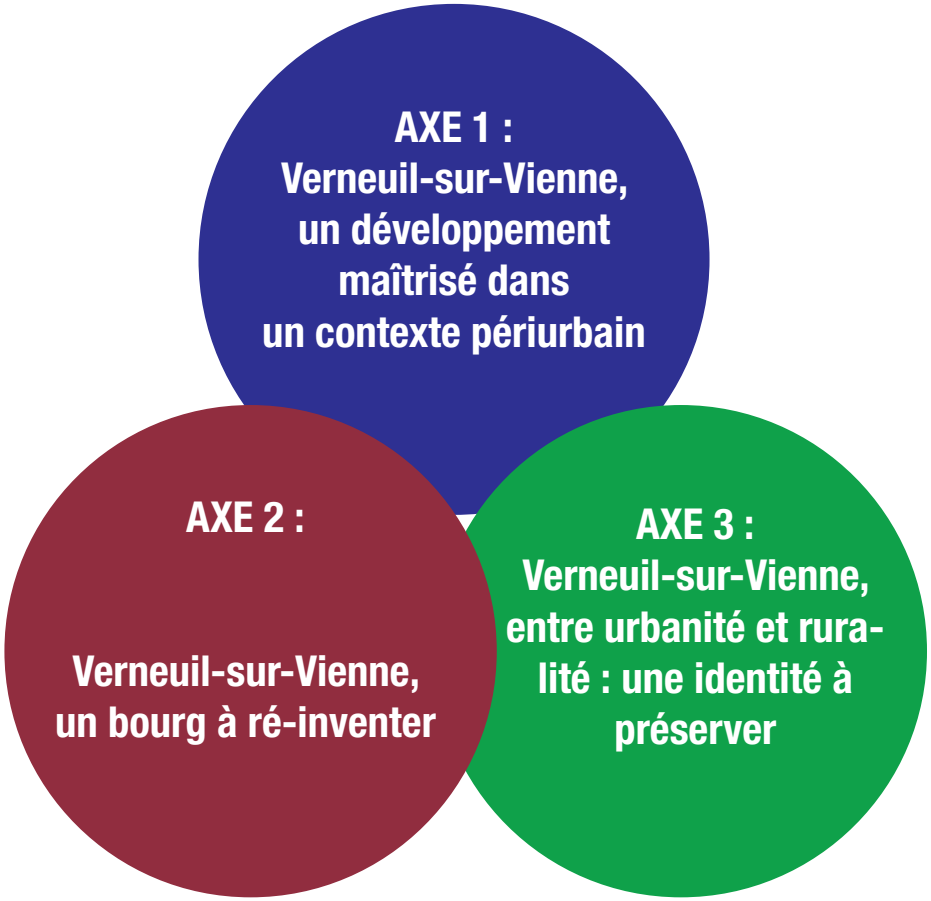
Le rapport de présentation doit également identifier les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan conformément à l'article R.151-4 C.urb.

.1 Présentation du PADD

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- Cadre de vie
- Accessibilités
- Attractivité économique

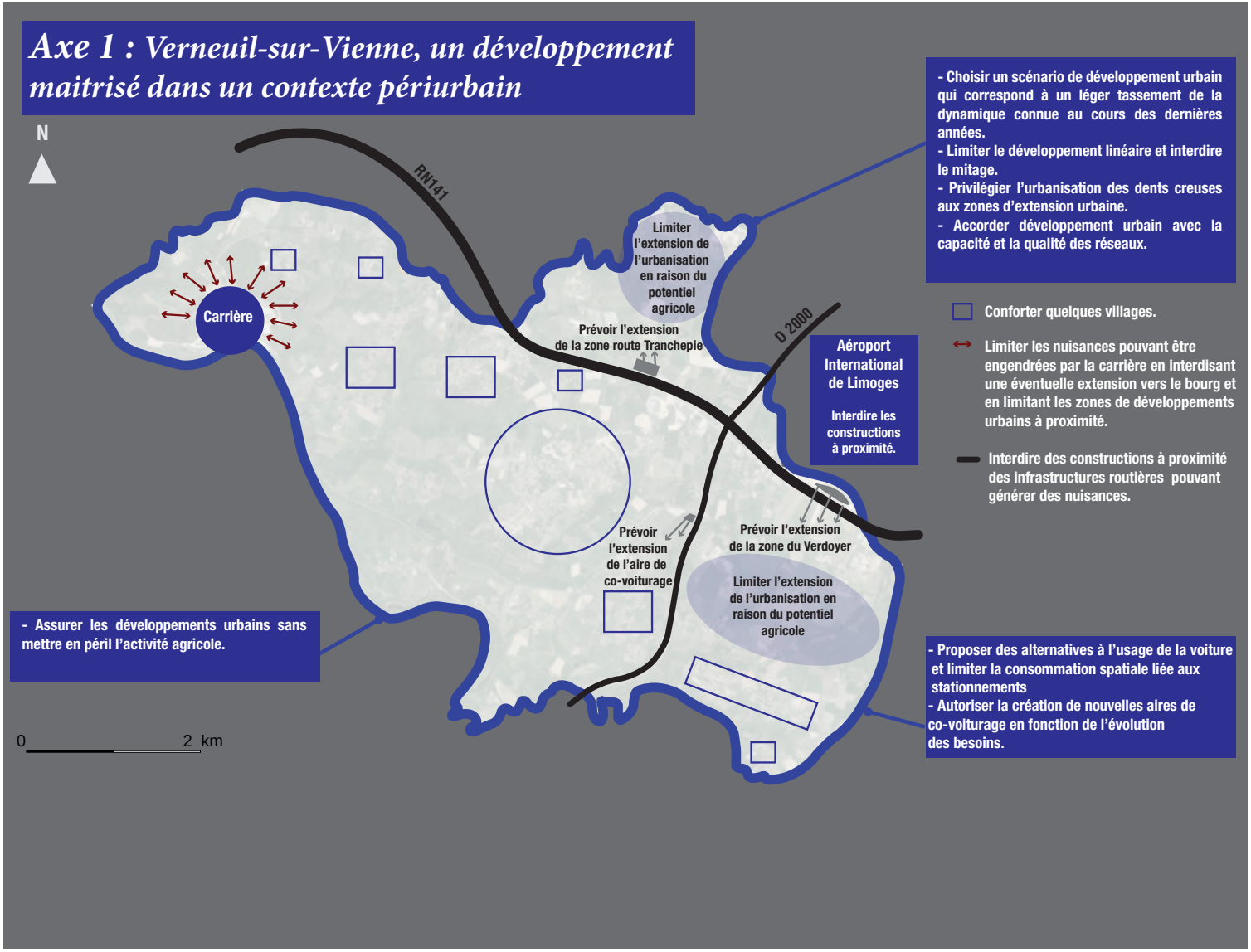
- Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.



« Le projet d'aménagement et de développement durables de Verneuil-sur-Vienne, c'est...

...3 axes déclinés en 11 orientations »

.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain



.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

ORIENTATION 1. RENOUVELER LA POPULATION DE FAÇON RAISONNÉE	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Choisir un scénario de développement urbain qui correspond à une stabilisation des effectifs de population intégrant une dynamique en léger tassement.	- Entre 1999 et 2012, la commune de Verneuil-sur-Vienne a augmenté de 1599 habitants, ce qui a entraîné la construction de 618 logements supplémentaires ; - La municipalité souhaite anticiper et stabiliser la croissance en terme de logements en adéquation avec la croissance démographique.	- La prospective choisie par les élus correspond à l'hypothèse moyenne, afin de tendre vers une stabilisation de la dynamique. Ainsi, la surface ouverte sur la commue est située autour de 52 ha.
	2. Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes.	- Conscients que la limitation de la consommation d'espaces est un enjeu national et fondamental pour l'avenir des territoires, les élus souhaitent concentrer les futures zones d'habitat sur le bourg et sur certains hameaux. Ainsi le caractère rural de la commune pourra être préservé ; - De plus, le développement urbain permettra la dynamisation du centre bourg (commerces, services, équipements...).	- Identifier les potentiels de densification dans le bourg puis dans les villages et hameaux les plus stratégiques ; - Identifier les zones de développement en extension dans la continuité du bourg, prioritairement ; - Limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire et du mitage ; - Repérer des potentiels de réhabilitation du logement vacant.

.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

ORIENTATION 2. ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MAÎTRISÉ EN RENFORÇANT LES ESPACES EXISTANTS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
	1. Prévoir l'extension de la zone d'activités économiques industrielles du Verdoyer	- Le diagnostic fait apparaître la zone d'activités économiques du Verdoyer, au Nord-Est de la commune, comme une zone économique secondaire au sein du SCoT (en cours de révision) ; - Afin de poursuivre le développement économique de la commune, les élus souhaitent conforter et développer les zones économiques existantes sur le territoire.	- Le secteur du Verdoyer est une zone à vocation économique, donc classée en Ux1. Ainsi, elle permettra d'accueillir des emplacements pour les entrepreneurs qui désirent s'implanter et de créer un véritable pôle économique sur la commune.
	2. Matérialiser et prévoir l'extension de la zone existante au NORD de la RN141 le long de la route de Tranchepie	- Afin de poursuivre le développement économique de la commune, les élus souhaitent conforter et développer les zones économiques existantes sur la commune ; - Les zones économiques existantes se positionnent à des endroits stratégiques, à proximité des réseaux de transports structurants.	- La zone économique existante le long du Tranchepie sera à classer en Ux1, zone à vocation économique. Ainsi, elle permettra d'accueillir des emplacements pour les entrepreneurs qui désirent s'implanter.

.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 3. ASSURER DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS SANS METTRE EN PÉRIL L'ACTIVITÉ AGRICOLE	1. Maintenir l'activité agricole sur la commune	- Le diagnostic a fait part de la faible présence de l'activité agricole sur la commune (47% de surfaces sur l'ensemble de la commune) ; - Afin de garantir le maintien des exploitations agricoles, les élus souhaitent favoriser leur diversification et leur développement.	- Préserver les terres agricoles par le biais d'un zonage A et le choix de l'implantation stratégique de zones de développement urbain ; - Maitriser le développement de l'existant en limitant la surface des annexes et extensions ; - Identifier les zones de développement en continuité des parties déjà existantes.
	2. Encourager le développement de l'activité agricole	- La commune veut accroître son potentiel de développement dans le secteur agricole. - Les élus souhaitent créer une réelle ceinture maraîchère aux abords du bourg. Cette ceinture intégrera le projet lancé par Limoges Métropole.	- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles ; - Permettre dans le règlement, les maisons de chefs d'exploitation en zone A.
	3. Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers	- La commune souhaite conforter et développer son secteur agricole en cohérence, en prenant en compte les caractéristiques propres au territoire.	- Ne pas confronter les bâtiments agricoles avec les tiers en s'appuyant sur des espaces tampons ; - Limiter l'installation d'exploitations à proximité immédiate du bourg ; - Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage.

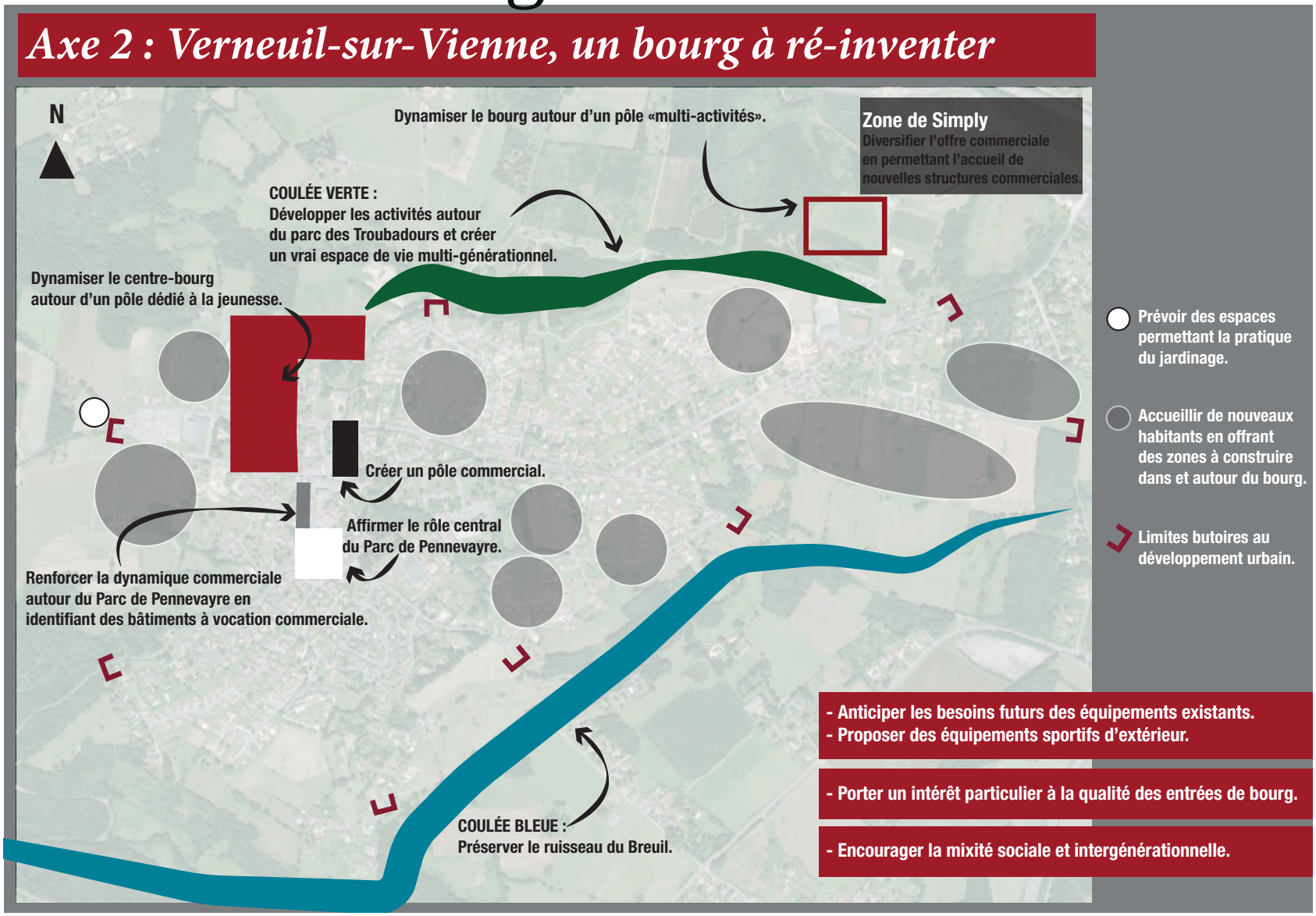
.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 4. PROPOSER DE BONNES CONDITIONS D'INSTALLATION AUX FUTURS HABITANTS	1. Porter un intérêt au bien-être des habitants	- Les élus souhaitent agir sur la qualité de vie de la commune, notamment en prenant en compte les nuisances véhiculées par la carrière ; - De plus, de part son importance, la commune regroupe des infrastructures et des équipements pouvant générer des nuisances.	- Identifier les zones de développement en continuité des poches urbaines ; - Interdire de nouvelles constructions à proximité des infrastructures routière d'ampleur et aéroportuaires ; - Respecter un périmètre d'éloignement entre les habitations et la carrière ; - Eviter les confrontations entre monde agricole et tiers en anticipant les développement par la mise en place d'espace tampon.
	2. Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux	- La municipalité souhaite anticiper la hausse des besoins en équipements avec la hausse de la population, tels que les réseaux d'assainissement et les réseaux numériques.	- Les capacités d'assainissement font parties des critères de définition des zones de développement. Les OAP mentionnent le type d'équipement à prévoir ; - Concernant les réseaux numériques, les OAP précisent à l'aménageur de prévoir des réserves pour les réseaux.

.2 Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 5. MAÎTRISER LES FLUX AUTOMOBILES NOTAMMENT LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION	1. Mutualiser les déplacements notamment en direction des deux pôles urbains structurants (Saint-Junien et Limoges)	- Située entre les pôles de Saint-Junin et de Limoges, la commune connait un flux pendulaire d'environ 1863 actifs sortants ; - Les élus souhaitent agir sur les problématiques de déplacement, notamment entre Saint-Junien et Limoges, et proposent de mutualiser les trajets sur ce parcours.	- Permettre sur le zonage, l'extension de l'aire de co-voiturage ainsi que la création de nouvelles aires ; - Favoriser sur le territoire la mise en place de bornes électriques.
	2. Proposer des alternatives à l'usage de la voiture	- La municipalité a la volonté de proposer sur son territoire une offre en terme de déplacements doux significative.	- Identifier les futures zones de développement à proximité des centralités où se regroupent les équipements ; - Développer l'urbanisation en prenant compte des zones où les déplacements sont problématiques.
	3. Limiter les impacts environnementaux liés aux stationnements	- Les élus souhaitent mieux encadrer le stationnement face aux impacts liés aux problèmes de consommation spatiale et d'imperméabilisation du sol.	- Le stationnement est en partie encadré dans le règlement écrit et les OAP du PLU, qui précisent l'aménagement des stationnements.

.3 Axe 2: un bourg à ré-inventer



.3 Axe 2: un bourg à ré-inventer

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 1. RENOUVELER LA VILLE SUR ELLE-MÊME	1. Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle dédié à la jeunesse	- Les élus souhaitent répondre aux besoins d'une population jeune et croissante ; - La municipalité a la volonté de créer un réel pôle éducatif en connectant l'école maternelle, l'école primaire, le stade et le gymnase.	- Permettre sur le zonage l'extension des équipements scolaires, en classant la zone en Ue.
	2. Anticiper les besoins futurs des équipements existants	- La municipalité souhaite anticiper la hausse des besoins en équipements, en prévoyant l'évolution des zones déjà existantes et en créant de nouvelles zones ; - La construction d'une salle polyvalente est en projet sur le Nord-Est du bourg.	- Permettre sur le zonage l'évolution des bâtiments liés aux équipements, en classant les zones en Ue ; - Prévoir une nouvelle zone d'équipements dans une zone stratégique pour accueillir la future salle polyvalente, classée en 1AUe. Le principe d'aménagement de cette zone sera encadré par l'OAP (accès, stationnement...).
	3. Structurer l'offre commerciale actuellement diffuse	- La commune veut conforter sa dynamique commerciale à travers la définition de réels pôles commerciaux sur le territoire.	- Identifier les bâtiments liés aux activités commerciales et les classer en Ux, à vocation commerciale ; - Permettre dans le règlement écrit la mixité fonctionnelle en autorisant sur certaines zones des commerces en rez-de-chaussée et de l'habitat à l'étage.

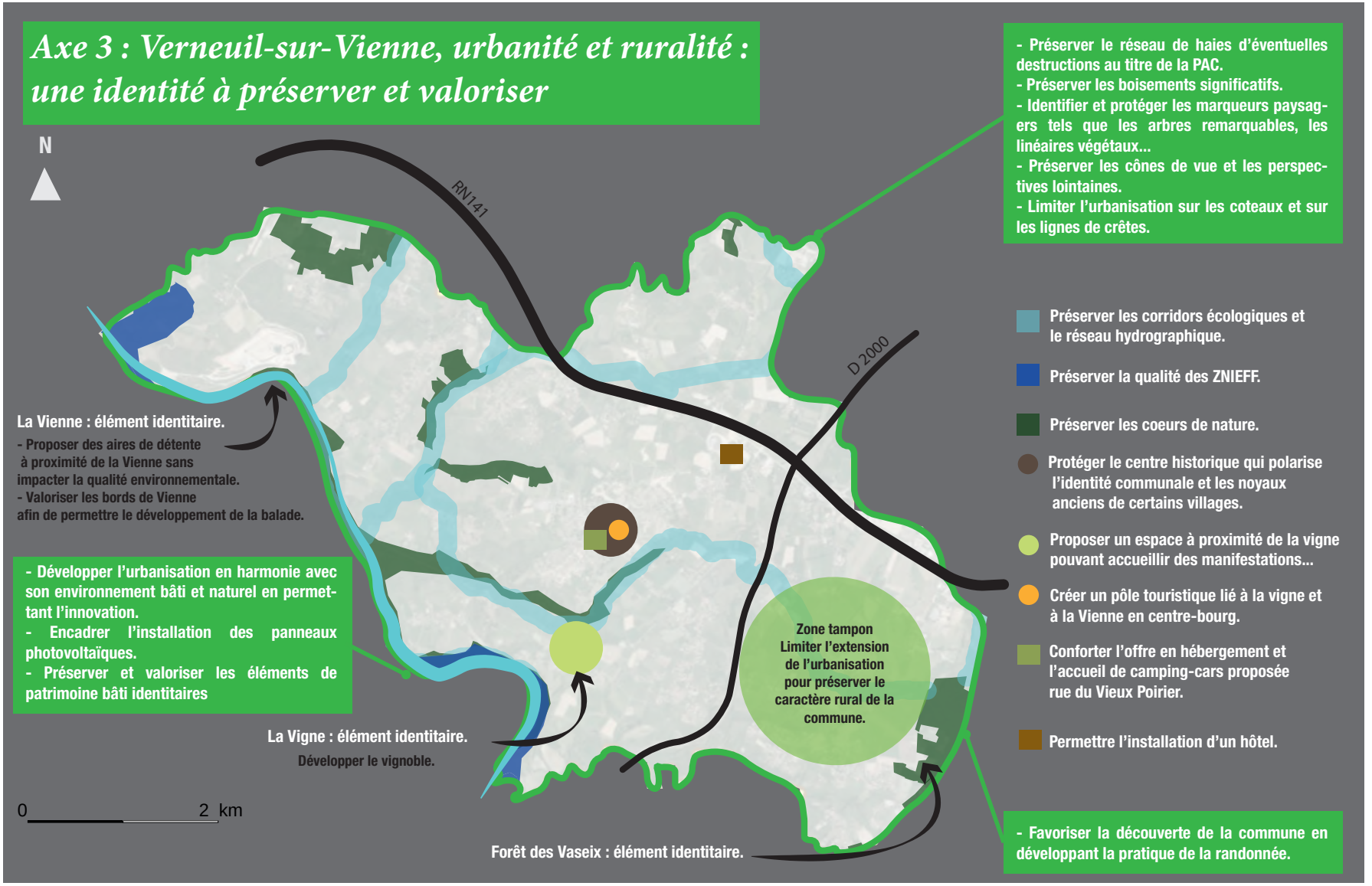
.3 Axe 2: un bourg à ré-inventer

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 2. UN RÔLE CENTRAL À JOUER, DES FONCTIONNALITÉS TERRITORIALES À ASSUMER	1. Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle	- Dans le même objectif d'anticiper la croissance en terme de démographie et de logement, les élus souhaitent proposer une offre de logements adaptée ainsi que différentes tailles de parcelle afin de répondre aux besoins ; - A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité souhaite répondre aux normes qui s'imposent à elle en terme de logements sociaux.	- Prévoir dans certaines nouvelles zones d'habitats un pourcentage d'habitat social et de logements adaptés. Le nombre de ces logements par zone est encadré par les OAP du PLU ; - Dans le choix des futures zones d'habitat, prévoir une offre diversifiée en terme de taille de parcelles; - La mise en place des OAP permettra de définir des aménagements en terme d'accessibilité et de stationnement dédiés aux PMR.
	2. Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle «multi-activités»	- Afin de conforter son rôle de commune de 2ème couronne, elle se doit de proposer une offre adaptée en termes de manifestations culturelles, festives et sportives.	- Permettre sur le zonage une zone d'équipements qui correspond à un futur espace de «multi-activités» ; - Compléter l'offre en équipements sportifs d'extérieurs.

.3 Axe 2: un bourg à ré-inventer

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 3. MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL ET CONVIVIAL DU BOURG	1. Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg	- Le diagnostic fait apparaître une diversité paysagère des différentes entrées du bourg. Afin de limiter l'extension des zones tampon entre milieu rural et milieu urbain, les élus souhaitent intervenir sur ces espaces et préserver leur qualité.	- Porter une attention particulière, dans l'aménagement des nouvelles zones constructibles, en terme d'insertion paysagère afin de limiter les nuisances visuelles. Ces aménagements sont encadrés dans les OAP du PLU.
	2. Maintenir et développer les espaces de loisirs et de détente	- Avec une offre existante en termes de loisirs et de détente, les élus souhaitent affirmer le rôle du parc du Pennevayre et développer un espace de vie autour du parc des Troubadours ; - La municipalité veut maintenir le cadre rural et les espaces de respirations sur sa commune.	- Préservation du parc de Pennevayre ; - Développer les activités autour du parcs des Troubadours avec un zonage Nl «naturel loisir». - Développer une zone naturelle autour du ruisseau du Breuil. - Création d'une coullée verte et d'une coulée bleue au Nord et au Sud du bourg.
	3. Développer de nouvelles pratiques et modes de vie	- La commune s'investie dans les problématiques environnementales. Elle souhaite maintenir son image de commune rurale qui la rend attractive. Face à ces constats, elle souhaite permettre et favoriser un développement plus durable.	- Portées par les OAP, certaines nouvelles zones à vocation d'habitat devront respecter des mesures d'insertion paysagère et environnementale. Ainsi les aménagements devront respecter les choix de revêtements, des clôture ou encore du coefficient d'artificialisation des sols ; - Des espaces à vocation de jardin sont zonés en Uj afin de garantir le profil de village et d'assurer les espaces de respiration.

.4 Axe 3: entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser



.4 Axe 3: entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 1. SAUVEGARDER ET DÉVELOPPER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	1. Maintenir les continuités écologiques (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements)	- Les élus souhaitent porter une attention particulière aux éléments environnementaux de leur commune. En effet, le territoire possède une richesse environnementale à préserver.	- Le réseau hydrographique, les boisements, ainsi que les coeurs de nature et corridors écologiques font l'état d'un règlement spécifique visant à protéger ceux-ci, en limitant voire interdisant la constructibilité ; - Le périmètre des ZNIEFF est pris en compte dans la définition des zones constructibles.
	2. Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires	- Les élus portent un intérêt particulier aux éléments de patrimoine présents sur leur commune. Ils ont voulu pour cela inscrire certains éléments (tels que des arbres remarquables, des points de vue...) au sein d'un dossier patrimoine au titre de l'article 123-5-2 du CU.	- Préserver les éléments de patrimoine identifiés dans l'inventaire au titre de l'article L123-1-5-2 du CU ; - Réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords.
	3. Préserver les coteaux de la Vienne et la zone tampon naturelle entre Verneuil-sur-Vienne et Limoges contribuant au cadre de vie «à la campagne»	- Soucieux de maintenir le cadre de vie préservé de la commune, principal facteur de localisation, les élus souhaitent sauvegarder les richesses paysagères que le territoire propose, notamment le site inscrit sur la vallée de la Vienne.	- Limiter l'urbanisation sur les coteaux, les lignes de crêtes ainsi que sur la frange Est de la commune ; - Réglementer des mesures d'insertion paysagère sur les zones largement visibles.

.4 Axe 3: entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 2. PROTÉGER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE ET VALORISER SES CARACTÉRISTIQUES	1. Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise	- Soucieux de maintenir le cadre de vie préservé de la commune, les élus souhaitent sauvegarder les richesses patrimoniales bâties du territoire.	- Préserver les éléments de patrimoine identifiés dans l'inventaire au titre de l'article L123-1-5-2 du CU ; - Réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords ; - Proposer une réglementation spécifique sur le cœur historique de la commune, de façon à le protéger et le préserver.
	2. Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.	- La commune souhaite, après la définition de plusieurs zones de développement, porter une attention particulière sur ces espaces.	- Réglementer des mesures d'insertion paysagère et de respect de l'environnement architectural sur les nouvelles zones de développement ; - Permettre une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans les espaces environnants.

.4 Axe 3: entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS
ORIENTATION 3. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES DU TERRITOIRE	1. Développer une offre touristique permettant la mise en valeur de deux éléments identitaires de Verneuil-sur-Vienne : la vigne et la Vienne	- La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité, avec un environnement et des paysages préservés. La commune possède donc un potentiel touristique et accueille déjà des touristes ; - Les élus souhaitent pouvoir conforter et développer les offres touristiques du territoire ainsi que les hébergements.	- Des zones à vocation touristique sont classées en Ut afin de conforter les activités présentes, tout en préservant les éléments identitaires de la commune (vignoble et bords de Vienne).
	2. Favoriser la découverte de la commune		- Identifier des zones Nl (Naturel loisirs) afin de permettre l'implantation stratégique de sentiers de randonnée et de valoriser les bords de Vienne avec un aménagement adapté.
	3. Développer une offre en hébergements touristiques en concordance avec les besoins qu'engendrent les nouveaux projets touristiques		- Conforter l'aire de camping-cars existante, rue du Vieux Poirier ; - Permettre dans le zonage, l'installation d'un hôtel à proximité de la RN141.

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLU



Pour rappel, le rapport de présentation, au titre de l'Évaluation Environnementale, «décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans mentionnés à l'art L122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte».

R 151-3-1° Code de l'Urbanisme



En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement à leur réalisation».

Ainsi le PLU est compatible si ses dispositions ne sont «ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en oeuvre» avec les orientations des documents de niveau supérieur.

L'objectif de ce chapitre est de décrire l'articulation du PLU du territoire de Verneuil-sur-Vienne avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes de rang supérieur.

- Le PLU de Verneuil-sur-Vienne doit être **compatible** avec :

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.** Ce document de troisième génération couvre la période 2016-2021. C'est un document de planification de la politique de l'eau pour atteindre le bon état des eaux. Il est le fruit d'une concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique. Défini pour une période de 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique Loire-Bretagne, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau et fixe :
- les grandes orientations pour garantir une gestion visant à assurer la préservation des milieux aquatiques et la satisfaction des différents usagers de l'eau ;
- les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, chaque plan d'eau, chaque nappe souterraine, chaque estuaire et chaque secteur du littoral ;
- les dispositions nécessaires pour prévenir toute détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

- **Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin de la Vienne.** Ce document a été approuvé le 8 mars 2013. Il couvre la période 2016-2021. C'est un outil de planification visant la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau. Déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale, il vise à concilier la satisfaction et le développement des différents usages (eau potable, industrie, agriculture, ...) et la protection des milieux aquatiques, en tenant compte des spécificités du territoire. Délimité selon des critères naturels, il concerne le bassin versant hydrographique de la Vienne et repose sur une démarche volontaire de concertation avec les acteurs locaux. C'est un document qui fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques, ainsi que la préservation des zones humides. Il identifie les conditions de réalisation et fixe :
  - les objectifs de qualité et quantité du SDAGE ;
  - les priorités d'actions ;
  - les règles particulières d'usages.

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'agglomération de Limoges**, approuvé en 2011 n'intègre pas le territoire communal. Désormais membre du territoire de projet du Syndicat Intercommunal d'Études et de Programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL), Verneuil-sur-Vienne sera intégrée à ce document cadre à l'occasion de sa révision engagée par la prescription du 26 juin 2012. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, il a été porté une attention particulière aux avancées des débats afin de faciliter au maximum la mise en compatibilité avec le futur SCoT. Le document n'étant pas applicable à date d'approbation du PLU, il ne sera pas démontré son articulation avec le futur SCoT.

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** de Limoges Métropole. Depuis le 1er janvier 2019, Limoges Métropole a intégré la gestion de l'Habitat dans ses compétences. Depuis plusieurs années, cette compétence relevait déjà de Limoges Métropole, mais en partie seulement avec l'élaboration du Plan local de l'Habitat, le logement social, les aires d'accueil des gens du voyage et l'observatoire de l'habitat. Le programme

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.1 - RAPPEL RÉGLEMENTAIRE ET APPLICATION AU PLU

local de l'habitat (PLH) définit, pour 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique locale de l'habitat, en prévoyant des orientations et des actions. Le document antérieur couvrait la période 2012-2018. il est actuellement en cours de révision afin d'appliquer une politique de l'habitat partagée à l'échelle intercommunale sur une période 2019-2014. Il a été porté une attention particulière aux avancées des débats relatifs au PLH afin de faciliter au maximum la mise en compatibilité avec le futur document.

- Le PLU de Verneuil-sur-Vienne doit également **prendre en compte** :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique **(SRCE)** du Limousin.
  Ce document a été adopté définitivement par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015. L'objectif de ce schéma est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme.

- Le **Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) du Limousin**, a été approuvé par l'assemblée plénière du Conseil régional le 21 mars 2013 et arrêté par le préfet de région le 23 avril 2013.
  Il définit un cadre stratégique et prospectif à moyen et long termes avec des objectifs et des orientations stratégiques pour la région dans les domaines :
  - de la maîtrise de la demande énergétique ;
  - du développement des énergies renouvelables ;
  - de la réduction des émissions de polluants atmosphériques et de gaz à effet de serre ;
  - de l'adaptation au changement climatique.

- **Le Schéma Départemental des Carrières de la Haute-Vienne (SDC)**. Ce document doit être remplacé d'ici 2020 par le Schéma Régional des Carrières (SRC), en cours d'élaboration. Ce schéma définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins.

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. REPENSER LES AMÉNAGEMENTS DE COURS D'EAU	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme communal.*
2. RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES NITRATES **3. RÉDUIRE LA POLLUTION ORGANIQUE ET BACTÉRIOLOGIQUE** **4. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES** **5. MAÎTRISER ET RÉDUIRE LES POLLUTIONS DUES AUX SUBSTANCES DANGEREUSES**	**Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements.* - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). - Préserver le réseau de haies au titre de la PAC. - Préserver les cœurs de nature et corridors biologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue de l'Agglomération de Limoges ainsi que les continuités écologiques déterminées dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges pour permettre la circulation des espèces. - Prendre en compte le SDAGE et le SRCE.
6. PROTÉGER LA SANTÉ EN PROTÉGEANT LA RESSOURCE EN EAU **7. MAÎTRISER LES PRÉLÈVEMENTS D'EAU**	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 4 : Proposer de bonnes conditions d'installation aux futurs habitants. • *Action 2 : Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux.* - Prendre en compte la capacité des réseaux d'assainissement, eau potable... lors de la définition des zones de développement. Orientation 1 : Renouveler la population de façon raisonnée. • *Action 2 : Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes.* - Privilégier l'urbanisation des dents creuses aux zones d'extension urbaine. - Développer le bourg et conforter quelques villages (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, renforcement d'une centralité. - Localiser les zones de développement à proximité des équipements afin d'assurer leurs fonctionnements. - Implanter les nouvelles zones de constructions en continuité des parties actuellement urbanisées tout en limitant la poursuite de l'urbanisation linéaire et en interdisant le mitage. *Les phases techniques d'élaboration du PLU de Verneuil-sur-Vienne ont conduit à assurer la priorisation des zones de développement futur sur le bourg du territoire et à proximité des voiries et réseaux existants. Les capacités d'adduction d'eau potable ont été prises en compte lors de la définition des futures zones ouvertes à l'urbanisation.*

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.2 - SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SDAGE) LOIRE-BRETAGNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
8. PRÉSERVER LES ZONES HUMIDES	**Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements.* - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). - Préserver les cœurs de nature et corridors biologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue de l'Agglomération de Limoges ainsi que les continuités écologiques déterminées dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges pour permettre la circulation des espèces. - Prendre en compte le SDAGE et le SRCE. *Les zones humides sont des espaces pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau. Le maintien de ce bon état passe à la fois par les interactions entre toutes sortes de milieux (boisés, prairiaux, cultivés...), favorisant la présence d'une biodiversité riche et également par une continuité de ces milieux, permettant aux espèces de se déplacer. Le PLU dz Verneuil-sur-Vienne, à travers ses règlements écrit et graphique identifie une zone Np (Naturelle protégée) correspondant à une zone naturelle de protection totale. Elle couvre les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux (cours d'eau, zones humides...) afin de les préserver de toutes nouvelles constructions. Ce sont des zones strictement protégées où aucune destination n'est admise.*
9. PRÉSERVER LA BIODIVERSITÉ AQUATIQUE	
10. PRÉSERVER LE LITTORAL	*Le territoire n'est pas concerné par cette thématique.*
11. PRÉSERVER LES TÊTES DE BASSIN VERSANT	*Le territoire n'est pas concerné par cette thématique.*
12. FACILITER LA GOUVERNANCE LOCALE ET RENFORCER LA COHÉRENCE DES TERRITOIRES ET DES POLITIQUES PUBLIQUES	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme communal.*
13. METTRE EN PLACE DES OUTILS RÉGLEMENTAIRES ET FINANCIERS	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme communal.*
14. INFORMER, SENSIBILISER, FAVORISER LES ÉCHANGES	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené tout au long de la démarche, le PLU de Verneuil-sur-Vienne ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.*

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.3 - LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX (SAGE) VIENNE

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. PRÉSERVER LA QUALITÉ DE L'EAU	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 5 : Maîtriser les flux automobiles notamment liés au phénomène de périurbanisation. • *Action 3 : Limiter les impacts environnementaux liés au stationnement.* - Limiter l'imperméabilisation des sols en favorisant les revêtements permettant l'infiltration de l'eau.
2. METTRE EN ŒUVRE UNE GESTION ÉQUILIBRÉE DE LA RESSOURCE EN EAU	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 4 : Proposer de bonnes conditions d'installation aux futurs habitants. • *Action 2 : Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux.* - Prendre en compte la capacité des réseaux d'assainissement, eau potable... lors de la définition des zones de développement. *Les capacités d'acheminement et de prélèvement de l'eau potable ont été prises en compte dans la définition des scénarii d'accueil de nouvelles populations et des zones de développement.*
3. PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX NATURELS	**Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements.* - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). - Préserver le réseau de haies au titre de la PAC. - Préserver les boisement significatifs notamment la forêt des Vaseix. - Préserver les cœurs de nature et corridors biologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue de l'Agglomération de Limoges ainsi que les continuités écologiques déterminées dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges pour permettre la circulation des espèces. - Préserver la qualité des ZNIEFF présentes sur le territoire. - Prendre en compte le SDAGE et le SRCE. Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.*

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.4 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DU LIMOUSIN

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	SOUS-ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
1. PRÉSERVER DURBALEMENT LA MOSAÏQUE PAYSAGÈRE LIMOUSIN	1.1 Assurer des milieux boisés et arborés diversifiés garants d'une diversité biologique 1.2 Garantir un réseau fonctionnel de haies 1.3 Préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles	**Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements.* - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). - Préserver le réseau de haies au titre de la PAC. - Préserver les boisement significatifs notamment la forêt des Vaseix. - Préserver les cœurs de nature et corridors biologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue de l'Agglomération de Limoges ainsi que les continuités écologiques déterminées dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges pour permettre la circulation des espèces. - Préserver la qualité des ZNIEFF présentes sur le territoire. - Prendre en compte le SDAGE et le SRCE.

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.4 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DU LIMOUSIN

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	SOUS-ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
2. FAIRE PARTICIPER LES ACTEURS SOCIO-ÉCONOMIQUES AU MAINTIEN ET À LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	2.1 Promouvoir une activité sylvicole économiquement viable en prenant en compte la multifonctionnalité de la forêt et la diversité des milieux au sein des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques 2.2 Promouvoir une activité agricole bénéfique au maintien des milieux bocagers et des milieux agropastoraux	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 3 : Assurer des développements urbains sans mettre en péril l'activité agricole. • Action 1 : Maintenir l'activité agricole sur la commune. - Réaliser un zonage qui préserve les terres agricoles en évitant notamment le morcellement des parcelles et garantissant l'accès aux sites des exploitations. - Limiter l'extension de l'urbanisation sur les franges EST et NORD de la commune où l'activité agricole est la plus dynamique en favorisant le comblement des enveloppes urbaines. • Action 3 : Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers - Interdire l'urbanisation nouvelle (tiers) à proximité des sites d'exploitation pour limiter la consommation d'espaces agricoles, le mitage et permettre le développement de l'activité agricole. **Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 3 : Valoriser les richesses naturelles et bâties du territoire. • *Action 1 : Développer une offre touristique permettant la mise en valeur de deux éléments identitiares de Verneuil-sur-Vienne : la vigne et la Vienne.* - Préserver les espaces agricoles permettant l'exploitation de la vigne et permettre son extension.

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.4 - SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DU LIMOUSIN

ORIENTATIONS DU DOCUMENT	SOUS-ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
3. ASSURER LE MAINTIEN DU RÔLE DE TÊTE DE BASSIN ET PRÉSERVER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES	3.1 Maintenir des zones humides fonctionnelles en interface entre la Trame verte et la Trame bleue	**Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser.** Orientation 1 : Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire. • *Action 1 : Maintenir les corridors biologiques existants (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements.* - Protéger le réseau hydrographique en interdisant les constructions à proximité (zone tampon autour des cours d'eau). - Préserver le réseau de haies au titre de la PAC. - Préserver les boisement significatifs notamment la forêt des Vaseix. - Préserver les cœurs de nature et corridors biologiques identifiés au sein de la trame verte et bleue de l'Agglomération de Limoges ainsi que les continuités écologiques déterminées dans le SCoT de l'Agglomération de Limoges pour permettre la circulation des espèces. - Préserver la qualité des ZNIEFF présentes sur le territoire. - Prendre en compte le SDAGE et le SRCE.
	3.2 Assurer la libre circulation des espèces aquatiques et semi-aquatiques	
	3.3 Gérer les étangs en prenant en compte leurs impacts écologiques	
4. DÉCLINER LA TVB DU SRCE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME ET DE PLANIFICATION	4.1 Sensibiliser et accompagner les collectivités à la TVB	
	4.2 Prendre en compte le SRCE dans les documents d'urbanisme	
5. AMÉLIORER LES CONNAISSANCES SUR LES CONTINUITÉS ET SENSIBILISER AUX CONTINUITÉS	5.1 Améliorer les connaissances pour affiner l'identification des continuités écologiques du Limousin	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLU ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.*
	5.2 Sensibiliser et former les acteurs du territoire à la Trame verte et bleue	
	5.3 Faire vivre, suivre et évaluer le SRCE	
6. FAVORISER LA TRANSPARENCE ÉCOLOGIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS, DES OUVRAGES HYDRAULIQUES, DE PRODUCTION D'ÉNERGIE OU DE MATÉRIAUX		*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLU ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.*

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.5 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
MANAGEMENT DU SYSTÈME		*Le PLU n'a pas de moyen de retranscrire cette orientation au sein de ces pièces réglementaires*
BÂTIMENT	Amplifier la sobriété et l'efficacité énergétiques dans le bâti Exploiter les opportunités du bâti pour la production de chaleur à partir de sources renouvelables	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 1 : Renouveler la population de façon raisonnée. • *Action 2 : Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes.* - Privilégier l'urbanisation des dents creuses aux zones d'extension urbaine *Le PLU prévoit le réinvestissement de logements vacants, souvent anciens et très énergivores. Leur remobilisation et rénovation permettront de réduire les dépenses énergétiques liées à ces bâtiments par la suite.*
TRANSPORTS	Développer des offres coordonnées de mobilité durable adaptées à chaque territoire Limiter les consommations d'énergie, les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques du transport de marchandises	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 5 : Maîtriser les flux automobiles notamment liés au phénomène de périurbanisation. • *Action 1 : Mutualiser les déplacements notamment en direction des deux pôles urbains structurants (Saint-Junien et Limoges).* - Prévoir l'extension de l'aire de co-voiturage. - Autoriser la création de nouvelles aires de co-voiturage en fonction de l'évolution des besoins. - Permettre la mise en place d'une ou plusieurs bornes électriques. • *Action 2 : Proposer des alternatives à l'usage de la voiture.* - Prévoir des points de ramassage scolaires dans certaines nouvelles zones à urbaniser. - Développer la pratique du cyclisme en permettant la réalisation de pistes cyclables initiées par Limoges Métropole. - Développer la pratique de la marche à pied en réalisant des continuités piétonnes. - Localiser les futures zones de développement à proximité des équipements, services et commerces pour limiter les déplacements. - Limiter le développement de l'urbanisation dans les zones déjà confrontées à des problèmes de flux. - Augmenter les cadences des transports en commun.

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.5 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET URBANISME	Faire de l'aménagement des territoires un levier pour une prise en compte en amont des problématiques climatiques et énergétiques	**Axe 2 : Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer.** Orientation 3 : Maintenir le caractère rural et convivial du bourg. • *Action 3 : Développer de nouvelles pratiques et modes de vie.* - Favoriser la réalisation d'un quartier durable.
	Promouvoir une approche intercommunale d'aménagement afin d'y intégrer les dimensions climat air énergie et de faciliter les logiques de mutualisation	
AGRICULTURE	Diversifier les productions agricoles limousines	**Axe 1 : Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain.** Orientation 3 : Assurer des développements urbains sans mettre en péril l'activité agricole. • *Action 2 : Encourager le développement de l'activité agricole.* - Favoriser l'installation de nouveaux exploitants agricoles et favoriser la transmission des exploitations. - Permettre la diversification agricole en autorisant le changement de destination (réalisation de gîtes...).
	Maîtriser l'impact des systèmes agricoles sur le climat et la qualité de l'air et réduire la dépendance énergétique des exploitations	
FORET	Optimiser le puits carbone en dynamisant la gestion forestière	*Le PLU ne peut influer sur le type de plantation des exploitations forestières. Si les activités sylvicoles sont autorisées sur le territoire à travers les zones Naturelles et Économiques, il ne relève pas du document d'urbanisme d'orienter directement ces activités.*
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	Poursuivre la mutation de l'économie régionale vers une économie durable à bas carbone	*Le PLU ne dispose pas d'outils réglementaires pour adapter et orienter les types d'activités accueillies sur le territoire au sein des zones prévues à cet effet. Il a la seule possibilité de différencier les activités de type industriel, artisanal ou relevant du tertiaire.*
	Améliorer la performance énergétique des acteurs économiques	

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.5 - SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE DU LIMOUSIN

THÉMATIQUES DES ORIENTATIONS	ORIENTATIONS DU DOCUMENT	ORIENTATIONS DU PADD
ÉNERGIES RENOUVELABLES	Augmenter la part d'énergies renouvelables dans le mix énergétique régional	/
ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE	Renforcer la résilience de l'économie et des écosystèmes régionaux	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLU ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.*
	Anticiper les effets du changement climatique sur les populations	
QUALITÉ DE L'AIR	Poursuivre les efforts d'information et accroître les connaissances pour améliorer la qualité de l'air dans le Limousin	*Cette orientation ne relève pas du domaine de compétences du document d'urbanisme. Si un travail pédagogique et de sensibilisation peut être mené au long de la démarche, le PLU ne peut intégrer d'action relevant de cette thématique.*

.5 Articulation des Plans et Programmes

5.6 - SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES

Le Schéma Départemental des Carrières de la Haute-Vienne influence peu les documents d'urbanisme, les orientations et objectifs qui en émanent relevant peu du champ de compétence des Plans Locaux d'Urbanisme.

Les prérogatives émises par le schéma concernent les thématiques suivantes :

- L'information du public quant au dépôt de dossier de demande d'ouverture de carrière, de renouvellement ou d'extension.

Le PLU ne peut avoir d'action concrète sur cette problématique.

- Le suivi et la révision du schéma qui doit se faire au plus tard 10 ans après son approbation.

Là encore, ces objectifs n'entrent pas dans le champ d'actions du document d'urbanisme.

- L'utilisation des matériaux. Le schéma incite au recyclage de certains de ces matériaux et à une meilleure gestion des stocks.

Le PLU ne peut s'attacher à réglementer le type de matériaux exploité ainsi que la gestion de l'exploitation.

- Les conditions d'exploitation. Le schéma montre la volonté de réduire les surfaces exploitées, les coûts de remise en état grâce à une exploitation optimale des gisements. Il met également en avant l'importance d'une bonne insertion paysagère des sites d'exploitation.

Concernant cette problématique, le PLU peut avoir une action sur les emprises des carrières ainsi que sur d'éventuelles règles de végétalisation des sites. Toutefois, le PLU de Saint-Mathieu n'est pas concerné par ce type d'activité sur son territoire.

- Les conditions de remises en état. Ici les objectifs sont les suivants : l'évacuation des produits dangereux ainsi que des déchets présents sur le site, la dépollution des sols et des eaux souterraines éventuellement polluées, l'insertion du site dans l'environnement, la mise en sécurité du site par la limitation des risques de chutes de blocs, de noyade et d'éboulements.

Cette dernière question relève encore une fois très peu du champ d'actions du PLU.



Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme est un document légal qui est largement encadré dans ses objectifs comme dans ses outils par la politique nationale traduite au sein du Code de l'Urbanisme et des documents supracommunaux.

Les législations récentes (la loi Grenelle 2 et la loi ALUR) ont fixées la lutte contre l'étalement urbain comme un des axes majeurs des politiques à poursuivre dans la mise en œuvre des documents d'urbanisme locaux.

Ces phénomènes constants d'extension de l'urbanisation ont conduit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, à un allongement des déplacements au quotidien (éloignement entre habitation et lieu de travail/de service/de commerce), à une hausse des émissions de gaz à effet de serre et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

Le PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne doit ainsi répondre à des attentes liées à la consommation d'espace tout en permettant le développement du territoire.

Pour répondre à ces objectifs, l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise que le PADD doit «fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain».

Ces objectifs ont été mis en place par la collectivité à la lumière du bilan de la consommation des espaces sur les 10 dernières années et de la mise en place d'une prospective de développement précédemment définis dans le Diagnostic Territorial.

Il convient donc dans un premier temps d'expliquer les objectifs chiffrés retenus dans le cadre du PLU de Verneuil-sur-Vienne, avant de voir dans le détail l'application de ces objectifs dans le corpus réglementaire du PLU.

Trois principes sont sollicités pour se conforter aux objectifs nationaux :

- La modération des espaces consommables correspond à la mise en perspective des quantité d'espaces urbanisés à vocation d'habitat durant les mois qui ont précédé l'élaboration du nouveau document par rapport aux espaces estimés consommés dans le cadre du PLU ;
- La densification correspond à 3 principales actions dans le PLU : investir les dents creuses pour limiter l'extension urbaine, reconstruire la ville sur elle-même en recréant des quartiers et proposer des densités d'habitats supérieures à celles existantes ;
- La concentration correspond au choix de privilégier le centre bourg pour le développement et éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, présence et capacités des réseaux, potentialités des terres, distance des équipements et services, contexte environnemental, paysager et architectural...).

Afin de répondre au mieux à ces actions, le document d'urbanisme prévoit :

- de confronter ce besoin à la disponibilité de densification ;
- d'encadrer le recours à des extensions d'urbanisation sur les prochaines années en promouvant le principe de concentration.

.1 Bilan de la consommation d'espaces

1 - BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACES SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES POUR L'HABITAT

Le rapport de présentation du PLU doit intégrer le bilan de la consommation d'espace des territoires.

Antérieurement à la mise en place du présent PLU, le territoire de Verneuil-sur-Vienne était encadré par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Ce dernier ayant été approuvé en 2010, l'analyse de la consommation des espaces se serait faite sur 5 ans.

Cette période n'étant pas assez longue pour avoir un réel aperçu de la dynamique de construction, par ailleurs très importante sur la commune, une méthodologie d'analyse, basée sur les permis de construire, a été définie. Cette méthode a permis d'évaluer la consommation foncière sur une période beaucoup plus longue.

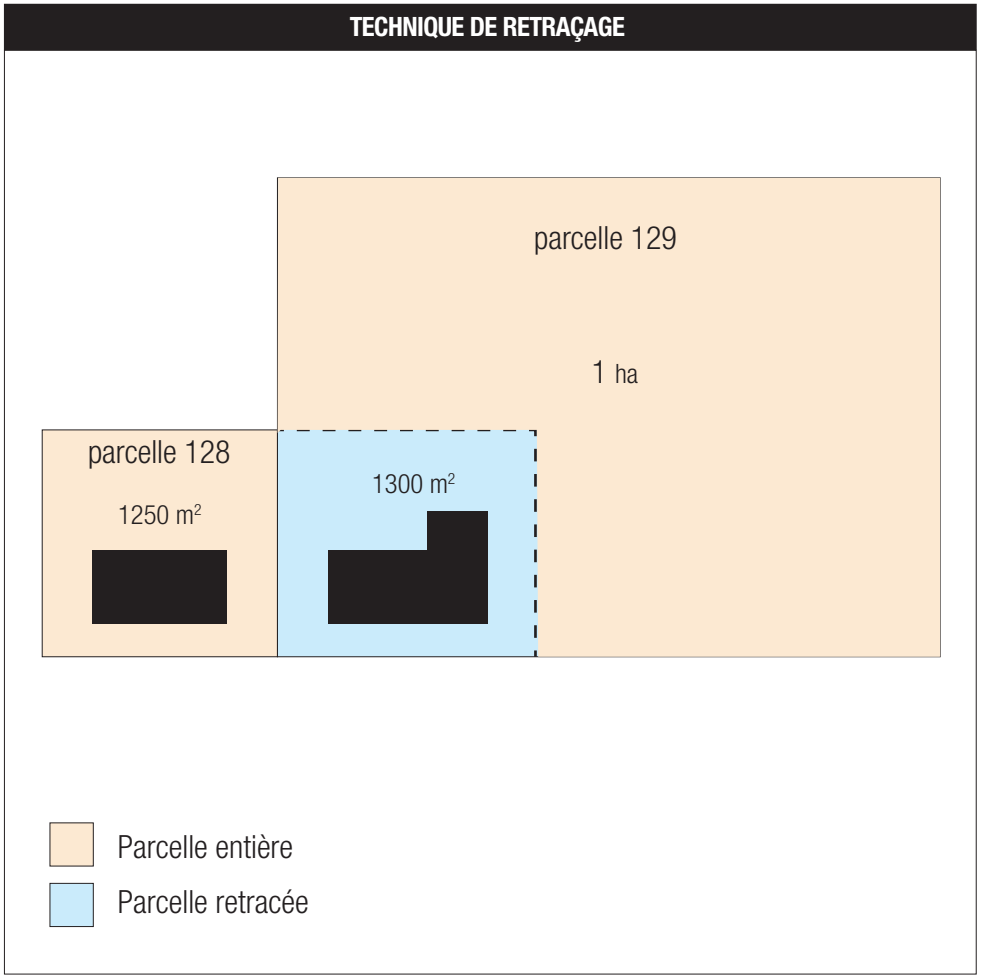
1) Analyse sur la période 2007-2015 pour connaître la dynamique de constructions sur une plus longue période.

2) Analyse sur la période 2010-2015 pour comprendre la consommation dans le PLUi et savoir ce qu'il reste des zones prévues.

• Méthodologie du bilan :

- Le bilan est estimé à l'aide de la constitution d'une base de données des permis de construire établis sur les 10 dernières années ;
- Les permis sélectionnés sont ceux déposés pour la création d'un ou plusieurs logements neufs ;
- Les logements sont géolocalisés grâce aux numéros de parcelles ;
- Le logiciel de système d'information géographique QGiS permet alors de calculer la surface consommée liée au logement et son espace d'agrément ;
- Un travail de retraçage des parcelles est réalisé lorsque celles-ci sont anormalement grandes (parcelles agricoles et/ou naturelles) afin de ne pas biaiser le calcul.

TECHNIQUE DE RETRAÇAGE



.1 Bilan de la consommation d'espaces

• Analyse de la consommation d'espaces

L'analyse a été portée sur deux périodes 2010-2015 et 2007-2015.

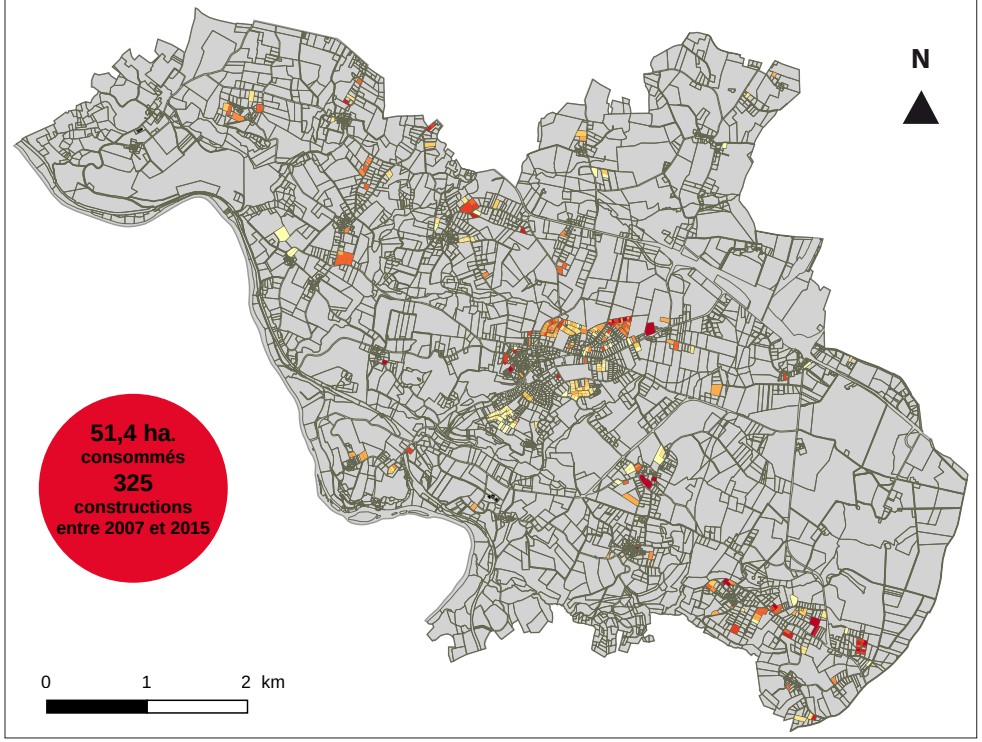
Ces deux analyses ont été réalisées à partir des permis de construire fournis par la commune. Les parcelles concernées par les permis ont été repérées sur le logiciel QGis afin de déterminer les surfaces consommées.

La répartition de ces constructions est assez diversifiée. On observe tout de même que la plupart des constructions sont localisées au sein du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Le Haut-Felix, la Merlie, La Lande-Greignac sont les centralités secondaires.

En fonction des localisations les tailles de parcelles sont plus ou moins grandes. En effet, on peut noter que les constructions situées dans le bourg se font sur des parcelles plus petites.

VOCATION DES TERRAINS	ANALYSE ENTRE 2010-2015	ANALYSE 2007-2015	EXTRAPOLATION SUR 12 ANS
Nombre de constructions	160 constructions	325 constructions	433 constructions
Nombre d'habitants	368 personnes	748 personnes	997 personnes
Surfaces consommées	22,03 ha	51,4 ha	68,30 ha
Taille moyenne de parcelles	1 376 m²	1 581 m²	1 577 m²

LOCALISATION DES CONSTRUCTIONS ENTRE 2007 ET 2015



• Analyse des surfaces restantes au PLUi en 2015

30,5 ha consommés sur les 60,4 ha de disponibles = **29,9 ha** de terres restantes à urbaniser

.1 Bilan de la consommation d'espaces

2 - BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LES 10 DERNIÈRES ANNÉES POUR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

• Objectifs

L'objectif de réaliser un bilan de la consommation d'espaces par les activités économiques permet de déterminer la dynamique de ce secteur sur le territoire mais surtout de connaître les potentiels d'accueil de nouvelles entreprises et d'adapter le PLU en fonction.

• Méthodologie

L'analyse suivante est réalisée à partir d'une comparaison du PLUi en vigueur à ce jour avec le cadastre.
Il est ainsi possible de connaître:
- les potentiels d'accueil (terrains constructibles au PLUi pour les activités économiques) du PLUi en vigueur,
- les constructions réalisées depuis 2007 et leurs localisations,
- les potentiels d'accueil restants en 2018.

• Analyse

Au PLUi en vigueur, les zones à vocation économique étaient réparties en deux catégories :
- les zones Ux : zones industrielles, artisanales et commerciales déjà urbanisées ou équipées ;
- les zones 1AU(x) : zones de développement de l'urbanisation.

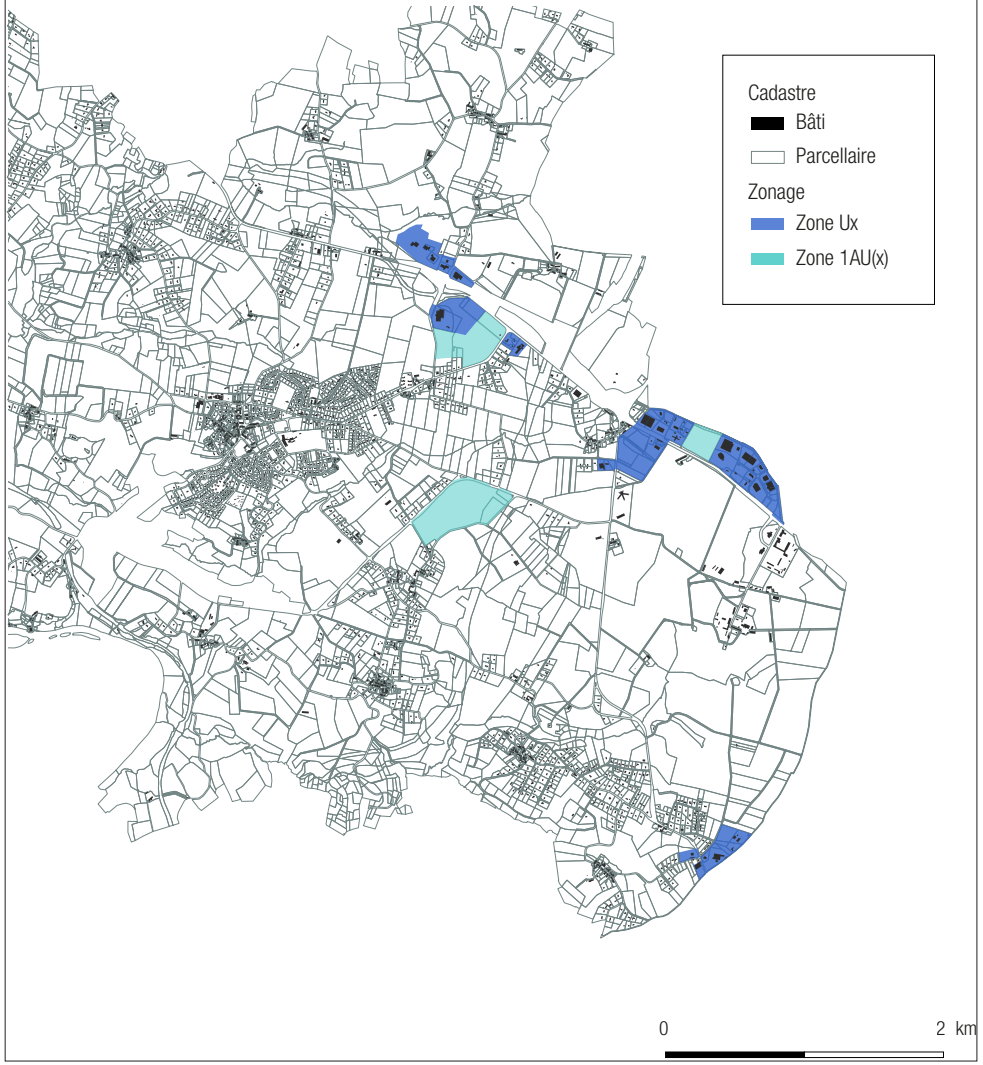
La carte suivante représente ces deux zones
Les zones Ux représentaient alors 56,63 ha et les zones 1AU(x) 35,15 ha environ sur toute la commune.

Pour résumer :

Ux = 56,63 ha
1AU(x) = 35,15 ha

Soit un total de 91,87 ha.

Zones à vocation économique établies par le PLUi en 2010



.1 Bilan de la consommation d'espaces

La carte ci-contre montre les potentiels d'accueil des différentes zones économiques et les permis à vocation économique accordés depuis 2007.
Les potentiels d'accueil correspondent aux espaces non construits qui peuvent recevoir de nouvelles constructions. Ainsi, on distingue les potentiels d'accueils pour les nouvelles entreprises, des potentiels d'accueil pour des extensions d'activités déjà existantes.

• Dents creuses à vocation économiques:

Dents creuses économiques pour de nouvelles entreprises = **39,39 ha**

• Bilan des constructions depuis 2007:

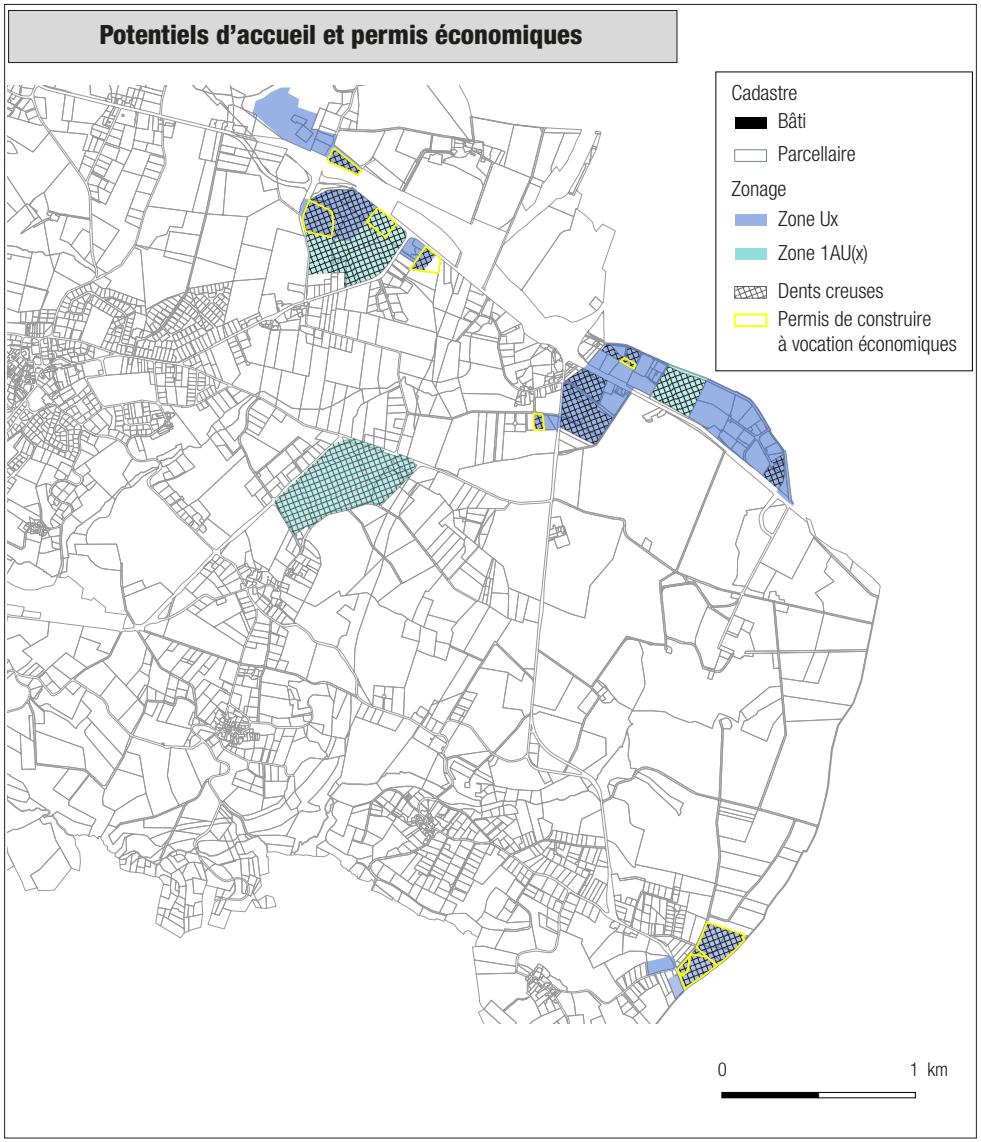
Permis pour des constructions d'activités déjà existantes (extensions...) = **1,6 ha**
Permis pour de nouvelles entreprises = **7,6 ha**

Soit un total de **9,3 ha**.

• Surfaces restantes en 2017 pour l'accueil des entreprises:

Surfaces pour les nouvelles entreprises
= 30,09 ha

Potentiels d'accueil et permis économiques



.1 Bilan de la consommation d'espaces

• Tableau récapitulatif

	Surfaces en zones économiques au PLUi	Surfaces consommées entre 2007 et 2017	Surfaces restantes en 2017
Total	91,87 ha	9,3 ha	30,09 ha

Conclusion:

La commune possédait en 2017 encore 30,09 ha pour l'accueil de nouvelles activités.

Au regard de la consommation réalisée en 10 ans (2007-2017), qui est de 9 ha environ, la surface disponible peut paraître importante pour un PLU d'une durée de vie de 12 ans.

Cependant, la réalisation d'une prospective économique est délicate à établir car le secteur économique répond à des dynamiques peu prévisibles.

La consommation d'espace va dépendre du nombre de nouvelles implantations mais aussi du type de l'entreprise (industrie ou bureaux), et donc de la surface des bâtiments, de l'espace nécessaire à l'activité (aire de stationnement poids lourds, aires de stockage...).

.2 La prospective démographique

La prospective vise à définir un objectif de construction qui définira ensuite le potentiel constructible devant être délimité au sein du zonage en densification et en extension des tissus bâtis.

Ce besoin foncier doit être défini au regard des tendances passées sur le territoire :

Entre 2007 et 2015, 325 logements ont été construits sur le territoire. La prospective étant établie sur une période de 12 ans (2015-2027) ce nombre de nouvelles constructions obtenu sur 9 ans est ramené sur 12.

Ainsi on obtient un besoin en constructions d'habitations de 435 sur 12 ans si on conserve la même dynamique que celle passée.

Les élus ont fait le choix de maintenir ce scénario pour les 12 prochaines années.

L'objectif fixé vise à classer en zone constructible un potentiel foncier équivalent à 435 logements nouveaux.

Il est à noter que ce chiffre n'inclue pas de rétention foncière (notamment sur les espaces en densification). Il s'agit d'une disponibilité foncière globale sur le territoire qui permettra d'une part d'assurer le maintien de la population à effectif constant (POINT MORT) et d'autre part de permettre une légère augmentation de la population communale (EFFET DÉMOGRAPHIQUE).

Finalement, le choix des élus s'est porté sur le scénario de développement médian afin d'assurer le développement urbain raisonné et la pérennité des équipements et services tout en limitant la consommation d'espaces.

DONNEES ACTUELLES		Constructions réalisées sur 9 ans (base des permis de construire)	325	Besoin foncier :
		Constructions projetées sur 12 ans (base des permis de construire)	433	
		Nombre de logements supplémentaires (choix des élus)	435	
PROPOSITION 1	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435	40,2 ha
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 13 logements à l'hectare)	33,5	
		ajout de 20% de VRD	40,2	
PROPOSITION 2	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435	52,2 ha
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 10 logements à l'hectare)	43,5	
		ajout de 20% de VRD	52,2	
PROPOSITION 3	BESOINS EN LOGEMENTS INDUITS	Logements nécessaires	435	54,2 ha
		ouvertures nécessaires en ha (densité de 8 logements à l'hectare)	62,1	
		ajout de 20% de VRD	74,2	

.3 Analyse du potentiel de densification

1 - MÉTHODOLOGIE

La loi du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a renforcé les obligations imposées au PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain.

Le document d'urbanisme doit intégrer systématiquement l'analyse de «la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.»

La méthodologie utilisée afin de réaliser l'inventaire de la capacité de densification a été la suivante :

1 - Identification des zones bâties destinées à accueillir de nouvelles habitations : les bourgs ou hameaux constitués ;

2 - Identification de la PAU:

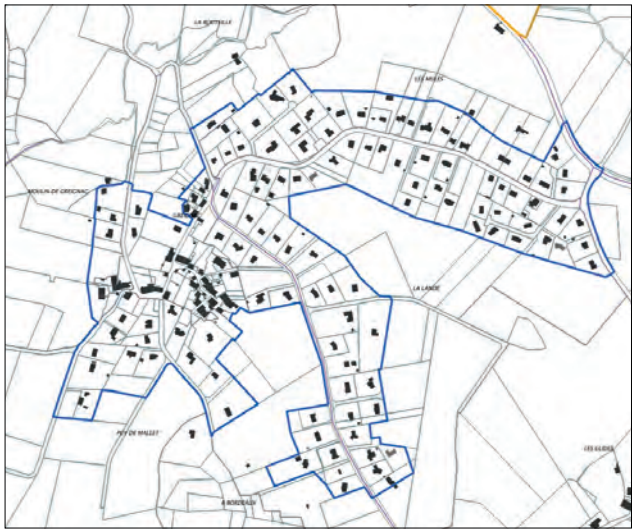
- Elle peut inclure des espaces libres enclavés qui correspondent aux dents creuses ;
- Elle comprend généralement un espace de recul autour des bâtiments (nécessaire à la circulation et au fonctionnement) ;
- Elle ne correspond pas systématiquement aux limites de la parcelle cadrastrale, bien qu'une cohérence soit recherchée ;
- Elle intègre aussi les surfaces «imperméabilisées», telles que les parkings, les places, voire un jardin public aménagé.

Certaines parcelles peuvent ne pas être intégrées à la PAU par leur rôle écologique, agricole, récréatif ou par leur exposition à un aléa, une nuisance, un risque ou une Servitude d'Utilité Publique (SUP).

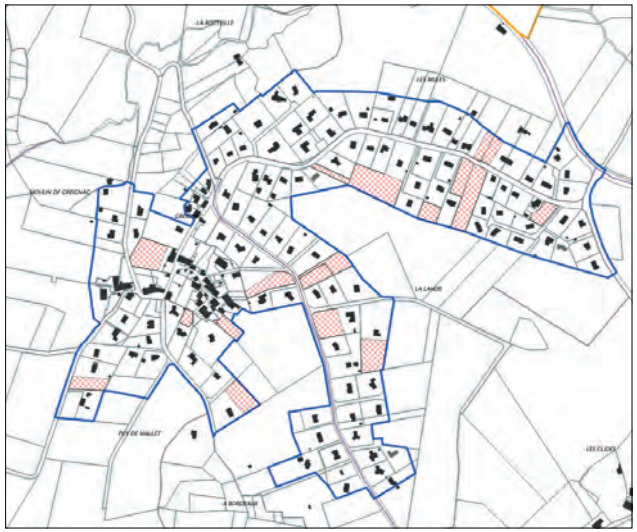
ILLUSTRATION DE LA MÉTHODOLOGIE DE DÉLIMITATION DE LA PAU



Hameau résidentiel de Greignac



Dessin de la zone urbaine existante



Définition des secteurs densifiables

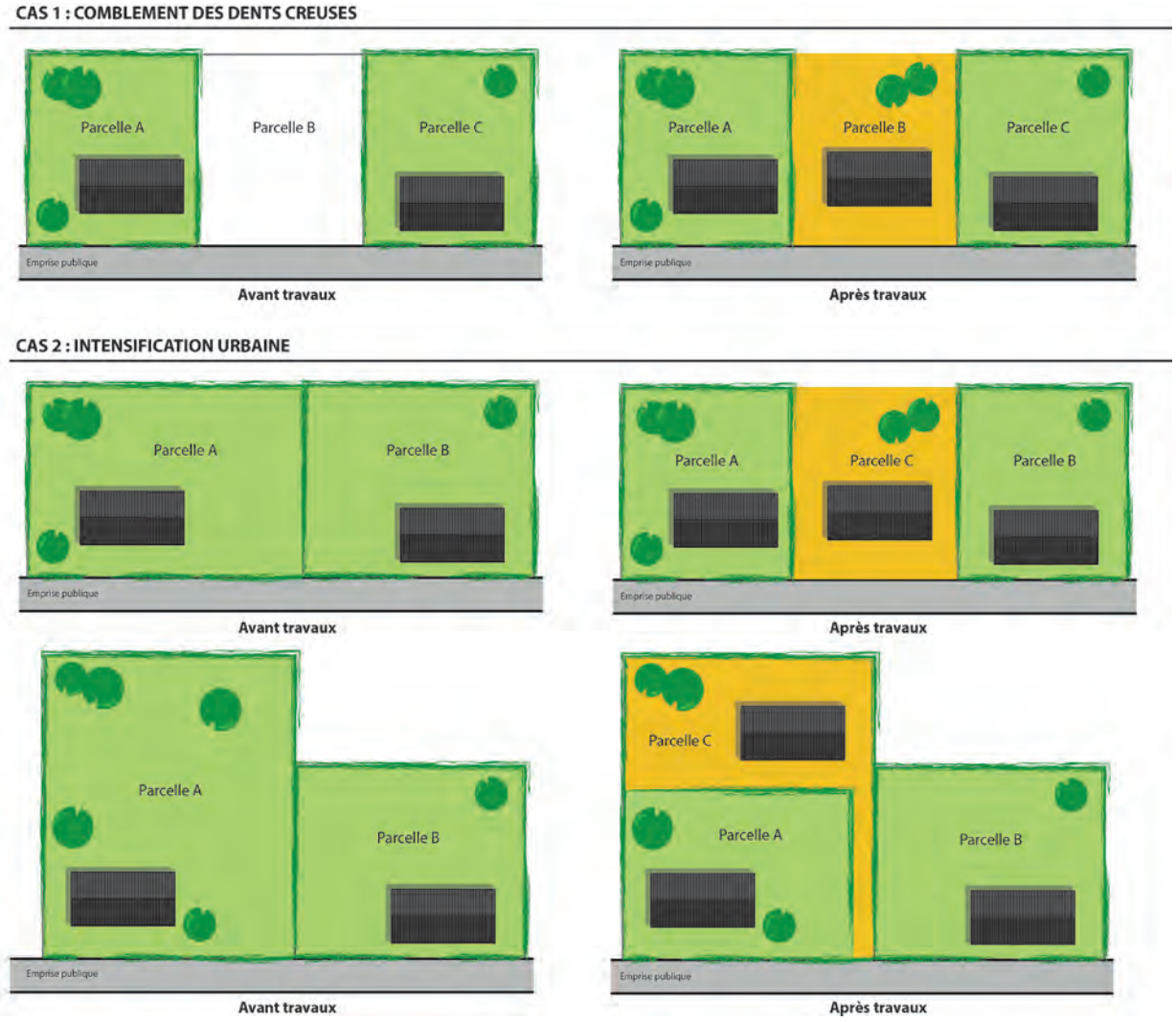
.3 Analyse du potentiel de densification

1 - MÉTHODOLOGIE

- **Les dents creuses** sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Leur constructibilité est aisée notamment du fait d'un accès direct aux voies et emprise publique. Leur comblement est une priorité.

- **L'intensification** résulte d'une division parcellaire suivie de la construction sur parcelles détachées. Le plus souvent, elle concerne des particuliers qui décident de se séparer d'une partie de leur terrain pour le vendre comme terrain à bâtir susceptible d'accueillir une nouvelle maison individuelle.

PRINCIPES DES DEUX PRINCIPALES FORMES DE DENSIFICATION : DENTS CREUSES ET INTENSFICATION



.3 Analyse du potentiel de densification

2 - CHOIX DES SECTEURS À DENSIFIER

La commune est articulée autour de plusieurs poches d'habitat importantes en terme de surface, d'accueil et de densités.

Les élus ont fait le choix d'identifier et afficher ces zones qui sont pour eux des unités urbaines à part entière, participant pleinement au fonctionnement de la commune. Ces unités comptent toutes plus de 10/12 habitations.

Cependant ces unités ne présentent pas toutes un potentiel de densification: pas de dents creuses, bâti ancien dense... ou bien ne sont pas considérées par les élus comme des entités à développer ou faire évoluer.

La distinction entre les hameaux à densifier et ceux à conserver en l'état a été réalisée.

Les hameaux à conserver :

- Vieux Bagoulas

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement anciennes avec un développement récent sur les franges.
Objectif : Préserver l'identité du village.

- La Bouteille

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement un développement récent.
Objectif : Matérialiser la présence d'un village d'importance.

-Chez Caillaud

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement un développement récent.
Objectif : Matérialiser la présence d'un village d'importance.

-Tranchepie

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions (développement ancien avec des constructions récentes sur les franges).
Objectif : Matérialiser la présence d'un village d'importance.

- Le Breuil

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement un développement ancien.
Objectif : Matérialiser la présence d'un village d'importance.

- Vieux Mallevialle

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement anciennes avec très peu de développement récent sur les franges.
Objectif : Préserver l'identité du village.

- Vieux Haut-Felix

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement anciennes avec très peu de développement récent sur les franges.
Objectif : Préserver l'identité du village.

- Vieux Les Vignes et La Lande-Greignac

Motifs : Pas de dents creuses, plus de 20 constructions essentiellement anciennes avec très peu de développement récent sur les franges.
Objectif : Préserver l'identité du village

- Beauséjour

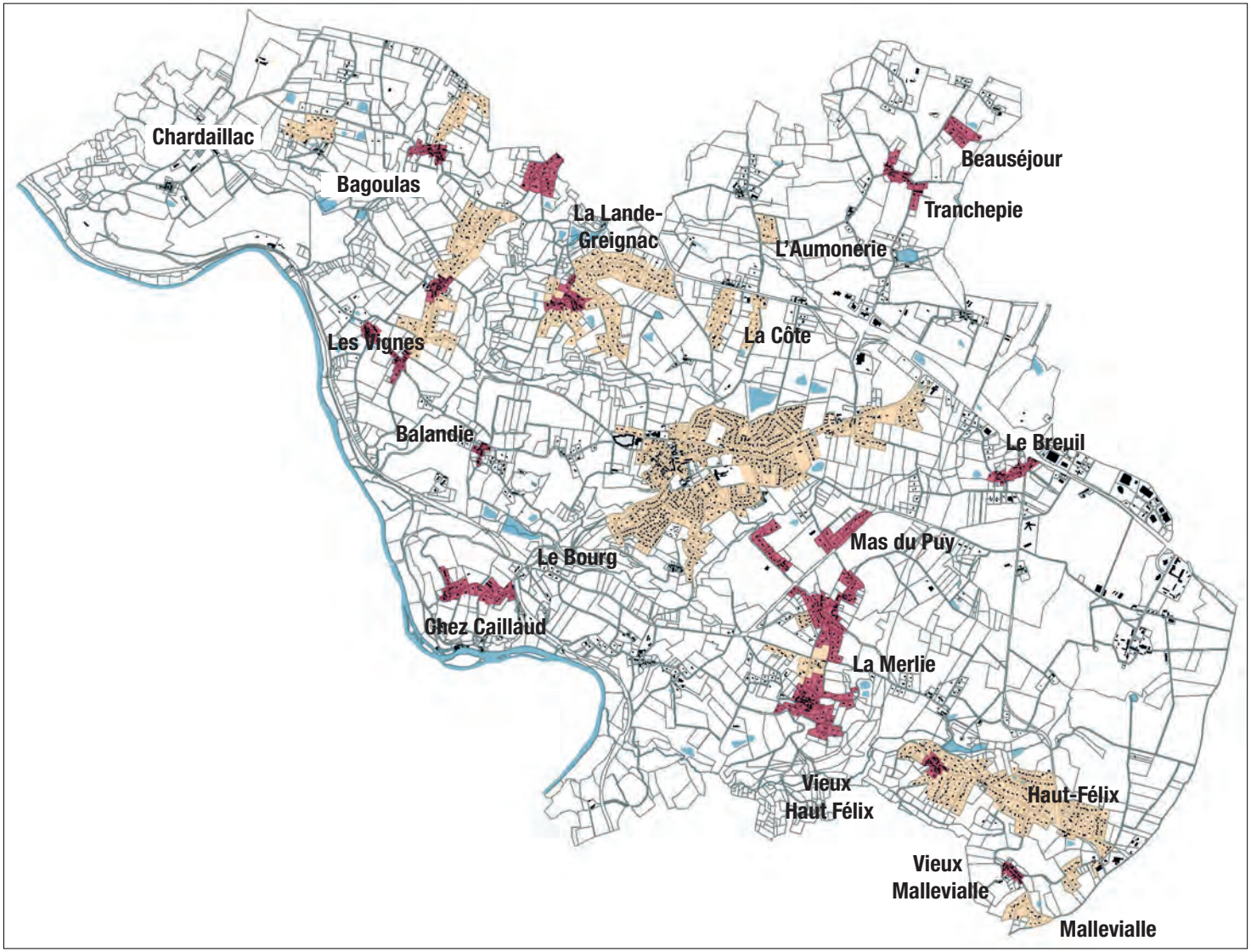
Motifs : Plus de dents creuses, environ 12 constructions essentiellement récente.
Objectif : Matérialiser la présence d'un village d'importance.

.3 Analyse du potentiel de densification

Identification des potentiels de densification

Zones regroupant des secteurs de densification possible

Zones sans possibilités de nouvelles constructions principales



0 1,5 km

.3 Analyse du potentiel de densification

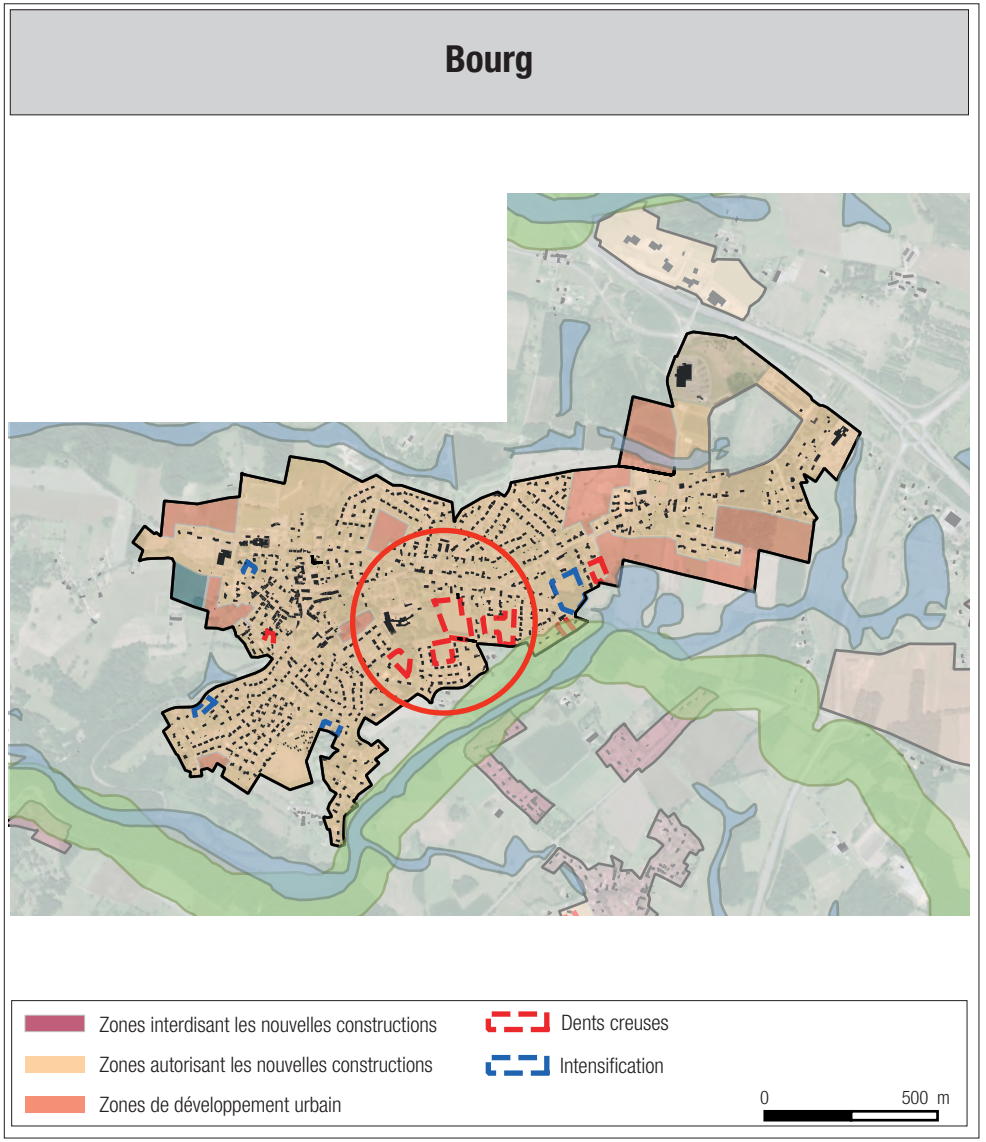
3 - LES SECTEURS DU BOURG À DENSIFIER

Contexte: Le bourg de Verneuil-sur-Vienne s'est formé à un rythme très rapide, au fur et à mesure des opérations de lotissements. Ces opérations, faites suivant les opportunités, et malgré un document d'urbanisme mis en place depuis plusieurs années, ont laissé de nombreux espaces résiduels, allant de la parcelle de lotissement encore non vendue, à la parcelle agricole encore cultivée et pourtant inscrite dans le milieu urbain.

Objectifs : Optimiser le potentiel de la première centralité de la commune. Renforcer le poids de population autour des équipements et services afin d'assurer leur pérennité et de limiter les déplacements.

Les secteurs entourés sur la carte sont soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, du fait de leurs surfaces et des projets qu'ils doivent accueillir.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
3,87 ha	2,64 ha	70	15



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- Chardaillac

Contexte: Le hameau est situé au NORD-OUEST de la commune et à 4,5 km du bourg, ce qui permet aux habitants de bénéficier facilement des services et équipements.
Le développement du hameau s'est fait au coup par coup et a contribuer à laisser de nombreux espaces interstitiels.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes avec la présence de plusieurs dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
0,8 ha	1,39 ha	6	4

Hameau de Chardaillac



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- Bagoulas

Contexte : Le hameau est situé au NORD-OUEST de la commune. La proximité de la D941 permet une bonne desserte du hameau. Le développement linéaire du hameau a participé à la formation de plusieurs dents creuses. Des travaux d'assainissement sont prévus sur le site.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes implantées selon un développement linéaire.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
0,31 ha	0,41 ha	2	2

Hameau de Bagoulas



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- Les Vignes

Contexte: Le hameau est situé à l'OUEST de la commune. C'est un des hameaux les plus importants du territoire. Majoritairement constitué de pavillons récents, il s'est développé sous forme linéaire, ce qui a formé de nombreuses dents creuses.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes implantées selon un développement linéaire. On note la présence de plusieurs dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
3,87 ha	1,55 ha	26	5

Hameau des Vignes



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

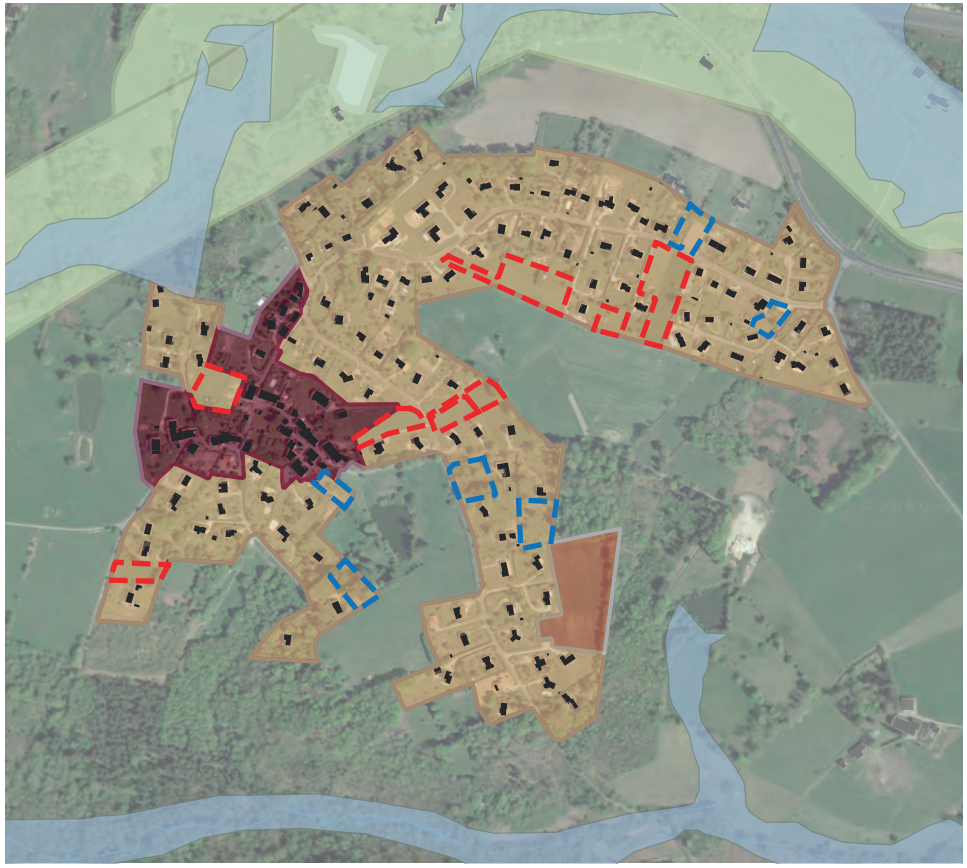
- La Lande - Greignac

Contexte: Le hameau est situé au NORD-OUEST du bourg. C'est l'un des plus important de la commune et s'est développé de façon importante du fait de la proximité de la route départementale 941 et de la nationale 141.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes avec la présence de plusieurs dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
2,34 ha	1,38 ha	17	6

Hameau de La Lande Greignac



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- La Côte

Contexte: Le hameau est situé au NORD du bourg. Il est caractérisé par un développement pavillonnaire récent, avec la présence de quelques espaces interstitiels.
La proximité de la route départementale permet une bonne desserte du hameau.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
1,5 ha	-	9	-

Hameau de La Côte



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

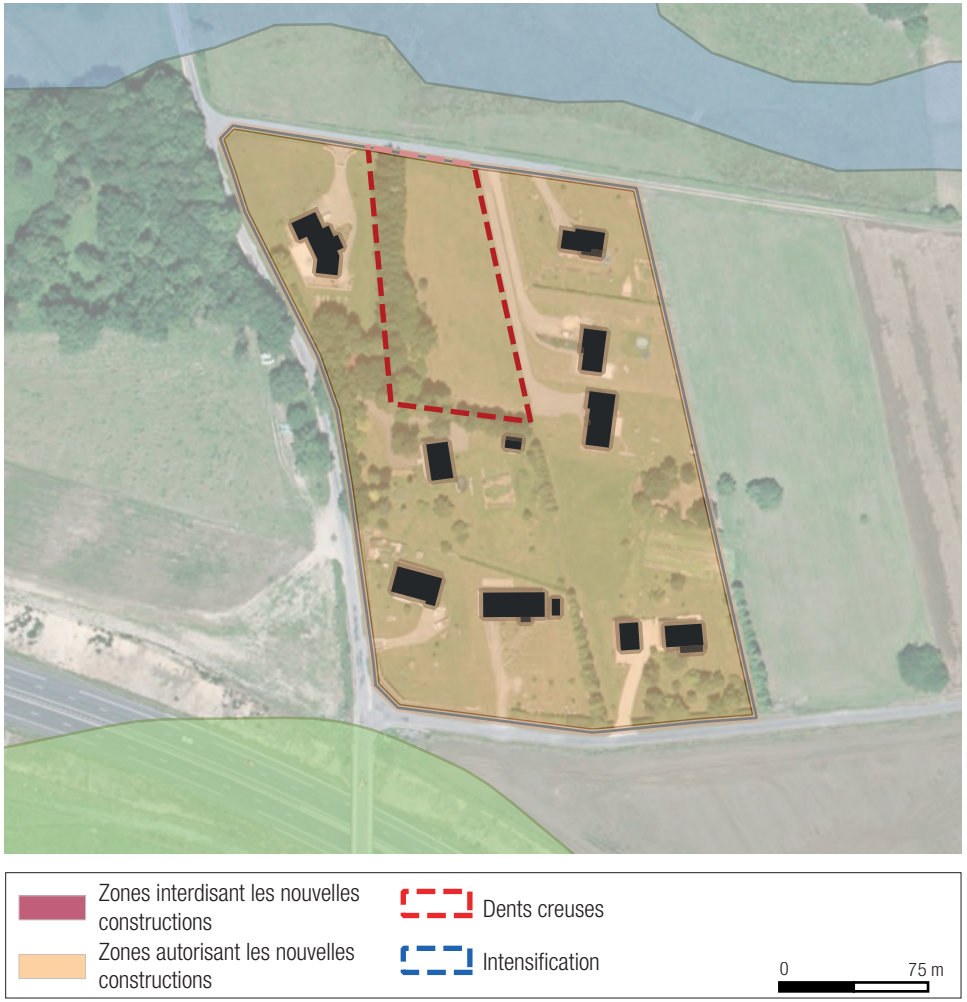
- L'Aumonerie

Contexte: Ce hameau est situé au SUD-EST du bourg, de l'autre coté de la route nationale 141. Ce petit hameau est constitué uniquement de constructions très récentes.
Il présentait au moment de la définition des espaces de densification de la commune, des terrains encore non bâtis. Aujourd'hui une partie d'entre eux se sont construits comme l'atteste la photo satellite.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes avec la présence de plusieurs dents creuses, dont certaines en cours de constructions

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
0,39 ha	-	3	-

Hameau de L'Aumonerie



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- La Merlie

Contexte: Ce hameau est situé au SUD-EST du bourg.
Composé d'un coeur ancien et de développement linéaire plus récent, seules de petites parties ont été jugées aptes à recevoir une nouvelle urbanisation, le reste du hameau ne présentant pas de dents creuses.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes avec la présence de plusieurs dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
2,21 ha	-	16	-

Hameau de La Merlie



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

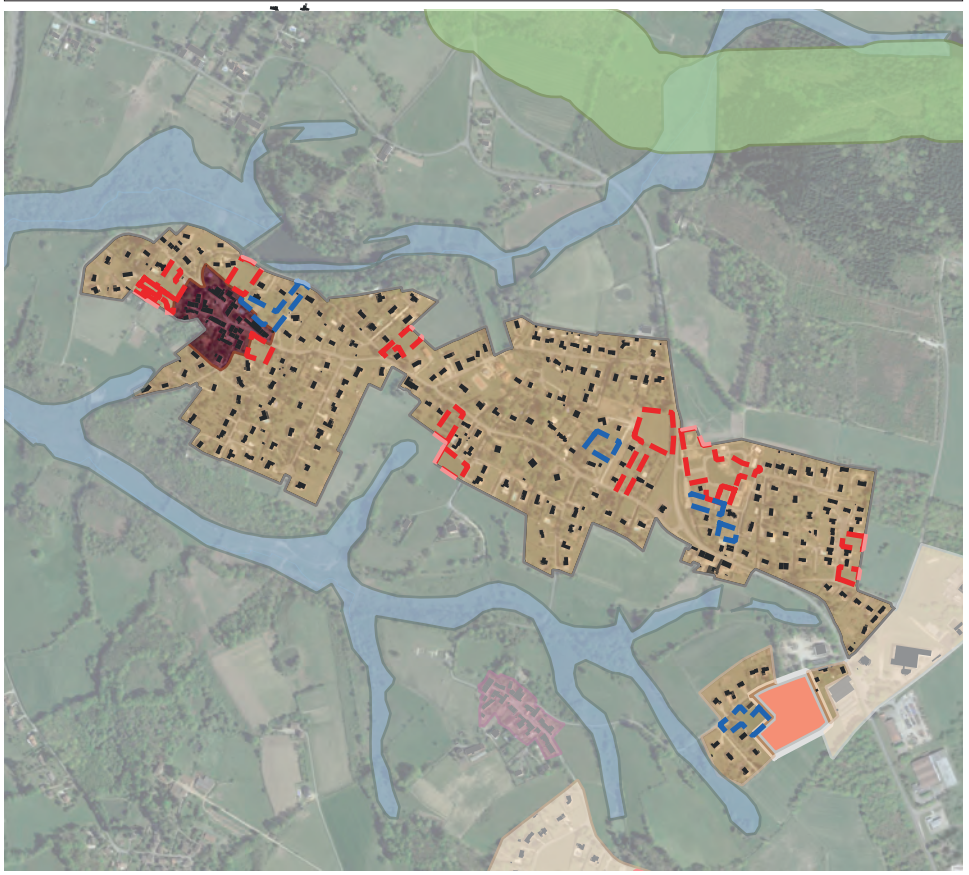
- Le Haut-Félix - Les Places

Contexte : Ce hameau est le plus important en terme de développement de la commune. Il est attractif du fait qu'il se situe le long de la départementale 20, reiiant le bourg de Verneuil-sur-Vienne à la commune d'Isle et aux entrées OUEST de Limoges.
Constitué en grande majorité de lotissements récent, il présente des parcelles encore non bâties.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes avec la présence de plusieurs dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
3,87 ha	1,28 ha	29	5

Hameau de Haut-Félix



.3 Analyse du potentiel de densification

4 - LES VILLAGES/HAMEAUX À DENSIFIER

- Mallevialle

Contexte: Le lieu dit de Mallevialle est situé sur la pointe SUD-EST de la commune, en connexion avec la commune voisine d'Isle, grâce à la route départementale 20.
Il a la caractéristique d'être composé de plusieurs unités bâties, dont une ancienne, que les élus ont décidé de ne pas développer, et deux unités plus récentes. Au sein de ces deux dernières se trouvent des espaces de densification potentiels.

Objectif : Favoriser la densification du village essentiellement constitué de constructions récentes. On note la présence de quelques dents creuses.

Surfaces brutes		Nombre de logements	
Dents creuses	Intensification	Dents creuses	Intensification
0,77 ha	-	6	-

Hameau de Mallevialle



.3 Analyse du potentiel de densification

5 - SYNTHÈSE DU POTENTIEL DE DENSIFICITATION

- **Le potentiel constructible en densification**

Le recensement fait état d'une grande disponibilité de densification à l'échelle de la PAU de la commune, avec un total de 28,04 ha bruts.

Les disponibilités existantes en densification sont partagées entre le bourg (23%) et le s hameaux (77%).

Au total, les disponibilités foncières de la PAU dégage une surface brute de densification de 28,04 ha.

Potentiel de densification	Dents creuses Surfaces brutes		Intensification Surfaces brutes		Total	
	Surfaces brutes	Nombre de logements	Surfaces brutes	Nombre de logements	Surfaces brutes	Nombre de logements
Bourg	3,87 ha	70	2,64 ha	15	6,51 ha	85
Hameaux	15,48 ha	111	6,05 ha	22	21,53 ha	133
TOTAL	**19,35 ha**	**181**	**8,69 ha**	**37**	**28,04 ha**	**218**

- **Les coefficients de rétention foncière**

Les élus ont ensuite analyser les différents espaces de densification et se sont pencher sur la question de leur mobilisation. En fonction de leur degré de facilité de construction, ils leur ont attribué une note, qui a permis de définir un coefficient de rétention foncière.

Ainsi, les dents creuses, parcelles à part entière, sans besoin de découpe parcellaire préalable ont été estimée à 20% non ou difficilement mobilisables.

Les espaces d'intensification, qui concernent des parcelles déjà construites et nécessitant une division parcellaire, ont été estimée à hauteur de 25% comme non mobilisables.

Les surfaces brutes de ces parcelles ont donc été recalculées avec ces coefficient pour obtenir les surfaces à retirer de la prospective.

Potentiel de densification	Dents creuses		Intensification		Total	
	Surfaces nettes (rétention 20%)	Nombre de logements net	Surfaces nettes (rétention 25%)	Nombre de logements net	Surfaces nettes	Nombre de logements net
Bourg	3,22 ha	58	2,11 ha	12	5,33 ha	70
Hameaux	12,9 ha	93	4,84 ha	18	17,74 ha	111
TOTAL	**16,12 ha**	**151**	**6,95 ha**	**30**	**23,07 ha**	**181**

.4 Les ouvertures

1 - DÉFINITION DES BESOINS FONCIERS EN EXTENSION D’URBANISATION

- **Évaluation des besoins fonciers en extension d’urbanisation pour atteindre les objectifs prospectifs**

L’étude des potentiels de densification montrent que 23,07 ha d’espaces interstitiels des parties actuellement urbanisées sur la commune peuvent être mobilisées sur la durée de vie du document.

Pour atteindre les objectifs d’accueil de population (production de 435 logements) fixés dans la prospective et choisis par les élus, il faudra avoir recours à de l’extension urbaine (au contact des espaces actuellement urbanisés) de 29,13 ha.

52,2 ha - 23,07 ha = 29,13 ha

Ces espaces représentent la consommation réelle de terres agricoles, naturelles ou forestières.

.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

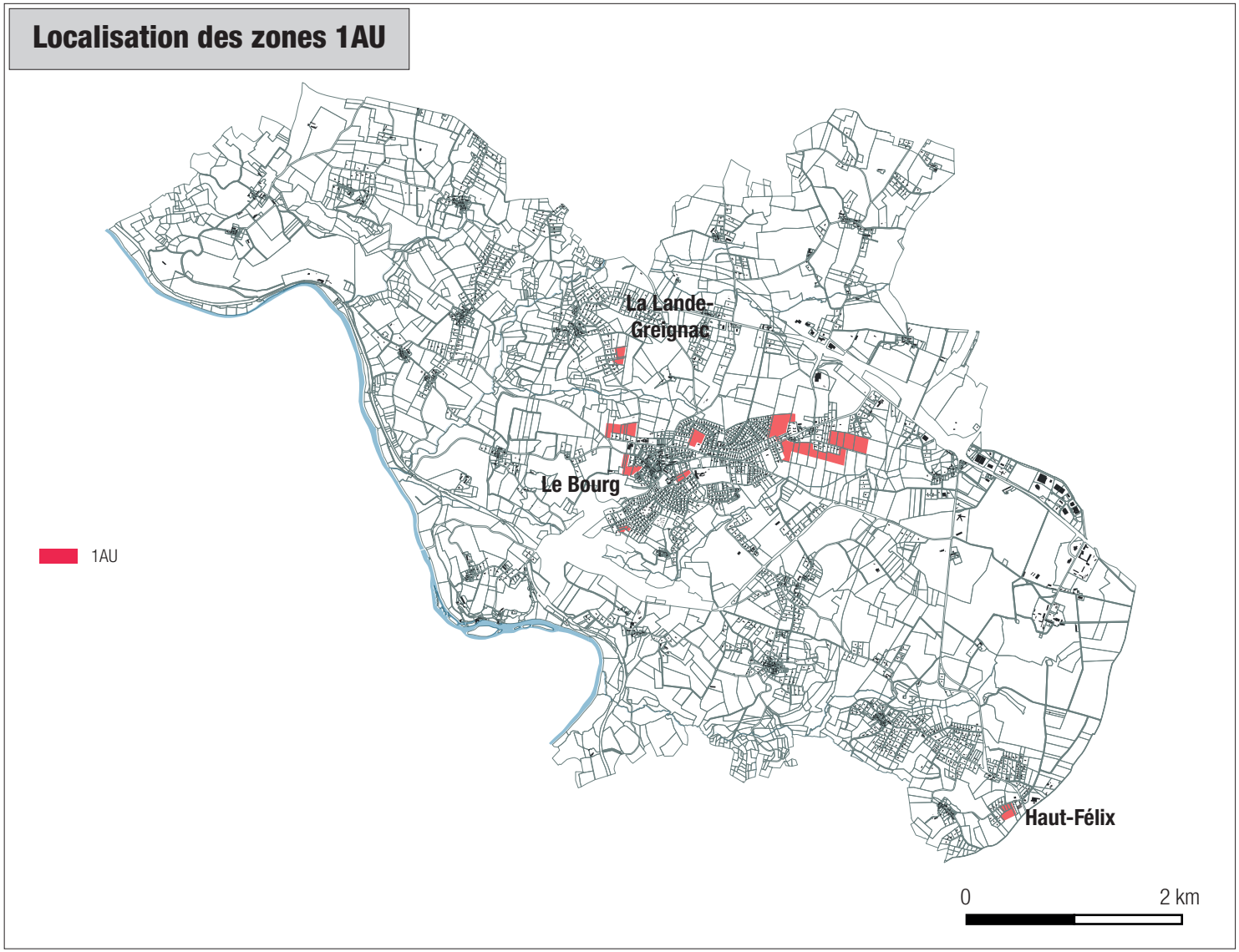
La zone 1AU est entièrement dédiée à l'habitat. Le PLU assure la priorisation des secteurs d'extension de la PAU dans une logique de cohérence urbanistique, de proximité des services, d'optimisation des investissements publics, d'insertion paysagère, de limitation de l'exposition aux risques et nuisances ainsi que de protection des terres agricoles et des espaces naturels (etc.).

Ces secteurs sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (voir partie dédiée).

9 zones d'extension d'urbanisation ont été définies à l'échelle du territoire de la commune :

1 - Bourg - Rue de Limoges,
2 - Bourg - Route du Dolmen,
3 - Bourg - Le Colombier,
4 - Bourg - Le Stade,
5 - Bourg - La Médiathèque,
6 - Bourg - Les Marronniers,
7 - Bourg - Les Rivailles,
8 - Hameau de La Lande-Greignac
9 - Hameau du Haut-Félix

Localisation des zones 1AU



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Rue de Limoges**

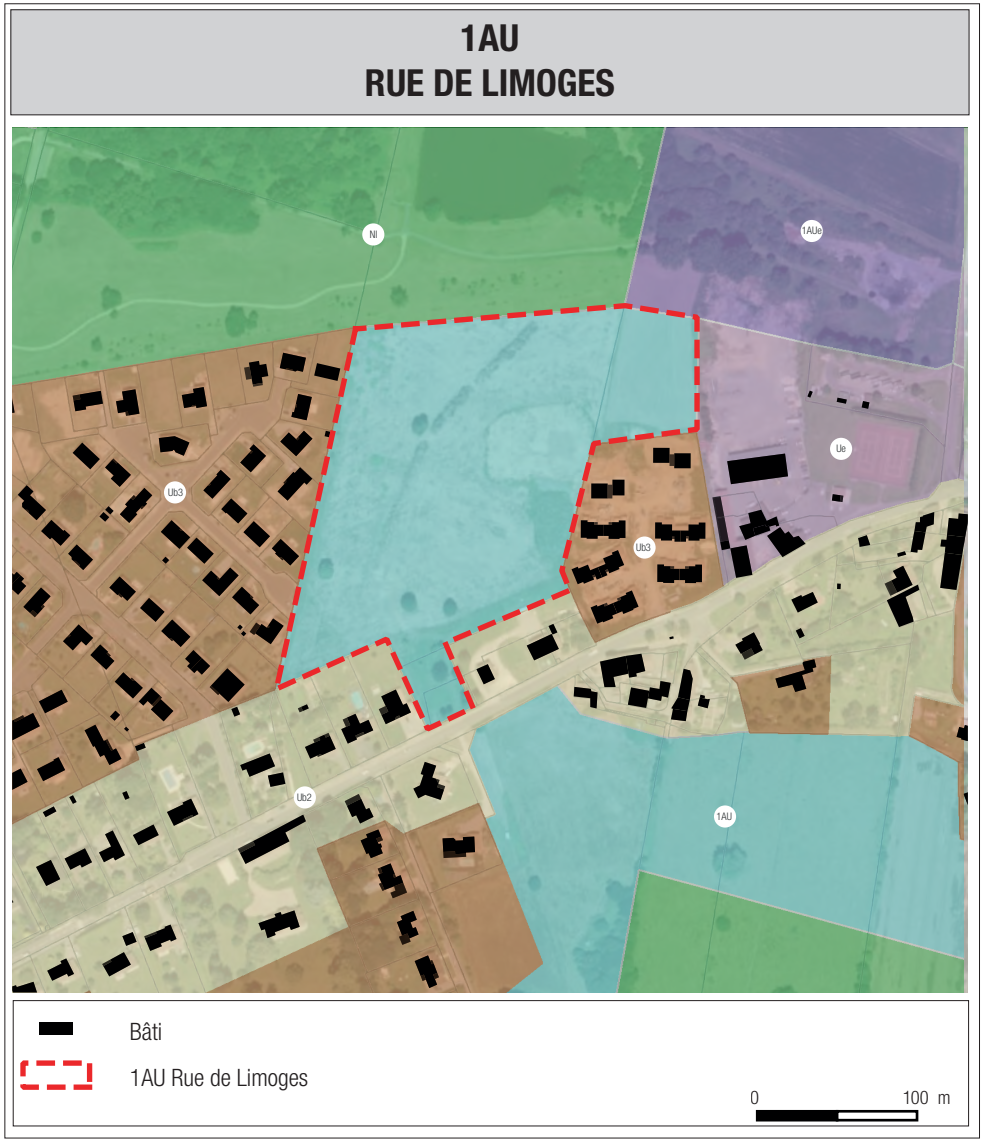
Superficie : 39 584 m²

Bien que ancrée dans le tissu urbain du bourg, cette zone peut être considérée comme une ouverture, du fait de sa taille et des dispositifs à mettre en place pour son aménagement (voirie, réseau..).

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- Appartenant à la commune, cette zone représente une opportunité foncière facilement mobilisable.
- La zone est stratégique, implantée en entrée Est du bourg, elle permet de placer les futurs habitants à proximité d'équipements structurants du centre-ville (sportifs, liés à la petite enfance...), mais aussi de l'entrée de Limoges, via la RN 141.
- De part sa localisation enserrée dans l'espace urbain existant, son urbanisation future n'induit pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Son aménagement nécessite un investissement public réduit : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte est assurée par une voie interne. L'augmentation du trafic susceptible d'émerger n'impactera pas le trafic ni la sécurité routière.
- La zone fait partie d'un phasage d'ouverture afin d'avoir un développement urbain cohérent en évitant le mitage urbain.

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur Rue de Limoges».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Route du Dolmen**

Superficie : 115 214 m²

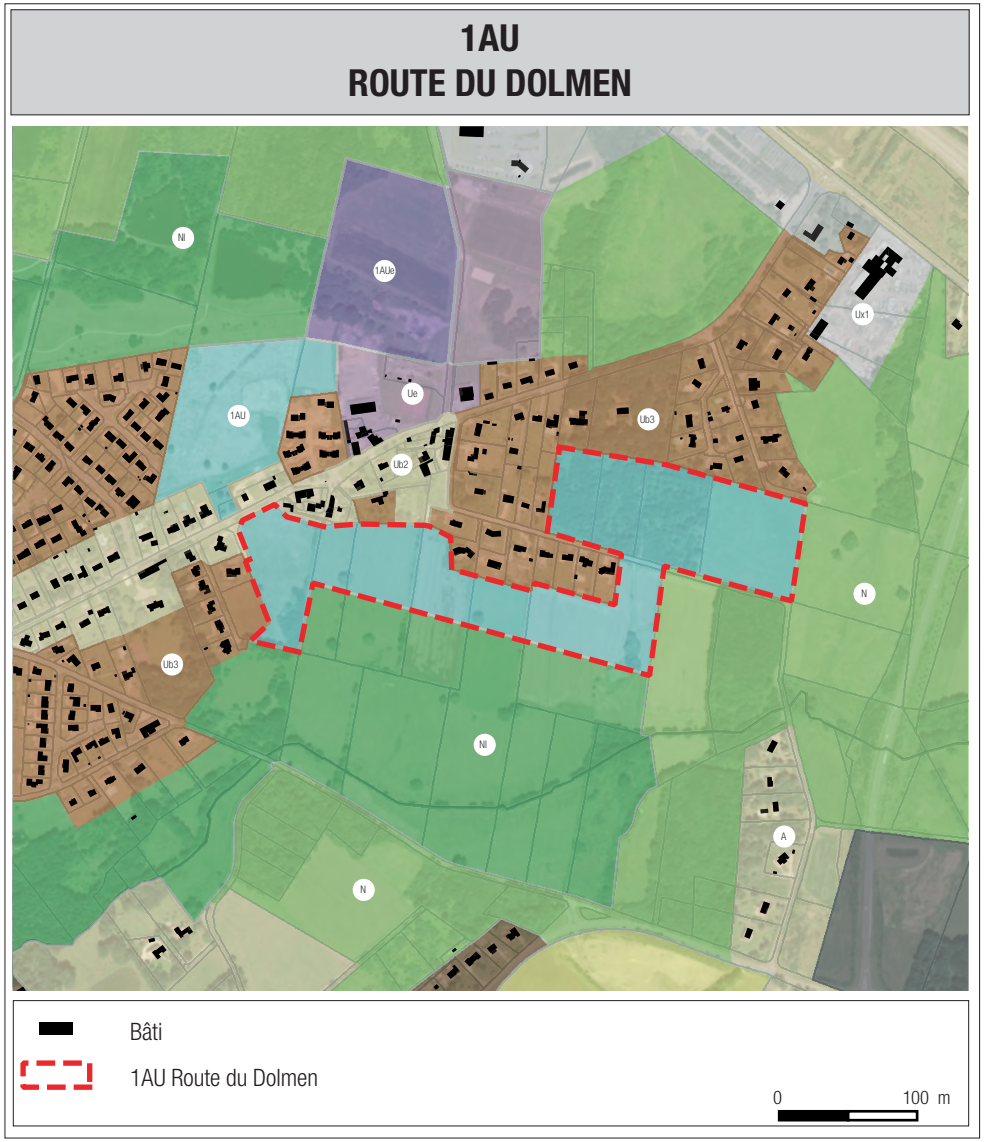
Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La partie OUEST de la zone appartient à la commune et peut donc faire l'objet d'un aménagement rapidement.
- Comme pour la zone de la Route de Limoges, elle représente la possibilité de placer les futurs habitants à proximité d'équipements structurants (sportifs, liés à la petite enfance...) et de l'entrée OUEST de Limoges via la RN 141.
- Située en zone paysagère sensible, son aménagement respectera les orientations d'aménagements prévues afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone.
- Ce projet est facilement aménageable (tracé viaire, proximité des réseaux d'assainissement...).
- En plus d'appartenir à un phasage d'ouverture des différents sites de la commune, le projet se réalisera suivant un phasage de sous-secteurs qui s'ouvriront suivant un coefficient de parcelles urbanisées.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- Topographie faible sur la partie basse de la zone.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur Route du Dolmen».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Le Colombier**

Superficie : 19 140 m²

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est stratégique car implantée en entrée Ouest du bourg, elle est en contact direct avec le centre-bourg et les services, commerces et équipements qu'il propose.
- Située en zone paysagère sensible (vue sur le clocher et la vallée de la Vienne), son aménagement respectera les orientations d'aménagements prévues afin d'assurer l'insertion paysagère de la zone (travail mené en collaboration avec les services des Sites Inscrits et l'UDAP).
- Ce projet est facilement aménageable : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- Topographie faible sur la partie basse de la zone.
- Absence de co-visibilité avec les cônes de vues identifiés par la présence d'un écran végétal boisé en fond Sud qui masque d'ores et déjà la vision sur la vallée.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.
- La zone fait partie d'un phasage d'ouverture afin d'avoir un développement urbain cohérent en évitant le mitage urbain.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur du Colombier».

1AU
LE COLOMBIER



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Le Stade**

Superficie : 30 381 m²

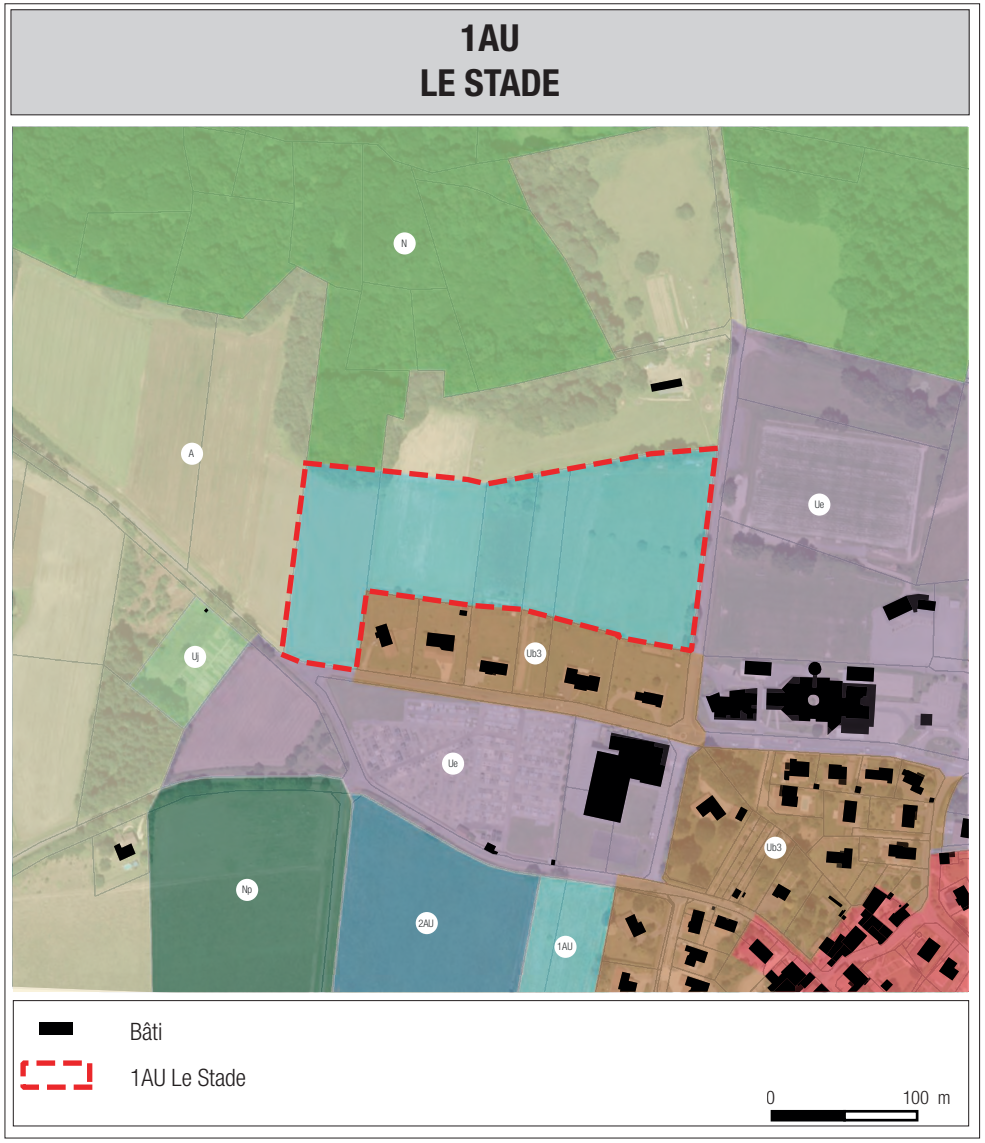
Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est stratégique, implantée en entrée Ouest du bourg, elle représente une disponibilité foncière urbaine proche du centre-bourg et du pôle jeunesse (équipements structurants scolaires, sportifs...).
- Le secteur ne présente pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.
- La zone fait partie d'un phasage d'ouverture afin d'avoir un développement urbain cohérent en évitant le mitage urbain.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur du Stade».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - La Médiathèque**

Superficie : 16 050 m²

Bien que ancrée dans le tissu urbain du bourg, cette zone peut être considérée comme une ouverture, du fait de sa taille et des dispositifs à mettre en place pour son aménagement (voirie, réseau..).

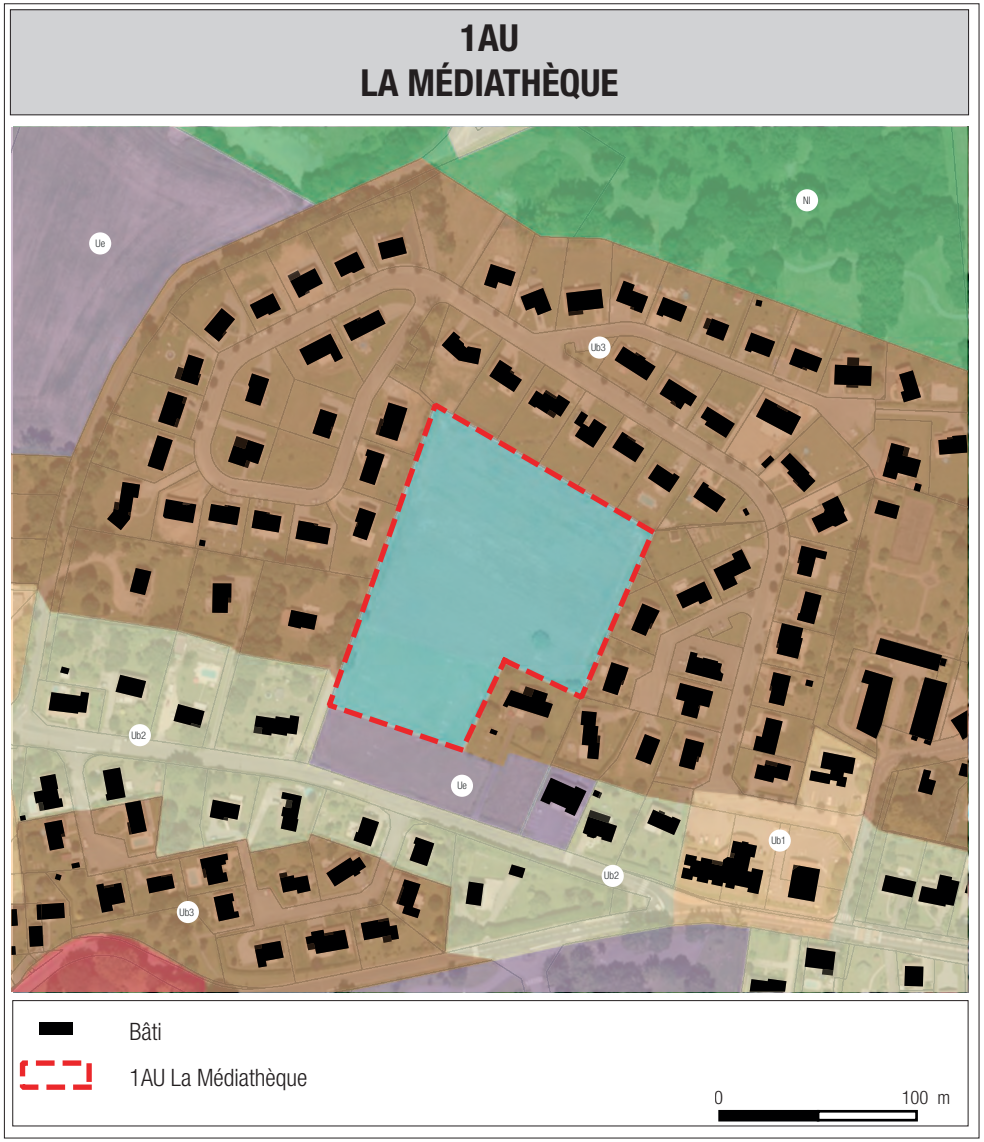
Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est stratégique, car implantée au coeur du tissu urbain existant. Elle bénéficie ainsi des équipements, services et commerces présents dans le centre-bourg.
- Inscrit dans l'enveloppe urbaine, le secteur ne présente pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Ce projet est facilement aménageable : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.
- La zone fait partie d'un phasage d'ouverture afin d'avoir un développement urbain cohérent en évitant le mitage urbain.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur de la Médiathèque».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Les Marronniers**

Superficie : 9 064 m²

Bien que ancrée dans le tissu urbain du bourg, cette zone peut être considérée comme une ouverture, du fait de sa taille et des dispositifs à mettre en place pour son aménagement (voirie, réseau..).

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est insérée dans le tissu urbain existant. Elle bénéficie ainsi des équipements, services et commerces présents dans le centre-bourg.
- Des espèces protégées ont été recensées sur le site du secteur.
- Le chemin creux (reliant l'EHPAD au centre-bourg) et le petit patrimoine architectural (muret en pierres) seront conservés (voir OAP «Secteur de la Médiathèque»).
- Ce projet bénéficie de la proximité immédiate des réseaux.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Encourager la mixité social et intergénérationnelle ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur des Marronniers».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Bourg - Les Rivailles**

Superficie : 5 928 m²

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est implantée au Sud-Ouest du bourg, elle représente prolongation du lotissement tout en étant bien insérée dans la morphologie du bourg.
- Son urbanisation future n'induit pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Son aménagement nécessite un investissement public réduit : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur des Rivailles».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Hameau - La Lande-Greignac**

Superficie : 14 463 m²

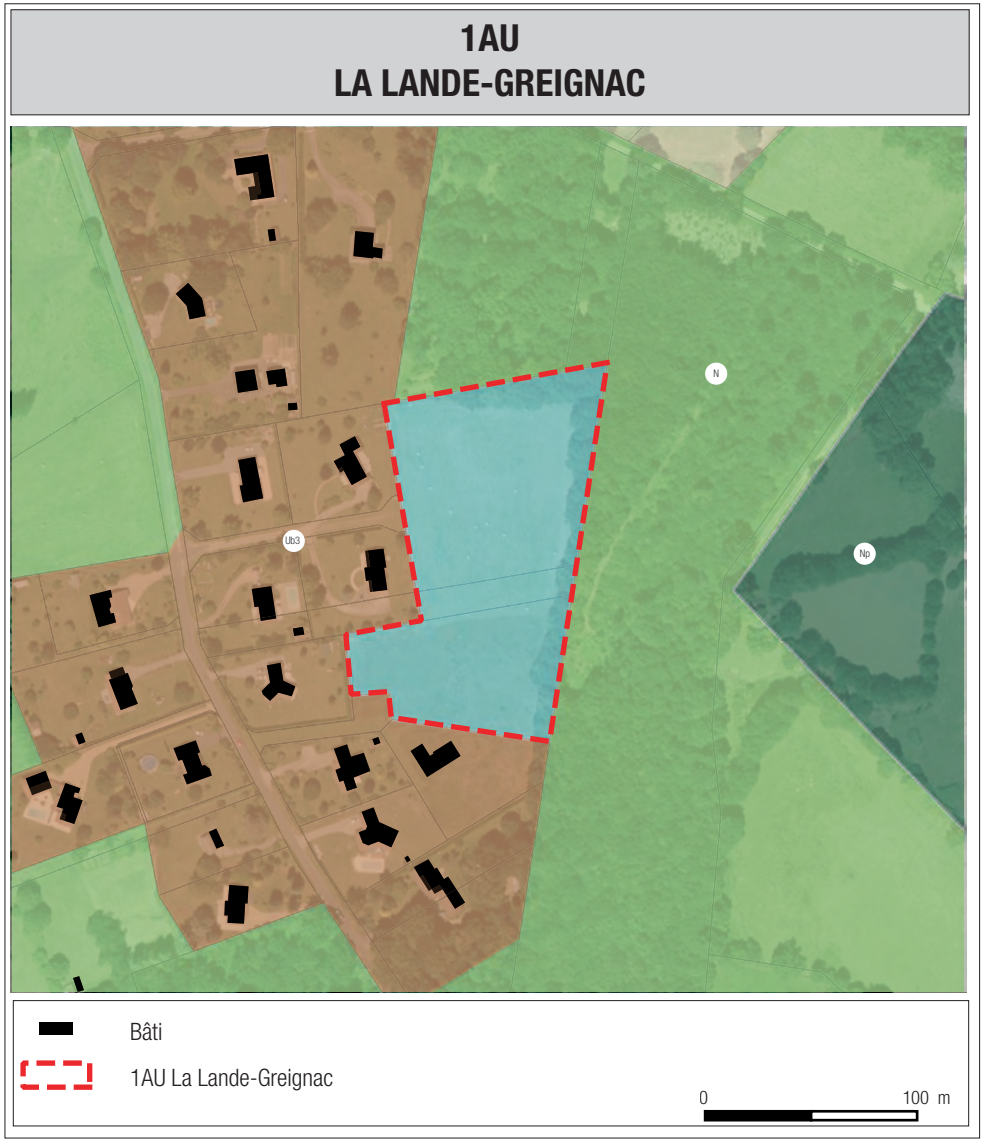
Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est implantée dans le hameau de la Lande-Greignac, localisé à 1,2 km du bourg, une des centralités secondaires de la commune.
- En continuité de l'enveloppe urbaine existante, ce secteur vient renforcer et dynamiser le village de la Lande-Greignac.
- Son urbanisation future n'induit pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Son aménagement nécessite un investissement public réduit : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Encourager la mixité social et intergénérationnelle ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur La Lande-Greignac».



.4 Les ouvertures

2 - OUVERTURES À DESTINATION D'HABITAT (1AU)

- **Hameau - Haut-Félix**

Superficie : 16 900 m²

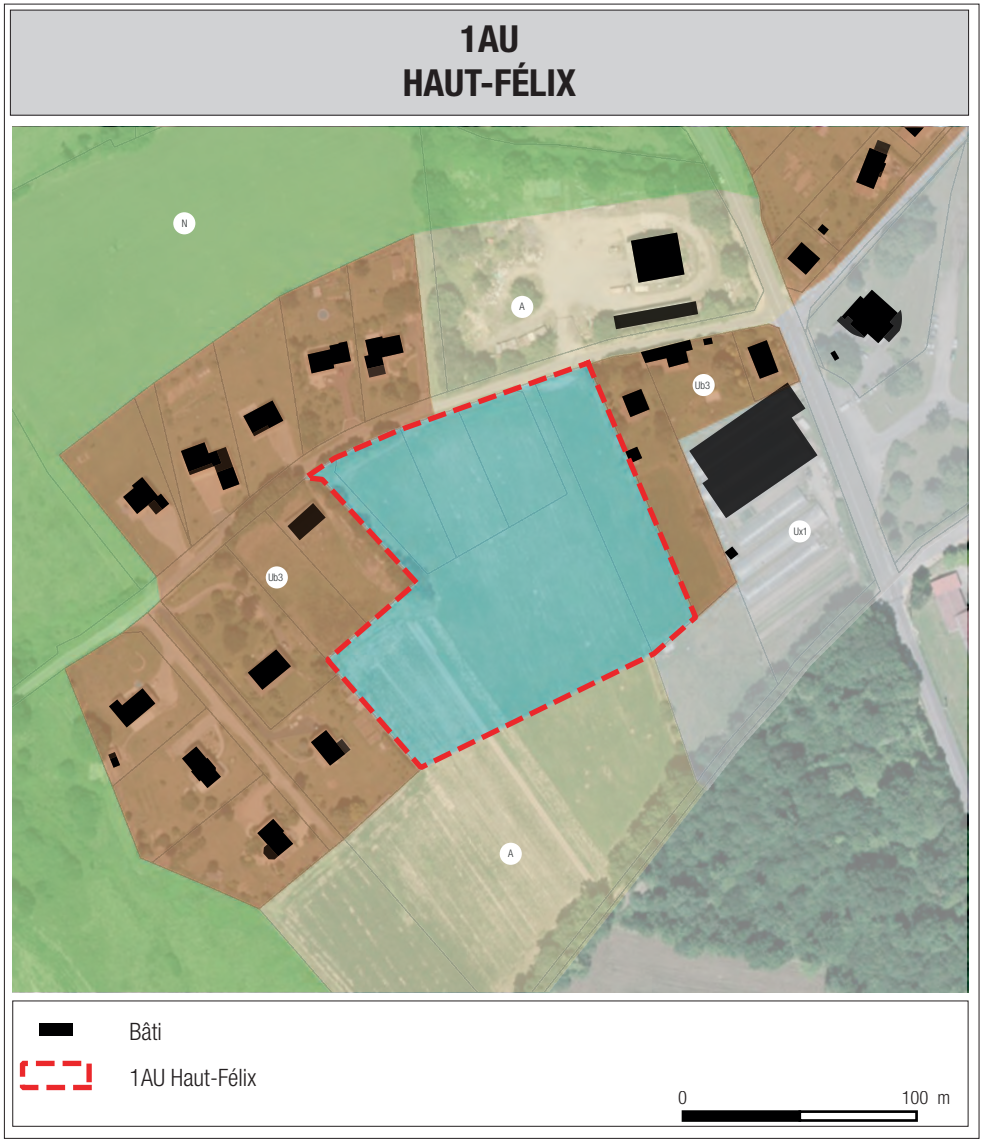
Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone est implantée dans le hameau du Haut-Félix, une des centralités secondaires de la commune.
- Sa localisation est stratégique car située le long de la RD 20, entre le bourg de Verneuil-sur-Vienne et la commune d'Isle, proche de Limoges.
- Ce secteur vient renforcer et dynamiser le village du Haut-Félix, très prisé des Verneuillais.
- De part sa localisation enserrée dans l'espace urbain existant, son urbanisation future n'induit pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Son aménagement nécessite un investissement réduit : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.
- Absence de nuisances ou de risques pour les futurs habitants.
- La desserte sera assurée par une voirie interne. L'augmentation du trafic généré par l'opération n'impactera de manière significative ni le trafic global ni la sécurité routière.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitats existantes ;
- Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur du Haut-Félix».



.4 Les ouvertures

3 - OUVERTURES À DESTINATION D'ÉQUIPEMENTS

En dehors des zones 1AU destinées à un développement des tissus résidentiels, le PLU délimite un secteur à destination «techniques» :

- **1AUe Salle Polyvalente**

Superficie : 41 971 m²

Plusieurs motifs expliquent le choix du PLU de permettre l'urbanisation de ce secteur :

- La zone appartient à la commune. Elle est en continuité des équipements déjà existants (Stade, terrains de tennis...) et complétera donc le pôle de multi-activités.
- En contact avec le parc des Troubadours, l'aménagement de la zone respectera les orientations d'aménagements prévues afin d'assurer l'intégration paysagère de la zone.
- Son urbanisation future n'induit pas d'impacts significatifs sur les milieux naturels et agricoles attenants.
- Son aménagement nécessite un investissement public réduit : facilité morphologique du foncier pour le tracé viaire, proximité immédiate des réseaux, etc.

Ce secteur répond également à plusieurs objectifs inscrits dans le PADD, notamment :

- Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle «multi-activités» ;
- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux ...

L'aménagement du secteur est encadré par l'OAP «Secteur de la Salle Polyvalente».

1AUe
SALLE POLYVALENTE



Bâti

1AUe Salle Polyvalente

0 100 m

.4 Les ouvertures

4 - OUVERTURES À DESTINATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

- **1AUx les Bouiges**

Superficie : 247 120m²

- Justification de la zone au sein de la politique intercommunale

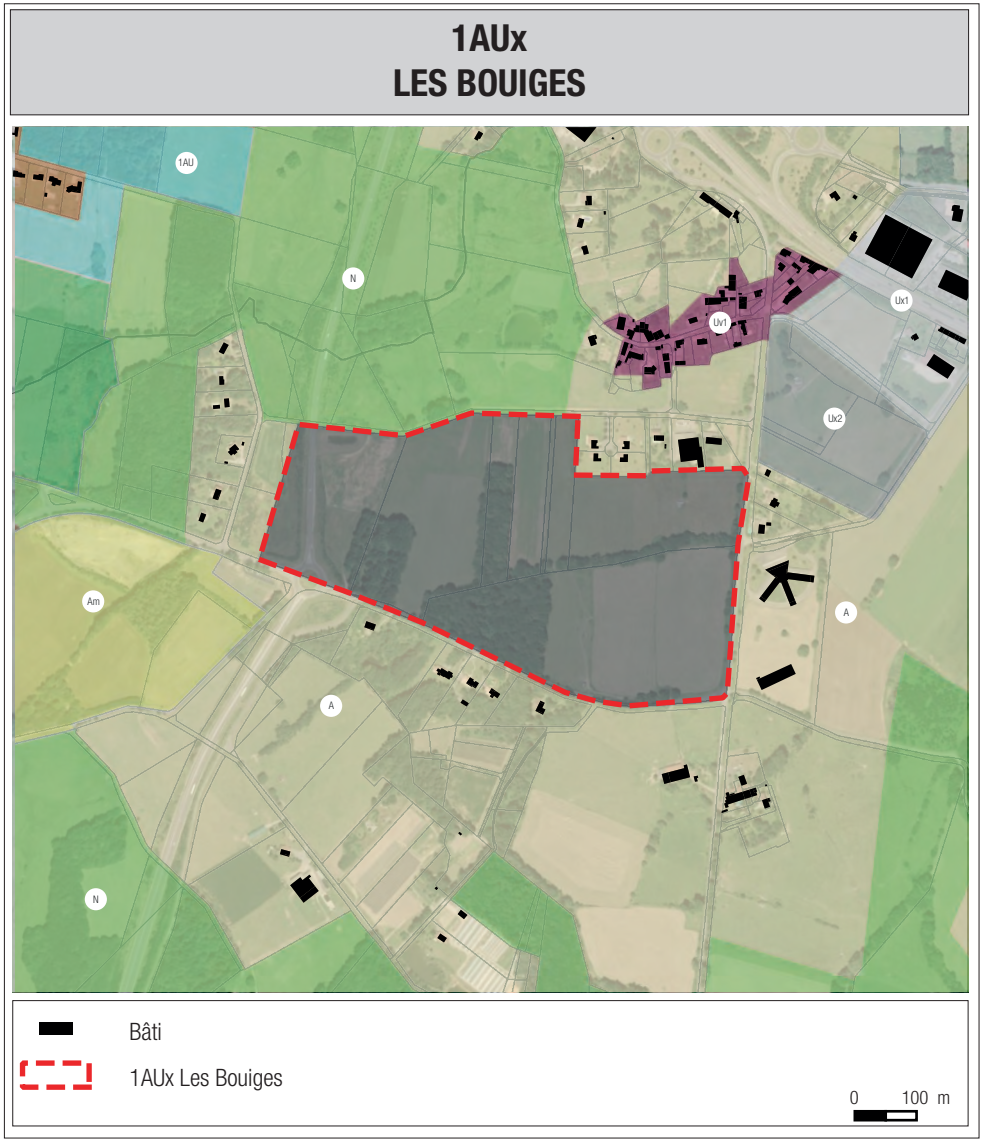
La communauté urbaine Limoges Métropole a affirmé sa volonté en matière d'offre foncière économique pour les années à venir au travers de son Schéma de développement des parcs d'activité de niveau métropolitain (délibération du 3 octobre 2017). Ses objectifs visent à :

- Développer une vision sur les besoins de entreprises pour les 10 prochaines années ;
- Développer une stratégie d'aménagement des parc d'activités afin de sécuriser le futur développement économique de Limoges Métropole ;
- Développer une stratégie qui corresponde aux attentes des entreprises existantes et futures.

A ce titre, Limoges métropole souhaite proposer une nouvelle offre foncière attractive (accessibilité, situation, équipements et surfaces) et de rééquilibrage située à l'ouest du territoire et qui fait actuellement défaut dans l'offre territoriale.

Des études d'opportunité (foncière, techniques, urbanistiques, etc.) ont ainsi été conduites dans l'environnement proche de l'aéroport afin d'identifier un secteur préférentiel susceptible de porter cette opération d'aménagement structurante.

Une analyse multicritères exhaustive a été réalisée :
- Accessibilité ;
- Contraintes réglementaires (SCoT, PLU, SUP, etc).
- Composantes naturelles (topographie et hydrologie, milieux naturels et zones humides, Trame verte et bleue, etc.),
- Composantes urbaines (foncier, occupation des sols, équipements et services, etc.),
- Paysage ;
- Risques (ICPE, pollutions des sols et des sites, nuisances, etc.);



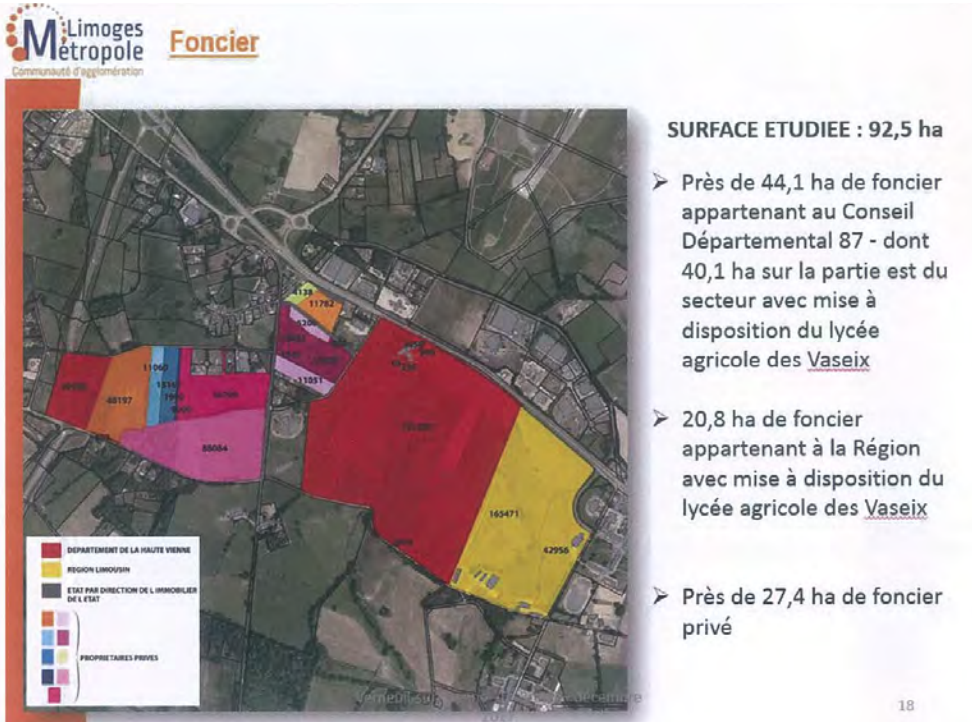
.4 Les ouvertures

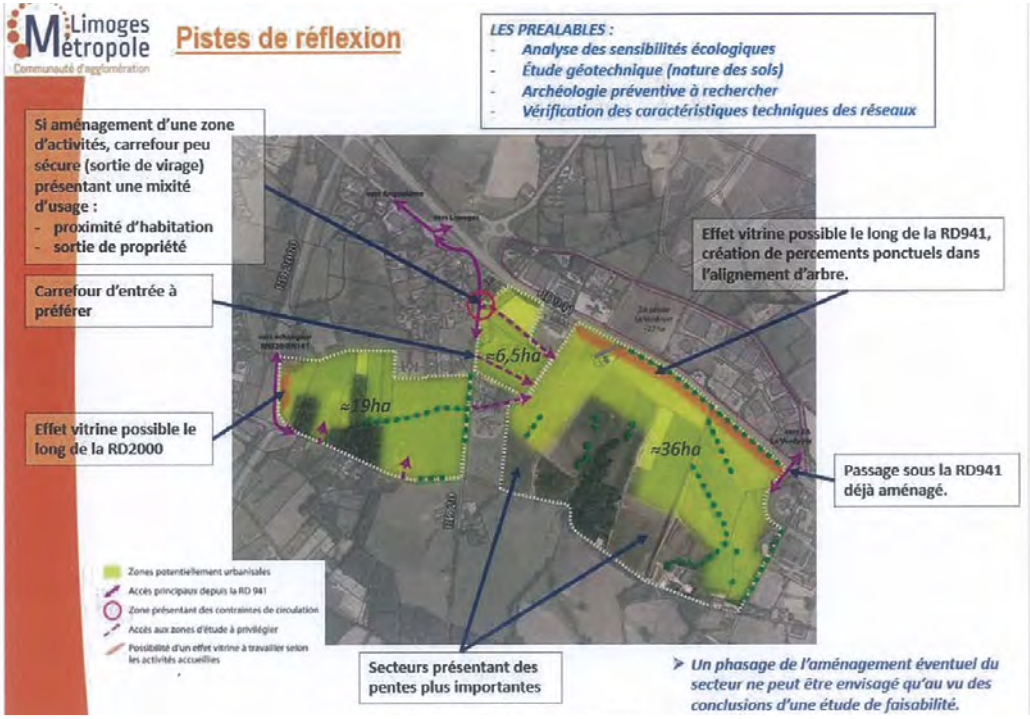
4 - OUVERTURES À DESTINATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Une analyse comparative (forces / faiblesses - avantages / inconvénients) des différents secteurs envisagées a permis d'identifier le secteur des Vaseix comme site potentiel de développement, au regard de ses caractéristiques intrinsèques.

Ses atouts sont notamment :
- Sa localisation à proximité de l'aéroport Limoges Bellegarde et de grands axes de circulation (RN520, RN141 et RD941, RD2000),
- La proximité avec la zone d'activités privée du Verdoyer,
- La topographie peu contraignante,
- La trame végétale participant d'une ambiance de qualité,
- Visibilité sur le secteur Est depuis la RD941,
- Visibilité sur le secteur Ouest depuis la RD2000.

Au total l'étude de localisation et d'opportunité s'est portée sur une surface totale de 92,5 ha mais une partie conséquente des terrains est propriété du Département et mis à disposition du Lycée Agricole des Vaseix.



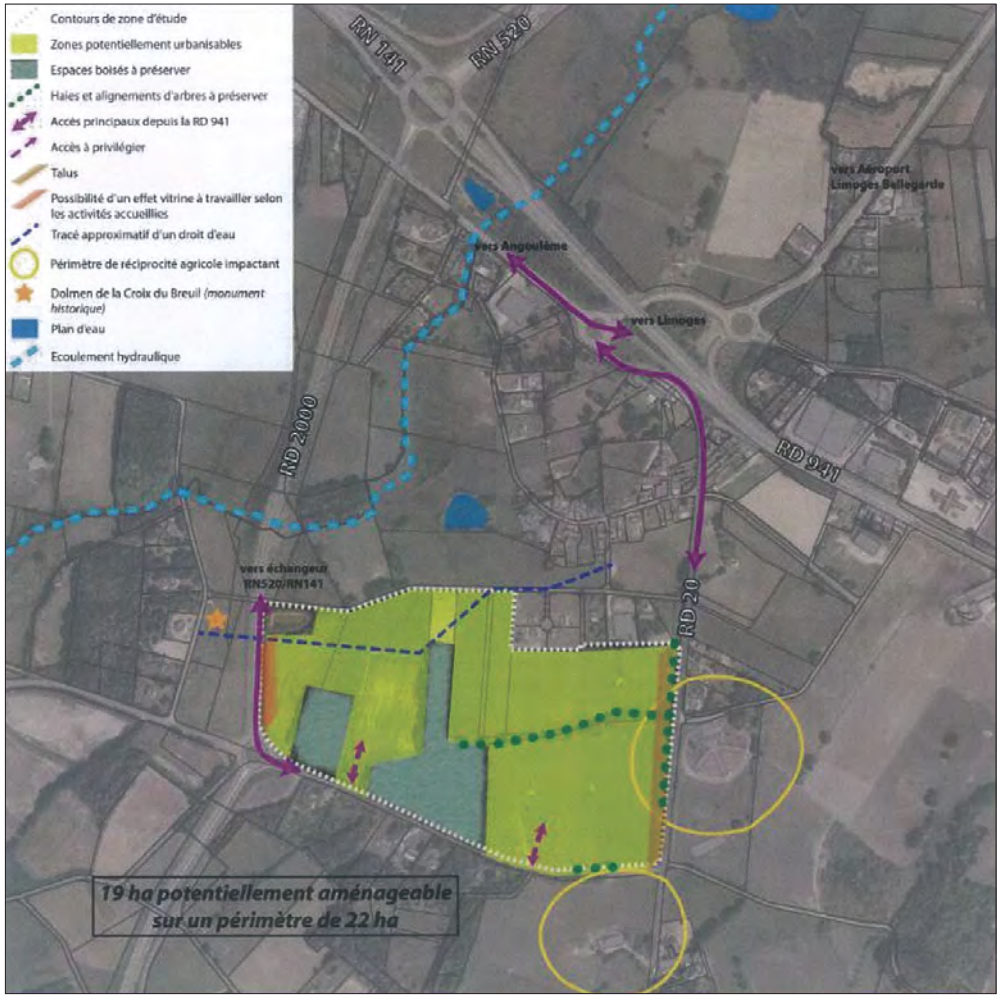


.4 Les ouvertures

4 - OUVERTURES À DESTINATION DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Dans le cadre de la procédure d'élaboration du présent PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne, Limoges Métropole a effectué un proposition d'OAP sur le secteur des Bouiges qui a servi de base à la réflexion sur ce secteur.

Ainsi, il a été convenu d'envisager ce projet sur un périmètre limité, à savoir le secteur des Bouiges, à proximité du secteur du Breuil par ailleurs déjà inscrit au PLU antérieur de la commune comme zone à vocation économique (Ux). Le potentiel d'aménagement finalement mis en évidence représente environ 19 ha.



.5 La densité : un objectif appelant à des dispositions réglementaires adaptées

1 - SYNTHÈSE DES OUTILS MIS EN PLACE POUR GARANTIR LA DENSITÉ DES FUTURES CONSTRUCTIONS.

Le PLU prévoit la mise en application de plusieurs dispositions réglementaires qui permettront la réalisation des objectifs de densité :

	ACTIONS			
	COMBLER LES DENTS CREUSES	**CRÉER DE NOUVEAUX QUARTIERS**	**APPLIQUER DES PRINCIPES DE DENSITÉ AU SEIN DES OAP**	**RÉ-INVESTIR LES LOGEMENTS VACANTS**
MISE EN PLACE	Recensement de 23,07 ha de potentiel de densification. Leur prise en compte prioritaire dans le potentiel à mobiliser pour atteindre les besoins fonciers issus de la prospective induit de fait une réduction des possibilités de recourir à des extensions d'urbanisation. Ce principe a directement impacté la délimitation des zones 1AU au plan de zonage.	3 opérations de densification. 6 opérations d'extension au sein de l'enveloppe urbaine. Mise en place de principes de densité dans les OAP.	Chaque zone 1AU comprend un principe de densité (moyenne de 13,5 logements/hectare contre 7 sur les 9 dernières années). Certaines dents creuses se sont également vues appliquer un principe de densité.	La commune compte 107 logements vacants en 2014. Ce chiffre est en hausse depuis 1990. La majorité de ces logements se situe dans les hameaux de la commune. Par l'intermédiaire du zonage les bâtiments peuvent recevoir annexes et extensions sous conditions. Cette règle permet de faire évoluer l'ancien et participer à la re-conquête du logement vacant. On observe que environ 1/3 de ce parc relève d'une carence locative. Ces logements peuvent donc vite être de nouveau occupés. Cela est caractéristique d'une ville comme Verneuil où l'on peut voir une certaine rotation des ménages.
IMPACTS	Limiter l'extension urbaine et densifier l'existant.	Limiter la consommation d'espace et la circonscrire à l'enveloppe urbaine du bourg.	Une densité 1,5 fois plus forte. Économie d'espace et lutte contre l'extension urbaine.	Participe à la diminution de la consommation d'espaces.
LIMITES	Une partie des dents creuses ne sont pas mobilisables. Les propriétaires ne sont pas nécessairement vendeurs. On estime qu'au moins la moitié des potentiels de densification ne sera pas mobilisable sur la période d'exercice du PLU. Dans un souci d'équité du droit, il est difficile de retirer de la zone constructible du centre bourg certaines parcelles constructibles dans la PAU, sur le seul principe de rétention foncière.	Pouvoir mobiliser le foncier. Ne concerne que des opérations d'une certaine envergure.	-	La re-mobilisation des logements vacants ne remplace pas le droit à construire. La clientèle n'est pas la même. Les élus ne peuvent pas planifier l'urbanisme et le développement du territoire sur un volume de ré-habilitation important car leur mobilisation est trop aléatoire. De plus, pour réduire le nombre de logements vacants dépendent de l'obtention de financements aléatoires (PIG, OPAH...)

.6 Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par le PLU

1 - COMPARATIF ENTRE LA CONSOMMATION PASSÉE ET LA CONSOMMATION PRÉVUE PAR LE PLU

	BILAN SUR LES 9 DERNIÈRES ANNÉES (2007-2015).	PROSPECTIVE SUR 12 ANS	TRANSCRIPTION AU PLAN DE ZONAGE
CONSOMMATION GLOBALE (HABITAT)	Entre 2007 et 2015, soit une période de 9 ans, la consommation d'espace par l'urbanisation s'élève à 51,4 ha hors VRD pour 325 constructions. Rapportés sur 12 ans, les chiffres donnent une consommation de 68,3 ha pour 433 constructions.	La prospective théorique définie pour le PLU et pour les 12 prochaines années est la suivante (en tenant compte des 15% liés aux VRD) : > **52,2 ha** de surfaces urbanisables > **10 logements/ha** pour garantir une densité	Après la réalisation du zonage, la commune a ouvert **un total de 49,97 ha a destination d'habitat,** répartis : > **23,07 ha** en densification de la PAU, > **26,9 ha** en extension de la PAU.
TAILLE MOYENNE DES PARCELLES CONSTRUCTIBLES	La taille moyenne des parcelles au cours de la période des 12 ans est donc évaluée à **1577 m².**		Pour un objectif de 435 logements, la consommation susceptible d'être engagée par application du PLU induit une taille moyenne de parcelle de **735 m²** dans les OAP et **1636 m²** hors OAP.

Bilan du projet PLU :

La retranscription des objectifs de réduction de la consommation d'espace ont trouvé une application directe au plan de zonage. La construction susceptible d'être engagée par application du plan local d'urbanisme conduit :

- à la réduction, a minima de 27 % de la consommation globale à l'échelle de la commune (réduction de 18,33 ha de consommation au regard de la consommation des 12 dernières années).
- à la réduction de 27 % de la taille moyenne des unités foncières constructibles (1150 m² contre 1577 m² par le passé).

Ainsi, tout en dégageant un potentiel constructible plus important, le PLU permet la réduction de la consommation foncière de la commune.

.6 Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par le PLU

2 - COMPARATIF DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

Le PLU permet de remédier au phénomène de dispersion de la constructibilité telle quelle a pu être observée au cours des dernières années.

Le projet s'inscrit ainsi dans la conformité avec les lois Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 (SRU), portant Engagement National pour l'Environnement de 2010 (Grenelle 2) et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové de 2014 (ALUR) en recentrant le développement des zones constructibles à proximité du centre bourg et en prohibant le développement par mitage des terres agricoles, naturelles et forestières et la croissance des petits hameaux non-constitués en pôles secondaires.

Le PLU de Verneuil-sur-Vienne doit également être compatible avec des documents supra-communaux qui fixent les objectifs d'accueil de population et d'ouvertures à l'urbanisation.

• Le **SCoT de l'Agglomération de Limoges** ne couvre actuellement pas la commune de Verneuil-sur-Vienne, même si celle-ci fait partie du périmètre du SIEPAL, structure qui gère le SCoT en cours de révision. Il est nécessaire de prendre en compte les objectifs du futur SCoT qui s'appliquera à la commune. Selon l'INSEE, Verneuil fait partie de la 2nde couronne de l'agglomération.

Les objectifs pour cette catégorie de commune sont les suivants:

- 70% des nouvelles constructions dans le bourg pour des superficies de parcelles de 1000 m² maximum, ce qui représente entre 20 et 23 ha.
- 30% des nouvelles constructions dans les hameaux pour des superficies de parcelles de 2000 m² maximum, ce qui représente entre 20 et 23 ha.

• Le **Plan Local de l'Habitat** de Limoges Métropole, en cours de révision, considère la commune de Verneuil comme appartenant à la première couronne, en raison de sa dynamique de développement.
Ce document prévoit une dynamique de création de 30 à 40 constructions par an. Cette tendance, projetée sur 12 ans et à raison de 1000 m² de taille de parcelles, donne un besoin de 48 hectares à ouvrir à l'urbanisation.

• **L'habitat social**

Depuis son intégration dans l'agglomération de Limoges Métropole, Verneuil-sur-Vienne est soumise aux dispositions de la Loi SRU concernant la construction de logements sociaux, et doit atteindre un nombre de logements locatifs sociaux supérieur à 20 % du total des résidences principales.

Actuellement, la commune possède 45 logements locatifs sociaux (18 à proximité du Pennevayre, 9 en centre-bourg et 18 réalisés en 2015 par l'ODHAC) pour un parc de résidences principales de 1822 en 2015.

D'après la prospective, le parc de logements principaux s'élèverait à 2257 en 2027, le besoin en logements sociaux serait de 451 soit un besoin de construction de 406 logements sociaux.

Le projet établi par les élus de Verneuil-sur-Vienne entre dans ces objectifs:

- 58 % du développement concentré au sein ou en continuité du centre bourg de Verneuil-sur-Vienne (avec 29,11 ha d'espaces constructibles).
- environ 12 % au sein ou en continuité du hameau des Vignes (6,16 ha).
- environ 9 % au sein ou en continuité du hameau de La Lande-Greignac (4,5 ha).
- environ 8% au sein ou en continuité du hameau de Haut Félix (3,98 ha).
- moins de 17% répartis sur les autres hameaux de la commune.

Il prévoit par an, la construction de 36 logements, soit 3,46 ha.

Au sein de cette offre, le PLU exige la création de 10 logements sociaux par an, pour atteindre un total de 27% de l'offre totale prévue sur les 12 ans.

Reporté à l'échelle des logements prévus dans les OAP sectorielles, la part minimale du logement social est de 118 logements attendus, représentant 35 % de l'offre minimale prévue dans les OAP.

.6 Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par le PLU

2 - COMPARATIF DES OBJECTIFS DU PROJET DE PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

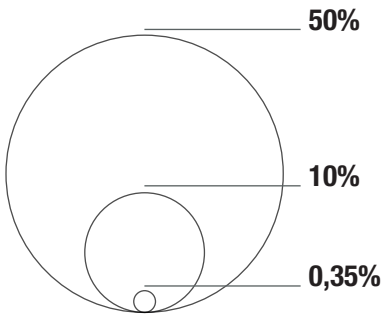
1AU		Dents creuses (coefficient de rétention de 20%)		Intensification (coefficient de rétention de 25%)		TOTAL	
Surface	Nombre logements	Surface	Nombre logements	Surface	Nombre logements	Surface	Nombre logements
26,9 ha	**256 logements**	16,12 ha	**151 logements**	6,95 ha	**30 logements**	**49,97 ha**	**437 logements**

		Surface totale	Taille moyenne des parcelles		Localisation		Nombre de logements		Part des logements sociaux
			Bourg	Hameaux	Bourg	Hameaux	Bourg	Hameaux	
SCOT (objectifs par an)	seconde couronne	40 à 46 ha	1000 m²	2000 m²	70%	30%	200 à 233	100 à 116	10% de la production totale de logements soit 30 à 35 logements
	objectif par commune	3 à 3,5 ha	-	-	-	-	15 à 18	7 à 9	environ 2 logements
PLH (objectifs pour la commune de Verneuil, par an)		3,5 ha *(sur une base de 1000m² de taille moyenne de parcelle)*	-	-	-	-	35		7 logements par an
PLU par an		3,46 ha	735 m²	1317 m²	58%	42%	22	14	10
PLU sur 12 ans		41,64 ha *(hors VRD)*	735 m²	1317 m²	58%	42%	262	175	27%

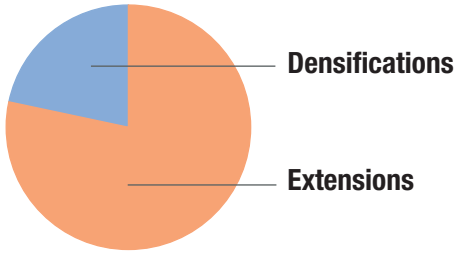
.6 Bilan de la consommation d'espace susceptible d'être engagée par le PLU

Répartition des zones à urbaniser

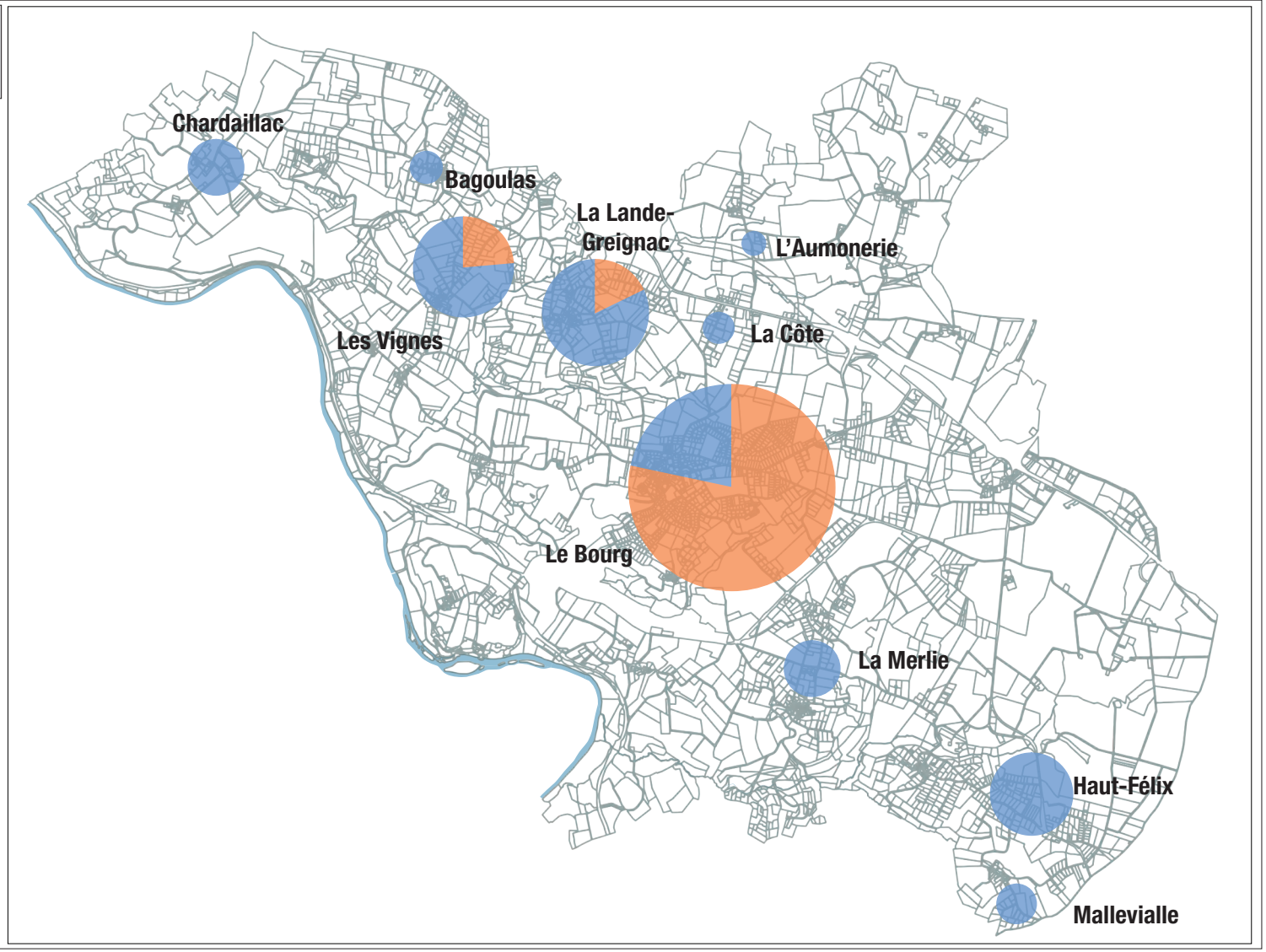
(extensions et densification confondues)



(répartition extensions et densifications)



0 1,5 km



.1 Principes généraux et bilan du zonage

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par les pièces réglementaires du PLU de Verneuil-sur-Vienne visent à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et du Développement Durables.

L'objet de ce chapitre est d'exposer la justification des choix ayant été opérés en matière de découpage réglementaire du territoire ainsi que la définition de la réglementation locale de l'urbanisme.

1. PRINCIPES GÉNÉRAUX

- Principes généraux du zonage

Conformément au Code de l'urbanisme, le PLU couvre l'intégralité du territoire communal de la commune de Verneuil-sur-Vienne.

Le zonage et le règlement délimitent et définissent quatre types de zones :

- La zone urbaine (zone U), qui correspond aux 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. Elle inclut des espaces verts qui, bien que non ou peu bâtis, n'ont plus de caractère ni agricole ni naturel du fait des aménagements qui y ont été réalisés et de leur insertion dans le tissu urbain ;
- La zone à urbaniser (zone AU), qui correspond aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation ;
- La zone agricole (zone A), qui correspond aux secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- La zone naturelle et forestière (zone N), qui correspond aux secteurs, 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'espace naturel.

Au sein de ces grandes zones, le choix a été fait de distinguer différents secteurs en fonction de leurs vocations mais aussi de leurs caractéristiques.



Au titre de l'article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement délimite, sur le ou les documents graphiques, les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles, les zones naturelles et forestières.

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente section. »

Principes généraux du règlement écrit

Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones. Les règles définies pour chaque zone complètent les règles communes à toutes les zones.

Les règles spécifiques à chaque zone sont réparties en 3 chapitre, composés des items suivants :

Chapitre 1 : Destination des constructions et usages des sols

1 - Interdiction d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

2 - Limitations d'usages, d'affectations des sols, des constructions et des activités

Chapitre 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions ;

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions ;

4 - Stationnement.

Chapitre 3 : Equipements et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées ;

2 - Desserte par les réseaux.

.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1 - LA ZONE URBAINE (U)

Les zones urbaines couvrent les zones bâties de la commune. Elles englobent le centre-bourg, ses extensions et les hameaux dont l'urbanisation doit être renforcée. Leur vocation est variable suivant les secteurs de zone. On trouve des zones à vocation d'habitat dense, d'habitat plus lâche, d'équipements d'intérêt collectif, de loisirs, d'activités économiques (industrie et artisanat), etc.

Au sein de la zone urbaine, le choix a été fait de distinguer différents secteurs en fonction de leurs vocations mais aussi de leurs caractéristiques urbaines (sous-secteurs présentés sur les pages suivantes).

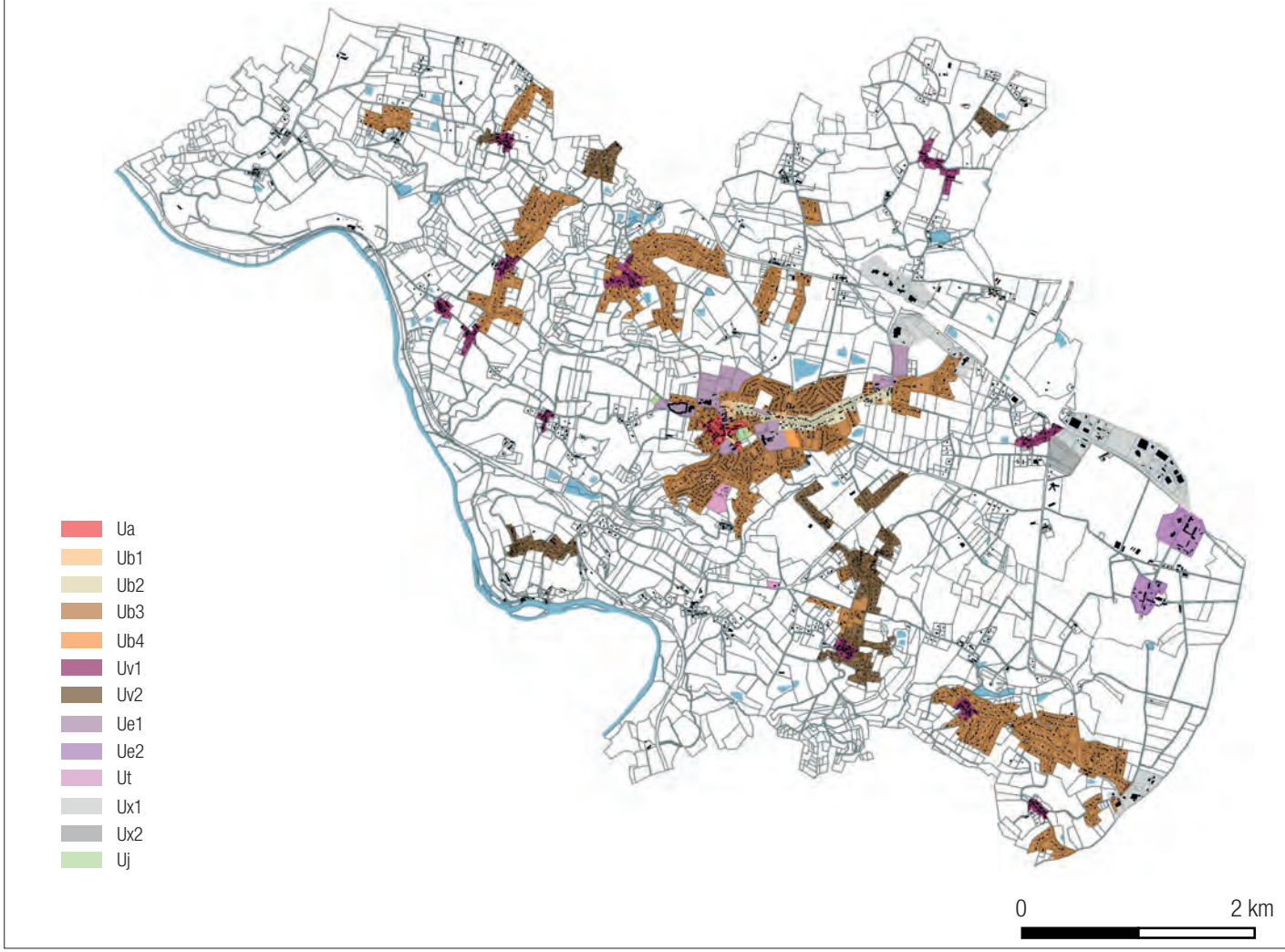
Code de l'URBANISME

Au titre de l'article R. 151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites «zones U».

Peuvent être classés en zones urbaines, 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. »

Synthèse des zones U



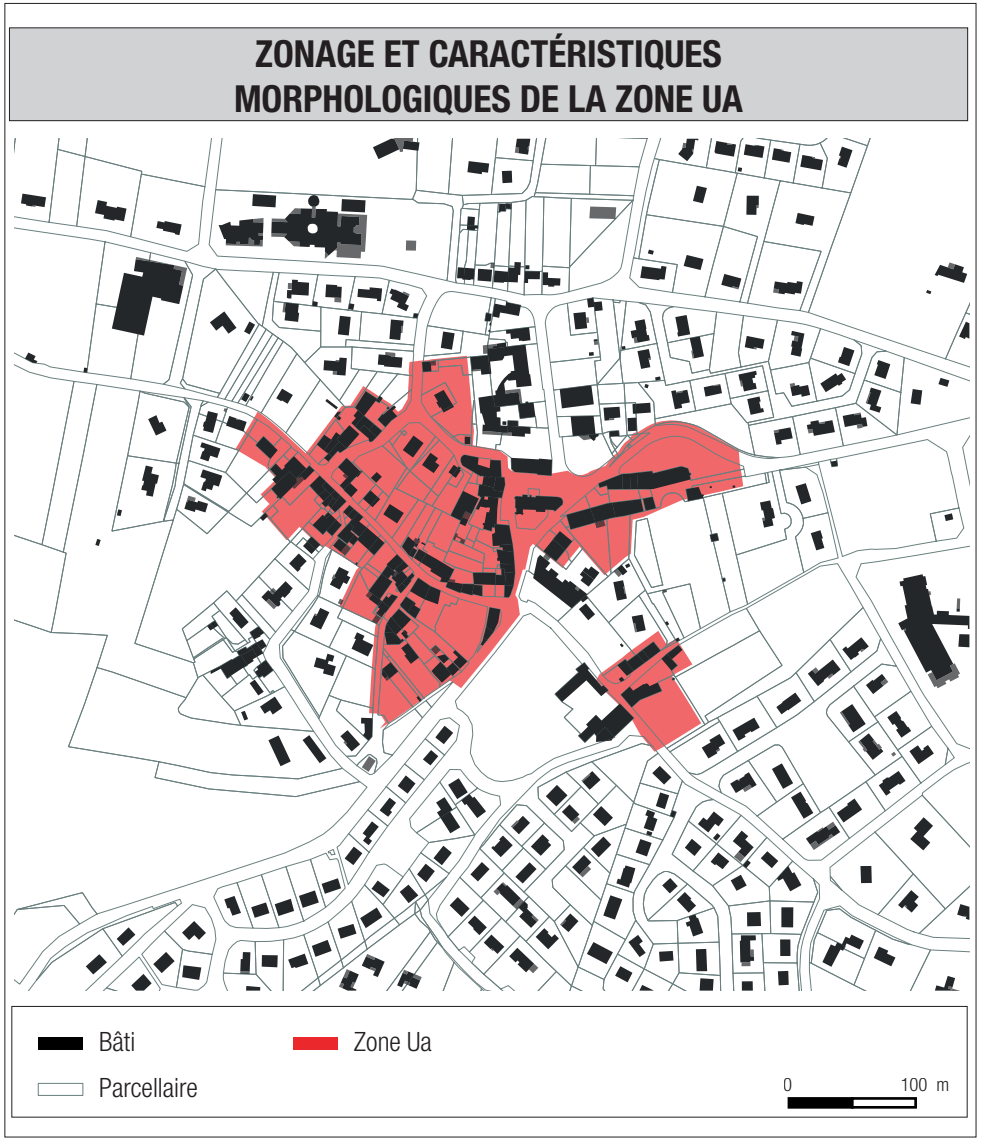
.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1.1 - La zone Ua

La zone Ua correspond aux zones urbaines anciennes du centre-bourg. Il est caractérisé par des tissus anciens et denses, le plus souvent composés de constructions implantées en ordre continu le long des voies et sur limites séparatives. La délimitation de la zone Ua s'effectue au regard de ses caractéristiques urbaines à préserver.

Les destinations interdites permettent le maintien de la vocation essentiellement résidentielle de la zone tout en intégrant l'objectif de mixité fonctionnelle. Les constructions d'activités non-compatibles avec la proximité de l'habitat (implantations industrielles, agricoles et les nouveaux bâtiments artisanaux et d'entrepôts) sont interdites. Les hébergements hôteliers, les extensions et les annexes de bâtiments artisanaux ou d'entrepôts sont autorisés à conditions d'être compatibles avec la tranquillité et l'hygiène publique.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DE LA ZONE UA



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

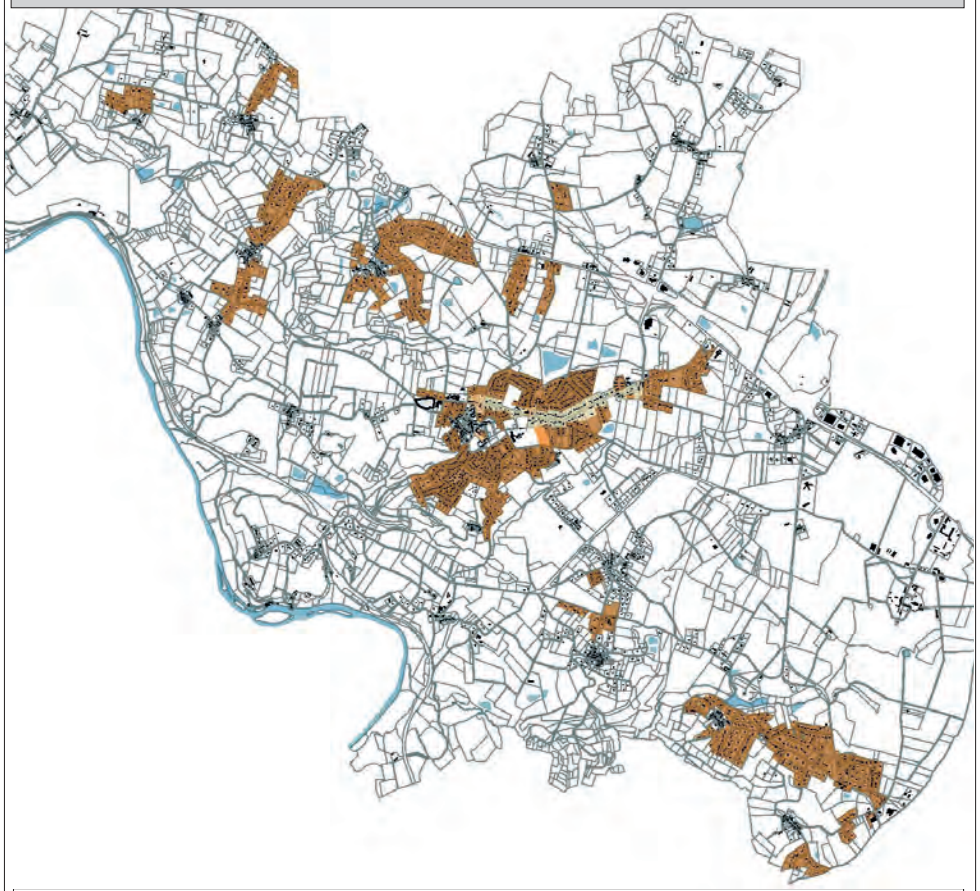
1.2 - La zone Ub

La zone Ub, correspond au tissu pavillonnaire récent. Il est caractérisé par une implantation moins dense, parfois en recul des emprises publiques et des limites séparatives. Les unités foncières sont le plus souvent entourées d'un jardin d'agrément.

La zone est composée de plusieurs sous-secteurs:

- Ub1: zone spécifique du coeur de bourg avec une mixité fonctionnelle importante: habitat, commerces et services ;
- Ub2: le long de la voie pénétrante du bourg (route de Limoges) où on trouve une mixité modérée: habitat et services ;
- Ub3: ce sont les lotissements, du bourg et des hameaux pourvus de dents creuses. Cette zone est vouée uniquement à l'habitat.
- Ub4 : secteur spécifique du projet de logements adaptés, sur le parc de la Chênaie dans le Bourg.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES UB



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1.3 - La zone Uv

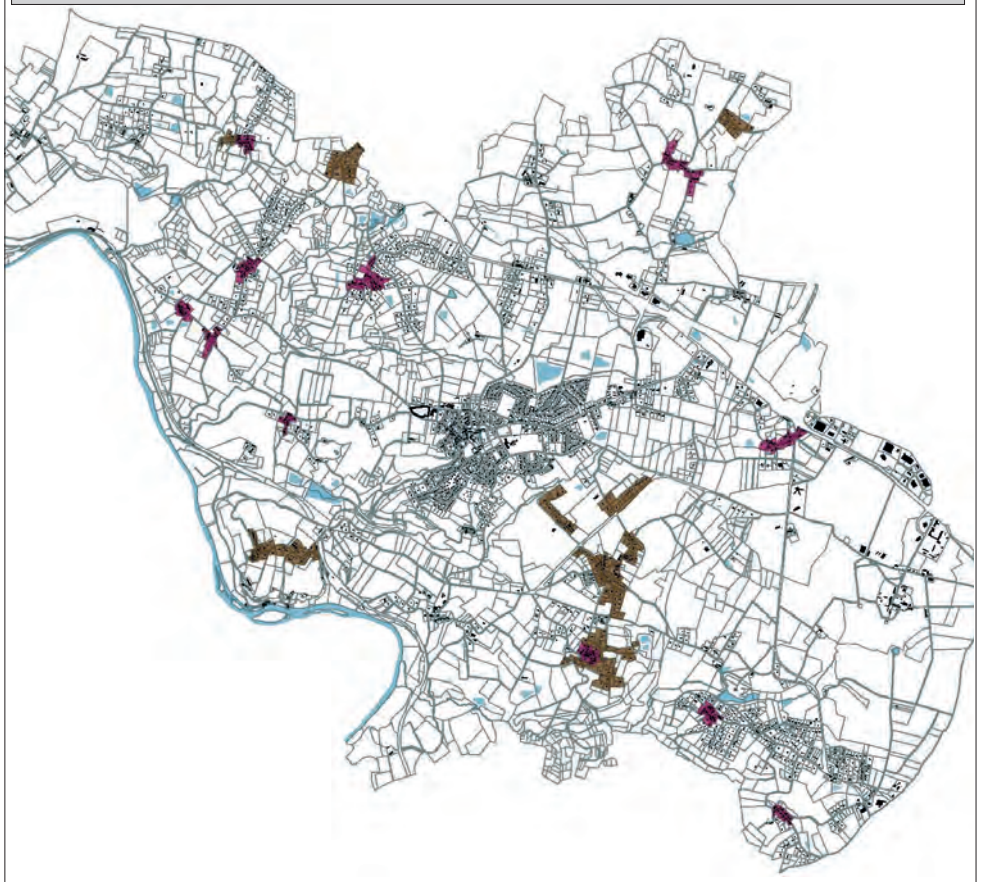
La zone Uv correspond aux hameaux et villages de plus de 10/12 habitations mais où aucune nouvelle construction principale n'est envisageable, exceptés les locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés. Seules les annexes et extensions des habitations existantes sont possibles, c'est pourquoi le tracé s'est portée sur l'unité foncière des constructions existantes.

La volonté des élus, à travers cette zone, est d'afficher les unités urbaines importantes pour le fonctionnement de la commune.

Deux sous-zones ont été définies, selon les morphologies des unités concernées.

- Uv1: cœur de hameaux anciens, avec une densité de bâti importante et des constructions en front de parcelles.
- Uv2: hameaux récents avec une morphologie de pavillons.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES UV



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1.4 - La zone Ux

La zone Ux, correspond aux emprises des activités économiques de la commune.

Les secteurs concernés sont caractérisés par la présence de bâtiments d'activités industrielles, artisanales, tertiaires et commerciales. La zone Ux vise à prendre en compte la présence de ces emprises afin de permettre leurs évolutions (extensions et annexes) ou leur changement de destination vers d'autres activités (reprises de locaux).

Les destinations interdites permettent de limiter l'implantation aux seuls bâtiments d'activités (les services privés, le commerce, l'artisanat, les industries, les bureaux) excepté les bâtiments agricoles ainsi que des locaux et implantations techniques des administrations.

L'objectif est de maintenir des implantations économiques sur la commune. Verneuil est identifiée par le SCOT comme secteur à enjeux économique de part sa localisation en entrée d'agglomération et de sa proximité avec l'aéroport. Les seuls logements admis sont ceux strictement nécessaires à la surveillance des sites et sous condition d'une unité de volume.

Cette zone est également composée de deux sous-secteurs:

- Ux1: zone d'activités vouée à l'artisanat et commerces mais avec possibilité d'évolution pour les bâtiments industriels existants.
- Ux2: zone d'activités vouée seulement à l'industrie et commerce de gros. Ce sous-secteur concerne la zone du Breuil.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES UX



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1.5 - La zone Ut

Cette zone regroupe les pôles de concentration des activités contribuant à la mise en valeur touristique du territoire.

Sont placés en zone Ut le village de gîtes du bourg ainsi que le site du Vignoble de Verneuil.

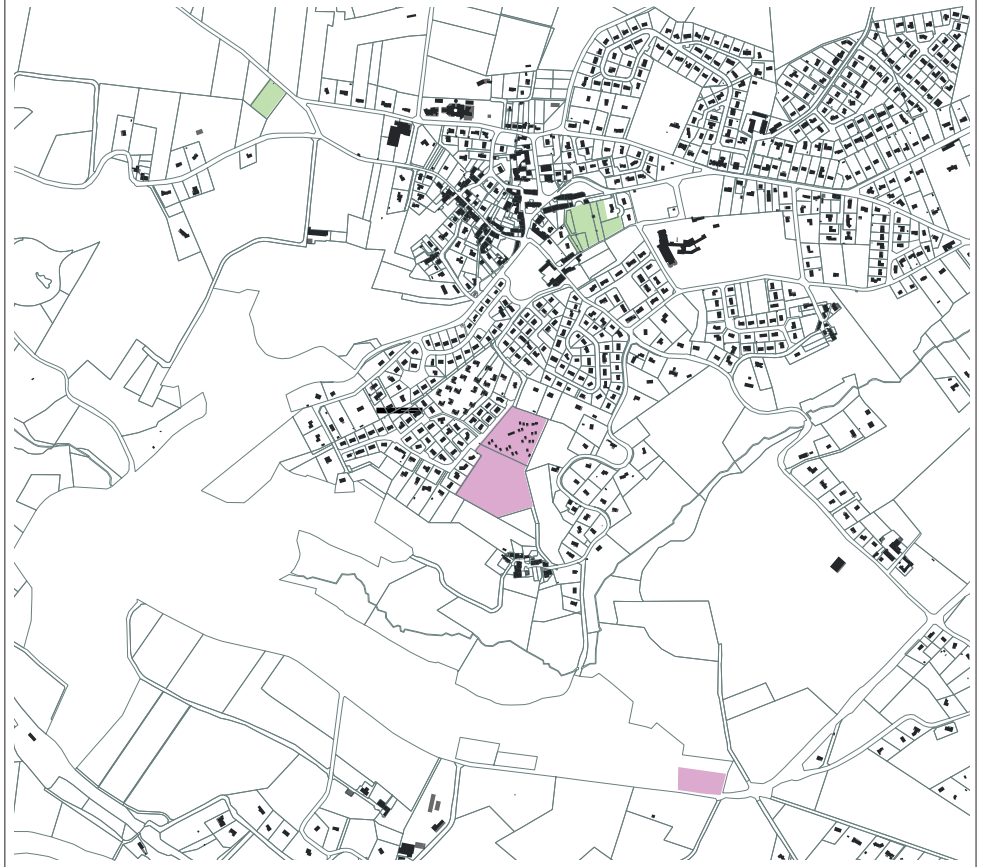
La zone Ut dans le prolongement du village vacances correspond à un potentiel de développement du site. Le foncier y est communal ; la collectivité se porte donc garante d'une bonne gestion de ce milieu en cas de développement. Le site ne comprend pas d'espace naturel particulier à préserver.

Sont autorisés dans cette zone les hébergements touristiques mais aussi les services et petits commerces pouvant être liés à cette activité.

1.6 - La zone Uj

La zone correspond aux espaces de jardins où seuls les abris de jardin sont admis. Deux secteurs ont été identifiés: en périphérie de bourg pour des jardins familiaux et en coeur de bourg.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES UT ET UJ



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

1.7 - La zone Ue

La zone correspond aux pôles d'équipements d'intérêt collectif et de services publics : groupes scolaires, équipements administratifs, sportifs, culturels, sociaux (etc.).

Toute destination autre que les équipements d'intérêt collectif et services publics et les centres de congrès et d'exposition sont interdits. Cette réglementation vise à garantir le maintien du niveau d'équipement du territoire tout en permettant un encadrement réglementaire plus souple afin de mieux intégrer les spécificités architecturales et volumiques des constructions et installations.

Deux sous-zones ont été définies :

- Ue1 pour les équipements sportifs, culturels, scolaires, etc de la commune.

- Ue2 pour le site du lycée agricole où sont également autorisés, en plus des équipements publics, les locaux de vente, pour correspondre aux activités du lycée.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES UE



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

2 - LA ZONE À URBANISER (AU)

Code de l'Urbanisme

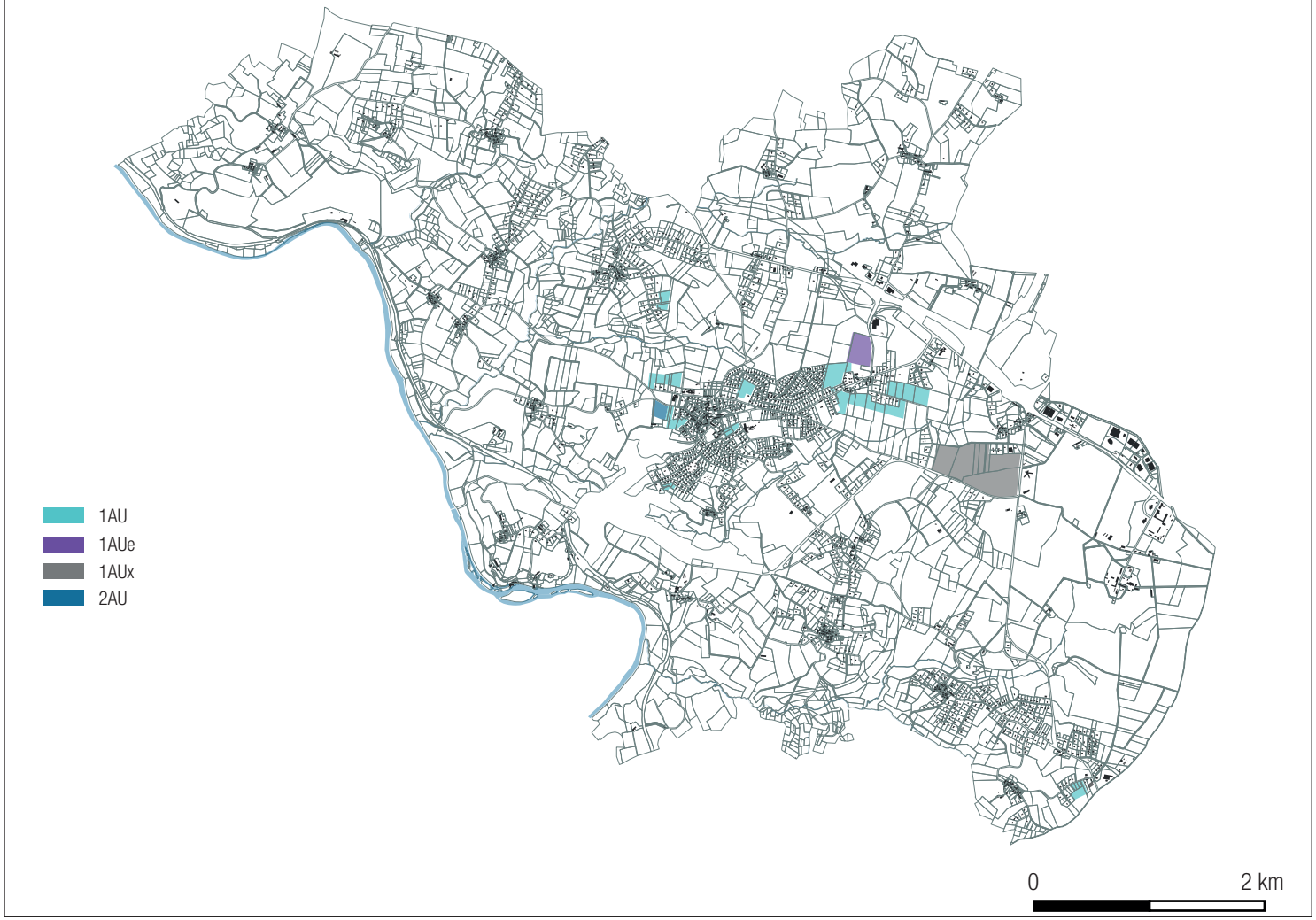
Au titre de l'article R. 151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites «zones AU». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Synthèse des zones AU



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

2.1 - La zone 1AU

Il s'agit d'une zone de développement futur à court ou moyen terme, situé généralement en extension du tissu urbain constitué ou dans un espace de densification de grande superficie.

Sa vocation est essentiellement résidentielle et seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont admis.

Afin de préciser les modalités d'aménagement de ces secteurs, compte tenu des enjeux propres à chacun, s'appliquent en complément du règlement, des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Sur la commune, 9 zones 1AU ont été définies, dont 2 dans des hameaux, le reste étant localisé dans le bourg.

2.2 - La zone 2AU

Cette zone est dédiée au développement urbain généralement à plus long terme.

Ces secteurs ne disposent pas de voies publiques et de réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate, en capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une procédure de révision du PLU, précisée dans le règlement écrit.

La zone 2AU définie dans le plan de zonage correspond à l'extension future de la zone de développement du Colombier.

Elle est un outil de stratégie foncière car elle procure à la collectivité un droit de préemption urbain.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES 1AU ET 2AU



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usages des sols

2.3 - La zone 1AUx

Il s'agit d'une zone de développement futur à court ou moyen terme, à vocation économique.

L'objectif de la zone est de permettre la réalisation d'un nouveau site d'activités au lieu-dit Le Parc, en continuité de la zone d'activités du Verdoyer. elle permettra aussi de conforter le rôle de pôle et d'entrée d'Agglomération de la commune.

2.4 - La zone 1AUe

Il s'agit d'un secteur de développement destiné à la construction d'un nouvel équipement public ou de service d'intérêt collectif.

L'objectif de la commune est de permettre la réalisation d'une salle polyvalente afin de développer l'offre de proximité aux habitants. Ce projet vient compléter l'offre des équipements déjà présents (stade, terrains de tennis...).

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES 1AUE ET 1AUX



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usage des sols

3 - LA ZONE AGRICOLE (A)

Code de l'URBANISME

Au titre des l'article R. 151-22 et 151-23 du Code de l'Urbanisme:

«Les zones agricoles sont dites «zones A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.»

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées [...] ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus aux l.151-11, 12 et 13 [...].»

Au titre de l'article L. 151-13 du Code de l'Urbanisme:

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

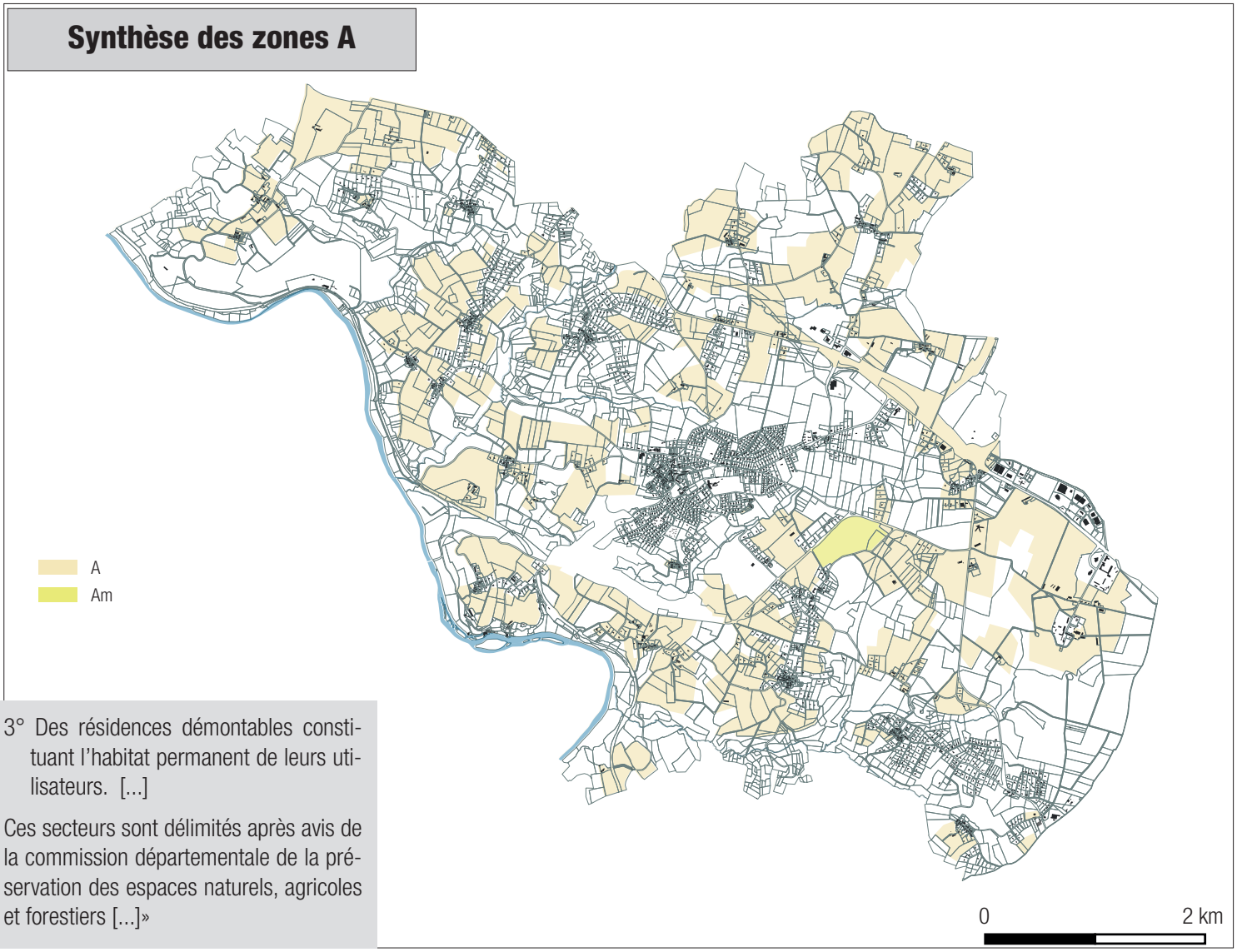
1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage [...] ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. [...]

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers [...]»

Synthèse des zones A



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usage des sols

3.1- La zone A

Les secteurs A sont des zones réservées à l'activité agricole.

La réglementation mise en place sur ces secteurs a pour but de permettre l'activité agricole de se développer, tout en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtis.

La construction d'annexes et d'extensions aux maisons d'habitations de tiers isolées en écarts bâtis ou au sein de petits hameaux non-constitués est également autorisée afin de permettre leur maintien et leur évolution.

Ces possibilités sont encadrées (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprise au sol) afin de prohiber l'émergence de nouvelles constructions principales et de limiter le développement des nuisances pour les milieux naturels et agricoles attenants.

3.2 - La zone Am

Cette zone Am est entièrement dédiée à l'exploitation des terres, seuls les bâtiments agricoles dont ceux dédiés à la vente des produits sont autorisés.

Cette zone est délimitée sur le lieu-dit du Parc, identifié par Limoges Métropole pour son projet de ceinture maraîchère.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES A ET AM



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usage des sols

4 - LA ZONE NATURELLE (N)

Code de l'URBANISME

Au titre des articles R. 151-24 et R. 151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

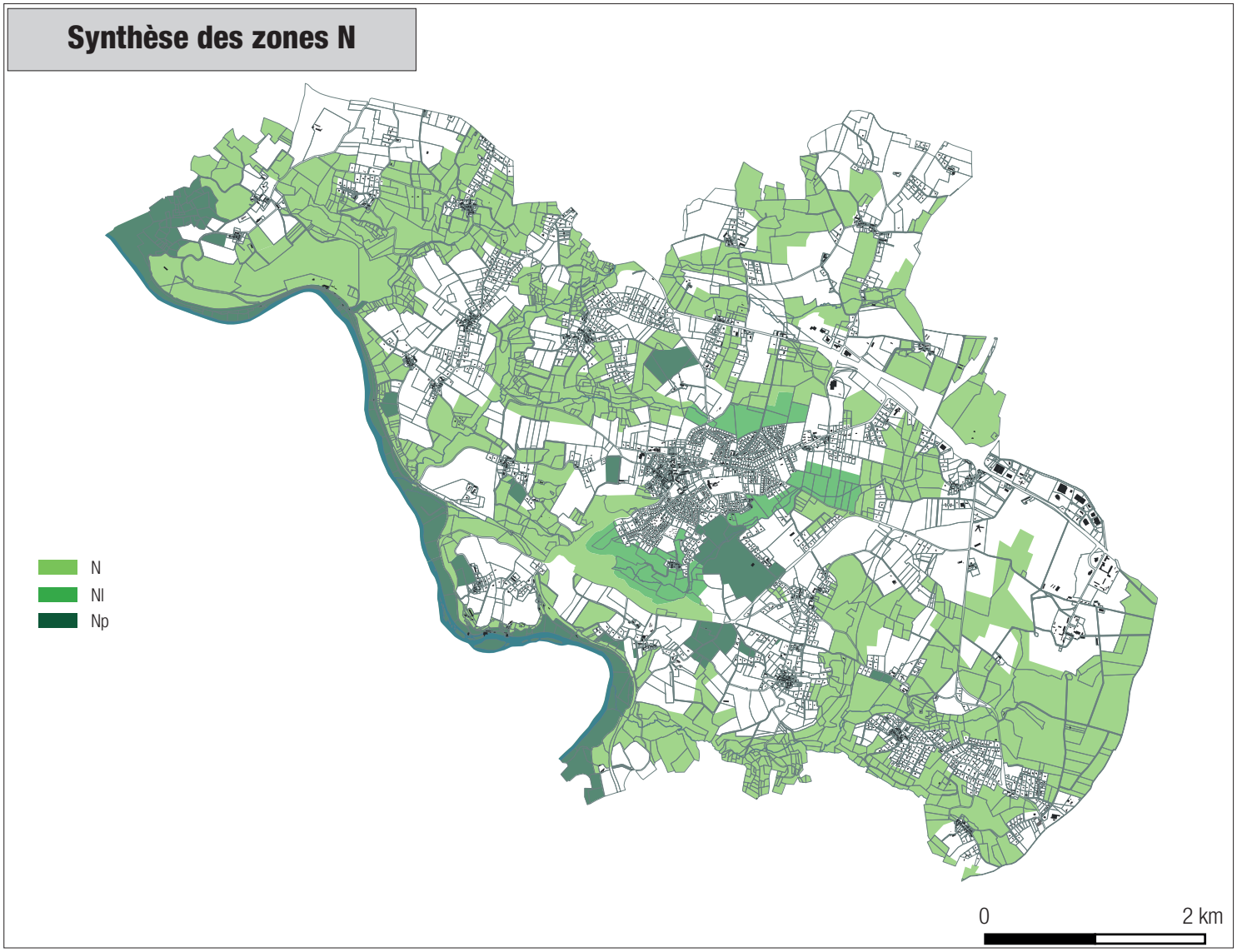
5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Synthèse des zones N



.2 Explication du zonage et des règles relatives aux destinations et usage des sols

4.1 - La zone N

La zone N couvre les espaces à caractère naturel du territoire. L'objectif est de limiter l'extension de l'urbanisation sur ces secteurs à enjeux.

La réglementation mise en oeuvre pour encadrer ces secteurs vise à protéger les milieux d'une urbanisation nouvelle. Ainsi seules les constructions à usage agricole sont admises en respectant certaines contraintes liées à l'insertion paysagère des bâtis. Les équipements d'intérêt collectif et de services publics y sont également autorisés.

La possibilité de construire des annexes et des extensions pour les maisons d'habitations de tiers est également encadrée (hauteurs, distances vis-à-vis du bâtiment principal, emprise au sol).

Dans l'ensemble des zones N (N, Nl et Np), le règlement interdit tout aménagement du sol non adapté à la gestion des milieux humides ; ces zones reprenant les zones à dominante humides répertoriées par le ETBV.

4.2- La zone Nl

La zone correspond à des secteurs de loisirs dont le caractère naturel doit être conservé.

Seuls les abris de pêche, de chasse et de loisirs sont admis dans la zone à condition d'être aisément démontables et de ne pas entraîner un impact dans l'environnement à la suite de leur suppression.

Sont identifiés en zone Nl le parc des Troubadours au NORD du bourg ainsi que la vallée de Breuil sur le SUD du bourg. L'idée des élus est de créer une ceinture verte, proposant des cheminements doux et des aménagements légers de mise en valeur.

4.3 - La zone Np

La zone Np correspond à une zone Naturelle de protection totale. Elle couvre les secteurs où se concentrent les enjeux environnementaux afin de les préserver de toutes nouvelles constructions. Sont concernés notamment : les zones de protections Natura 2000, les zones potentiellement humides, les réservoirs de biodiversité, certains corridors écologiques stratégiques.
Ce sont des zones strictement protégées où aucune construction n'est admise.

ZONAGE ET CARACTÉRISTIQUES MORPHOLOGIQUES DES ZONES N, NL ET NP



.3 Bilan du zonage

1. TABLEAU DE SYNTHÈSE DES SURFACES

Zones	Secteurs	Superficie en Ha	Superficie du type de zone en Ha	% de la superficie communale
AU	1AU	26,9	58,2	1,7
	1AUe	4,8		
	1AUx	24,7		
	2AU	1,7		
N	A	1419,7	1436,8	41,9
	Am	17,1		
A	N	1147,9	1463,4	42,7
	Nl	87,9		
	Np	227,6		
U	Ua	5,0	469,9	13,7
	Ub1	2,6		
	Ub2	13,4		
	Ub3	248,0		
	Ub4	1,4		
	Ue1	26,1		
	Ue2	16,9		
	Uj	1,4		
	Ut	3,5		
	Uv1	28,2		
	Uv2	53,9		
	Ux1	64,4		
	Ux2	5,1		

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

1. Règles encadrant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales, paysagères

Les choix des règles, des orientations et des dispositifs opposables définis par le dispositif réglementaire du PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne vise à assurer la traduction des axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
Ce chapitre du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin d'assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions, travaux et aménagements avec leur contexte urbain, architectural, paysager et environnemental.

Ce chapitre comporte d'une part, les règles d'implantations des constructions sur leur unité foncière ainsi que les règles limitant le gabarit de ces constructions (l'emprise maximale bâtie, règles de retrait, de hauteur, etc), d'autre part, les règles encadrant la morphologie et l'aspect des constructions et de leurs abords non-bâtis (règles de cohérence architecturale, de traitement environnemental, de stationnement, etc).

Note: Certains items ne sont pas pris en compte dans le règlement général mais font l'objet de précisions, au cas par cas, dans les OAP

L'ensemble s'organise autour de 5 parties principales :

ORGANISATION DU CHAPITRE 2 : Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères		APPLICATION RÉGLEMENTAIRE
L'implantation des constructions	Par rapport aux voies et emprises publiques	X
	Par rapport aux limites séparatives	X
	Par rapport aux autres constructions sur une même propriété	X
La volumétrie des constructions	En fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus	
	Emprise au sol des constructions	X
	Hauteur des constructions	X
La qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	En fonction des règles alternatives d'insertion en lien avec les bâtiments contigus	
	Caractéristiques architecturales des façades	X
	Caractéristiques architecturales des toitures	X
	Caractéristiques architecturales des clôtures	X
	Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	X
	Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales	
Le traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis	Coefficient de biotope	
	Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	X
	Règles nécessaires au maintien ou à la remise en état des espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques	
	Éléments de paysage, sites et secteurs à protéger	
	Caractéristiques des clôtures permettant de préserver ou remettre en état les continuités écologiques ou de faciliter l'écoulement des eaux	
Stationnement	Obligations de réalisation d'aires de stationnement	X

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les prescriptions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont une finalité « urbanistique » en terme de relation espace public/espace privé. L'implantation des constructions au regard de l'alignement va en effet avoir un impact direct sur l'apparence du tissu urbain: dense pour les tissus anciens et plus aéré et végétal pour les extensions d'urbanisation plus récentes.
L'application de ces dispositions peut également être raisonnée en relation avec la sécurité du trafic (visibilité sur les sorties de véhicules) et le contexte environnemental (maintien de surfaces non-imperméabilisées).

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	Un recul pourra être imposé et déterminé au niveau des carrefours, quelle que soit la nature des voies en fonction de problèmes de visibilité, de sécurité routière ou d'aménagement ultérieur de l'intersection.	Des prescriptions spécifiques pourront être définies au niveau des secteurs à enjeu que sont les carrefours afin de maintenir des conditions de circulation fluides et sécurisées pour les flux routiers comme piétons. Un recul pourra être également être demandé au titre de mesures spécifiques indépendantes du PLU (comme aux abords des départementales par exemple).	- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes - Porter un intérêt au bien être des habitants
Ua et Uv_1	- À l'alignement des voies ou en retrait maximal de 3 mètres. *Règle alternative :* - Dans le prolongement des constructions voisines ; - Dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.	Cette règle vise à conserver un front bâti caractéristique du tissu urbain ancien du bourg pour le maintien de la structure et de l'unité architecturale du bourg.	
Ub($_1$-$_2$-$_3$-$_4$)	- Les constructions doivent respecter un retrait de l'alignement d'une distance minimale de 3 m.	Sur les secteurs pavillonnaires l'objectif est de conserver le caractère aéré et végétal ressenti depuis les emprises publiques. La souplesse concernant le retrait vise à permettre le stationnement automobile au devant de l'habitation. Il n'est pas fixé de retrait maximal pour faciliter la densification, notamment par le biais de double rideau.	
Uv_2 et 1AU	- En recul de l'alignement d'une distance minimale de 3 m et maximale de 15 m. *Règle alternative :* - Dans le prolongement des constructions voisines ; - Dans le prolongement de la façade existante dans le cas d'une extension.	Dans les secteurs de développement récents ou futurs, l'objectif est de conserver le caractère aéré et végétal visible depuis les voies et les emprises publiques, caractéristiques des lotissements pavillonnaires. Le retrait minimal vise à permettre le stationnement au devant des habitations tandis que le retrait maximal évite l'implantation d'une construction en milieu de parcelle, limitant les possibilités futures de densification.	
Ue($_1$-$_2$) et 1AUe	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	L'objectif est de permettre l'implantation d'un grand panel d'équipements et de ne pas bloquer un projet aux caractéristiques particulières.	
Ut	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	Les deux sites concernés par la zone Ut sont restreints en terme de surface. De plus leur configuration et les projets qu'ils accueillent font en sorte qu'il n'est pas nécessaire d'encadrer l'implantation des futures constructions.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ux($_1$-$_2$) et 1AUx	- En recul de l'alignement d'une distance minimale de 5 m.	Pour les secteurs d'activités économiques, le retrait minimal vise à favoriser le stationnement au devant des constructions mais aussi le maintien de condition de visibilité sur et depuis les voies et les emprises publiques.	- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes - Porter un intérêt au bien être des habitants
Uj	En recul de l'alignement d'une distance minimale de 1,5 m.	Ce recul minimal permet de garantir la visibilité depuis les voies publiques mais aussi de maintenir la qualité urbaine des secteurs d'habitat.	
A-N-Am	En dehors des routes classées à grande circulation qui font l'objet d'une réglementation spécifique, les constructions agricoles doivent respecter : - Un recul minimal de 15 m par rapport à l'axe des routes nationales et départementales ; - Un recul de 5 m de l'alignement des autres voies. Les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul de 3 m minimum. *Règle alternative :* Des règles alternatives existent pour les bâtiments agricoles en cas de contraintes topographiques ou techniques notamment.	Le retrait fixé vise à maintenir la visibilité depuis la voie sur les sorties d'engins agricoles. Elle est définie au regard des enjeux de circulation avec un retrait plus important imposé aux abords des routes nationales et départementales. Pour les autres constructions admises dans les zones (notamment les habitations des chefs d'exploitations), la règle vise à prohiber les implantations ex-nihilo qui nuirait à l'unité et la fonctionnalité des terres agricoles et induirait une pression plus forte sur les milieux et continums naturels.	
Nl- Np	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	Ces deux zones autorisent très peu voire pas de nouvelles constructions. Seuls les abris de moins de 20m^2 sont autorisés en zone Nl, ce qui ne nécessitent pas de réglementation spécifique.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives

Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ont en plus de leurs finalités urbanistiques (maintien de caractéristiques urbaines du tissu attenant) un rôle limitant vis-à-vis des troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par les conditions d'implantation d'un bâtiment sur deux terrains contigus.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	Les constructions pourront s'adapter à la règle générale dans un souci de cohérence avec l'environnement bâti limitrophe	Cette règle dérogatoire facilite la réalisation des opérations de construction ou d'évolution des équipements publics qui présentent des spécificités morphologiques particulières	- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes - Porter un intérêt au bien être des habitants - Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers
Ua et Uv_1	- Sur au moins une des limites séparatives latérales ; - En retrait de 3 m minimum sur la limite séparative latérale n'accueillant pas de construction.	Cette règle vise à encourager la densification en fixant une implantation sur au moins une des limites séparatives latérales. Cette règle permet de reproduire l'implantation caractéristique des tissus urbains anciens. Le recul exigé en cas de retrait vise à maintenir un écart suffisant au passage et à l'entretien.	
Ub($_1$-$_2$-$_{3-4}$)-Uv_2-1AU	- Soit sur les deux limites ; - Soit sur une limite séparative avec un recul minimal de 3m par rapport à l'autre limite ; - Soit en retrait de 3 à 10 m par rapport à une des deux limites.	Cette règle vise à encourager la densification en favorisant une implantation sur au moins une des limites séparatives latérales. En cas de retrait sur une des limites, le recul exigé vise à maintenir un écart suffisant au passage, à l'entretien voir à l'aménagement d'un accès ou d'une servitude de passage en cas de densification en arrière de lot (BIMBY). Le retrait minimal vise à permettre le stationnement au devant des habitations tandis que le retrait maximal évite l'implantation d'une construction en milieu de parcelle, limitant les possibilités futures de densification.	
Ue et 1AUe	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	L'objectif est de permettre l'implantation d'un grand panel d'équipements et de ne pas bloquer un projet aux caractéristiques particulières.	
Ut	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	Les deux sites concernés par la zone Ut sont restreints en terme de surface. De plus leur configuration et les projets qu'ils accueillent font en sorte qu'il n'est pas nécessaire d'encadrer l'implantation des futures constructions.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Règles d'implantation par rapport aux limites séparatives (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ux($_1$-$_2$) et 1AUx	Les constructions doivent respecter un retrait minimal de 3 m par rapport aux limites séparatives *Règle alternative :* - Si la parcelle jouxte une zone d'habitat, la construction devra respecter un recul minimal de 10 mètres	L'objectif est de maintenir des conditions de retrait nécessaire au bon fonctionnent des activités, à limiter les nuisances des activités entre elles, à garantir des conditions favorables à la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière, à limiter les atteintes aux vues et à l'ensoleillement compte tenu des volumes plus importants admis dans les zones d'activités.	- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes - Porter un intérêt au bien être des habitants - Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers
Uj	- Sur l'une des limites - En retrait de la limite avec une distance minimale de 1,5m	Ce recul minimal permet de garantir la visibilité depuis les voies publiques mais aussi de maintenir la qualité urbaine des secteurs d'habitat.	
A-N-Am	- Toute construction agricole doit être implantée à une distance minimale de 5 m. Si la zone jouxte une zone d'habitation, la distance est portée à 10 m. - Les constructions à vocation d'habitation doivent respecter un recul de 3 m minimum.	La règle de réciprocité qui prévoit une marge de recul entre un bâtiment d'élevage, ses annexes et les constructions de tiers à usage d'habitation ou à usage professionnel s'ajoute à ces réglementations.	
Nl-Np	L'implantation des constructions n'est pas réglementée de façon spécifique pour cette zone.	Ces deux zones autorisent très peu voire pas de nouvelles constructions. Seuls les abris de moins de 20m^2 sont autorisés en zone Nl, ce qui ne nécessitent pas de réglementation spécifique.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Règles d'implantation par rapport aux autres constructions sur une même propriété

L'objectif de ces règles est d'assurer le respect d'un principe de regroupement des constructions dans le respect des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de densification.
Elles concernent tout spécifiquement les secteurs où la taille des unités foncières ne permet pas un encadrement de la densité au seul moyen des règles de retrait de l'alignement et des limites séparatives.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ub($_1$-$_2$-$_3$-$_4$)-Uv-1AU	- Les annexes ne devront pas être éloignées de plus de 15 m des constructions principales.	La définition des règles d'éloignement tient compte de l'enjeu de préservation environnemental sur les secteurs ainsi que la nature des constructions liées aux destinations admises. Dans les zones urbaines ou à urbaniser cet objectif vise également à limiter la construction d'annexes qui limiterait le potentiel de densification ultérieur sur de plus grandes parcelles et afin de limiter l'impact sur les milieux naturels et agricoles environnants.	- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes - Maintenir les corridors biologiques - Préserver les coteaux de la Vienne et la zone tampon naturelle entre Verneuil-sur-Vienne et Limoges contribuant au cadre de vie «à la campagne» - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation. - Maintenir l'activité agricole sur la commune
A-N	- Les annexes des habitations (hors piscines) ne devront pas être éloignées de plus de 25 m du bâtiment principal. - Les piscines devront être en tout ou partie comprises dans une rayon de 25 m autour de la maison. Règle Alternative - Une distance supérieure pourra êtra autorisée dans le cas d'un contexte environnemental ou topographique accidenté, ou de la présence d'éléments techniques contraignant (assainissement individuel, etc.), dans une limite maximale de 40 m.	L'objectif recherché est de contenir le mitage lié à la construction d'annexes afin de limiter l'impact sur les milieux naturels et agricoles environnants. La règle alternative permet de prendre en compte le contexte particulier de certain secteur en fonction de contrainte environnemental, topographique ou encore technique.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Emprise au sol des constructions

Ces règles définissent la consommation d'espaces par la construction. Couplées aux autres règles de volumétrie et d'implantation elles permettent d'assurer la cohérence des nouvelles constructions avec leur environnement.

Par ailleurs leur définition découle également de la mise en oeuvre des objectifs environnementaux visés par le PADD : elles favorisent le maintien d'espaces végétaux dans les bourgs (jardins privatifs) et encouragent la bonne infiltration des eaux pluviales en limitant l'imperméabilisation ou encore facilitent la mise en place d'un dispositif d'assainissement individuel dans les zones dépourvues de réseau collectif.

Cet encadrement est particulièrement important pour les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) puisqu'il garantit de la non-émergence de nouvelles pressions sur les milieux agricoles et naturels.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ua-Ub$_1$	L'emprise au sol des constructions à usage de commerce de détail, de locaux d'artisanat et d'entrepôt est limitée à 400 m^2 de surface plancher.	L'objectif est de contenir le développement des activités d'artisanat, de commerce et d'activités en centre bourg pouvant générer des nuisances pour les tiers.	- Maintenir les corridors biologiques - Préserver les coteaux de la Vienne et la zone tampon naturelle entre Verneuil-sur-Vienne et Limoges contribuant au cadre de vie «à la campagne» - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation. - Maintenir l'activité agricole sur la commune - Encourager le développement de l'activité agricole
Ub($_1$-$_2$-$_3$-$_4$)-Uv($_1$-$_2$)-1AU-A-N	La surface de plancher totale cumulée des annexes et extensions devra être inférieure ou égale à 50% de la superficie de plancher de la construction principale.	La règle fixe les mêmes obligations en zone A et N dans l'objectif de permettre l'évolution du bâti existant tout en limitant les artificialisations nouvelles et en prohibant le phénomène de création de nouvelles constructions principales par la construction de grandes annexes suivies de divisions parcellaires et de mises en vente.	
Ux$_1$	L'emprise au sol des constructions à usage d'industrie est limitée à 1 000 m^2 cumulée sur une unité foncière.	L'objectif est de maintenir et d'accueillir des activités de type activités commerciales, petites industries (artisanat) sans gène ou nuisance pour le voisinage.	
Uj	Les constructions devront être inférieures à 20m^2	Cette limitation de surface pour les abris de jardin permet de préserver le caractère naturel de ces zones et d'éviter que des éventuellement petites constructions puissent passer en habitation ou autre.	
Am	L'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 300m^2.	La limitation des constructions a pour objetcif de maintenir le caractère agricole de la zone et de préserver son caractère maraicher.	
Nl	Les constructions ne devront pas dépasser 20m^2 chacune et 200 m^2 d'emprise au sol cumulée	L'objectif est de limiter les artificialisations nouvelles.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Hauteur des constructions

Les règles de hauteur permettent de définir une limite en troisième dimension pour les constructions.

Cette approche permet d'assurer la maîtrise de la silhouette urbaine, la cohérence de l'aspect des constructions, le maintien du type d'urbanisation existant.

En parallèle, la définition de ces règles contribue à limiter les conflits de voisinage liés à l'implantation de nouvelles constructions ou d'extensions (perte d'ensoleillement, obstruction des vues, etc).

Enfin la règle de hauteur permet également d'encadrer la densification « par le haut » afin de limiter la croissance de certains secteurs n'ayant pas vocation à porter un accroissement trop important du nombre de ménages (capacité des voies à accueillir un flux supplémentaire, éloignement avec les pôles de services, de commerces et d'emploi etc).

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Les règles de hauteur maximale ne s'appliquent pas aux éléments techniques de faible emprise (comme les souches de cheminée, de ventilation, les locaux techniques d'ascenseur).		- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg - Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise. - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.
Ua **Ub_4** **Uv_1**	- Pour les constructions principales le nombre de niveau est limité à deux étages droits sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R+2+C). - La hauteur ne pourra excéder 12 m. - La hauteur des annexes ne pourra excéder 6 m. *<u>Règle alternative :</u>* Lorsque la construction sera mitoyenne à une construction existante dépassant la hauteur maximale, le dépassement de celle-ci pourra être autorisé jusqu'à concurrence de la hauteur de la construction mitoyenne existante.	La règle de hauteur fixée à 12 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 2 étages + combles de manière a uniformiser l'implantation des nouvelles constructions dans le tissu urbain ancien. Afin de limiter l'impact visuel des annexes (garage, cabane de jardin, piscine couverte, etc) ces dernières ne pourront excéder une hauteur de 6 m.	
$Ub(_1$-$_2$-$_3)$ **$Uv(_1$-$_2)$** **1AU**	- Pour les constructions principales le nombre de niveau est limité à un étage droit sur rez-de-chaussée, plus combles aménagés (R+1+C). - La hauteur ne pourra excéder 9 m. - La hauteur des annexes ne pourra excéder 6 m.	La règle de hauteur fixée à 9 mètres a été définie afin d'autoriser les constructions de type rez-de-chaussée + 1 étage + combles de manière a être en cohérence avec les extensions récentes. Cette règle vise à garantir le maintien de la silhouette urbaine. Elle offre néanmoins une souplesse suffisante à la densification «par le haut» compte tenu des parcelles de plus petites tailles et du renchérissement du coût de la construction tout en limitant le développement de collectifs trop importants au regard des caractéristiques de ces zones et de la capacité des réseaux, des voies et autres services publics.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Hauteur des constructions (suite)

Les règles de hauteur permettent de définir une limite en troisième dimension pour les constructions.

Cette approche permet d'assurer la maîtrise de la silhouette urbaine, la cohérence de l'aspect des constructions, le maintien du type d'urbanisation existant.

En parallèle, la définition de ces règles contribue à limiter les conflits de voisinage liés à l'implantation de nouvelles constructions ou d'extensions (perte d'ensoleillement, obstruction des vues, etc).

Enfin la règle de hauteur permet également d'encadrer la densification « par le haut » afin de limiter la croissance de certains secteurs n'ayant pas vocation à porter un accroissement trop important du nombre de ménages (capacité des voies à accueillir un flux supplémentaire, éloignement avec les pôles de services, de commerces et d'emploi etc).

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ut	- La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m. - La hauteur des annexes ne pourra excéder 6 m.	L'objectif de cette règle est de garantir la cohérence et la qualité des sites concernés, aussi en terme de morphologie bâtie que de contexte paysager.	- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg - Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise. - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.
Ux **1AUx**	- La hauteur des constructions ne pourra excéder 12 m.	Concernant les bâtiments d'activités économiques, souvent de plus grande hauteur, il est fixé une règle de 12 m maximum afin de limiter l'impact visuel de ces derniers, notamment en entrée de bourg afin de ne pas dénaturer l'image du bourg. En centre urbain, cela permet de garder une cohérence bâtie tandis qu'en milieu plus naturel, cela permet de préserver le paysage.	
Uj	- La hauteur ne pourra excéder 3 m.	Les abris de jardin autorisés dans cette zone doivent respecter la qualité paysagère et bâtie du bourg. Le but est de garder une identité de jardins.	
A-N	- La hauteur des constructions agricoles ne pourra excéder 12 m. - La hauteur des habitations ne pourra excéder 9 m. Les annexes et extensions de ces dernières ne pourront dépasser 6 mètres.	- Ces règles visent à garantir l'intégration des bâtiments de grands volumes au sein des paysages dans lesquels ils s'inscrivent. - Afin de limiter l'impact visuel des annexes (garage, abri de jardin, piscine couverte, etc) ces dernières ne pourront pas excéder une hauteur de 6 m. - Des adaptations de hauteur peuvent être autorisées pour les constructions agricoles qui nécessitent le stockage d'engins agricoles volumineux (moissonneuse batteuse, etc) ou bien de réservoir de stockage (silo).	
Am	- La hauteur des constructions ne pourra excéder 6 m.	- Ces règles visent à garantir l'intégration des bâtiments de grands volumes au sein des paysages dans lesquels ils s'inscrivent.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Caractéristiques architecturales des façades

Les règles des caractéristiques architecturales visent à encourager la qualité et l'harmonie visuelle globale des tissus bâtis en favorisant une insertion des constructions dans leur milieu paysager environnant.

Leur rédaction poursuit plusieurs objectifs :

- Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions dans l'ensemble des tissus bâtis,
- Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant,
- Encadrer les réhabilitations / rénovations des bâtiments patrimoniaux,

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (carreaux de plâtre, parpaings, briques creuses, etc) est interdit sur les espaces publics. - L'aspect naturel des matériaux qui composent la construction doit être conservé. Les éléments de décor du bâti ancien et de modénature existants et destinés à être vus (encadrement de fenêtre, listels, chaînage, soubassements, etc) devront être conservés et laissés apparents. - Les teintes utilisées devront être choisies dans le nuancier départemental du CAUE. Le blanc sera autorisé. - Les éléments techniques extérieurs (comme les sorties de climatiseur, de pompe à chaleur, etc.) ne devront pas être visibles depuis l'espace public	Afin de préserver la qualité architecturale de la commune, deux règles relatives à l'aspect des matériaux de construction sont introduites afin de favoriser, d'une part, les teintes qui s'insèrent naturellement dans le contexte environnant et d'autre part, lors des travaux sur l'existant de préserver les caractéristiques du bâti ancien.	- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg - Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise. - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.
Ux-1AUx	- Les signes distinctifs, de type signalétique, enseigne, publicité, etc seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.	Ces règles visent à ne pas dénaturer le paysage environnant, bâti ou non et contribuent à la reconnaissance du patrimoine historique et d'intérêt architectural de la commune.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Caractéristiques architecturales des toitures

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Les toitures doivent présenter une cohérence d'aspect avec les constructions existantes avoisinantes (îlot ou rue). - Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées dans toutes les zones. - Pour les constructions principales à destination d'habitation dont la toiture présente deux pans ou plus, seuls la tuile de ton brun-rouge, les matériaux d'aspect et de teinte similaires sont autorisés. - Les fenêtres de toit devront être incorporées à la toiture. - Pour les toitures d'annexes et d'extensions l'aspect devra être en cohérence avec celui de la construction principale. - L'introduction de capteurs solaires ou photovoltaïques devra s'effectuer dans la recherche d'une pose discrète.	- L'objectif est de conserver l'aspect architectural existant dans les différents tissus urbains qui présentent déjà une certaine uniformité en matière de revêtements de toiture. - Concernant les toitures d'annexes et d'extensions l'objectif est de garantir la cohérence des constructions implantées sur une même unité foncière.	- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg - Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise. - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Caractéristiques architecturales des clôtures sur le domaine public

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Les clôtures pourront être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie surmontée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées, et/ou constituées d'une haie végétale composée de différentes essences locales éventuellement doublée d'un simple grillage ou d'une palissade en bois ou en matériaux teintée dans les teintes autorisées. - La hauteur totale des clôtures ne devra pas dépasser 2 m. - L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou recouverts (parpaings, briques creuses, etc) est interdit sur les espaces publics. - Les teintes utilisées devront être choisies dans le nuancier départemental du CAUE. Le blanc est autorisé. *<u>Règle alternative :</u>* Dans certains cas, il pourra être demandé de s'aligner sur la hauteur des clôtures anciennes existantes afin de garder une continuité. Les clôtures encadrant les activités économiques peuvent s'adapter à la règle de hauteur selon les besoins, notamment en terme de sécurité.	- La hauteur maximale est fixée à 2 m afin de maintenir la visibilité depuis l'espace public et ne pas conduire à une fermeture des vues depuis le domaine public. - Afin de préserver la qualité du tissu urbain, les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être. Cette règle oblige à l'achèvement des travaux de constructions notamment à l'enduit.	- Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg - Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise. - Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier

Les articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettent au PLU d'identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

Le règlement définit, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection, conservation ou restauration.

Tels que les articles R.151-41 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir et/ou la déclaration préalable de travaux. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones, pour les éléments identifiés au titre des articles L.151-19 et L.151-23	- Toute modification envisagée sur un élément recensé aux documents graphiques du règlement est soumise à déclaration préalable ou à permis de démolir pour les travaux habituellement non soumis à permis de construire. En outre il doit être : - Respecté et mis en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les éléments d'intérêts identifiés en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux. - Respecté et mis en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures ; mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale ; proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec son caractère et notamment les supports publicitaires. - Assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié à ses caractéristiques architecturales.	Le règlement fixe les caractéristiques des bâtiments porteur de l'identité du territoire et des éléments de «petit patrimoine» qui doivent être protéger lors des travaux. L'objectif est de fournir un cadre juridique garant du maintien des éléments de patrimoine non-monumental du territoire et des éléments vernaculaires. Les prescriptions définies ne visent pas à figer l'élément identifié mais bien à garantir que son évolution maintienne ses spécificités et son caractère, notamment les éléments de modénature de façade, les ornements et limiter l'introduction d'éléments de composition architecturale dénaturant (en terme de style ou d'époque) la qualité de son enveloppe. Une attention particulière devra être portée quant au traitement des abords de l'élément afin de le mettre en valeur dans son contexte.	- Agir pour la qualité de l'environnement: protéger les éléments naturels identitaires - Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise.

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Obligation en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Tout nouveau projet devra tenir compte des éléments plantés pré-existants et rechercher au maximum leur conservation s'ils sont de qualité. - Dans le cas de création de haies végétalisées, des haies champêtres mixtes, avec des essences locales, devront être réalisées	Ces dispositions fixent un cadre à respecter afin de garantir une bonne visibilité depuis le domaine public afin de garantir la sécurité des déplacements.	- Maintenir et développer les espaces de loisirs et de détente - Développer de nouvelles pratiques et modes de vie
Ut-1AU-1AUe	- Les espaces verts et de plantations de pleine terre doivent représenter un minimum de 50 % de la surface totale d'une unité foncière.	L'utilisation du coefficient de non-imperméabilisation vise à garantir le maintien d'une part végétalisée dans l'assiette foncière des zones de développement. Cette règle concerne les zones situées en continuité urbaine pour permettre de limiter l'impact sur les sites et paysages initiaux environnants dans lesquels elles s'insèrent.	
Ux-1AUx	- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone Ux. - Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.	Cette règle vise à faire respecter les sites et paysages environnants existants dans lesquels les bâtiments d'activités économiques s'insèrent et participe au maintien de la nature en ville.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement.

Définies dans le respect des objectifs de développement durable, les obligations imposées aux porteurs de projet en matière de réalisation de stationnement visent à garantir un équipement adéquat au sein de l'emprise des constructions notamment afin de limiter l'encombrement des voies et emprises publiques.

Néanmoins, il est primordial de veiller à ce que la réalisation du nombre de stationnement ne soit pas excessive afin de ne pas entraîner une imperméabilisation trop importante et de ne pas encourager au recours excessif de l'automobile.

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Les aires de stationnement doivent être réalisées au sein de l'assiette foncière des projets. - Un nombre de places correspondant aux besoins des constructions ou installations nouvelles devra être prévu. - La surface minimum à prendre en compte pour un emplacement de stationnement est de : - 12,5 m^2 non compris dans les voies de desserte pour un véhicule motorisé ; - 1,5 m^2 pour un vélo.	Les aires de stationnement doivent être implantées à l'intérieur des unités foncières des projets dans l'objectif de limiter l'émergence de pressions supplémentaires sur les voies et emprises publiques (stationnement à l'accotement, problème de circulation, etc).	- Limiter les impacts environnementaux liés aux stationnements
Ub-Uv-1AU	- Le nombre de places de stationnement de véhicules motorisés requis est le suivant : - une place par logement d'une surface de plancher inférieure à 50 m^2 ; - deux places par logement d'une surface de plancher supérieure à 50 m^2 ; - pour les constructions autres que celles à vocation d'habitat, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination. - Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant : - un minimum d'une place par 50 m^2 de surface de plancher pour les bureaux ; - un minimum d'une place par logement pour les immeubles d'habitat collectif.	Cette règle est définie au regard de l'équipement moyen des ménages. Il est estimé que les appartements les plus petits sont généralement occupés par une personne seule ou un ménage sans enfant synonyme d'une exigence plus faible en matière de stationnement. Compte tenu de l'existence de la pluralité des activités admises dans les zones Ub et Uc les besoins devront être définis au cas par cas. Le porteur de projet devra veiller à pourvoir une offre de stationnement suffisante compte tenu du nombre d'emploi et des besoins liés aux visiteurs et clients, et ce dans une démarche de développement durable en favorisant les modes de déplacements durables.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Obligation de réalisation d'aires de stationnement (suite)

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Ue-Ut-1AUe	Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.		- Limiter les impacts environnementaux liés aux stationnements
Ux-1AUx	- Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination. - Le nombre de places de stationnement pour les vélos requis est le suivant : - un minimum d'une place par 60 m^2 de surface de plancher.	Le porteur de projet devra veiller à pourvoir à une offre de stationnement suffisante compte tenu du nombre d'emploi et des besoins liés aux visiteurs et clients, et ce dans une démarche de développement durable en favorisant les places de stationnement pour les véhicules non motorisés. Dans les zones d'activités économiques, l'exigence fixée est définie en corrélation avec les emprises foncières et le nombre d'emplois qui de fait et plus important.	

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

2. Règles relatives aux équipements et réseaux

Ce chapitre 3 du règlement regroupe l'ensemble des règles définies afin de garantir le bon raccordement des nouveaux projets aux réseaux ainsi que les conditions d'accès :

L'ensemble s'organise autour de 2 parties principales :

Note: Certains items ne sont pas pris en compte dans le règlement général mais font l'objet de précisions, au cas par cas, dans les OAP

ORGANISATION DU CHAPITRE 3 : Equipements et réseaux		APPLICATION RÉGLEMENTAIRE
Desserte par les voies publiques ou privées	Les conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public	**X**
	Les conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets.	**X**
	Voies de circulation à modifier, à créer ou à conserver	
Desserte par les réseaux	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau	**X**
	Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assanissement	**X**
	Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et du ruissellement	**X**
	Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électriques	**X**

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou provées et d'accès aux voies ouvertes au public

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Lorsque le terrain est riverain de plusieurs voies publiques, l'accès sur celle qui présenterait un plus grand risque pour la circulation est interdit. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique. - Ces voies devront être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent. Une largeur minimal de 3 mètres minimum est fixée pour les chaussées. - Les voies nouvelles devront être aménagées de façon à favoriser la mixité des circulations.	La règle générale fixe les principes devant être respectés en terme de desserte, de sécurité : - Prioriser les sorties nouvelles sur des voies présentant le moins de risque de sécurité, - Fixer le respect de la pluralité des usages des voies nouvelles et de dimensionnement adéquats aux besoins créés. Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en compléments du règlement écrit.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

- Conditions permettant une bonne desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Les constructions, installations ou équipements à usage d'habitation, ou établissements recevant du public, doivent être facilement accessible pour la collecte de déchets ou par défaut prévoir un point de collecte facilement accessible.	Le règlement fixe comme principe général que les porteurs de projet intègre la problématique des déchets induits par l'émergence de nouvelles constructions et les conditions de bon fonctionnement du service public. Au regard des enjeux propres aux secteurs de développement, des exigences spécifiques sont fixées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) en complément du règlement écrit.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- L'utilisation d'eau non-issue du réseau public d'eau potable (puits, eau de récupération...), est autorisée à condition que ce système soit muni d'un dispositif de trop plein muni d'un clapet anti-retour pour éviter toute contamination du réseau public. - La conformité de l'installation doit être vérifiée par le service de l'eau gestionnaire.	L'objectif de cette règle est d'éviter toute contamination du réseau public d'eau potable. Le PLU promeut l'utilisation économe de la ressource en eau pour les usages ne nécessitant pas le recours à l'eau potable. La mobilisation de dispositifs de récupération individuelle encouragée par le règlement est propice à la réalisation de ces deux objectifs.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Le branchement à un réseau collectif d'assainissement des eaux usées est obligatoire pour toute nouvelle construction ou installation située dans la zone d'assainissement collectif définie par le schéma directeur d'assainissement de la collectivité. Si la tpographie ou les contraintes techniques l'exigent, un système de relevage sera exigée. - Les nouvelles constructions ou installations implantées dans un secteur n'ayant pas d'assainissement collectif, mais dont la mise en collectif est prévue au schéma directeur ou au zonage d'assainissement doit mettre en place un assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau collectif lorsqu'il sera réalisé. - En l'absence d'assainissement collectif existant ou projeté, les constructions et installations devront diriger leurs eaux usées sur des dispositifs de traitement non collectif conformes à la réglementation en vigueur (notamment au règlement de service SPANC), et adaptés à la taille et à la nature hydrogéologique du terrain ainsi qu'aux effluents à traiter (qualitatif et quantitatif). - Toute demande de permis de construire ou d'aménager doit être notamment accompagnée d'une attestation de conformité du projet d'installation d'assainissement non collectif délivrée par le SPANC de Limoges Métropole. - L'évacuation des eaux usées directement dans les milieux naturels et notamment les rivières fossés ainsi que dans les réseaux d'eaux pluviales, est interdite.	L'objectif est d'anticiper et de faciliter le déploiement du réseau collectif d'assainissement tant sur le plan technique qu'économique (afin de limiter les surcoûts de raccordement). Dans l'objectif de maintien de l'hygiène publique, la législation (indépendante du PLUi) garantie la non contamination et la non pollution du réseau public d'assainissement.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

.4 Règles encadrant les chapitres 2 et 3 du règlement écrit

- Les conditions pour limiter l'imperméabilisation des sols, pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Toute construction ou installation doit privilégier a gestion des eaux pluviales à la parcelle (Cf. orientation 3D du SDAGE Loire-Bretagne) et fournir à la commune une étude hydrogéopédologique déterminant les caractéristiques du sol et sa capacité d'infiltration. - Les constructions, installations ou équipements réalisés sur le terrain doivent limiter au mieux l'imperméabilisation des sols et les rejets d'eaux pluviales par des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement. Ainsi, tous les projets devront se conformer aux prescriptions du Schéma Directeur des Eaux Pluviales en vigueur sur le territoire de Limoges Métropole. - Tout rejet au fossé d'une voie communale, communautaire, départementale, nationale... est soumis à autorisation du propriétaire ou du gestionnaire de ladite voie.	Concernant la gestion des eaux pluviales, le règlement affirme l'obligation d'une gestion des écoulements à l'échelle des assiettes foncières et notamment le ruissellement induit par l'imperméabilisation des surfaces. Cette obligation fonctionne conjointement avec les autres dispositifs réglementaires utilisés afin de limiter une imperméabilisation trop importante des parcelles (règles d'implantation, d'emprise au sol, d'espace vert, etc.). Une attention particulière devra être portée quant à la nécessité d'un traitement qualitatif en cas de rejet vers un réseau collectif.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

- Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

ZONES	RAPPEL DE LA RÈGLE	JUSTIFICATION	AXE(S) DU PADD MIS EN ŒUVRE
Dans l'ensemble des zones	- Tout projet de construction, travaux ou aménagement, devra prévoir les espaces et réservations (2 au minimum) nécessaires au développement des infrastructures et réseaux de communications électroniques (fibre optique, etc.).	Le règlement fixe que les travaux doivent anticiper le déploiement des infrastructures de communication numérique en maintenant des gaines d'attente (deux). Cette anticipation réduira les coûts et nuisances induit par l'installation ultérieure. Elle facilitera le raccordement de ces projets.	- Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux

.5 Les dispositifs réglementaires spécifiques

ORGANISATION DU CHAPITRE SUR LES OUTILS SPÉCIFIQUES MOBILISÉS

Ce chapitre vise à justifier des dispositions réglementaires spécifiques mobilisées par le PLU pour mettre en oeuvre le projet de territoire.



Au titre de l'article R. 151-2 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation comporte les justifications de :

{...}

6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre »

Outre le **patrimoine bâti et paysager** (art. L.151-19 et 23 C. urb.), d'autres outils sont mobilisés pour porter la politique locale :

- **Les emplacements réservés (ER)** ;
- **Les espaces boisés classés (EBC)** ;
- **Les points de vue ;**
- **Les limitation particulière d'implantation des constructions ;**
- **Les secteurs à protéger en raison de la richesse du sol et du sous-sol (trame carrière)** ;
- **Les changements de destinations en zones agricoles, naturelles ou forestières.**

.5 Les dispositifs réglementaires spécifiques

1. LES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-19

Cet article du Code de l'urbanisme permet d'identifier et de localiser les éléments du paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Le règlement défini des prescriptions de nature à assurer leur protection.

Tels que les articles R.151-41 et R.421-28 e) du Code de l'urbanisme l'indiquent, ce classement instaure le permis de démolir et /ou la déclaration préalable de travaux prévue au R.421-19-17 du même code.

Les élus ont fait le choix de préserver un élément emblématique du territoire et marqueur du passé de la commune et de sa tradition rurale. Il participe à l'ambiance des lieux, à la qualité de son cadre de vie et à l'attractivité de la commune pour les visiteurs.

La commune de Verneuil-sur-Vienne a identifié 1 élément de son patrimoine qu'elle désire protéger :

N° de zonage	**EPP 01**
Localisation	**Les Graulas**
Référence cadastrale	**ZX 62**
Description	**La loge de vigne est une cabane bâtie dans un vignoble pour l'activité du viticulteur. Composée de pierres et de tuiles, elle représente le patrimoine architectural viticole de la commune.**

ILLUSTRATION DE LA LOGE DE VIGNE



Source: GoogleMaps

.5 Les dispositifs réglementaires spécifiques

2 - LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Conformément à l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, la commune peut fixer, dans son PLU, les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

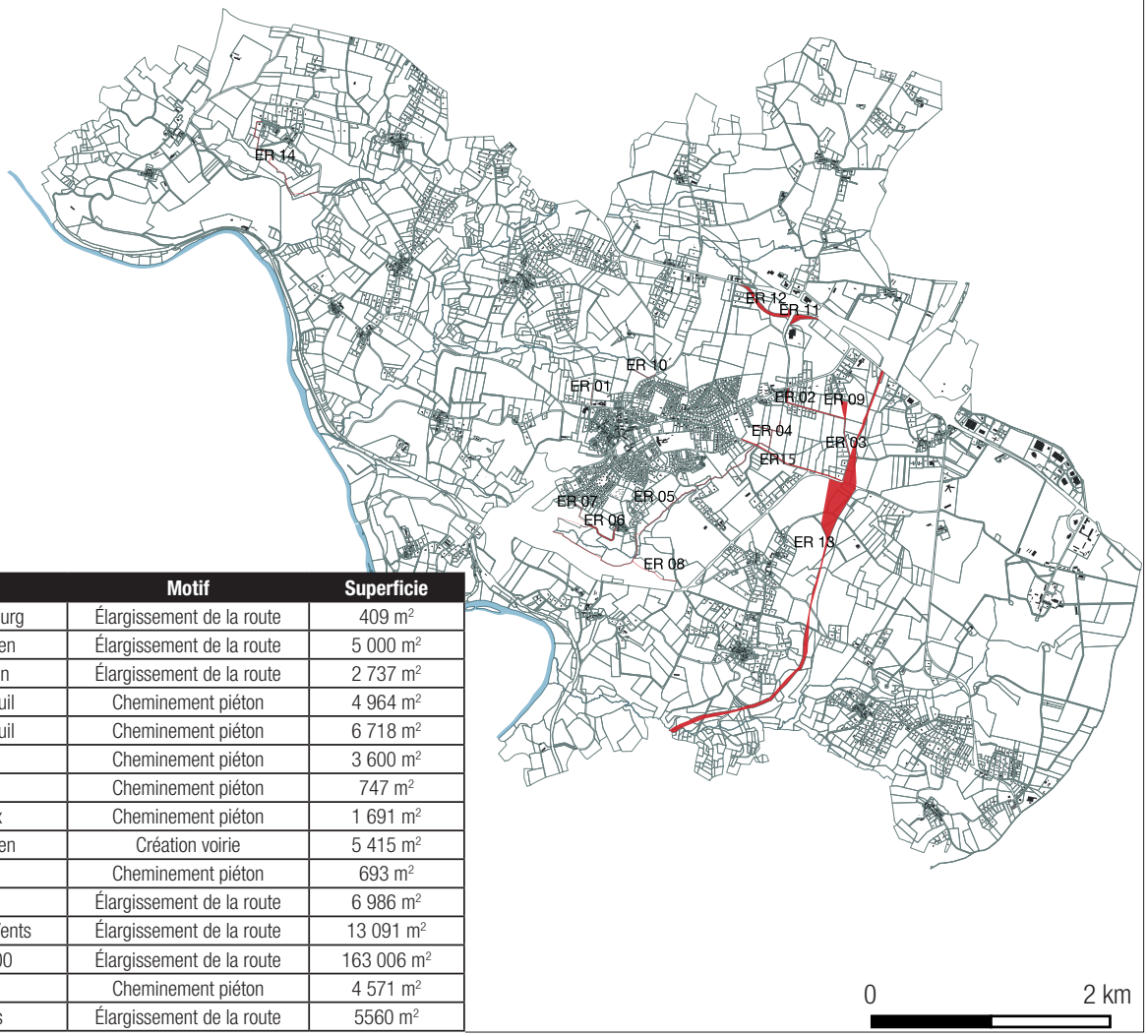
Ces emplacements réservés sont délimités sur le document graphique général et le numéro qui est affecté à chacun d'eux renvoie au tableau.

L'inscription d'un emplacement réservé rend inconstructible les terrains concernés pour toute autre utilisation que celle prévue dans la liste. En contrepartie, le propriétaire d'un terrain réservé peut mettre en demeure la collectivité bénéficiaire de la réserve d'acquérir son bien.

Dans le cadre de son Plan Local d'urbanisme, Verneuil-sur-Vienne a défini 14 emplacements réservés afin de permettre la réalisation de ses projets.

La liste suivante indique la localisation de l'emplacement réservé, sa destination, les parcelles concernées, ainsi que sa superficie.

Synthèse des Emplacements réservés



Étiquette ER	Localisation	Motif	Superficie
ER 01	Nord-Ouest du Bourg	Élargissement de la route	409 m²
ER 02	Bourg - Le Dolmen	Élargissement de la route	5 000 m²
ER 03	Route du Dolmen	Élargissement de la route	2 737 m²
ER 04	Ruisseau du Breuil	Cheminement piéton	4 964 m²
ER 05	Ruisseau du Breuil	Cheminement piéton	6 718 m²
ER 06	Les Rivailles	Cheminement piéton	3 600 m²
ER 07	Les Rivailles	Cheminement piéton	747 m²
ER 08	Les Chanceaux	Cheminement piéton	1 691 m²
ER 09	Bourg - Le Dolmen	Création voirie	5 415 m²
ER 10	Ouest Bourg	Cheminement piéton	693 m²
ER 11	Les Bétoulles	Élargissement de la route	6 986 m²
ER 12	Les Petits Quatre Vents	Élargissement de la route	13 091 m²
ER 13	Long de la D2000	Élargissement de la route	163 006 m²
ER 14	Chardaillac	Cheminement piéton	4 571 m²
ER 15	Rue des Closes	Élargissement de la route	5560 m²

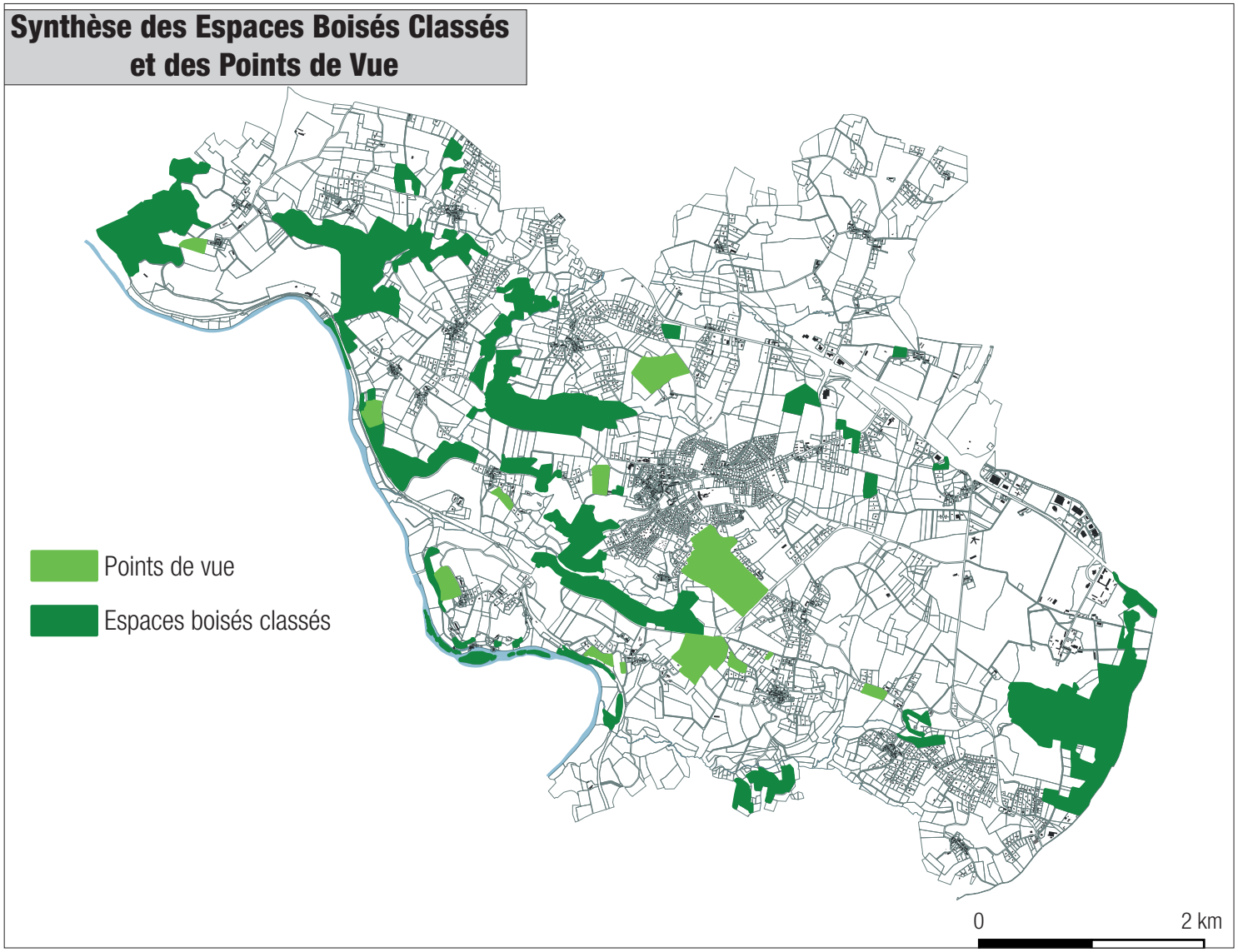
.5 Les dispositifs réglementaires spécifiques

3 - LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

La municipalité a souhaité préserver de toute construction ainsi que de tout défrichement et changement de nature du sol, les boisements les plus identitaires sur le territoire communal.

4. LES POINTS DE VUES

Des espaces de points de vue ont été identifiés, visant à interdire toute construction sur le périmètre afin de préserver les vues et panoramas sur les éléments naturels du territoire (Vallée de la Vienne...).



.5 Les dispositifs réglementaires spécifiques

5.5. LIMITATION PARTICULIÈRE D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le long de la RN141 et de la D200 (routes comprises dans le réseau grande vitesse) des périmètres d'inconstructibilité de 75 mètres sont à respecter.

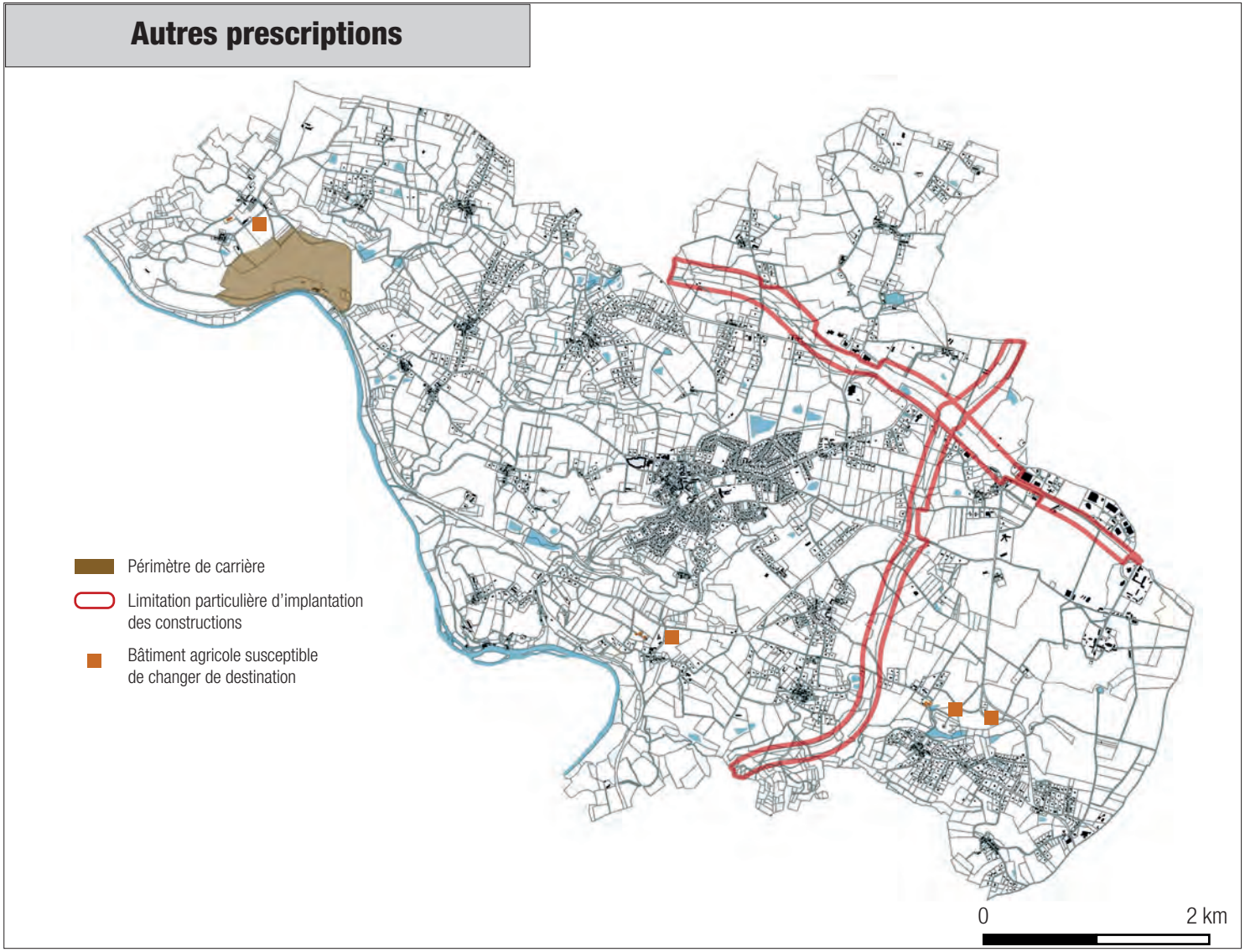
Les zones d'habitations n'ont pas été définies à l'intérieur de ces périmètres. En revanche des zones économiques y sont présentes, c'est pourquoi des études dérogatoires sont intégrées au PLU.

5.6. PÉRIMÈTRE DE CARRIÈRE

La commune a souhaité identifier le périmètre de la carrière existante en tant que secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol.

5.7. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Après consultation des habitants et des exploitants agricoles de la commune, 4 bâtiments ont été repérés en tant que bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination.



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent compléter le dispositif du Plan Local d'Urbanisme en précisant des dispositions applicables afin que l'aménagement des secteurs de développement s'inscrive dans le respect du projet politique de territoire et dans la recherche de qualité urbaine. Elles constituent en cela un des outils privilégiés de mise en œuvre du PADD. Les OAP sont opposables aux demandes d'urbanisme dans un rapport de compatibilité.

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, 12 secteurs à enjeux sont encadrés par des OAP Aménagement. Il s'agit des zones 1AU :

- de la Chênaie,
- du Colombier,
- du Stade,
- de la Médiathèque,
- de la rue de Limoges,
- de la route du Dolmen,
- du chemin des Marronniers,
- de la rue de la Garenne,
- des Rivailles,
- de la Lande-Greignac,
- du Haut-Félix,
- des secteurs du centre-bourg.

Deux OAP techniques s'ajoutent :

- à vocation d'équipement : l'OAP de la Salle polyvalente,
- à vocation économique : l'OAP de la Croix du Breuil.

De plus, 25 autres secteurs font l'objet d'un principe de densité.

Enfin, une OAP thématique a été réalisée sur les mobilités douces dans le centre-bourg.

Les OAP sont complémentaires des dispositions du règlement écrit. Le règlement fixe le cadre commun des règles à respecter sur l'ensemble du territoire en terme de nouvelles constructions (destination des constructions par zone, implantation, hauteur, traitement environnemental et paysager, etc.).

Les OAP spatialisent certaines règles et aident à la mise en oeuvre des orientations du PADD dans l'aménagement des secteurs de développement.

Par exemple, l'OAP assure le bonne prise en compte des qualités paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit le secteur, en identifiant ces marqueurs paysager au sein d'un schéma de principe à respecter.

L'utilisation d'un règlement seul n'est pas toujours adaptée à la temporalité parfois très longue des projets urbaines dont la forme et le programme sont souvent appelés à évoluer pour mieux répondre aux besoins locaux.

De plus, les OAP permettent de mieux qualifier le projet d'aménagement sous entendu par le création d'une zone 1AU et d'illustrer les attentes de la collectivité à l'attention des aménageurs.



Au titre des articles L151-6 et L151-7 :

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;
- Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces ;
- Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.

.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

1 - LES PRINCIPES COMMUNS À TOUTES LES OAP À VOCATION D' HABITAT

- *Densité (nombre de logements minimum par secteurs)*

Les OAP fixent un nombre minimum de logements à atteindre dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cette prescription vise à une mobilisation optimale de la consommation foncière sur les secteurs de développement communaux.

Elle traduit l'objectif de réduction des tailles moyennes d'unité foncière fixé par le PADD afin de limiter la consommation d'espace, conformément aux orientations nationales et locales.

Afin de définir cette prescription, il a été retenu d'orienter la densité recherchée vers une taille moyenne de parcelle de 1000 m^2 (scénario médian de la prospective). Compte tenu des spécificités propres à chaque site (morphologie du site, composition parcellaire), cet objectif a pu subir des adaptations mineures.

De plus, la prescription minimale de logements est fixée au regard de la superficie réellement constructible après rétention d'un coefficient de VRD (Voirie et Réseaux Divers) de 20 %, correspondant aux emprises publiques et/ou communes, aux espaces verts, aux dispositifs de gestion des eaux de ruissellement de voiries, etc.

- *Caractéristiques des aménagements*

Les constructions devront respecter les règles applicables pour les zones 1AU et veiller à leur insertion urbaine, architecturale et paysagère harmonieuse avec leur environnement bâti et naturel attenant.

- *Desserte*

Les voiries identifiées sur le schéma d'aménagement représentent les voies de dessertes principales de la zone. Leurs positionnements sont à apprécier dans l'esprit et devront respecter la cohérence du projet. Les voiries de dessertes secondaires de la zone seront à implanter suivant la logique et la cohérence du projet. La réalisation des voiries pourra se référer au PAVE de la Communauté d'Agglomération.

L'OAP s'appliquant dans un rapport de compatibilité, des adaptations mineures des principes de desserte pourront être admises, notamment afin de prendre en compte certaines réalités des sites (gestion des eaux pluviales...).

Ces principes sont définis de manière à limiter le recours des impasses et à des placettes de retournement mais plutôt privilégier la création d'un maillage viaire.

- *Gestion des eaux pluviales:*

Les OAP précisent les possibilités de prise en compte de la problématique des eaux pluviales et oriente l'aménagement d'un secteur sur des possibilités.

- *Mobilité*

Les OAP fixent que les voies créées devront être accompagnées de continuités piétonnes. Cette disposition oblige à la réalisation, sur au moins un des côtés de la voie, de trottoirs ou, à minima, d'un espace de cheminements doux perméable. L'objectif est de promouvoir les mobilités douces en assurant des conditions de déplacements sécurisées. Cette disposition participe à créer un maillage doux entre le centre-bourg et les commerces, équipements, services qui s'y trouvent avec les nouveaux quartiers et les espaces périphériques (Parc des Troubadours, vallée du Breuil...).

- *Mixité sociale*

Afin de permettre l'accueil d'une population diversifiée, les porteurs de projets sont encouragés à offrir des typologies de parcelles différentes afin de tenir compte des capacités d'investissement variées des futurs ménages ainsi que des besoins différents (notamment liés au nombre de personnes par ménages).
Chaque OAP fixe également un pourcentage minimal de logements sociaux à créer.

.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

2 - LA MISE EN OEUVRE DES ORIENTATIONS DU PADD PROPRE À CHAQUE SECTEUR

1. Secteur de la Chênaie (Ub4)

Ce projet est réalisé en collaboration avec l'EHPAD de la Chênaie. L'objectif est de créer un pôle intergénérationnel.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 1



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

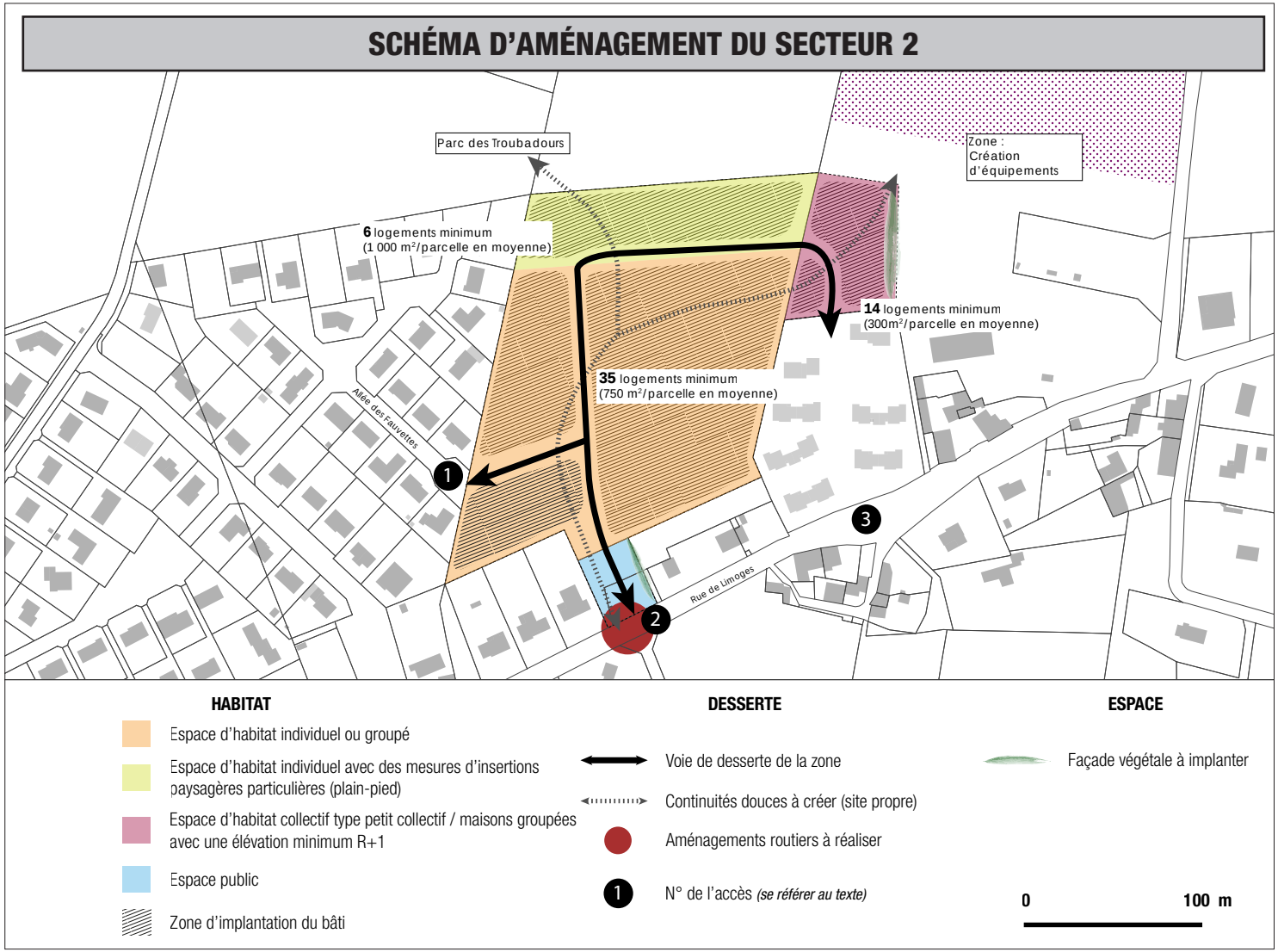
2. Secteur Rue de Limoges (1AU)

Le secteur Rue de Limoges se situe à l'EST du bourg. C'est une zone stratégique implantée en entrée de bourg et à proximité d'équipements structurants (terrains de sport, crèche...). Ce site permet d'ouvrir un nouvel espace à urbaniser en limite directe du centre bourg et à proximité d'équipements structurants.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.**



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3. Secteur Route du Dolmen (1AU)

Le secteur Route du Dolmen se situe à l'EST du centre bourg. C'est une zone stratégique implantée en entrée de bourg et à proximité d'équipements structurants et du centre-bourg.

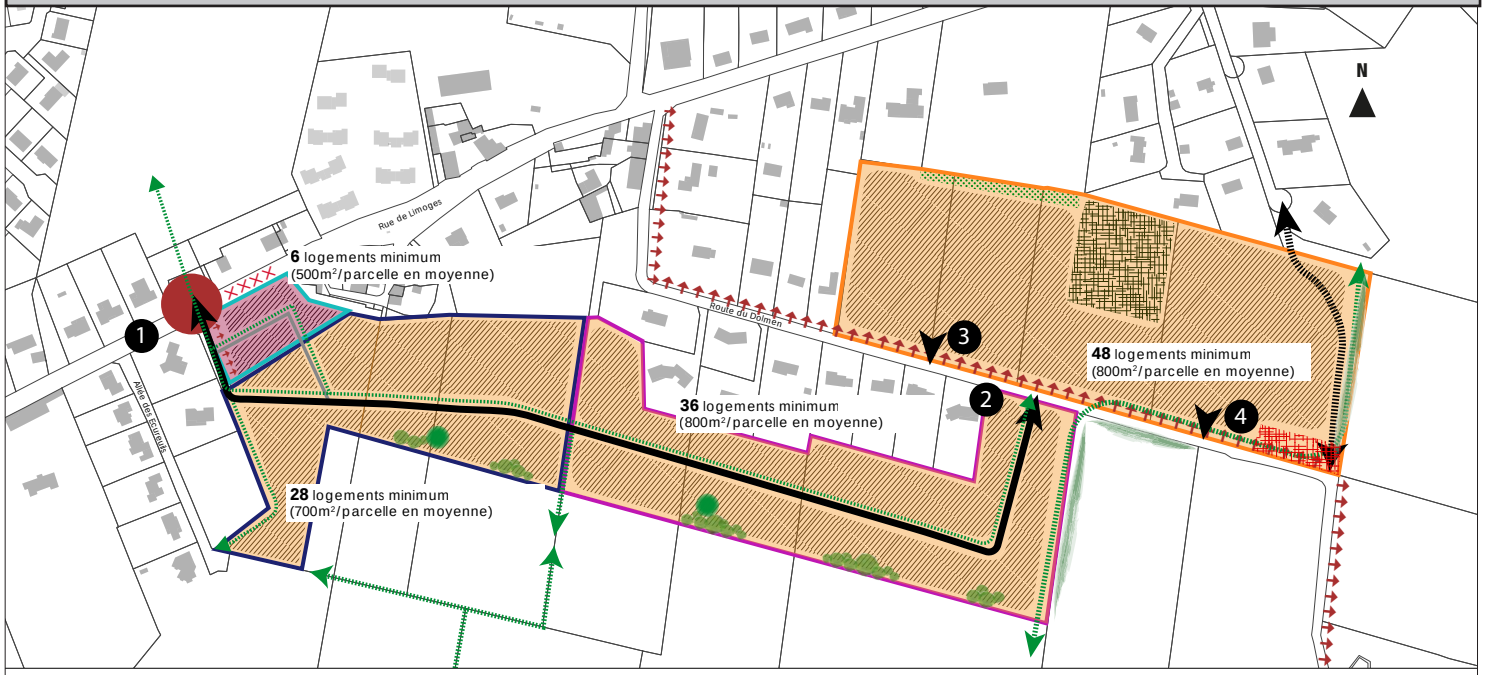
Au vu de sa superficie très importante, cette zone sera aménagée en 4 phases (cf: schéma d'aménagement.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer de nouvelles pratiques et modes de vie ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 3



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

4. Secteur du Colombier (1AU)

Le secteur du Colombier se situe à l'OUEST du bourg. C'est une zone stratégique implantée en entrée de bourg et à proximité du pôle jeunesse (et du centre-bourg).

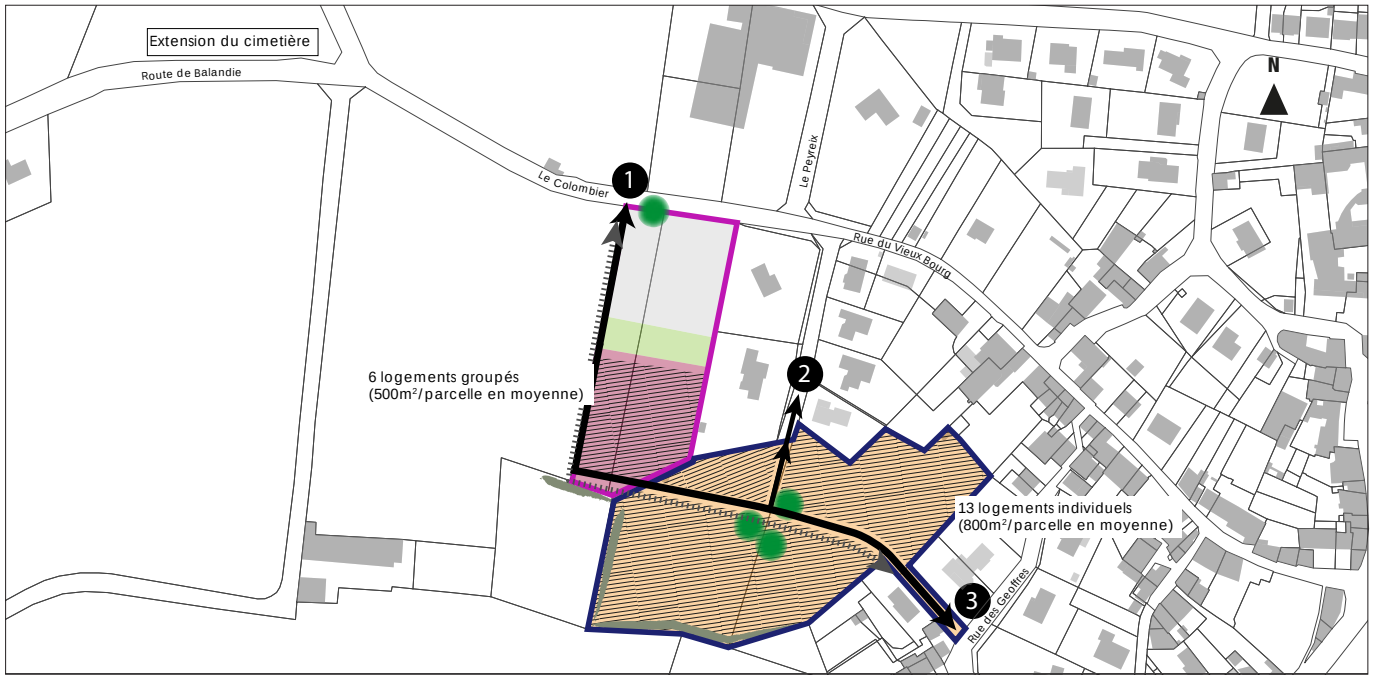
L'aménagement de la présente OAP est soumis à une notice d'impacts préalable, du fait de l'éventuelle présence d'espèces sensibles et protégées.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer de nouvelles pratiques et modes de vie ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 4



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

5. Secteur du Stade (1AU)

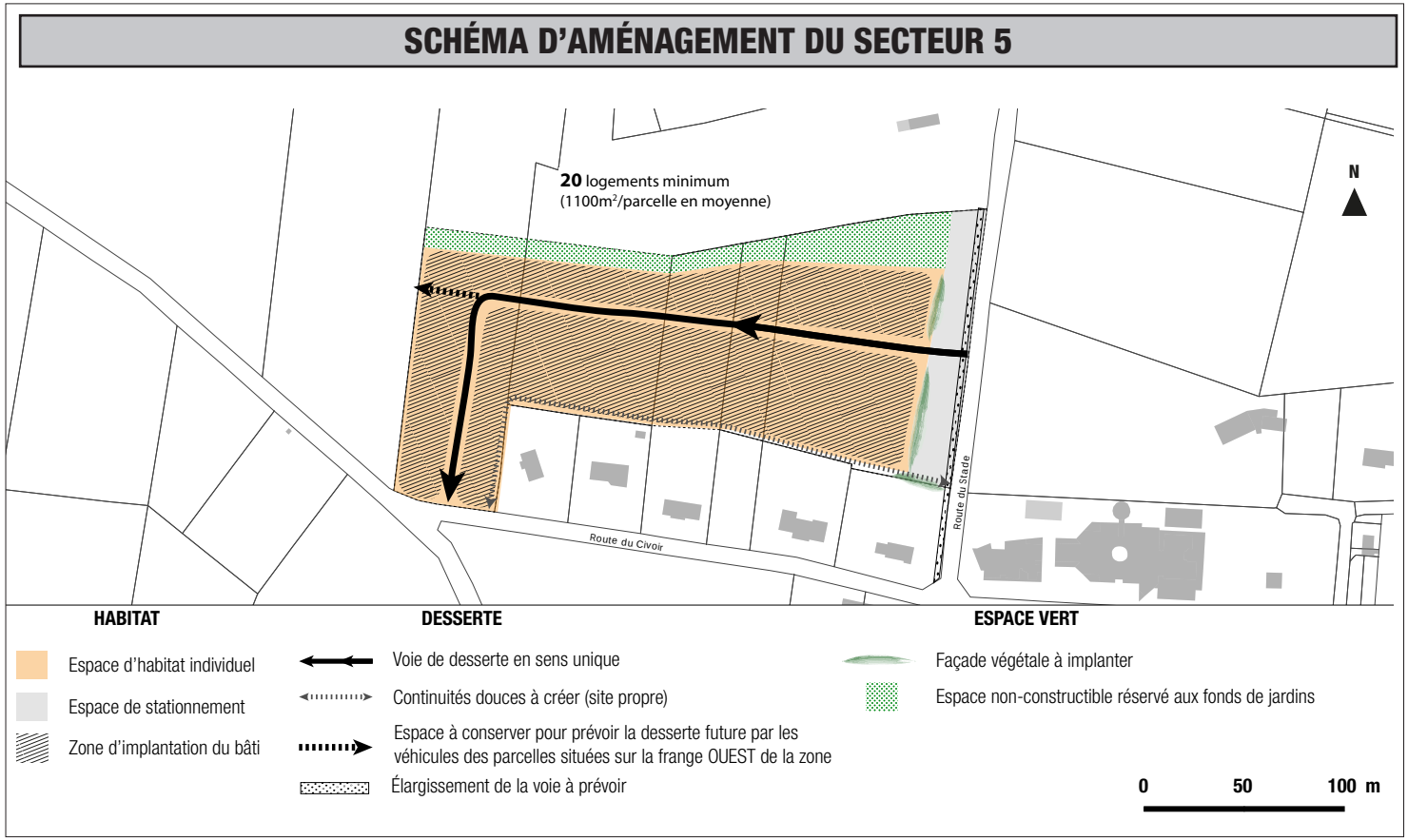
Le secteur du Stade se situe à l'OUEST du bourg. C'est une zone stratégique implantée en entrée de bourg et à proximité du pôle jeunesse et du centre-bourg.

Ce site permet d'ouvrir un nouvel espace à urbaniser en limite directe du centre bourg et à proximité d'équipements structurants (école et équipements sportifs). Il permet également de répondre à une problématique de stationnement du stade.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;
-Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg ;
- Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

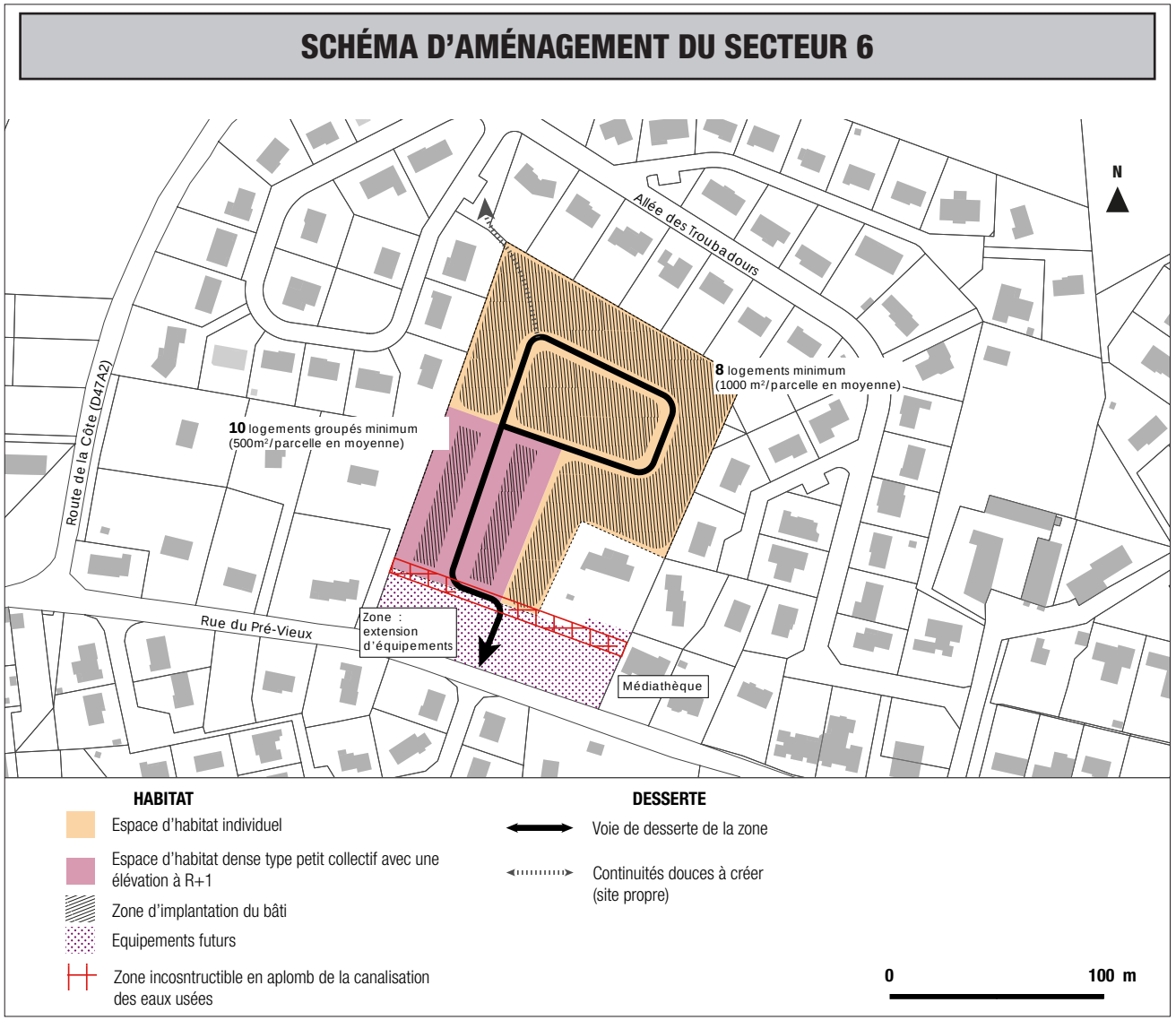
6. Secteur de la médiathèque (1AU)

Le secteur de la Médiathèque se situe au coeur du centre bourg. C'est une zone stratégique implantée en limite directe du centre ancien.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.**



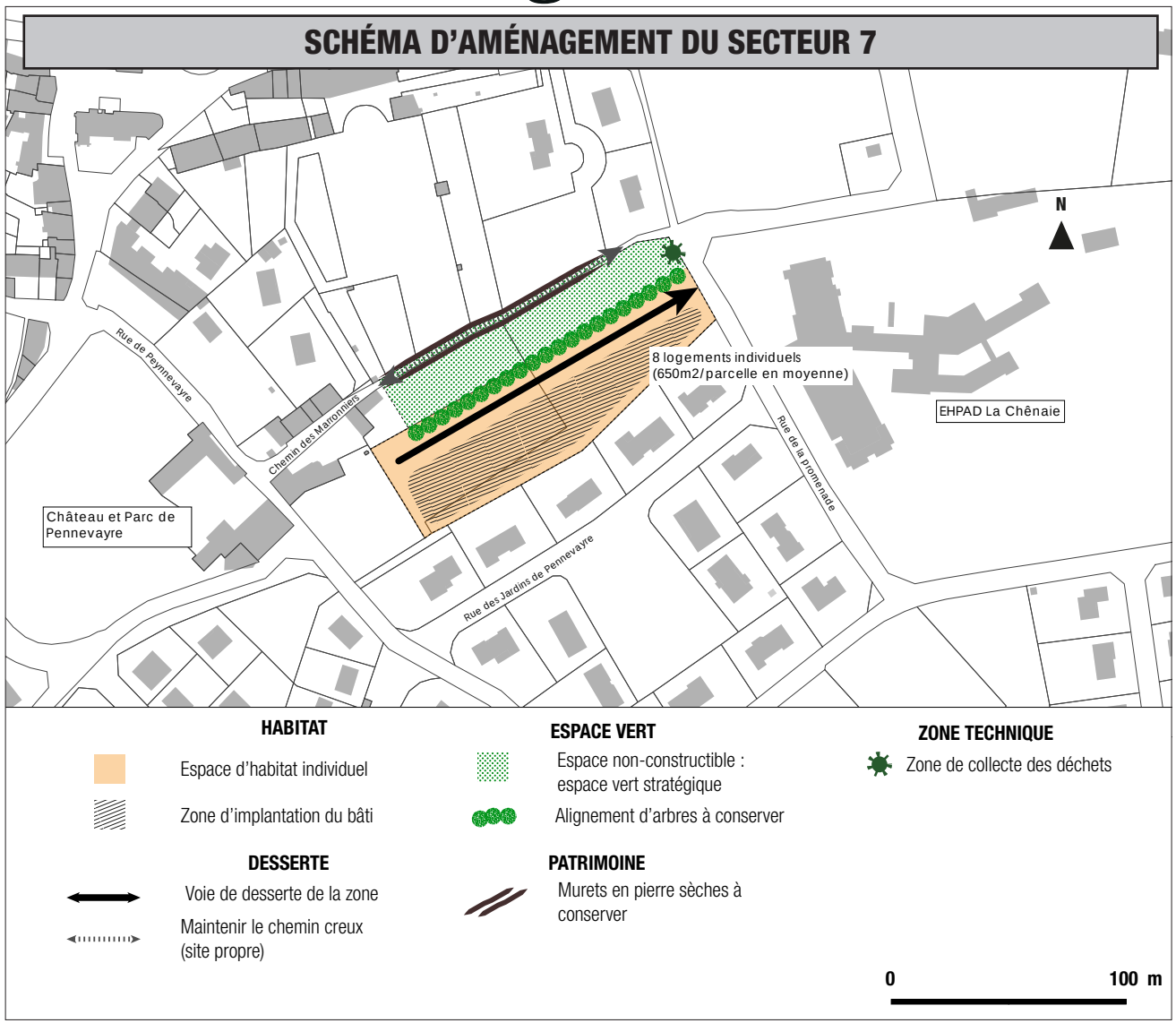
.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

7. Secteur des Marronniers (1AU)

Le secteur Chemin des Marronniers est une zone stratégique implantée en centre bourg. Cet espace permet de densifier le centre-ancien tout en veillant à l'insertion des nouvelles constructions.

Concordance avec le PADD
Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.**



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

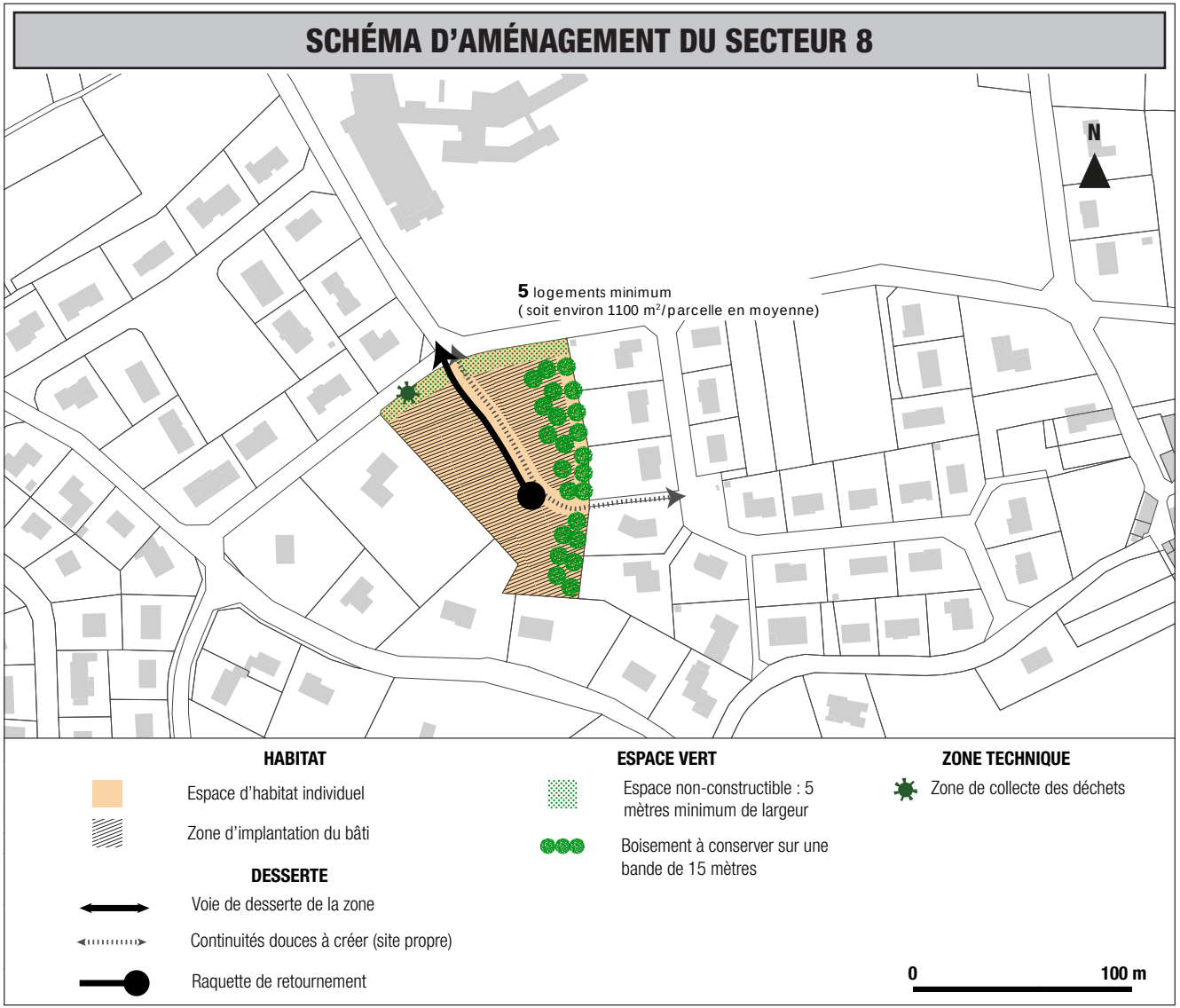
8. Secteur Rue de la Garenne (Ub3)

Le secteur rue de la Garenne se situe au coeur du bourg. C'est une zone stratégique implantée à proximité du centre bourg. Cet espace permet de densifier en limite direct du centre bourg et à proximité d'équipements structurants.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.**



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

9. Secteur des Rivailles (1AU)

Le secteur des Rivailles se situe au SUD-OUEST du bourg. C'est une zone stratégique implantée à proximité du centre bourg. Cet espace permet de densifier le centre ancien tout en veillant à l'insertion des nouvelles constructions.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 9



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

10. Secteur La Lande-Greignac (1AU)

Ce secteur est situé au village de La Lande-Greignac, une centralité secondaire de Verneuil-sur-Vienne. Cet espace permet d'offrir une localisation diversifiée aux habitants tout en restant à proximité du centre bourg.

Concordance avec le PADD
Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Développer le bourg et conforter quelques villages (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, renforcement d'une centralité...).**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 10



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

11. Secteur Haut-Félix (1AU)

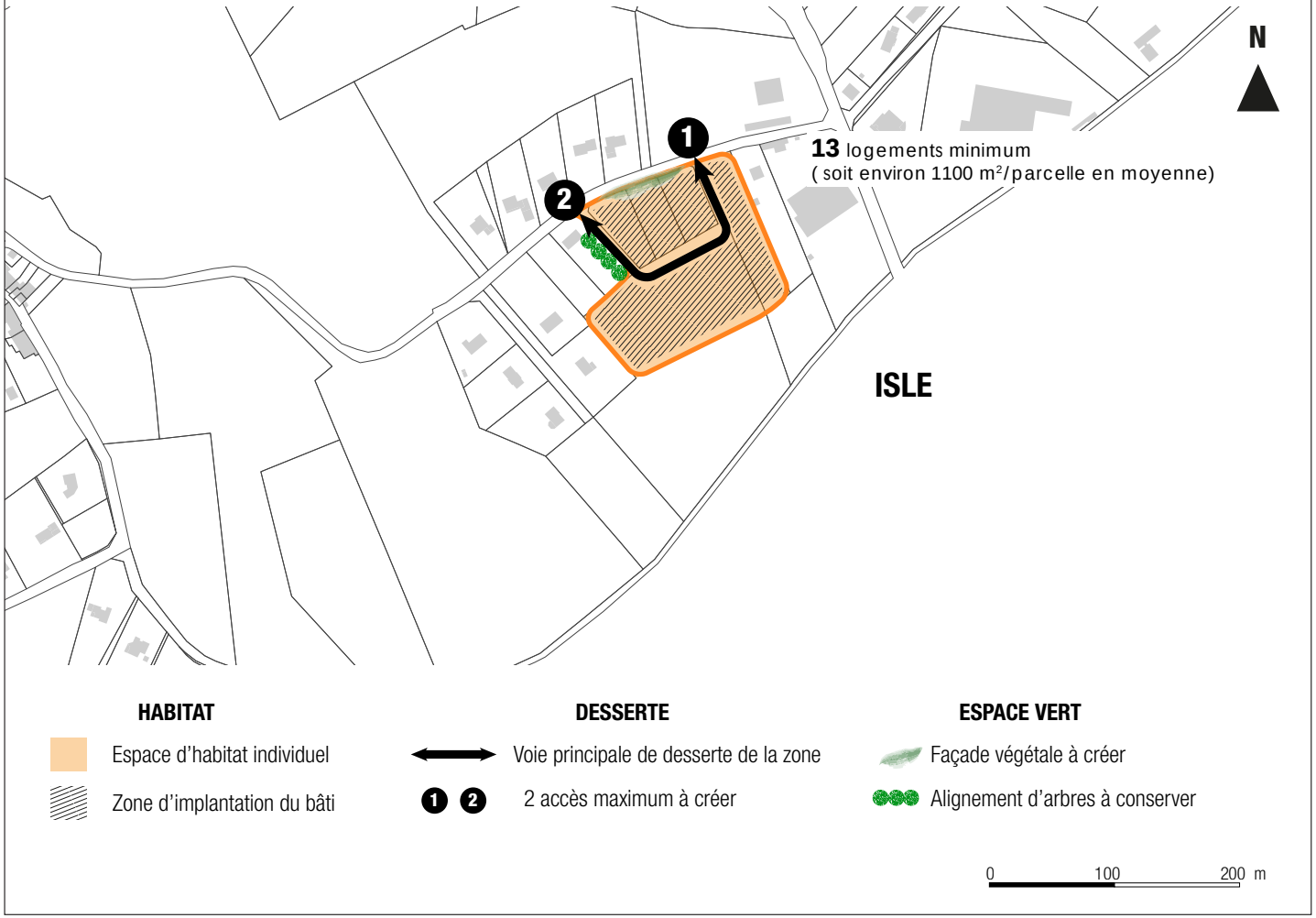
Ce secteur est situé au village du Haut-Félix, une centralité secondaire de Verneuil-sur-Vienne. Cet espace permet d'offrir une localisation diversifiée aux habitants.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Développer le bourg et conforter quelques villages (lorsque les conditions le justifient : localisation, présence de réseaux, renforcement d'une centralité...).**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 11



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

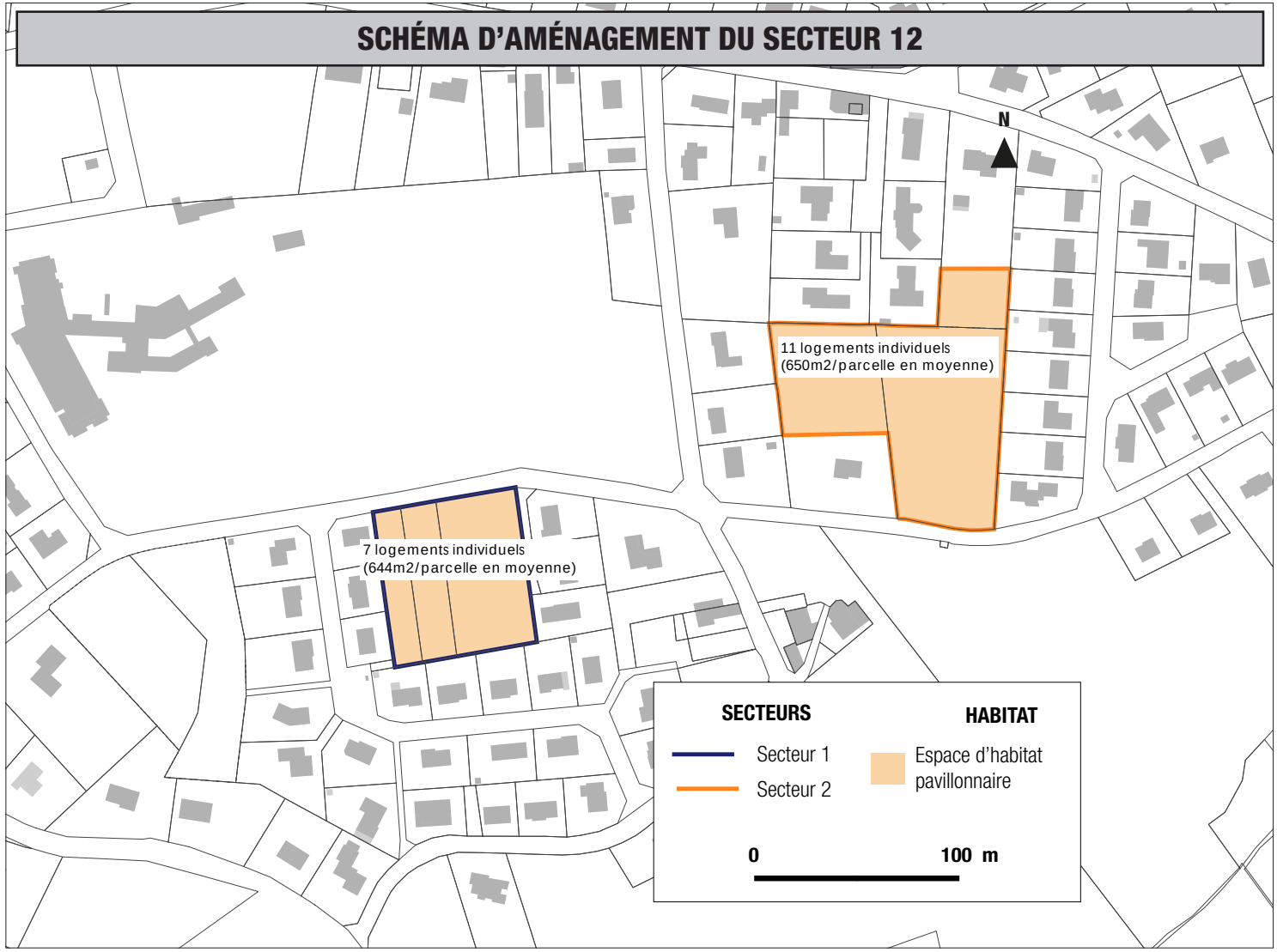
12. Secteur centre bourg (Ub3)

Le secteur centre bourg se situe, comme son nom l'indique, en centre du bourg et comporte plusieurs dents creuses de surfaces importantes. Cet espace permet de densifier en limite directe du centre-bourg et à proximité d'équipements structurants.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes ;**
- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation.**



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

13. Secteur de la Salle polyvalente (1AUe)

Le secteur de la salle polyvalente se situe au NORD-EST du bourg. C'est une zone stratégique implantée en entrée de bourg. Cet espace permet de créer un pôle multi-activités en accueillant une salle polyvalente, le tout en veillant à l'insertion des aménagements.

Concordance avec le PADD

Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle «multi-activités» ;**
- **Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation ;**
- **Proposer des alternatives à l'usage de la voiture.**

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 13



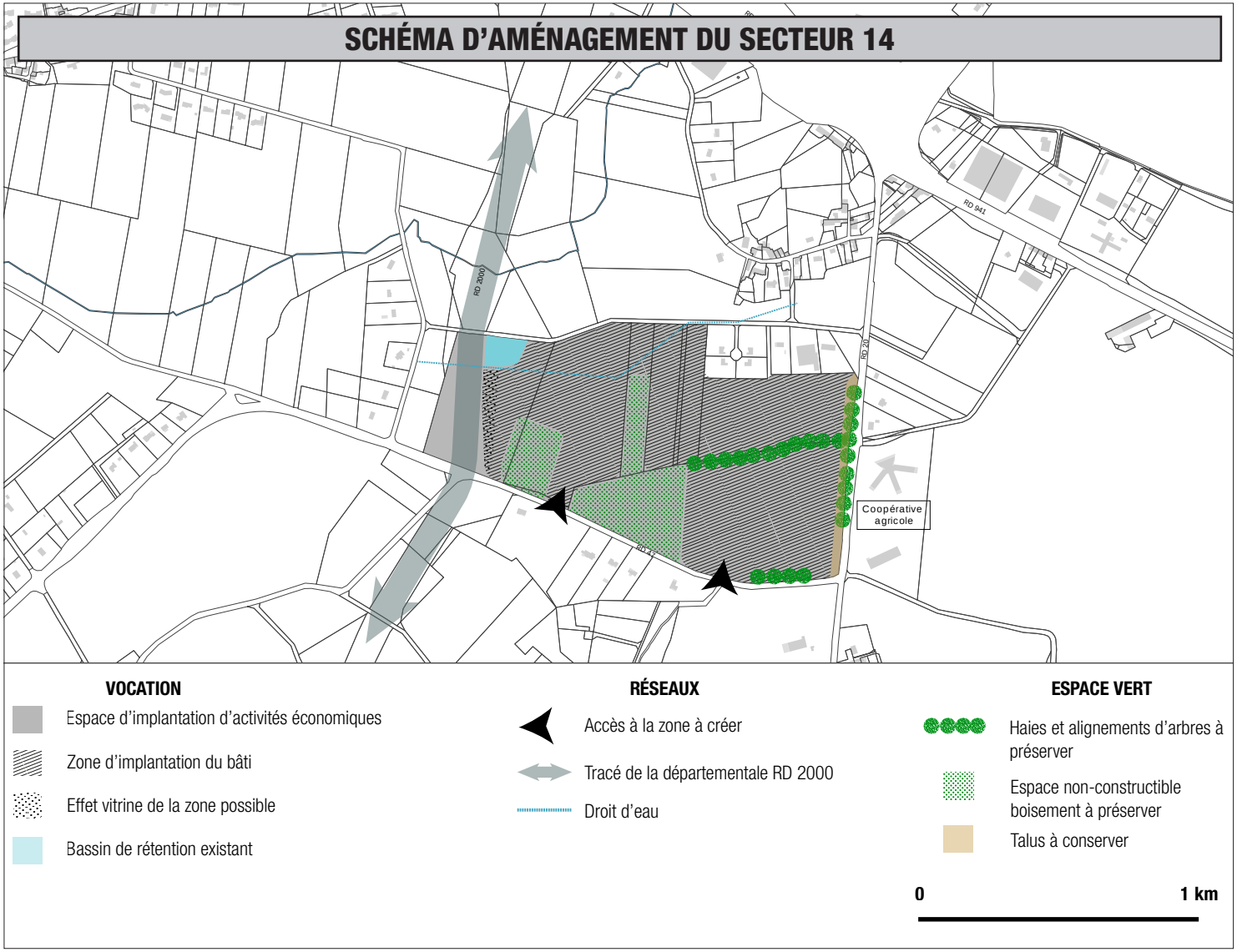
.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

14. Secteur des Bouiges (1AUx)

Le secteur des Bouiges se situe à l'EST du bourg. C'est une zone stratégique intercommunale implantée à proximité des voies structurantes (RN141 et RD2000).
Cet espace permet d'accueillir de nouvelles activités, cette zone s'inscrit dans la démarche de dynamique économique, à l'échelle du SCoT de l'agglomération de Limoges. La localisation de la zone a l'avantage de se trouver à proximité des grandes voies structurantes (RN 520, RD 141, RD 2000), de la zone du Verdoyer existante et de l'aéroport Limoges Belgrade.

Concordance avec le PADD
Le projet traduit les orientations suivantes :

- Prévoir l'extension de la zone d'activités économiques industrielles du Verdoyer ;
- Agir pour l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires.



.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

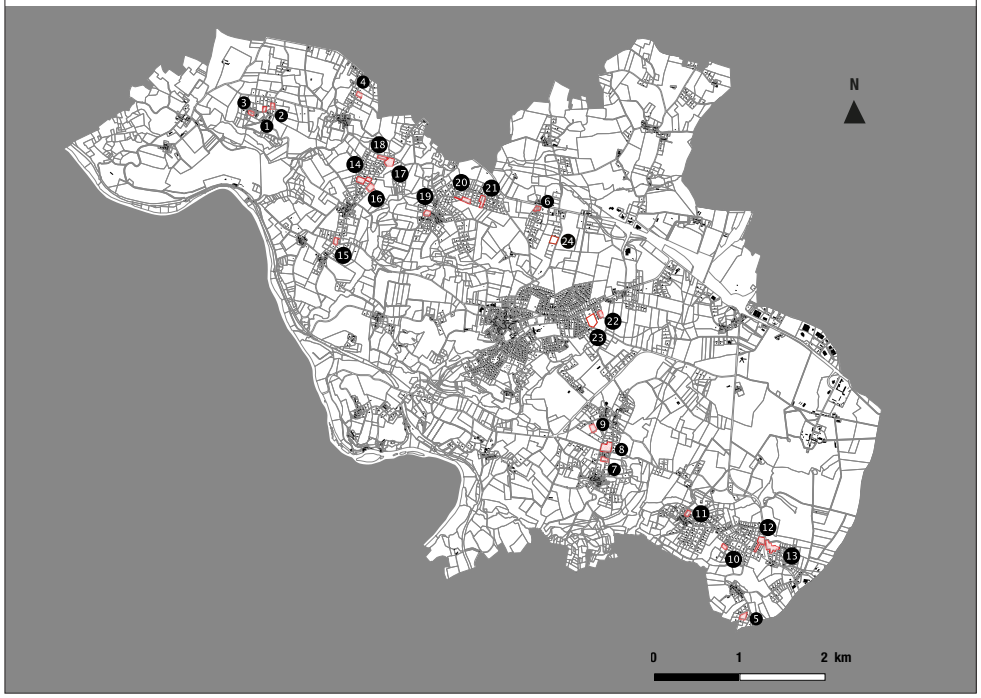
15. Secteurs avec un principe de densité (Ub3)

De nombreuses dents creuses présentes sur le bourg et principalement dans les hameaux ont été dotées d'un principe de densité afin d'optimiser leur aménagement.

Afin de renforcer les orientations définies dans le PADD du PLU, notamment en terme de densité et de comblement des espaces résiduels des unités urbaines, la commune souhaite établir des principes de densité sur certaines dents creuses.

Le tableau ci-dessous reprend les différentes parcelles concernées et le nombre de logements minimum qu'elles peuvent accueillir :

SECTEURS CONCERNÉS PAR UN PRINCIPE DE DENSITÉ



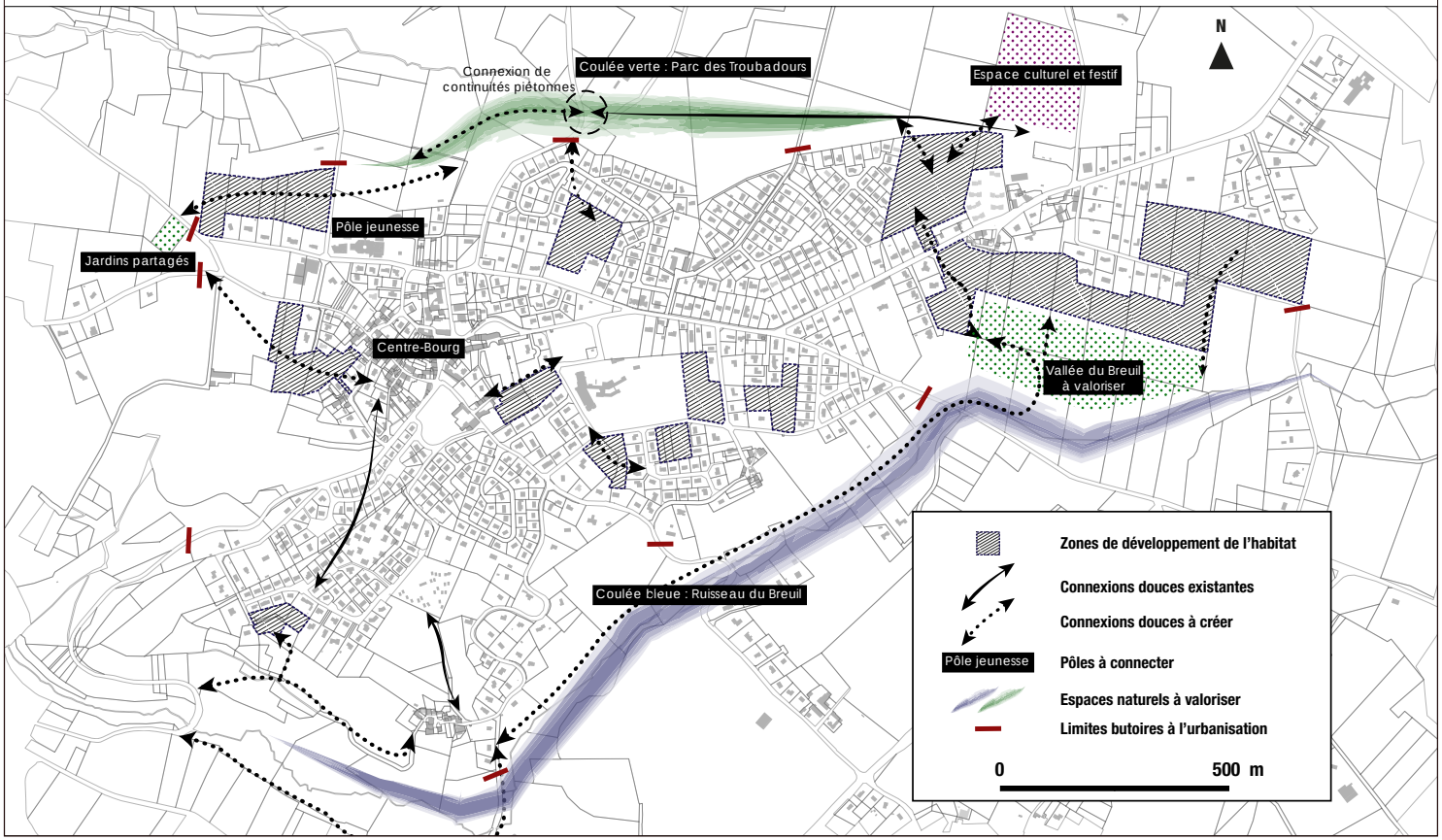
RÉF.	LOCALISATION	NUMÉROS DE PARCELLES	NBR DE LOGEMENTS MINIMUM	SUPERFICIE
1	Chardaillac	ZA 0181	2	2358 m²
2	Chardaillac	ZA 0186	2	3235 m²
3	Chardaillac	ZA 0158 - ZA 0159 - ZA 0163 - ZA 0170	2	2500 m²
4	Bagoulas	ZB 0233	2	3118 m²
5	Mallevialle	ZS 0079	4	4941 m²
6	La Côte	ZH 0239 - ZH 0240 - ZH 0241 - ZH 0243	3	3238 m²
7	La Merlie	ZW 0151 - ZW 0182	3	3871 m²
8	La Merlie	ZV 0047	10	11870 m²
9	La Merlie	ZY 0573	2	4891 m²
10	Haut-Felix	ZT 0038	2	2316 m²
11	Haut-Félix	ZT 0074 (en partie) - ZT 0075 (en partie)	3	3024 m²
12	Haut-Felix	ZS 0011 - ZS 210 (en partie) - ZS 0209	7	8208 m²
13	Haut-Felix	ZS 0420	7	10674 m²
14	Les Vignes	ZC 0103	6	7949 m²
15	Les Vignes	ZC 0069	2	3328 m²
16	Les Vignes	ZC 0121 (en partie)	4	5683 m²
17	Les Vignes	ZC 0379 (en partie)	7	8061 m²
18	Les Vignes	ZC 0383	2	3425 m²
19	La Lande Greignac	ZD 0410 (en partie)	3	3439 m²
20	La Lande Greignac	ZH 0258 - ZH 0184 (en partie)	5	6009 m²
21	La Lande Greignac	ZH 0262 - ZH 0125	5	6135 m²
22	Bourg	ZO 0476 (en partie)	3	3571 m²
23	Bourg	ZO 172 (en partie)	10	12520 m²
24	La Côte			

.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

16. OAP thématique mobilités douces

Cette OAP met en lumière la volonté politique de la municipalité quant à l'organisation future du bourg.
L'OAP montre que les zones d'habitat futur se situent en limite directe ou dans le centre-bourg.
Des limites butoires à l'urbanisation ont été identifiées afin de délimiter le développement urbain et ainsi respecter les limites de consommation d'espaces agricoles et naturels, préserver la qualité des entrées de bourg et le cadre de vie des habitants.
Ces zones d'habitat sont ou devront être reliées par des cheminements doux aux différents pôles structurants du bourg.
La coulée verte (le parc des Troubadours) et la coulée bleue (le ruisseau du Breuil) permettent de faire la liaison NORD-SUD.

OAP DES MOBILITÉS DU BOURG



Concordance avec le PADD
Le projet traduit les orientations suivantes :

- **Proposer des alternatives à l'usage de la voiture ;**
- **Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg ;**
- **Maintenir et développer les espaces de loisirs et de détente ;**
- **Favoriser la découverte de la commune.**

.6 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3 - SYNTHÈSE CHIFFRÉE DES OAP

OAP	LOCALISATION	SURFACE RETENUE (- VRD)	NOMBRE DE LOGEMENTS MINIMUM	NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HECTARE	NOMBRE DE LOGEMENTS SOCIAUX	POURCENTAGE LOGEMENTS SOCIAUX
1	Bourg - La Chênaie	1 ha	40	40 log/ha	20	50%
2	Bourg - Rue de Limoges	3,4 ha	55	16 log/ha	27	50%
3	Bourg - Route du Dolen	9,4 ha	118	12,5 log/ha	37	31%
4	Bourg - Le Colombier	1,6 ha	19	12 log/ha	6	32%
5	Bourg - le Stade	2,2 ha	20	9 log/ha	8	33%
6	Bourg - La Médiathèque	1,3 ha	18	13,5 log/ha	6	100%
7	Bourg - Les Maronniers	0,5 ha	8	15 log/ha	8	15%
8	Bourg - La Garenne	0,5 ha	5	9 log/ha	1	0%
9	Bourg - Les Rivailles	0,5 ha	4	9 log/ha	0	0%
10	La Lande-Greignac	1,2 ha	11	9 log/ha	0	0%
11	Haut-Félix	1,4 ha	13	9 log/ha	0	0%
12	Bourg - Centre bourg	1,2 ha	18	15 log/ha	5	27%
TOTAL		**24,2 ha**	**329**	**13,5 log/ha**	**118**	**36 %**

15	Principes de densité	12,5 ha	96	7,5 log/ha	0	0 %

13	Equipement	4,1 ha	/	/	/	/

14	Activités economiques	19 ha	/	/	/	/

.7 Indicateurs de suivi

Préambule

Les effets de la mise-en-oeuvre du PLU de Verneuil-sur-Vienne doivent faire l'objet d'une analyse et d'une évaluation au plus tard 9 ans après son approbation.



Le Code de l'urbanisme fixe que le rapport de présentation « définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan [...]. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées »
(R. 153-3 du C. urb.)

Ainsi, à partir des critères définis ci-après, l'organe délibérant de l'EPCI en charge du PLU devra mesurer la pertinence de maintenir le document dans sa forme initiale ou de l'opportunité d'en assurer la révision (L. 153-27 du C. urb.). L'analyse des résultats donnera lieu à une délibération fixant la décision de l'organe délibérant. S'il est décidé de ne pas réviser le document, alors un délai de 9 ans s'engagera à l'échéance duquel le PLU devra de nouveau être évalué.

Afin de faciliter la compréhension générale des effets de la mise-en-oeuvre du PLU mais aussi des dynamiques plus ou moins indépendantes connues sur le territoire, les indices définis sont organisés en catégories thématiques :

1 - Logements, population et ménages
2 - Consommation d'espaces
3 - Économie et agriculture
4 - Niveau de services et déplacements
5 - Environnement, Paysage et biodiversité
6 - Efficacité des outils du PLU

Il peut être conseillé, pour faciliter cette phase de bilan, d'établir un suivi des indices sous forme d'un tableau de bord complété par les services techniques, notamment pour les indicateurs dont la source est le suivi des demandes d'urbanisme.

L'analyse de ces indicateurs facilitera par la suite la définition d'une politique de réadaptation du document aux enjeux nouveaux si nécessaire.

.7 Indicateurs de suivi

1 - LOGEMENTS, POPULATION ET MÉNAGES

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution du nombre d'habitants	Nombre d'habitants	INSEE (recensement annuel par commune)
Évolution taille moyenne des ménages	Nombre Habitants / Résidence principale	INSEE (recensement annuel par commune)
Évolution du parc résidentiel	Nombre de logements	INSEE
Modes d'occupation du parc : - Évolution résidences principales - Évolution des logements vacants - Évolution résidences secondaires	Nombre de logements par mode d'occupation	INSEE Communes / Communauté urbaine ADIL FILOCOM
Dynamisme du marché de la construction	Nombre de permis de construire acceptés	Communes / Communauté urbaine
Fluidité du marché de l'immobilier (déclaration d'Intention d'Aliéner)	Nombre de DIA	Communes / Communauté urbaine
Évolution du nombre de logements sociaux	Nombre de LS construits	Communes / Communauté urbaine Bailleurs sociaux
Évolution des prix des logements et du foncier constructible	Prix moyen : - € / m^2 de surface de plancher (SP) - € / m^2 de terrain constructible	ADIL
Typologie des logements créés	Nombre de logements par type	Communes / Communauté urbaine Sit@del2 (logements commencés)

2 - CONSOMMATION D'ESPACES

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Surface urbanisée pour accueillir des logements	m^2	Communes / Communauté urbaine
Surface urbanisée pour accueillir des équipements publics	m^2	Communes / Communauté urbaine
Surface urbanisée pour accueillir des activités économiques	m^2	Communes / Communauté urbaine
Taille moyenne des emprises foncières par logement	m^2 moyen par nouveau logement	Communes / Communauté urbaine

.7 Indicateurs de suivi

3 - ÉCONOMIE ET AGRICULTURE

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution du nombre de sièges d'exploitation implantée sur le territoire	Nombres de sièges	Chambre d'agriculture Recensement Général Agricole (RGA)
Évolution de l'emploi agricole	Nombre d'emplois	Chambre d'agriculture Recensement Général Agricole (RGA) INSEE
Évolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU) des exploitations implantées sur le territoire (siège)	m^2 / ha	Chambre d'agriculture Recensement général Agricole (RGA)
Évolution des terres inscrites à la PAC	m^2 / ha	Répertoire Parcellaire Graphique (RPG)
Évolution du parc d'entreprises	Nombre d'entreprises	INSEE
Évolution du nombre d'emplois	Nombre d'emplois	INSEE
Nombre de construction de nouvelles entreprises	Nombre de PC acceptés	Communes / Communauté urbaine
Création ou extension de ZAE	Nombre de projets / m^2	Communes / Communauté urbaine
Évaluation de l'offre foncière restante pour l'implantation d'entreprises	Nombre de lots / m^2	Communes / Communauté urbaine
Taille moyenne des emprises foncières par entreprise	m^2 moyen par nouvelle entreprise	Communes / Communauté urbaine

4 - NIVEAU DE SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET DÉPLACEMENTS

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Équipements publics réalisés	Nombre d'autorisations d'urbanisme m^2	Communes / Communauté urbaine
Qualité de l'offre de santé et des structures liées (maisons médicales, pharmacie, maisons de retraite, etc.).	Nombre de praticiens Nombre de structures liées à la santé	Communes / Communauté urbaine INSEE Agence Régionale de Santé (ARS)
Qualité de l'offre scolaire	Nombre de classes Nombre d'enfants scolarisés	Communes / Communauté urbaine Établissements scolaires Département / Région
Suivi de la consommation en eau	m^3 m^3 / habitant / an	ARS (Rapport eau potable)
Raccordement aux réseaux d'assainissement collectif et mise en parallèle avec la capacité / rendement épuratoire des STEP	Nb de raccordement, m^3 Capacité équivalant habitant	ARS (Rapport assainissement) Gestionnaire
Évolution du débit de connexions	Mbit/s	Observatoire France THD Gestionnaire
Évolution du linéaire de déplacements doux	Mètres linéaires	Communes / Communauté urbaine,
Évolution de l'accidentologie	Nombre d'accidents	Direction Départementale des Territoires

.7 Indicateurs de suivi

5 - ENVIRONNEMENT, PAYSAGE ET BIODIVERSITÉ

Indicateurs	Unités de mesure	Sources
Évolution des grands ensembles d'occupation des sols	ha par type d'occupation	Photointerprétation European Environnement Agency (Corine Land Cover, Urban Atlas, etc.). Observatoires locaux de la consommation Communes / Communauté de communes
Qualité des eaux de surface	Unité de qualité issue du SEEE	SEEE (portail de l'évaluation des eaux) Syndicat de bassin ARS
Évolution des boisements et espace naturels	ha / m^2 d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté urbaine SRCE
Protection et restauration de la fonctionnalité des trames vertes et bleues (corridors écologiques)	ha / m^2 d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés au sein d'une TVB	Communes / Communauté urbaine SRCE
Évolution des zones humides	ha / m^2	Communes / Communauté urbaine SAGE Chambre d'agriculture (suivi PAC)
Fonctionnalité des trames vertes et bleues	ha / m^2 d'espaces naturels et/ou boisés nouveaux ou supprimés	Communes / Communauté urbaine
Dispositifs d'énergies renouvelables	Nombre de demande	Communes / Communauté urbaine INSEE

6 - EFFICACITÉ DES OUTILS DU PLU

Indicateur	Unité de mesure	Source
Emplacements réservés	Nb d'ER achetés Nb de mises en demeure refusées	Communes / Communauté urbaine
Droit de Préemption Urbain	Nombre de préemptions	Communes / Communauté urbaine
Les secteurs soumis à OAP	Nombre de secteurs d'OAP urbanisés	Communes / Communauté urbaine
2AU de plus de 9 ans n'ayant pas été ouverte à l'urbanisation ou ayant fait l'objet d'acquisitions significatives	Nombre de zones / m^2	Communes / Communauté urbaine
Changements de destination de bâtiments agricoles	Nombre d'étoilage de bâtiment agricole ayant fait l'objet d'un CdD	Communes / Communauté urbaine
Protection des éléments du paysage à conserver	Nombre de demandes de modification des éléments patrimoniaux (dossier patrimoine)	Communes / Communauté urbaine



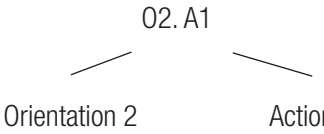
PARTIE III.

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET DE PLU

.1 Méthodologie

Les orientations et actions inscrites au sein du PADD vont avoir des incidences sur le territoire à travers les projets qu'elles prévoient. Ainsi, l'évaluation environnementale a pris soin d'étudier en détail, chaque axe, orientation et action du document.

Chaque action du PADD ayant une traduction au sein des pièces réglementaires du PLU (règlement écrit, zonage et OAP) dispose d'un **code PADD** mis en place afin de répondre aux actions lorsqu'elles seront analysées. Il se présente sous la forme suivante :



Pour ce faire, chaque action a été détaillée en précisant les enjeux et objectifs de chacune d'entre elles, permettant alors de justifier les choix retenus.

À ce stade, une analyse est réalisée au vue des effets potentiels qu'elles peuvent avoir sur :

- L'environnement ;

- Le cadre de vie et la santé publique.

Les thématiques du cadre de vie et de la santé publique ont été regroupées car considérées comme concomitant.

L'environnement et le cadre de vie/santé publique sont deux thématiques larges qui ont été analysées au vue de différents critères. Il est possible de trouver des critères transversaux comme par exemple la qualité de l'air.

La liste ci-dessous présente plusieurs critères choisis pour analyser les incidences du PADD. Cependant, cette liste n'est pas exhaustive et toutes les actions du PADD n'ont pas impérativement d'incidences sur l'ensemble de ces critères.

• Environnement :

- Milieux naturels
- Faune, flore
- Connectivité écologique
- Qualité de l'eau et de l'air
- Sols
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Consommation des espaces naturels et agricoles
- Émissions lumineuses
- Déplacement et trafic routier
- Déchets
- Énergie

• Cadre de vie et santé publique :

- Paysage
- Patrimoine et architecture
- Odeur
- Bruit
- Déplacement et trafic routier
- Qualité de l'air
- Qualité de l'eau
- Pollution des sols

Les incidences du PADD diffèrent en fonction des actions.

Concernant l'évaluation de la thématique environnementale, le choix a été fait de dire que les incidences peuvent être :

- **Positives** : si elles permettent de préserver les milieux et la biodiversité de manière directe ou indirecte ;

- **Négatives** : si l'action conduit à une destruction de milieux et donc à une baisse de la biodiversité induite par une artificialisation des sols, des pollutions éventuelles, etc...

- **Limitées** : si les incidences sont de faible ampleur, comme par exemple la densification de l'urbanisation.

Concernant la thématique du cadre de vie :

- **Positives** : si elles permettent d'améliorer les conditions de vie des habitants, que ce soit au niveau physique (paysage) ou au niveau pratique (amélioration des déplacements, etc...) ;

- **Négatives** : si elles induisent des nuisances sur les conditions de vie ;

- **Limitées** : si elles induisent de faibles incidences.

D'autres peuvent être considérées comme **neutres**, si elles ont à la fois des incidences négatives et positives. Cependant, les deux types d'incidences seront détaillées.

Les actions ayant des incidences limitées ou négatives seront accompagnées de mesures d'évitement, de réduction ou de compensation. Ces mesures, visant l'amoindrissement des incidences, seront présentées dans la partie concernant les incidences du zonage afin d'éviter les répétions et d'alourdir le document.

.2 Présentation du PADD

Le PADD du PLU de Verneuil-sur-Vienne a été débattu le 20 octobre 2016.

Divisé en 3 grands axes et 11 orientations, il répond aux enjeux définis dans le diagnostic et correspond aux volontés des élus de développer leur commune. Ces axes sont :

- Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain ;

- Verneuil-sur-Vienne, un bourg à réinventer;

- Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité: une identité à préserver et valoriser .

Afin de définir les enjeux de développement émergents du territoire, trois sujets ont été traités à travers des ateliers thématiques :

- **Cadre de vie**

- **Accessibilités**

- **Attractivité économique**

- **Les déplacements, le développement urbain et la modération de la consommation spatiale ont été abordés de manière transversale dans chaque atelier.**

.3 Analyse du PADD

Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. RENOUVELER LA POPULATION DE FAÇON RAISONNÉE	1. Choisir un scénario de développement urbain qui correspond à une stabilisation des effectifs de population intégrant une dynamique en léger tassement. **A1. 01.A1**	- Entre 1999 et 2012, la commune de Verneuil-sur-Vienne a augmenté de 1599 habitants, ce qui a entraîné la construction de 618 logements supplémentaires ; - La municipalité souhaite anticiper et stabiliser la croissance en terme de logements en adéquation avec la croissance démographique.	- La prospective choisie par les élus correspond à l'hypothèse moyenne, afin de tendre vers une stabilisation de la dynamique. Ainsi, la surface ouverte sur la commue est située autour de 52 ha.	**Limitées :** - Limitation de la consommation d'espaces grâce à localisation de zones de développement stratégiques ; - Limitation de la consommation d'espaces de part la baisse de la superficie des parcelles individuelles. En effet, 325 constructions sur 68 ha sur les 9 dernières années, contre 435 sur 52 ha projetées sur les 12 prochaines années. **Négatives :** - Artificialisation des sols naturels et agricoles.	**Positives :** - Stabilisation de la dynamique sur la commune avec l'accueil de nouveaux habitants dans le bourg et les centralités secondaires ; - Préservation du cadre de vie par un développement urbain raisonné.
	2. Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes. **A1. 01.A2**	- Conscients que la limitation de la consommation d'espaces est un enjeu national et fondamental pour l'avenir des territoires, les élus souhaitent concentrer les futures zones d'habitat sur le bourg et sur certains hameaux. Ainsi le caractère rural de la commune pourra être préservé ; - De plus, le développement urbain permettra la dynamisation du centre bourg (commerces, services, équipements...).	- Identifier les potentiels de densification dans le bourg puis dans les villages et hameaux les plus stratégiques ; - Identifier les zones de développement en extension dans la continuité du bourg, prioritairement ; - Limiter la poursuite de l'urbanisation linéaire et du mitage ; - Repérer des potentiels de réhabilitation du logement vacant.	**Positives :** - Réhabilitation de bâtiments vacants, économie d'énergie grise et limitation de l'artificialisation des sols ; - Arrêt du phénomène de mitage qui engendre une fragmentation des milieux et une consommation des espaces naturels et agricoles. **Limitées :** - Limitation de la consommation d'espaces grâce à la localisation de zones de développement stratégiques et la baisse de la superficie des parcelles individuelles.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie par un développement urbain raisonné.

.3 Analyse du PADD

Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE MAÎTRISÉ EN RENFORÇANT LES ESPACES EXISTANTS	1. Prévoir l'extension de la zone d'activités économiques industrielle du Verdoyer **A1. 02.A1**	- Le diagnostic fait apparaître la zone d'activités économiques du Verdoyer, au Nord-Est de la commune, comme une zone économique secondaire au sein du SCoT (en cours de révision) ; - Afin de poursuivre le développement économique de la commune, les élus souhaitent conforter et développer les zones économiques existantes sur le territoire.	- Le secteur du Verdoyer est une zone à vocation économique, donc classée en Ux. Ainsi, elle permettra d'accueillir des emplacements pour les entrepreneurs qui désirent s'implanter et de créer un véritable pôle économique sur la commune.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces et de l'imperméabilisation des sols en mutualisant les équipements et aménagements de la zone économique ; - Localisation sur une zone existante, donc déjà anthropisée, à proximité de la N141 et de l'aéroport de Limoges. **Négatives :** - Augmentation du risque de pollution de la ressource en eau par l'implantation potentielle d'ICPE.	**Positives :** - Amélioration de l'attractivité économique de la commune. **Limitées :** - Risques de conflits entre acteurs économiques et tiers en raison de la localisation de la zone proche des habitations.
	2. Matérialiser et prévoir l'extension de la zone existante au NORD de la RN141 le long de la route de Tranchepie **A1. 02.A2**	- Afin de poursuivre le développement économique de la commune, les élus souhaitent conforter et développer les zones économiques existantes sur la commune ; - Les zones économiques existantes se positionnent à des endroits stratégiques, à proximité des réseaux de transports structurants.	- La zone économique existante le long du Tranchepie sera à classer en Ux, zone à vocation économique. Ainsi, elle permettra d'accueillir des emplacements pour les entrepreneurs qui désirent s'implanter.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces et de l'imperméabilisation des sols en mutualisant les équipements et aménagement de la zone économique ; - Localisation sur une zone existante, donc déjà anthropisée, à proximité de la N141. **Négatives :** - Augmentation du risque de pollution de la ressource en eau par l'implantation potentielle d'ICPE.	**Positives :** - Amélioration de l'attractivité économique de la commune.

.3 Analyse du PADD

Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. ASSURER DES DÉVELOPPEMENTS URBAINS SANS METTRE EN PÉRIL L'ACTIVITÉ AGRICOLE	1. Maintenir l'activité agricole sur la commune **A1. 03.A1**	- Le diagnostic a fait part de la faible présence de l'activité agricole sur la commune (47% de surfaces sur l'ensemble de la commune) ; - Afin de garantir le maintien des exploitations agricoles, les élus souhaitent favoriser leur diversification et leur développement.	- Préserver les terres agricoles par le biais d'un zonage A et le choix de l'implantation stratégique de zones de développement urbain ; - Maitriser le développement de l'existant en limitant la surface des annexes et extensions ; - Identifier les zones de développement en continuité des parties déjà existantes.	**Positives :** - Préservation des milieux agricoles et de la biodiversité associée ; - Préservation des continuités écologiques. **Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par une réglementation de la surface des annexes et extensions.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie et de l'activité agricole. - Conservation des zones à fort potentiel écologique (eau, faune, flore...)
	2. Encourager le développement de l'activité agricole **A1. 03.A2**	- La commune veut accroître son potentiel de développement dans le secteur agricole. - Les élus souhaitent créer une réelle ceinture maraîchère aux abords du bourg. Cette ceinture intégrera le projet lancé par Limoges Métropole.	- Autoriser le changement de destination des bâtiments agricoles ; - Permettre dans le règlement, les maisons de chefs d'exploitation en zone A.	**Positives :** - Préservation des milieux agricoles et de la biodiversité associée ; - Modération de la consommation d'espaces en réglementant la surface des annexes et extensions et en localisant des zones de développement stratégiques.	**Positives :** - Encourager et valoriser de l'activité agricole ; - Bonification de l'image du territoire par le soutien du secteur agricole.
	3. Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers **A1. 03.A3**	- La commune souhaite conforter et développer son secteur agricole en cohérence, en prenant en compte les caractéristiques propres au territoire.	- Ne pas confronter les bâtiments agricoles avec les tiers en s'appuyant sur des espaces tampons ; - Limiter l'installation d'exploitations à proximité immédiate du bourg ; - Intégrer les bâtiments agricoles dans le paysage.	Les incidences de cette action sont nulles car les règles de réciprocité ne sont pas induites par la mise en œuvre du document d'urbanisme.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie et de l'activité agricole ; - Réduction des nuisances et conflits entre exploitants et tiers grâce au respect de la règle de réciprocité.

.3 Analyse du PADD

Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 4. PROPOSER DE BONNES CONDITIONS D'INSTALLATION AUX FUTURS HABITANTS	1. Porter un intérêt au bien-être des habitants **A1. 04.A1**	- Les élus souhaitent agir sur la qualité de vie de la commune, notamment en prenant en compte les nuisances véhiculées par la carrière ; - De plus, de part son importance, la commune regroupe des infrastructures et des équipements pouvant générer des nuisances.	- Identifier les zones de développement en continuité des poches urbaines ; - Interdire de nouvelles constructions à proximité des infrastructures routière d'ampleur et aéroportuaires ; - Respecter un périmètre d'éloignement entre les habitations et la carrière. - Eviter les confrontations entre monde agricole et tiers en anticipant les développement par la mise en place d'espace tampon.	Les incidences de cette action sont nulles car elles ne sont pas induites par la mise en œuvre du document d'urbanisme.	**Positives :** - Accueillir des nouveaux habitants dans de bonnes conditions en proposant différentes localisations.
	2. Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux **A1. 04.A2**	- La municipalité souhaite anticiper la hausse des besoins en équipements avec la hausse de la population, tels que les réseaux d'assainissement et les réseaux numériques.	- Les capacités d'assainissement font parties des critères de définition des zones de développement. Les OAP mentionnent le type d'équipement à prévoir ; - Concernant les réseaux numériques, les OAP précisent à l'aménageur de prévoir des réserves pour les réseaux.	**Limitées :** - Incidences des travaux limitées par la localisation des équipements dans la zone urbaine ; - Limitation des impacts induites par les travaux de réseaux (raccordement, tirage de câble...).	**Positives :** - Amélioration des équipements de la commune ; - Respect de la ressource en eau.

.3 Analyse du PADD

Axe 1: Un développement maîtrisé dans un contexte périurbain

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 5. MAÎTRISER LES FLUX AUTOMOBILES NOTAMMENT LIÉS AU PHÉNOMÈNE DE PÉRIURBANISATION	1. Mutualiser les déplacements notamment en direction des deux pôles urbains structurants (Saint-Junien et Limoges) **A1. 05.A1**	- Située entre les pôles de Saint-Junin et de Limoges, la commune connait un flux pendulaire d'environ 1863 actifs sortants ; - Les élus souhaitent agir sur les problématiques de déplacement, notamment entre Saint-Junien et Limoges, et proposent de mutualiser les trajets sur ce parcours.	- Permettre sur le zonage, l'extension de l'aire de co-voiturage ainsi que la création de nouvelles aires ; - Favoriser sur le territoire la mise en place de bornes électriques.	**Positives :** - Limitation des émissions de particules nocives et réduction de l'empreinte carbone ; - Réduction de l'empreinte écologique territoriale par la mise en place d'une borne électrique.	**Positives :** - Amélioration de l'offre en équipements et services ; - Renforcement de l'attractivité de la commune ; - Limitation de l'augmentation des gaz à effet de serre.
	2. Proposer des alternatives à l'usage de la voiture **A1. 05.A2**	- La municipalité a la volonté de proposer sur son territoire une offre en terme de déplacements doux significative.	- Identifier les futures zones de développement à proximité des centralités où se regroupent les équipements ; - Développer l'urbanisation en prenant compte des zones où les déplacements sont problématiques.	**Positives :** - Réduction de l'empreinte écologique du territoire.	**Positives :** - Amélioration de l'offre en services de déplacement et aménagements adaptés et sécurisés ; - Renforcement de l'attractivité de la commune. - Limitation de l'augmentation des gaz à effet de serre.
	3. Limiter les impacts environnementaux liés aux stationnements **A1. 05.A3**	- Les élus souhaitent mieux encadrer le stationnement face aux impacts liés aux problèmes de consommation spatiale et d'imperméabilisation du sol.	- Le stationnement est en partie encadré dans le règlement écrit et les OAP du PLU, qui précisent l'aménagement des stationnements.	**Positives :** - Modération de la consommation d'espace et de l'imperméabilisation des sols par un stationnement prescrit à l'intérieur de l'unité foncière.	**Positives :** - Amélioration des conditions de stationnement ; - Renforcement de l'attractivité de la commune.

.3 Analyse du PADD

Axe 2: Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer

ORIENTATION 1. RENOUVELER LA VILLE SUR ELLE-MÊME	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
	1. Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle dédié à la jeunesse **A2. 01.A1**	- Les élus souhaitent répondre aux besoins d'une population jeune et croissante ; - La municipalité a la volonté de créer un réel pôle éducatif en connectant l'école maternelle, l'école primaire, le stade et le gymnase.	- Permettre sur le zonage l'extension des équipements scolaires, en classant la zone en Ue.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique de l'emprise des zones d'équipement ; - Localisation sur une zone existante, donc déjà antropisée.	**Positives :** - Amélioration des équipements ; - Renforcement de l'attractivité du bourg.
	2. Anticiper les besoins futurs des équipements existants **A2. 01.A2**	- La municipalité souhaite anticiper la hausse des besoins en équipements, en prévoyant l'évolution des zones déjà existantes et en créant de nouvelles zones ; - La construction d'une salle polyvalente est en projet sur le Nord-Est du bourg.	- Permettre sur le zonage l'évolution des bâtiments liés aux équipements, en classant les zones en Ue ; - Prévoir une nouvelle zone d'équipements dans une zone stratégique pour accueillir la future salle polyvalente, classée en 1AUe. Le principe d'aménagement de cette zone sera encadré par l'OAP (accès, stationnement...).	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique des zones de développement pour l'équipement et la mutulisation des parkings. - Modération de l'imperméabilisation des sols en mutualisant les équipements et aménagements de la nouvelle zone d'équipement ;	**Positives :** - Amélioration des équipements ; - Renforcement de l'attractivité du bourg.
	3. Structurer l'offre commerciale actuellement diffuse **A2. 01.A3**	- La commune veut conforter sa dynamique commerciale à travers la définition de réels pôles commerciaux sur le territoire.	- Identifier les bâtiments liés aux activités commerciales et les classer en Ux, à vocation commerciale ; - Permettre dans le règlement écrit la mixité fonctionnelle en autorisant sur certaines zones des commerces en rez-de-chaussée et de l'habitat à l'étage.	**Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique de l'emprise des zones d'activités économique.	**Positives :** - Amélioration de l'attractivité commerciale de la commune.

.3 Analyse du PADD

Axe 2: Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. UN RÔLE CENTRAL À JOUER, DES FONCTIONNALITÉS TERRITORIALES À ASSUMER	1. Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle **A2. 02.A1**	- Dans le même objectif d'anticiper la croissance en terme de démographie et de logement, les élus souhaitent proposer une offre de logements adaptée ainsi que différentes tailles de parcelle afin de répondre aux besoins ; - A travers l'élaboration de son PLU, la municipalité souhaite répondre aux normes qui s'imposent à elle en terme de logements sociaux.	- Prévoir dans certaines nouvelles zones d'habitats un pourcentage d'habitat social et de logements adaptés. Le nombre de ces logements par zone est encadré par les OAP du PLU ; - Dans le choix des futures zones d'habitat, prévoir une offre diversifiée en terme de taille de parcelles; - La mise en place des OAP permettra de définir des aménagements en terme d'accessibilité et de stationnement dédiés aux PMR.	**Limitées :** - Imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation de terres jusqu'alors agricoles ou naturelles; - Modération de la consommation d'espaces par proposition de tailles de parcelles raisonnées ; - Limitation de la consommation d'espaces par la construction de logements collectifs.	**Positives :** - Accueil des nouveaux habitants dans de bonnes conditions ; - Offrir une réponse adaptée à des besoins spécifiques.
	2. Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle «multi-activités» **A2. 02.A2**	- Afin de conforter son rôle de commune de 2ème couronne, elle se doit de proposer une offre adaptée en termes de manifestations culturelles, festives et sportives.	- Permettre sur le zonage une zone d'équipements qui correspond à un futur espace de «multi-activités» ; - Compléter l'offre en équipements sportifs d'extérieurs.	**Limitées :** - Incidences des travaux limitées par la localisation de l'équipement dans la zone urbaine ; - Compensation de la consommation d'espaces par la localisation des équipements dans des milieux déjà anthropisés.	**Positives :** - Amélioration des équipements ; - Renforcement de l'attractivité du bourg.

.3 Analyse du PADD

Axe 2: Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer

ORIENTATION 3. MAINTENIR LE CARACTÈRE RURAL ET CONVIVIAL DU BOURG	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
	1. Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg **A2. 03.A1**	- Le diagnostic fait apparaître une diversité paysagère des différentes entrées du bourg. Afin de limiter l'extension des zones tampon entre milieu rural et milieu urbain, les élus souhaitent intervenir sur ces espaces et préserver leur qualité.	- Porter une attention particulière, dans l'aménagement des nouvelles zones constructibles, en terme d'insertion paysagère afin de limiter les nuisances visuelles. Ces aménagements sont encadrés dans les OAP du PLU.	**Positives :** - Préservation de la ceinture bleue au Sud du bourg. **Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique de l'emprise des zones de développement.	**Positives :** - Préservation de la qualité architecturale des entrées de bourg.
	2. Maintenir et développer les espaces de loisirs et de détente **A2. 03.A2**	- Avec une offre existante en termes de loisirs et de détente, les élus souhaitent affirmer le rôle du parc du Pennevayre et développer un espace de vie autour du parc des Troubadours ; - La municipalité veut maintenir le cadre rural et les espaces de respirations sur sa commune.	- Préservation du parc de Pennevayre ; - Développer les activités autour du parcs des Troubadours avec un zonage Nl «naturel loisir». - Développer une zone naturelle autour du ruisseau du Breuil. - Création d'une coullée verte et d'une coulée bleue au Nord et au Sud du bourg.	**Positives :** - Préservation des coulées vertes à travers la création de connexions entre les zones de développement et les espaces de détente ; - Maintien des espaces à dominantes naturelles du bourg. **Limitées :** - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique de l'emprise des zones de loisirs.	**Positives :** - Dynamisation de la commune; - Amélioration du cadre de vie par une offre de loisir enrichie.
	3. Développer de nouvelles pratiques et modes de vie **A2. 03.A3**	- La commune s'investie dans les problématiques environnementales. Elle souhaite maintenir son image de commune rurale qui la rend attractive. Face à ces constats, elle souhaite permettre et favoriser un développement plus durable.	- Portées par les OAP, certaines nouvelles zones à vocation d'habitat devront respecter des mesures d'insertion paysagère et environnementale. Ainsi les aménagements devront respecter les choix de revêtements, des clôtures ou encore du coefficient d'artificialisation des sols ; - Des espaces à vocation de jardin sont zonés en Uj afin de garantir le profil de village et d'assurer des espaces de respirations.	**Positives :** - Préservation des éléments naturels structurants **Limitées :** - Artificialisation des espaces, modérée par des mesures spécifiques, pour lenvironnement et la biodiversité.	**Positives :** - Amélioration de la qualité de vie et de l'attractivité communale ; - Sensibilisation de la population aux questions et problématiques environnementales.

.3 Analyse du PADD

Axe 3: Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité: une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 1. SAUVEGARDER ET DÉVELOPPER LES RICHESSES ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE	1. Maintenir les continuités écologiques (réseau hydrographique, zones humides, maillage bocager de haies, boisements) **A3. 01.A1**	- Les élus souhaitent porter une attention particulière aux éléments environnementaux de leur commune. En effet, le territoire possède une richesse environnementale à préserver.	- Le réseau hydrographique, les boisements, ainsi que les coeurs de nature et corridors écologiques font l'état d'un règlement spécifique visant à protéger ceux-ci, en limitant voire interdisant la constructibilité ; - Le périmètre des ZNIEFF est pris en compte dans la définition des zones constructibles.	**Positives :** - Préservation des continuités écologiques ainsi que des milieux et de la biodiversité associés ; - Préservation de la ressource en eau - Constructibilité limitée voire interdite sur les sites sensibles.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie par un zonage en Naturel, Naturel protégé et Agricole des marqueurs paysagers et des éléments identitaires du territoire.
	2. Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires **A3. 01.A2**	- Les élus portent un intérêt particulier aux éléments de patrimoine présents sur leur commune. Ils ont voulu pour cela inscrire certains éléments (tels que des arbres remarquables, des points de vue...) au sein d'un dossier patrimoine au titre de l'article 123-5-2 du CU.	- Préserver les éléments de patrimoine identifiés dans l'inventaire au titre de l'article L123-1-5-2 du CU ; - Réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords.	**Positives :** - Préservation des continuités écologiques ainsi que des milieux et de la biodiversité associés ; - Préservation d'éléments ponctuels participant à la biodiversité, ou des secteurs sensibles et les milieux qui les composent.	**Positives :** - Préservation de marqueurs paysagers, fondations d'un caractère identitaire du territoire ; - Maintien du cadre de vie et l'image de la commune.
	3. Préserver les coteaux de la Vienne et la zone tampon naturelle entre Verneuil-sur-Vienne et Limoges contribuant au cadre de vie «à la campagne» **A3. 01.A3**	- Soucieux de maintenir le cadre de vie préservé de la commune, principal facteur de localisation, les élus souhaitent sauvegarder les richesses paysagères que le territoire propose, notamment le site inscrit sur la vallée de la Vienne.	- Limiter l'urbanisation sur les coteaux, les lignes de crêtes ainsi que sur la frange Est de la commune ; - Réglementer des mesures d'insertion paysagère sur les zones largement visibles.	**Positives :** - Limiter la consommation d'espace en supprimant ces espaces des zones potentiellement développables.	**Positives :** - Préservation de la qualité paysagère du territoire et du cadre de vie.

.3 Analyse du PADD

Axe 3: Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité: une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 2. PROTÉGER L'IDENTITÉ RURALE DE LA COMMUNE ET VALORISER SES CARACTÉRISTIQUES	1. Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise **A3. 02.A1**	- Soucieux de maintenir le cadre de vie préservé de la commune, les élus souhaitent sauvegarder les richesses patrimoniales bâties du territoire.	- Préserver les éléments de patrimoine identifiés dans l'inventaire au titre de l'article L123-1-5-2 du CU ; - Réglementer les aspects extérieurs des nouvelles constructions ainsi que leurs abords ; - Proposer une réglementation spécifique sur le cœur historique de la commune, de façon à le protéger et le préserver.	**Positives :** - Limitation de la consommation d'espace en préservant certains hameaux de l'urbanisation.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie par la protection d'éléments de patrimoine ainsi que par l'intégration architecturale des nouvelles constructions.
	2. Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation. **A3. 02.A2**	- La commune souhaite, après la définition de plusieurs zones de développement, porter une attention particulière sur ces espaces.	- Réglementer des mesures d'insertion paysagère et de respect de l'environnement architectural sur les nouvelles zones de développement ; - Permettre une architecture contemporaine de qualité qui s'intègre dans les espaces environnants.	**Positives :** - Respect des éléments naturels paysagers et architecturaux dans l'aménagement des zones de développement.	**Positives :** - Préservation du cadre de vie.

.3 Analyse du PADD

Axe 3: Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité: une identité à préserver et valoriser

	ACTIONS	JUSTIFICATIONS AU REGARD DES ENJEUX DU DIAGNOSTIC	RETRANSCRIPTIONS	INCIDENCES ENVIRONNEMENT	INCIDENCES CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE
ORIENTATION 3. VALORISER LES RICHESSES NATURELLES ET BÂTIES DU TERRITOIRE	1. Développer une offre touristique permettant la mise en valeur de deux éléments identitaires de Verneuil-sur-Vienne : la vigne et la Vienne **A3. 03.A1**	- La commune bénéficie d'un cadre de vie de qualité, avec un environnement et des paysages préservés. La commune possède donc un potentiel touristique et accueille déjà des touristes ; - Les élus souhaitent pouvoir conforter et développer les offres touristiques du territoire ainsi que les hébergements.	- Des zones à vocation touristique sont classées en Ut afin de conforter les activités présentes, tout en préservant les éléments identitaires de la commune (vignoble et bords de Vienne).	**Limitées :** - Augmentation de la fréquence d'un site à dominante naturelle et donc augmentation des risques de dérangement des espèces présentes; - Anthropisation d'un espace naturel limitée par la prescription d'aménagements réversibles	**Positives :** - Attractivité du territoire ; - Amélioration du cadre de vie par une offre en loisir enrichie.
	2. Favoriser la découverte de la commune **A3. 03.A2**		- Identifier des zones Nl (Naturel loisirs) afin de permettre l'implantation stratégique de sentiers de randonnée et de valoriser les bords de Vienne avec un aménagement adapté.		
	3. Développer une offre en hébergements touristiques en concordance avec les besoins qu'engendrent les nouveaux projets touristiques **A3. 03.A3**		- Conforter l'aire de camping-cars existante, rue du Vieux Poirier ; - Permettre dans le zonage, l'installation d'un hôtel à proximité de la RN141.	**Limitées :** - Augmentation de la fréquence d'un site à dominante naturelle et donc augmentation des risques de dérangement des espèces présentes; - Modération de la consommation d'espaces par la localisation stratégique de l'emprise des zones de loisirs.	



.1 Présentation des principes du zonage

La réalisation du zonage répond à des grandes logiques qui permettent dès sa définition, de modérer au mieux les impacts sur l'environnement. Les principaux axes de réflexion sont présentés dans ce chapitre.

1er principe

La modération des ouvertures à l'urbanisation

Les législations récentes (la loi Grenelle 2 et la loi ALUR) ont fixé la lutte contre l'étalement urbain comme un des axes majeurs des politiques à poursuivre dans la définition des zones à ouvrir à l'urbanisation.

Ces phénomènes constants d'extension de l'urbanisation ont conduit à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles, à un allongement des déplacements quotidiens (domicile-travail), à une hausse des émissions de gaz à effet de serre et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols. L'outil PLU doit ainsi répondre à des attentes liées à la consommation d'espaces tout en permettant le développement urbain.

Ces objectifs ont été mis en place par la collecitivité à la lumière du bilan de la consommation des espaces sur les 10 dernières années et de la mise en place d'une prospective de développement, définie dans le diagnostic territorial.

Les zones urbaines ont ainsi été considérablement réduites vis-à-vis de l'ancien document d'urbanisme communal.

La démarche poursuivie correspond au choix de privilégier le centre bourg pour le développement et éventuellement quelques hameaux déjà constitués sous conditions (absence d'activité agricole, présence et capacité des réseaux, potentialités des terres, distances des équipements et services, contexte environnemental, architectural). Les écarts et les hameaux constitués de moins de 10/12 habitations sont généralement placés en Zone Agricole et Naturelle, limitant ainsi les nouvelles constructions aux seules annexes et extensions des constructions existantes (loi Macron).

La démarche se poursuit par l'identification des potentiels de densification qui restent à investir dans les zones urbaines. Ce travail consiste à renforcer les centralités existantes, optimiser les aménagements déjà présents et limiter l'extension urbaine.

Cas du projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

Réduction des zones U :

- **424 ha** environ de zones U ouvertes au PLUi pour de l'habitat.
- **355 ha** de zones U ouvertes au PLU.

Définition du potentiel de densification :

- **45,58 ha** densifiables dans les zones urbaines du PLUi.
- **23,07 ha** densifiables dans les zones urbaines du PLU.

Définition des extensions de l'urbanisation :

- **14,82 ha** d'ouvertures à l'urbanisation en extension au PLUi.
- **26,9 ha** d'ouvertures à l'urbanisation en extension au PLU.

Ainsi, **49,97 ha** sont ouverts à l'urbanisation et peuvent accueillir de nouvelles constructions. Ces ouvertures sont susceptibles d'accueillir au minimum 435 nouvelles habitations soit 1 000 nouveaux habitants. Cela répond pleinement à la prospective fixée au sein du diagnostic territorial et aux objectifs d'accueil de la collectivité.

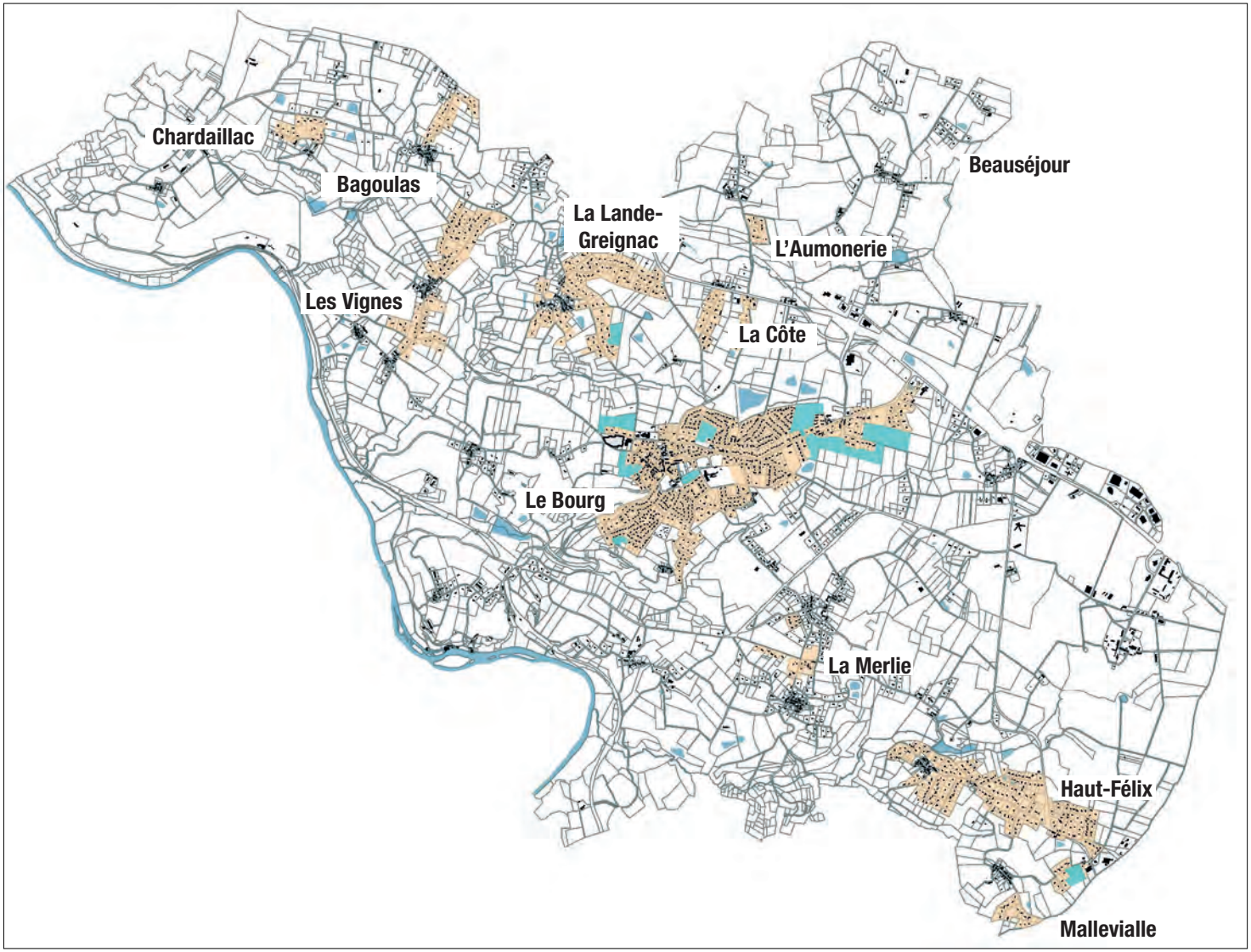
.1 Présentation des principes du zonage

Identification des surfaces à urbaniser à vocation d'habitat

Zones regroupant des secteurs de densification possible

Zones d'extension de l'urbanisation

Localisation	Part de l'ouverture à l'urbanisation
L'Aumonerie	0,72 %
Bagoulas	1,32 %
Chardaillac	4,01 %
Haut Félix	8,76 %
La Côte	1,6 %
La Lande Greignac	9,41 %
La Merlie	4,02 %
Les Vignes	9,89 %
Mallevialle	5,10 %
Le Bourg	55,12 %



0 1,5 km

.1 Présentation des principes du zonage

2ème principe

L'évitement des éléments environnementaux majeurs

Explications :

Le contexte environnemental est pris en compte dès le début dans la définition des zones ouvertes à l'urbanisation.

C'est à l'aide d'une étude bibliographique et de bases de données cartographiques récoltées en début d'étude qu'il est possible de repérer et d'éviter les grandes entités environnementales constituées, telles que les zones à dominantes humides, les grands boisements, les sites d'inventaires (ZNIEFF) et les sites réglementaires (Natura 2000).

La Trame Verte et Bleue fournie par Limoges Métropole a également été intégrée dans le processus de réflexion, au même titre que le Schéma Régional de Cohérence Écologique de 2015.

Ces données bibliographiques parfois peu adaptées à l'échelle du parcellaire ont été complétées par des sorties sur le terrain afin d'avoir une approche plus fine du territoire et de ses enjeux environnementaux.

L'ensemble de ces mesures d'évitement constituent la première démarche du triptyque «Éviter-Réduire-Compenser» à appliquer dans toute démarche de planification.

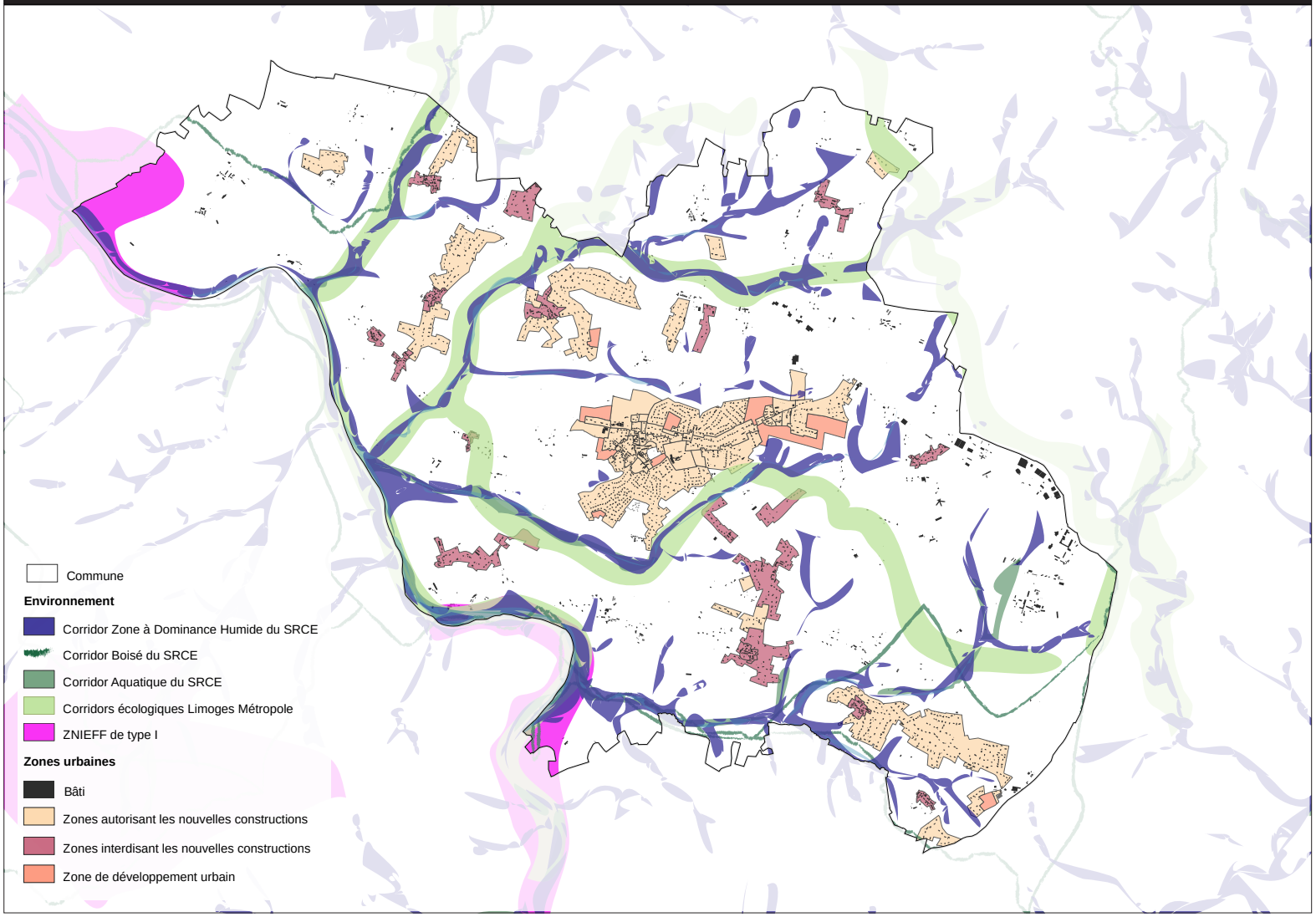
Application au projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

Au vu de la carte ci-contre, les zones urbaines et les zones pressenties pour une future ouverture à l'urbanisation sont situées en dehors des secteurs identifiés comme étant à enjeux. De plus elles ne viennent pas fragmenter les principaux corridors écologiques identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue de Limoges Métropole et du SRCE.

Attention : cette approche est globale et reprend les grands éléments majeurs de la commune. En effet les corridors du SRCE sont établis à une échelle régionale. Il se peut que des sous-trames ou entités environnementales plus petites soient présentes à proximité des zones déterminées. Elles seront mises en avant et prises en compte dans la partie suivant l'analyse de chaque zone de projet.

.1 Présentation des principes du zonage

ILLUSTRATION DE L'ÉVITEMENT DES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX MAJEURS



.1 Présentation des principes du zonage

Evaluation des incidences Natura 2000

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'abrite pas de site Natura 2000 sur son territoire, mais il en existe dans un rayon de 15 kilomètres autour de la commune.

Le site Natura 2000 FR7401138 «Étang de la Pouge» est situé à 15 kilomètres, à vol d'oiseau, de la commune de Verneuil-sur-Vienne. Recensé comme «site prioritaire pour la préservation des milieux» et «site prioritaire pour une valorisation pédagogique» au sein du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, il constitue un observatoire ornithologique apprécié des amateurs d'ornithologie. L'Étang et ses abords offrent un spectacle apprécié pour l'observation d'oiseaux nicheurs (canard colvert, poule d'eau, héron cendré), de passage l'hiver (sarcelle d'hiver) ou l'été (grande aigrette et héron pourpré).

Sur le site, 8 espèces d'intérêt communautaire sont inscrites à l'annexe II de la directive «Habitat» dont l'Agrion de Mercure, le Cuivré des Marais, la Lucane-cerf-volant, le Sonneur à ventre jaune et quelques espèces de chiroptères telles que le Petit Rhinolophe, la Barbastelle d'Europe et le Grand Murin. La Loutre d'Europe est elle aussi présente.

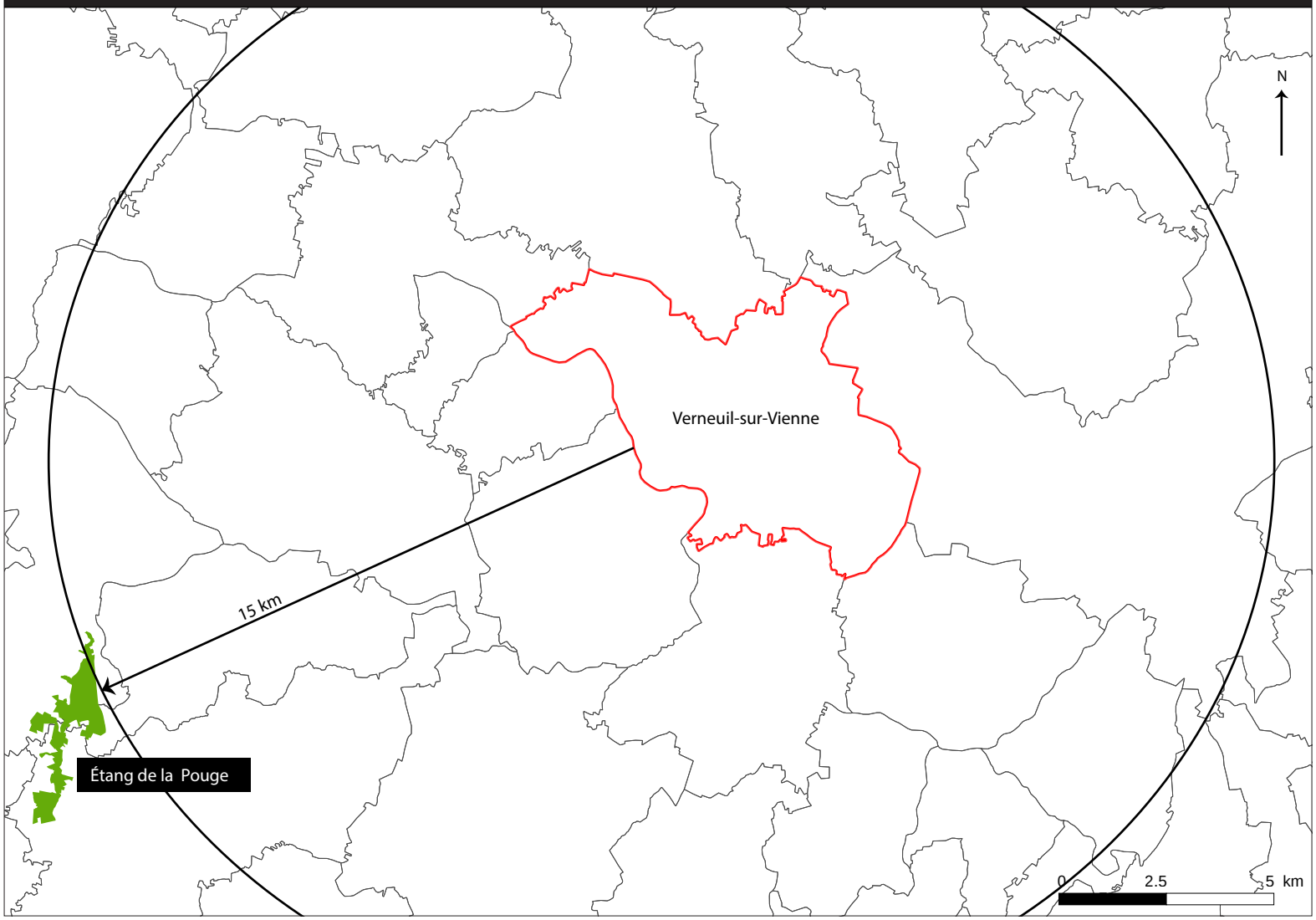
Sur le site, 6 habitats d'intérêt communautaire ont été recensés dont un prioritaire. Il correspond à la forêt alluviale à aulnes qui borde l'étang de la Pouge. Il représente 0,15% de la superficie totale du site. L'habitat communautaire le plus représenté est la prairie à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux.

La vulnérabilité de l'état de conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site est liée à la présence d'espèces indésirables telles que le Ragodin et la Jussie des Marais. L'évolution arbustive des mégaphoribiaies qui constituent un embroussaillement naturel et la dégradation de la qualité de l'eau sont autant de menaces et de pressions ayant une incidence sur le site.

Compte-tenu de l'éloignement des secteurs de projet, le projet de PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne n'aura pas d'incidences notables sur le site Natura 2000.

.1 Présentation des principes du zonage

LOCALISATION DES SITES NATURA 2000 SITUÉS DANS UN RAYON DE 15 KILOMÈTRES AUTOUR DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



.1 Présentation des principes du zonage

3ème principe

La protection des éléments environnementaux

Explications :

Le zonage ne permet pas seulement la définition des zones de développement. Il est également un outil participant à la préservation des milieux sensibles et à enjeux, qu'ils soient écologiques ou paysagers. Des éléments de réglementation spécifiques peuvent aussi être mis en place au sein du PLU.

Plusieurs outils sont disponibles :

- La Zone Naturelle Protégée (Np) : correspond aux zones naturelles à très fort enjeu environnemental qui nécessite une protection optimale.

- Les Espaces Boisés Classés : soumettent à déclaration en mairie toutes coupes et abattages d'arbres et imposent une replantation des secteurs impactés.

L'ensemble de ces démarches de protection constituent un premier travail de réduction et de compensation des impacts que peut avoir la prescription d'un Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement et le cadre de vie.

Application au projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

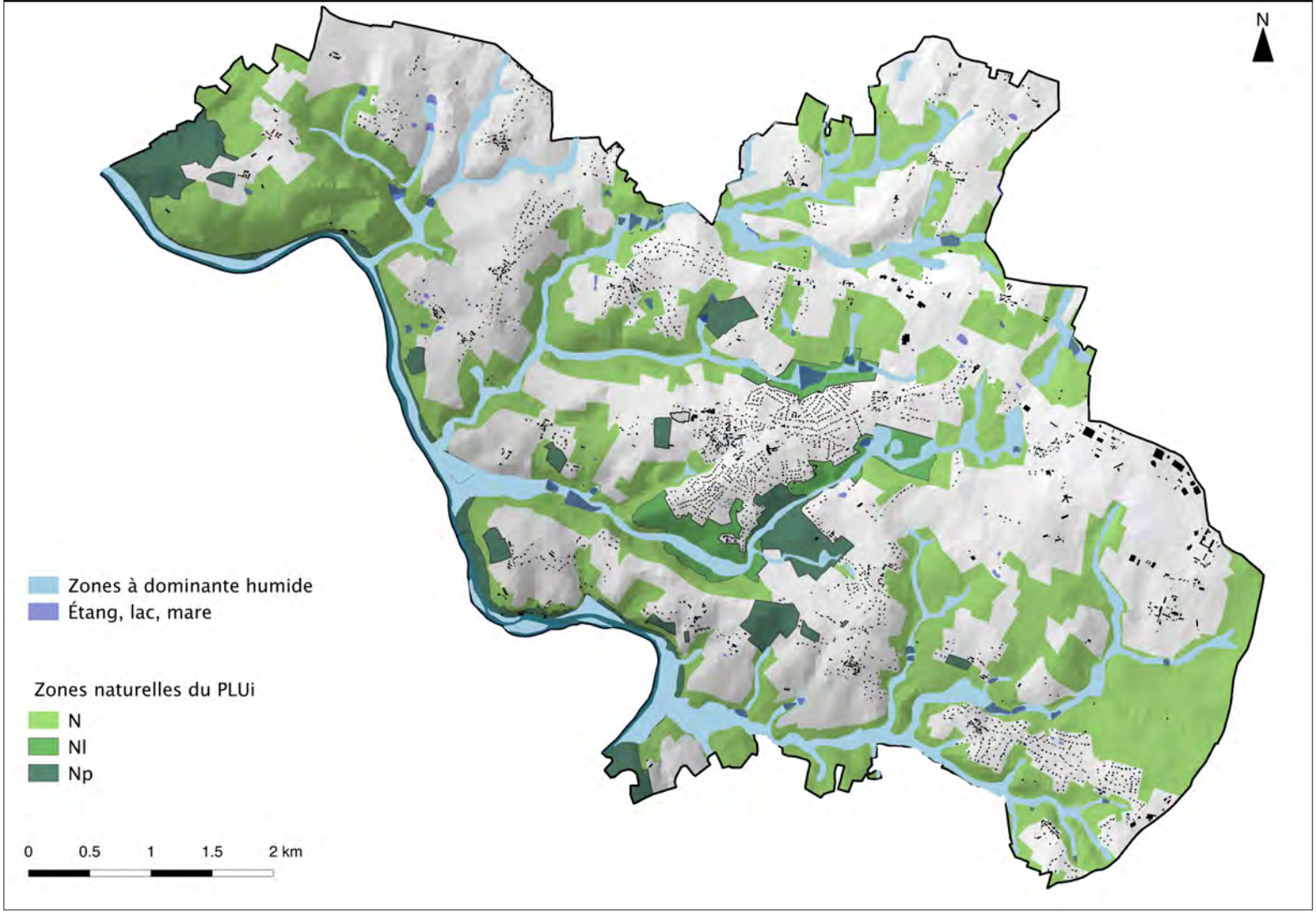
Des Zones Naturelles Protégées (Np) ont été identifiées sur les emprises correspondantes aux points de vues, aux zones humides et aux cours d'eau à protéger de toute nouvelle urbanisation. Les ZNIEFF de type I «Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Damail» et «Vallée de la Vienne au Mas Marvent» ainsi que les abords de la Vienne ont également été placés en zone Np.

La zone Naturelle (N) et la zone Naturelle de loisirs (Nl) a été définie en fonction du contexte naturel des secteurs. Le réglement écrit préserve ce contexte. Cette délimitation c'est notamment portée sur les secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, de leur caractère d'espaces naturels, boisés, etc. Les zones à dominante humide, identifiée par l'ETBV, sont totalement inclues en zone naturelle (N, Nl ou Np). Le règlement protège ces mieux sensibles en y interdisant tout aménagement susceptible de remettre en cause leurs caractéristiques de milieux à dominante humides (exhaussement, drainage, etc.).

Des Espaces Boisés Classés ont été positionnés sur les boisements les plus significatifs et représentent **342,28 hectares**.

.1 Présentation des principes du zonage

ILLUSTRATION DE LA PROTECTION DES ÉLÉMENTS ENVIRONNEMENTAUX



.1 Présentation des principes du zonage

4ème principe

La prise en compte de la capacité des équipements, notamment ceux d'assainissement

Explications :

Les dessertes et capacités des réseaux d'assainissement doivent être pris en compte. Il est nécessaire de s'interroger sur la capacité des réseaux existants ou encore l'aptitude des sols à accueillir de l'urbanisation nouvelle. Connaître l'état du réseau d'assainissement de la commune est primordial pour envisager les futures zones de développement urbain.

Les équipements existants doivent pouvoir recevoir les flux supplémentaires générés par les nouveaux habitants. Dans le cas contraire, la création ou l'agrandissement des équipements doivent être envisagés dans le document d'urbanisme.

Application au projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

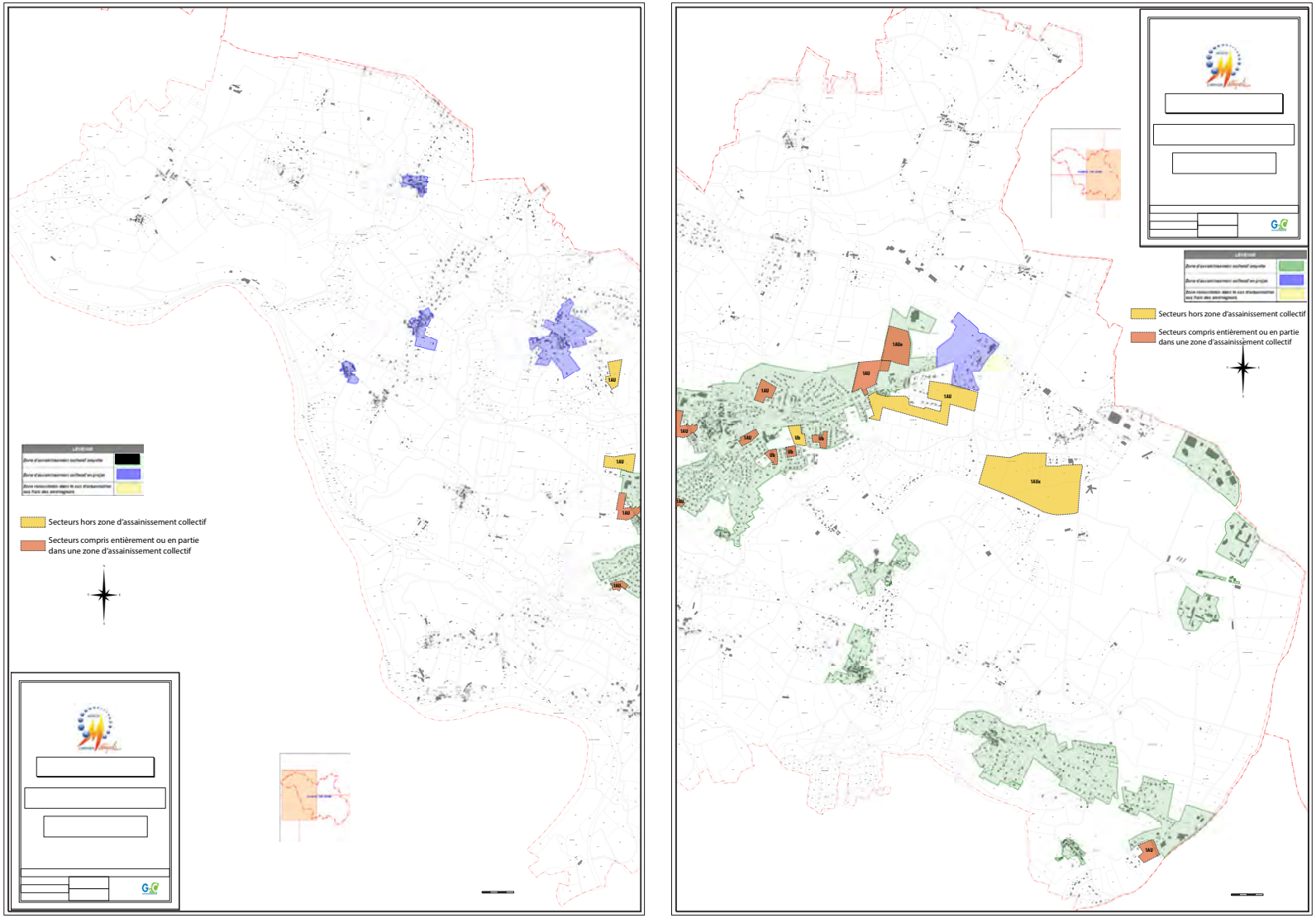
Le contexte du réseau d'assainissement sur la commune de Verneuil-sur-Vienne est complexe. La station d'épuration qui dessert le bourg, où la majorité des zones de développement se concentrent arriverait à saturation. Une étude doit être menée prochainement par la Communauté d'Agglomération afin de mesurer les capacités résiduelles et estimer les travaux à entreprendre. C'est donc en connaissance de cause que la municipalité a soumis à certaines conditions l'ouverture des zones de développement du bourg.

Le raccordement de certaines zones à la STEP du centre bourg a été conditionné aux résultats de l'étude devant être menée.

Le règlement cadre l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, en les conditionnant à la capacité d'absorber les rejets individuels ou ceux issus d'une mutualisation de l'assanissement sur site.

.1 Présentation des principes du zonage

ILLUSTRATION DES ZONES À URBANISER PAR RAPPORT AU SCHÉMA DIRECTEUR D'ASSAINISSEMENT EN VIGUEUR



.1 Présentation des principes du zonage

5ème principe :
La prévention auprès de la collectivité

Explications :

Les évaluations environnementales s'effectuent tout au long de l'élaboration du PLU et la démarche itérative doit être exposée dans le rapport de présentation afin de garantir la transparence des choix retenus. Ces choix doivent être justifiés et les incidences évaluées. Pour ce faire, des allers retours doivent être effectués entre le bureau d'études et les élus afin de mener à bien son rôle de conseil et d'accompagnement auprès des élus dans la définition et le choix des zones de développement à privilégier.

Application au projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

Les élus ont été sensibilisés sur les possibles conséquences de certains zones de projets prévues dans le PLU.

Des adaptations sur la nature des projets ont été entreprises. Des mesures de réduction des impacts ont été intégrées aux OAP et un redécoupage d'une zone de développement a été effectué.

.1 Présentation des principes du zonage

6ème principe

La prise en compte des risques et nuisances

Explications :

Les risques pesant sur un territoire sont absolument à prendre en compte lors de la mise en place d'un PLU afin de réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances. Ces risques peuvent être de différentes formes (inondations, tempêtes, risques liés au transport de marchandises dangereuses, etc). Dans ce cadre, le PLU doit se référer aux réglementations mises en application par les différents documents, qui encadrent les constructions réalisées dans ces périmètres afin de protéger la population de tout risques.

Application au projet de PLU de Verneuil-sur-Vienne :

La commune de Verneuil-sur-Vienne est concernée par plusieurs Servitudes d'Utilités Publiques qu'il convient de prendre en compte dans la définition des nouvelles zones à ouvrir à l'urbanisation.

À ce jour, la commune est concernée par un Plan de Prévention du Risque Inondation car elle est traversée par la Vienne. Cependant, le PLU de Verneuil-sur-Vienne assure la priorisation des secteurs de comblement des Parties Actuellement Urbanisées dans une logique de limitation de l'exposition aux risques et nuisances. Ainsi, aucune nouvelle zone d'habitat n'est couverte par le PPRI de la Vienne. Dès lors, il n'y a pas eu nécessité de créer une zone spécifique sur le zonage communal.

Une conduite de transport de gaz naturel traverse d'Est en Ouest la partie Nord de la commune. Elle induit une emprise de zone d'effets irréversibles, impliquant de se référer aux préconisations fournies par le gestionnaire GRTgaz.

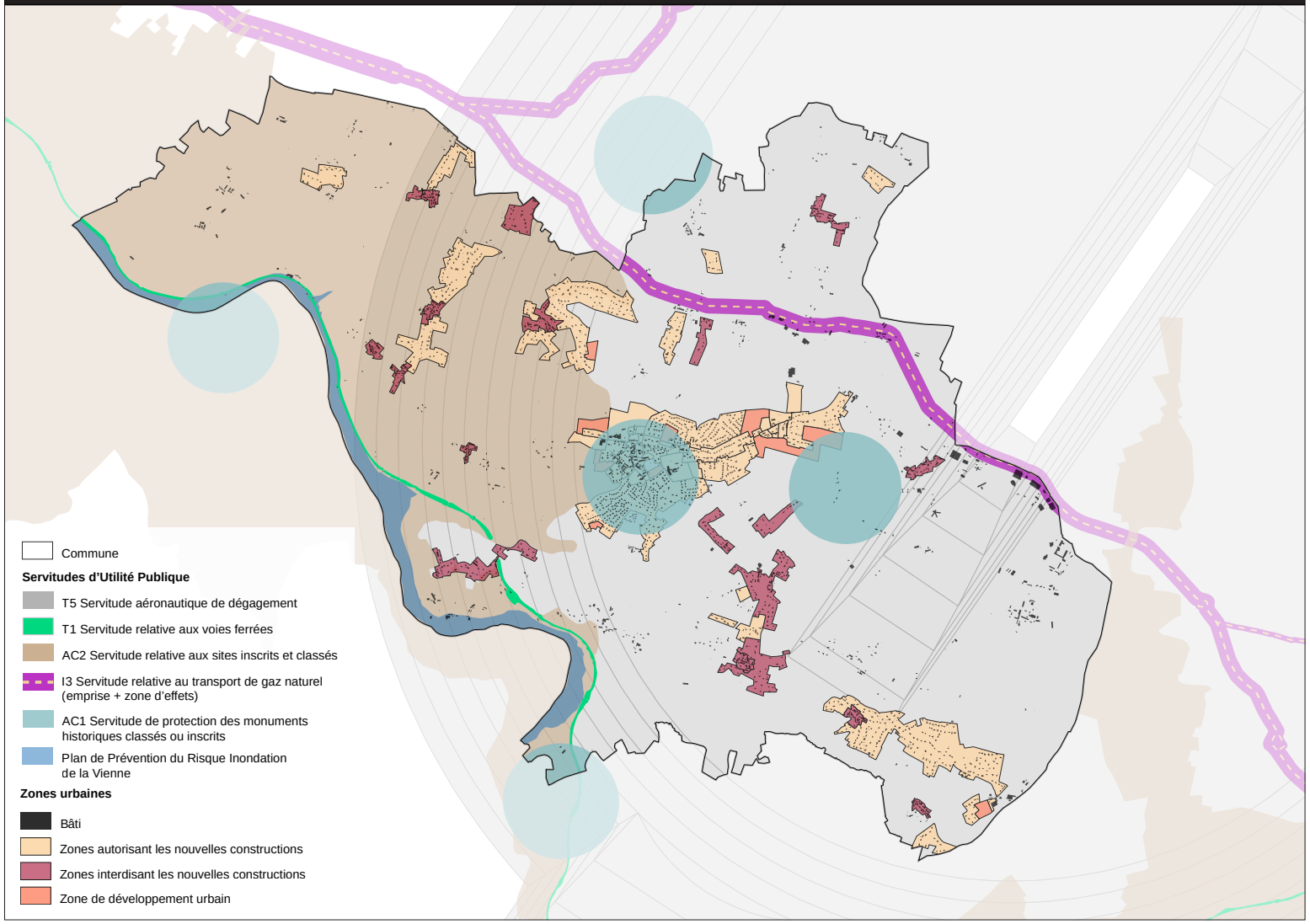
La commune est également concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB), lié à l'aéroport de Limoges-Bellegarde, auquel il convient de se référer (art. L112-10 du Code de l'Urbanisme). Il vise à interdire ou limiter les constructions pour ne pas augmenter les populations soumises aux nuisances. L'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A, B, C ou D.

Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPEB) concerne la RN141 et la RN520 avec un périmètre de 250 m de part et d'autre de chaque axe.

Sur la commune se trouve également une carrière (partie Nord-Ouest) qui exploite du granulat. Cette structure induit plus des nuisances, visuelles et sonores qu'un véritable risque. Aucune zone d'habitation n'est située à proximité.

.1 Présentation des principes du zonage

ILLUSTRATION DE LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES



.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

Tout comme pour les incidences du PADD, une méthodologie a été mise en place afin de permettre une analyse des différentes zones du règlement graphique.

1er objectif
Analyser et hiérarchiser les zones en fonction de l'importance de leurs impacts potentiels

Établie à une échelle fine, celle du projet, la méthodologie ci-après distingue les zones qui ont plus ou moins d'impacts sur l'environnement mais également sur le cadre de vie et la santé publique.

Au vu du grand nombre de zones à traiter induites par la structure de l'urbanisation de la commune (émiettement des unités bâties) et pour faciliter l'analyse de ces dernières, il a été choisi de procéder par lieux-dits.

Ainsi 37 secteurs seront analysés dans cette étude et ont été séparés en **3 catégories :**

• **Les zones de projets d'aménagement :**
(cadres bleus sur la carte suivante)

Ces zones sont destinées à recevoir des projets nouveaux, construits ex-nihilo. Ce sont elles qui impactent potentiellement le plus le contexte environnemental dans lequel elles s'insèrent. Elles regroupent les :

- Zones à urbaniser habitat (1AU) ;
- Zone à urbaniser équipement (1AUe) ;
- Zone à urbaniser économique (1AUx) ;
- DC encadrées par une OAP ;
- 1 secteur de la zone U économique d'activités commerciales (Ux_1) ;
- Zone agricole maraîchère (Am) ;
- 1 secteur de la zone U tourisme (Ut) ;
- 1 secteur de la zone U équipements publics (Ue).

• **Les zones d'évolution de l'existant :**
(cadres noirs sur la carte suivante)

Ces zones abritent déjà des constructions mais sont amenées à en comporter de nouvelles, insérées dans le tissu existant et à faire évoluer celles déjà présentes avec des annexes ou petites extensions. Elles regroupent les :

- Zones U correspondant aux hameaux et villages ne recevant pas de nouvelles constructions (Uv) ;
- Dents creuses insérées dans les zones U de développement récent (Ub) ;
- 2 secteurs de la zone U économique d'activités commerciales (Ux_1) ;
- 1 secteur de la zone U équipements publics (Ue).
- 1 secteur de la zone U tourisme (Ut).

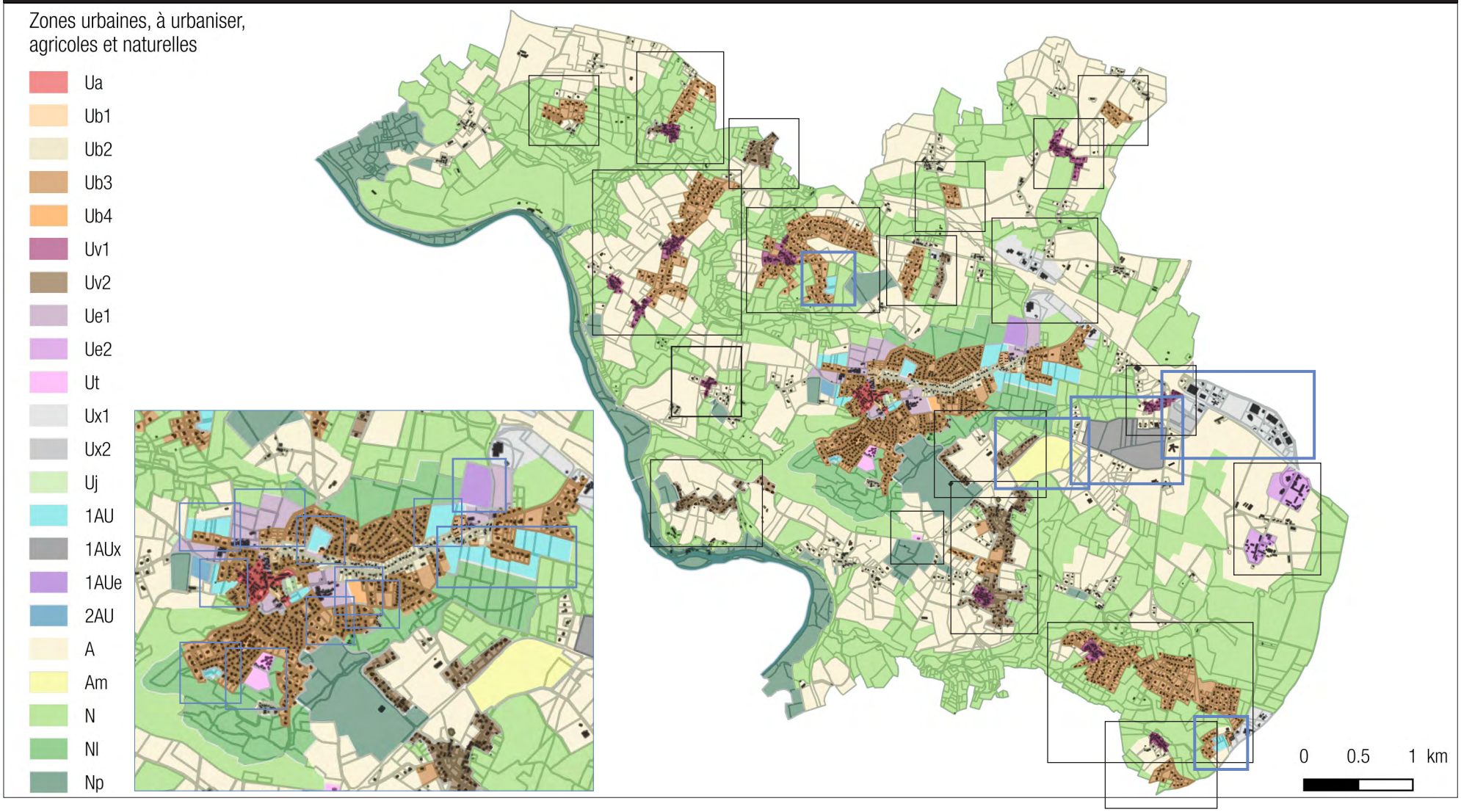
• **Les zones d'aménagement léger :**

Ces zones sont à dominante naturelles ou agricole et permettent une mise en valeur du site à travers des aménagements légers type cabanes. Elles regroupent la :

- Zone naturelle de loisirs (Nl).

.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

ZONAGE DE LA COMMUNE



.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

1 - LES ZONES DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT :

- Il est établi pour chacune d'entre elles une **présentation synthétique** sur la localisation et la vocation de la zone étudiée.

- Les **numéros de parcelles** concernées sont identifiés et la maîtrise foncière précisée ainsi que la superficie totale de la zone.

- L'**occupation du sol** est détaillée à l'aide du Corine Biotope et complétée par des sorties sur le terrain qui permettent de déterminer la valeur écologique des milieux présents. Ce travail permettra d'identifier les éléments végétaux et corridors écologiques concourant à la Trame Verte et Bleue communale, et ce pour tendre vers un objectif de protection et de valorisation de ces derniers.

- Il est également spécifié **la modification que va connaître la zone**, avec pour exemple «conversion de terrains en friche en une zone urbaine d'habitat».

- Une **analyse du contexte environnemental** avoisinant est réalisée pour permettre la prise en compte des spécificités sur chaque zone et permettre une bonne insertion des projets dans leur environnement.

- Une **première analyse** permet de dégager des préconisations en faveur de la protection de l'environnement.

- Une **représentation graphique** illustre le travail d'analyse réalisé sur chaque zone de projet d'aménagement. Elles permettent d'appréhender et de prendre en compte les potentielles connexions et incidences sur la Trame Verte et Bleue de Limoges Métropole ainsi que sur les principaux réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE.

- **L'ensemble des zones 1AU est encadré par des Orientations d'Aménagement et de Programmation auxquelles il convient de se référer.**

EXEMPLE DE FICHE

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU rue de Limoges**

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe le long de la rue de Limoges, à l'Est du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine formée par des lotissements. Il est dédié à accueillir un développement à vocation d'habitat, dont des logements sociaux. La zone est longée au Nord par le Parc des Troubadours et la vallée du Pré-Vieux.

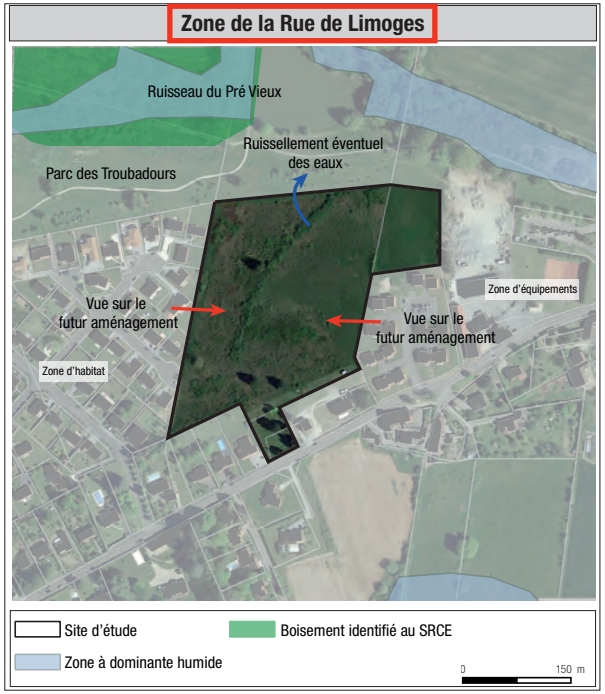
Parcelles concernées : section ZM 609
Cette parcelle est la propriété de la commune
Surface totale : 3,95 ha

Occupation du sol :
Il s'agit aujourd'hui d'un espace de friche, occupé par une végétation spontanée.

Action :
Conversion de terrains en friche en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental : La zone est occupée par une végétation spontanée basse et arbustive. La zone étant insérée dans le milieu urbain, elle présente peu de sensibilité. Elle est néanmoins proche d'un boisement identifié au SRCE et de la vallée du Pré-Vieux.

Première analyse :
La sensibilité de la zone va être liée à la vallée naturelle située au Nord de la zone. Des précautions devront être prises et seront donc essentiellement liées à l'éventuel écoulement des eaux de pluie vers le ruisseau situé en contre-bas.



.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

- Tout comme pour le PADD, les incidences sont définies au regard de l'environnement mais également du cadre de vie et de la santé publique. Elles sont également hiérarchisées en fonction de leur importance de la même manière que pour les incidences du PADD et peuvent être «positives», «limitées» ou «négatives».

- Elles permettent de proposer des **mesures d'évitement, de réduction et de compensation**. Elles essayent dans la mesure du possible de les éviter et de les réduire avant de les compenser.

- Il est important de rappeler que les analyses réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale ne peuvent être aussi exhaustives que lors d'études d'impacts par exemple. Elle permettent toutefois de bien appréhender la qualité écologique des milieux rencontrés et les enjeux en terme d'habitats d'espèces.

- Des **propositions de mesures complémentaires** sont faites et permettent de contribuer à amoindrir les impacts des sites de projets en cherchant à les valoriser par la mise en place de mesures en faveur de l'environnement et du cadre de vie.

- Un **bilan de l'analyse** reprend l'ensemble des valeurs et incidences et permet d'obtenir **la valeur écologique future potentielle des zones de projets d'aménagement**.

EXEMPLE DE FICHE

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC – MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	DÉMARCHE ERC – PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en continuité urbaine du bourg et des tailles de parcelles modérées; - Limitation du desserrement du tissu urbain ; **Limitées :** - Augmentation de la fréquentation humaine à proximité de sites remarquables ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; **Négatives :** - Artificialisation des sols; - Terrassement dégradant la qualité des sols et l'écoulement naturel des eaux; - Dérangement d'individus présents à proximité du site.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de site écologique remarquable ***(zonage).*** • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux pluviales à la parcelle et création de bassin régulation si besoin *(OAP et règlement écrit)*; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)*. - instauration d'une superficie minimale de terres enherbées (OAP).	*Mesures de réduction:* - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols et le dérangement des espèces ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Encourager la mixité sociale grâce aux logements sociaux ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Mise en place d'un traitement végétal dans le secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les espaces voisins *(OAP)*. - Intégration de voies cyclables et piétonnes pour réduire les déplacements en voiture *(OAP)*.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrains en friche	1,5

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-0,65**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	0
Préservation des éléments végétaux	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,17**

Valeur écologique future potentielle	1,02

.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

2 - LES ZONES D'ÉVOLUTION DE L'EXISTANT ET D'AMÉNAGEMENT LÉGER :

- Il est rappelé **les surfaces et les actions du PADD** auxquelles elles renvoient, et ce à l'aide du code PADD.

- Les **caractéristiques urbaines** (localisation, tissu urbain, etc) sont succinctement présentées ainsi que la **vocation première de la zone** (habitat, activités économiques, commerce, etc).

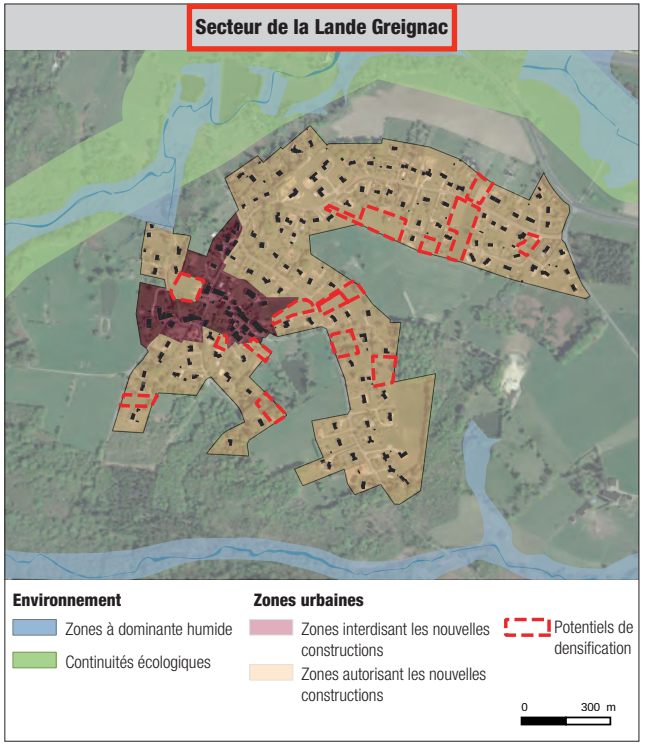
- Il est mentionné la présence de **sites d'inventaires** (ZNIEFF) ou de **sites réglementaires** (Natura 2000) lorsqu'il y en a à proximité.

- Une caractérisation des zones concernées est détaillée (tissu urbain, hauteur moyenne des constructions, taille des parcelles, etc).

- Une représentation graphique de l'emprise de la zone est réalisée afin d'appréhender le contexte environnemental dans lequel les zones urbaines se trouvent.

EXEMPLE DE FICHE

ZONE	CARACTÉRISATION UB	UV
Zone Ub_3 / Uv_1 Surface : 40,18 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu pavillonnaire ; - Hauteur moyenne des constructions R+1+C ; - Fonds de parcelles en jardin.	- Tissu ancien dense ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Parcelles de tailles moyennes.
Ce secteur se situe au Nord-Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire.		
Sites d'inventaires/ réglementaires : Aucun sur zone		



.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

- De plus, sont exposées les **actions potentielles** qu'il est possible d'entreprendre sur chacune des zones. Ces actions sont tirées du règlement écrit du PLU.

- Tout comme pour les zones de projets d'aménagement, les **incidences** sont définies au regard de l'environnement mais également du cadre de vie et de la santé publique. Elles sont également hiérarchisées en fonction de leur importance de la même manière que pour les incidences des zones de projets et peuvent être «positives», «limitées» ou «négatives».

- Un **bilan de l'analyse** reprend l'ensemble des valeurs et incidences et permet d'obtenir la **valeur écologique future potentielle**.

- Des **propositions complémentaires** sont faites et permettent de contribuer à amoindrir les impacts des sites d'évolution de l'existant en cherchant à les valoriser par la mise en place de mesures en faveur de l'environnement et du cadre de vie.

EXEMPLE DE FICHE

ACTIONS POTENTIELLES		INCIDENCES	DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT)	BILAN DE L'ANALYSE		PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES
ZONE UB	ZONE UV	ENVIRONNEMENT		Valeur écologique actuelle	Valeur	
- Habitat. - Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics. - Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.	- Pas de nouvelles constructions d'habitations. - Annexes et extensions des habitations existantes. - Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées. - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.	**Positives :** - Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation du hameau. - Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels. - Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau. **Limitées :** - Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés. - Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).	• *Mesures d'évitement :* - NC. • *Mesures de réduction :* - Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions. - Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions. - Imposer des règles de hauteur des constructions. - • *Mesures de compensation :* - NC.	Tissu urbain continu, jardins urbains	1,5	- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent. - Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.
				Incidences négatives potnetielles	Valeur	
				Corridors écologiques	0	
				Zones humides	0	
				Biodiversité	0	
				Moyenne des incidences négatives	0	
				Incidences positives potentielles	Valeur	
				Zone non constructible	+1	
				Revêtements perméables	0	
				Préservation des éléments végétaux	+1	
				Énergies renouvelables	0	
				Mobilités douces	0	
				Gestion des eaux de ruissellement	+0,75	
				Moyenne des incidences positives	0,46	
		CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		Valeur écologique future potentielle	1,96	
		Positives : - Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants. - Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.	• *Mesures d'évitement :* - NC. • *Mesures de réduction :* - NC. • *Mesures de compensation :* - NC.			

.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

2nd objectif
Quantifier les impacts de chaque zone de projet

- Un système de notation est mis en place pour permettre d'évaluer les incidences potentielles sur les sites à projet :

- Définition de la **valeur écologique initiale** du site de projet en fonction de l'occupation du sol. Pour chaque type d'habitat, une valeur écologique est associée. Par exemple, si un site de projet correspond à un espace de cultures, sa valeur écologique initiale est de 2.

VALEUR ÉCOLOGIQUE INITIALE (Vei)	
INDICE	**HABITATS**
0,5	Extraction de matériaux
0,5	Tissu urbain continu/discontinu
1	Parcs et jardins urbains
1,5	Terrains en friche/vagues
1,5	Prairies/pelouses sèches
2	Cultures
2	Prairies
2	Forêts de conifères
2,5	Prairies humides
3	Forêts mixtes
3	Forêts et fourrés très humides
3	Vergers, bosquets, plantations d'arbres
3	Eaux douces stagnantes

- Définition de la **valeur écologique future,** pondérée par des cœfficients correspondant à l'importance des impacts sur l'environnement. Trois variables sont étudiées :
  - les corridors écologiques ;
  - les zones humides ;
  - la biodiversité.

L'analyse prend aussi bien en compte les impacts négatifs que positifs afin de ne pas dresser un tableau noir des projets mais de mettre en avant les mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en place dans le PLU.

INCIDENCES NÉGATIVES POTENTIELLES (In)			
INDICES	**CORRIDORS ÉCOLOGIQUES**	**ZONES HUMIDES**	**BIODIVERSITÉ**
-3	Coupure totale du corridor	Artificialisation totale du site	Artificialisation de milieux naturels constitués
-2	Fragmentation ou diminution du corridor	Perturbation du fonctionnement de la zone humide	Artificialisation de milieux sous influence humaine associé à une biodiversité moindre (ex : terres agricoles et/ou jardins urbains).
-1	Dérangement et/ou développement en bordure du corridor avec influence sur l'écosystème	Dérangement des espèces faunistiques	Renforcement de la fréquentation humaine qui induit du dérangement et implique une urbanisation supplémentaire sur un site déjà artificialisé
0	Absence d'impact	Absence d'impact	Absence d'impact

Les incidences négatives sont évaluées au regard des projets projetés sur site, et ce, à partir de leurs impacts potentiels sur les corridors écologiques, les zones humides et la biodiversité répertoriés.
Leur notation est comprise entre -3 et 0pour les incidences négatives les plus significatives.

S'ajoutent au calcul les **incidences positives** préconisées dans les OAP et/ou le règlement écrit. Elles peuvent prendre différentes formes : mutualisation des stationnements, préservation des éléments végétaux ou encore préconisation de cheminements doux. Elles permettent de contrebalancer la perte de valeur écologique initiale des sites.

INCIDENCES POSITIVES POTENTIELLES (Ip)	
INDICE	**PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT**
+1	Zones non constructibles
+1	Mutualisation des stationnements
+1	Préservation des éléments végétaux existants
+0,75	Revêtements perméables
+0,75	Gestion des eaux de ruissellement
+0,5	Mobilités douces (cheminements doux, etc)
+0,25	Énergies renouvelables

Enfin, pour obtenir la **valeur écologique future** potentielle, le calcul est le suivant:

VALEUR ÉCOLOGIQUE FUTURE POTENTIELLE (Vef)
Vei - In + Ip = Vef

.2 Méthodologie de l'analyse du zonage

Sur l'exemple ci-après, le site de projet est un espace inséré dans le tissu urbain continu du bourg. Sa valeur écologique initiale est donc de 0,5.

Valeur écologique initiale (Vei)	Indice
Tissu urbain continu	**0,5**

Incidences négatives potentielles (In)	Indice
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	**-0,33**

Incidences potentielles positives (Ip)	Indice
Mutualisation des stationnements	+1
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Moyenne des incidences positives	**0,87**

Valeur écologique future potentielle (Vef)	1,04

- Un **tableau de synthèse** reprend en fin d'étude les calculs des valeurs écologiques pour les zones à projet et à faibles enjeux. Si la valeur écologique initiale est augmentée de plus de sa moitié, l'incidence est jugée très positive, puis positive lorsqu'elle augmente de moins de sa moitié. De plus, si la valeur écologique initiale est diminuée de plus de sa moitié l'incidence est alors jugée très négative ou négative lorsqu'elle diminue de moins de sa moitié.

	Très positives
	Positives
	Neutres
	Négatif
	Très négatif

À ces zones s'ajoutent les zones A, N et Np qui n'ont pas été analysées car non destinées à recevoir des projets spécifiques. Pour ces zones on attribue le barème suivant :

- Np : protection stricte (aucune nouvelle construction/annexe/extension) ;

- A, N : projets agricoles autorisés (annexes/extensions).

Exemples de synthèse d'analyse de zones :

ZONES À FORTS ENJEUX	1AUc	1AUb
Valeur écologique initiale	1,5	2
Valeur écologique future potentielle	1,1	2,5
Incidence		

ZONES À FAIBLES ENJEUX	Ua	Ub	Ubi
Valeur écologique initiale	0,5	5	1
Valeur écologique future potentielle	1,25	4,4	0,75
Incidence			

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Présentation des zones 1AU et 2AU**

Présentation générale de la 1AU :

La zone 1AU est dédiée au développement urbain mixte à court ou moyen long terme. Cette zone est vouée exclusivement à de l'habitat.

Ces zones sont toutes soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations de ces orientations.

Sur la commune de Verneuil-sur-Vienne, on compte 9 secteurs 1AU, dans le bourg et deux hameaux.

Code PADD :

Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A1.O1.A1

A1.O1.A2

A1.A4.A2

A2.O3.A3

Surface totale : 26,89 ha

Présentation générale de la 2AU :

Cette zone est inconstructible le temps du vie du PLU et ne peut être ouverte à l'urbanisation qu'après une révision générale du document. C'est un outil de planification du développement de la commune sur du très long terme et un outil de maîtrise foncière.

Code PADD :

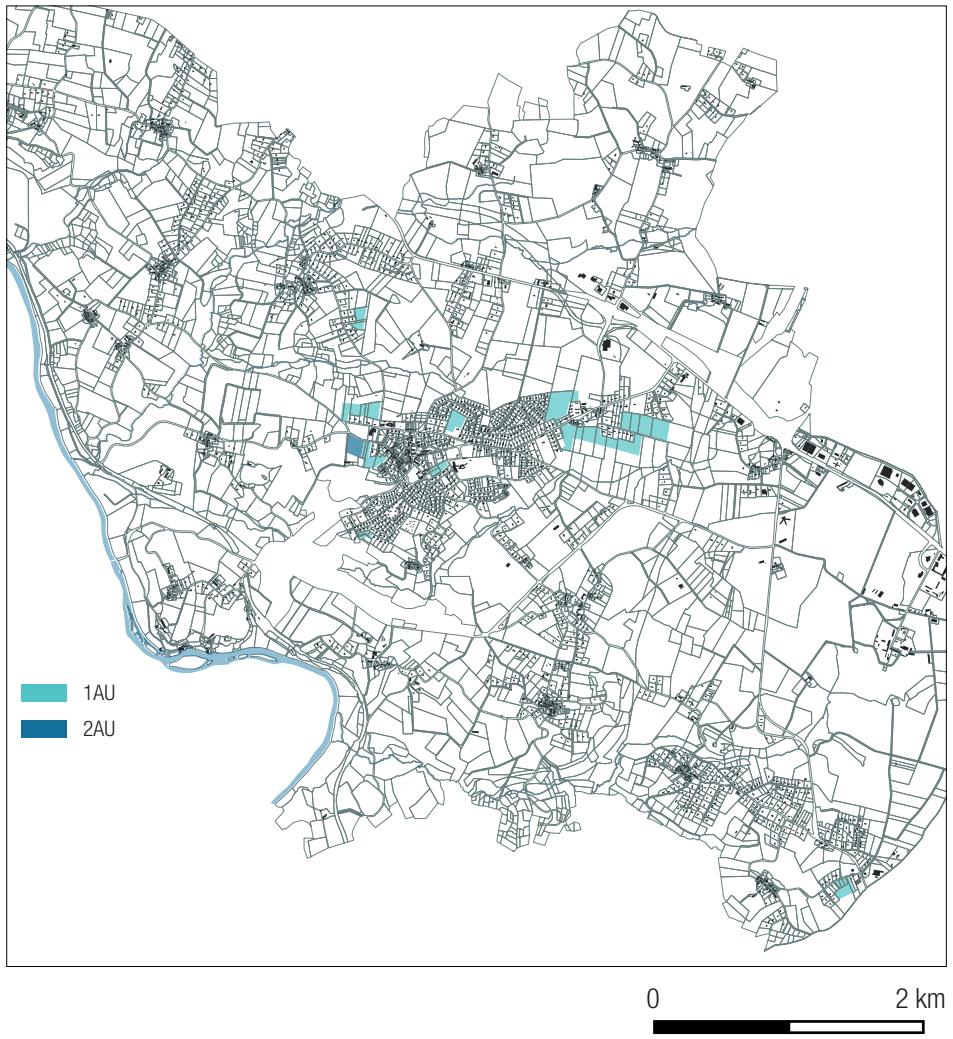
Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A1.O1.A1

A1.O1.A2

Surface totale : 1,69 ha

Synthèse des zones AU habitat



.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU rue de Limoges**

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe le long de la rue de Limoges, à l'Est du bourg, au sein de l'enveloppe urbaine formée par des lotissements. Il est dédié à accueillir un développement à vocation d'habitat, dont des logements sociaux. La zone est longée au Nord par le Parc des Troubadours et la vallée du Pré-Vieux.

Parcelles concernées : section ZM 609. Cette parcelle est la propriété de la commune.

Surface totale : 3,95 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace de friche, occupé par une végétation spontanée.

Action :

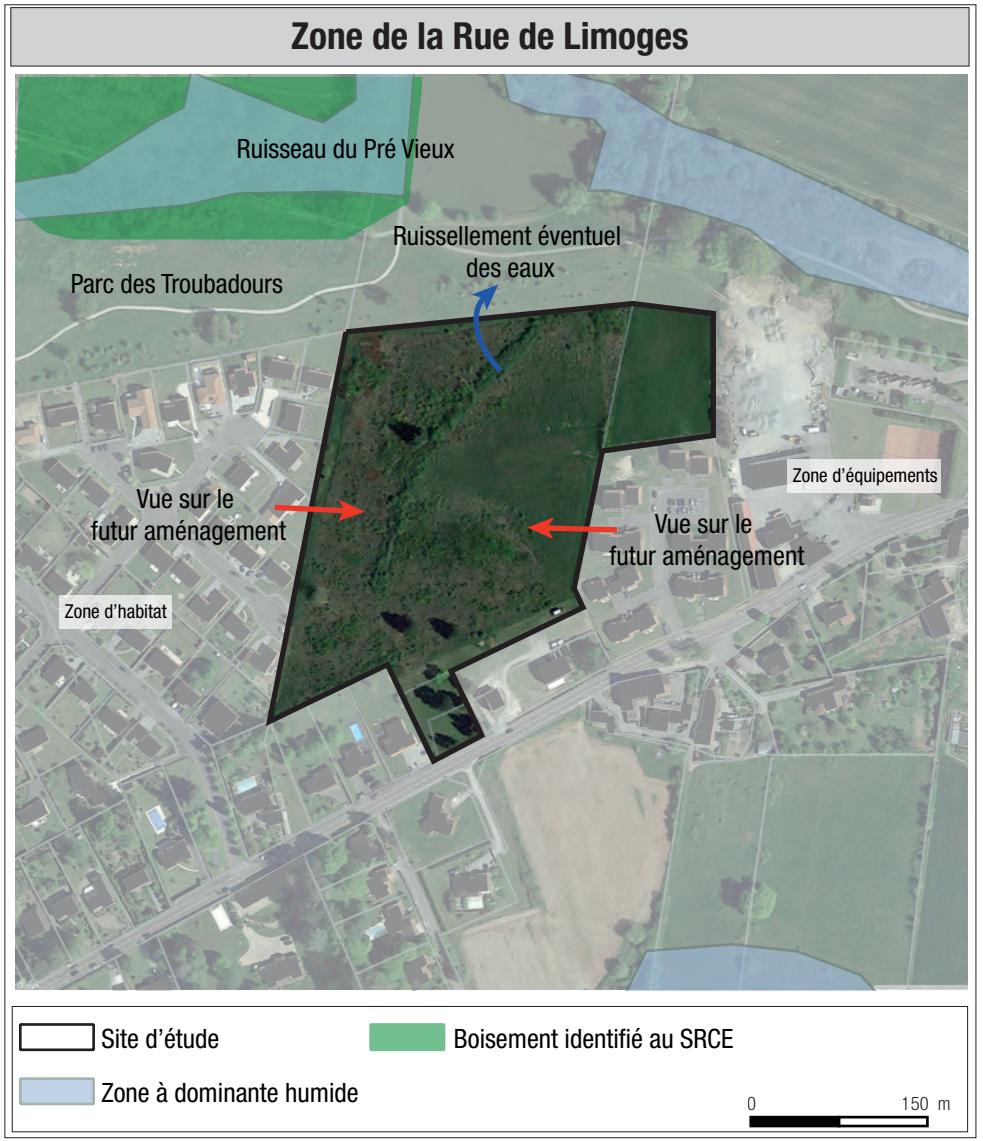
Conversion de terrains en friche en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

La zone est occupée par une végétation spontanée, basse et arbustive.
La zone étant insérée dans le milieu urbain, elle présente peu de sensibilité. Elle est néanmoins proche d'un boisement identifié au SRCE et de la vallée du Pré-Vieux.

Première analyse :

La sensibilité de la zone va être liée à la vallée naturelle située au Nord de la zone. Des précautions devront être prises et seront donc essentiellement liées à l'éventuel écoulement des eaux de pluie vers le ruisseau situé en contre-bas.



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone 1AU constitue l'une des zones de développement urbain pour l'habitat sur la commune. Il s'agit d'une zone stratégique car elle est la propriété de la commune. De plus elle est implantée dans l'enveloppe du bourg, en continuité directe du tissu pavillonnaire. Sur une superficie d'environ 39 584 m², le projet concerne la création de 42 logements à vocation résidentielle et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, etc).

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Plusieurs typologies de constructions sont attendues sur cette zone : habitats pavillonnaires, habitats pavillonnaires de plain-pied et habitations mitoyennes plus denses.

Le développement de l'habitat pavillonnaire au Nord de la zone devra respecter des mesures d'insertions paysagères afin de limiter la co-visibilité des nouvelles constructions. Les habitations devront donc être de plain-pied et de volumes simples.

Déplacements, transports et dessertes :

Des continuités douces devront être créées afin de relier le parc des Troubadours et le futur équipement aux différents quartiers existants et futurs. Le tracé devra être défini par l'aménageur en respectant la cohérence du projet.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

• Traitement végétal :

Aucun élément remarquable n'a été identifié sur la zone: absence d'arbre isolé, haie...

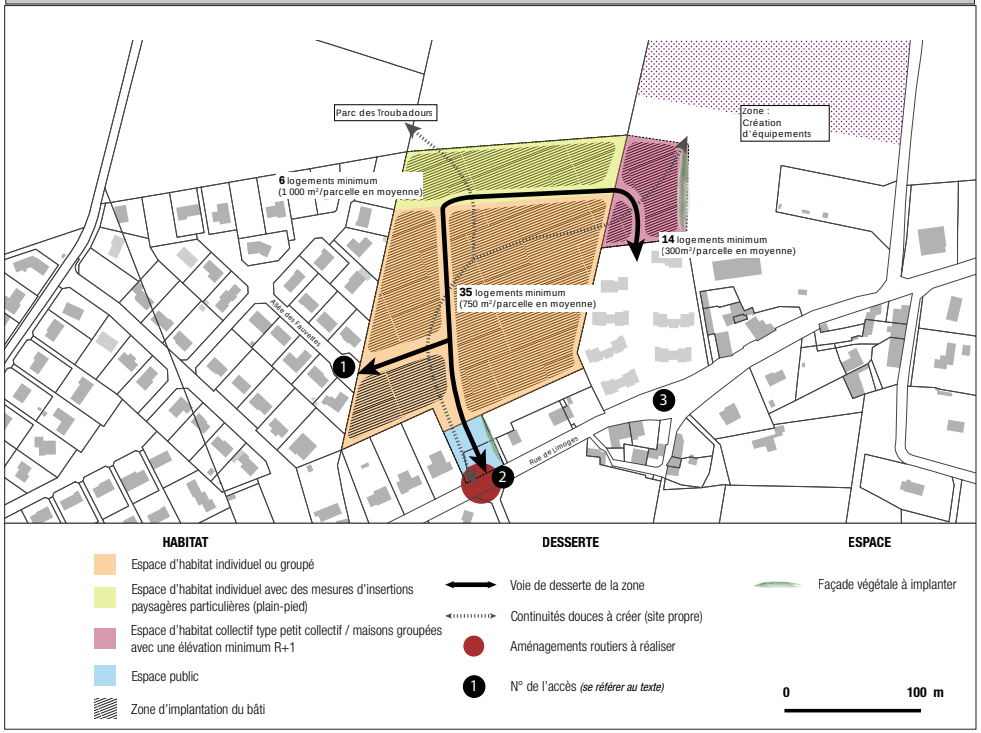
Néanmoins deux façades végétales d'essences locales sont à implanter à l'Est et au Sud de la zone afin de limiter la co-visibilité avec les bâtiments des services techniques et la déchetterie. Ces éléments permettront une meilleur intégration de la zone dans son environnement.

• Équipements et réseaux :

La zone pourrait se raccorder à la STEP de Balandie si possibilité et sous condition de redimensionner le poste de refoulement existant ou d'en créer un nouveau.

Les eaux pluviales pourront être rejetées sur le plan d'eau situé en contrebas.

OAP DE LA RUE DE LIMOGES



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en continuité urbaine du bourg et des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la fréquentation humaine à proximité de sites remarquables ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Artificialisation des sols ; - Terrassement dégradant la qualité des sols et l'écoulement naturel des eaux ; - Dérangement d'individus présents à proximité du site.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de site écologique remarquable *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux pluviales à la parcelle et création de bassin régulation si besoin *(OAP et règlement écrit)* ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)* ; - Instauration d'une superficie minimale de terres enherbées (OAP).	• *Mesures de réduction :* - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols et le dérangement des espèces ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Encourager la mixité sociale grâce aux logements sociaux ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Mise en place d'un traitement végétal dans le secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère et créer une zone tampon avec les espaces voisins *(OAP)* ; - Intégration de voies cyclables et piétonnes pour réduire les déplacements en voiture *(OAP)*.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrains en friche	**1,5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-0,65**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	0
Préservation des éléments végétaux	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,17**

Valeur écologique future potentielle	1,02

.3 Zones de projets d'aménagement

1. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU de la route du Dolmen**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine à l'EST du bourg de Verneuil. Il est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat, avec différentes typologies de construction.

Parcelles concernées : section ZO 11, 104, 348, 433, 444, 449, 476, 495, 503 et 504.

Surface totale : 11,52 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui de surfaces agricoles dont certaines sont recensées à la PAC 2016.

Action :

Conversion de terres agricoles en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

La zone est située en aplomb de la vallée du Breuil. Ce cours d'eau s'accompagne de zones humides qui s'étendent jusqu'aux limites Sud de la zone.

A cela s'ajoute une trame boisée sur la partie Nord-Est du secteur, qui forme une continuité écologique, identifiée au SRCE. Cet espace est aujourd'hui en partie défriché (Il ne reste que le boisement identifié comme secteur sensible sur la carte).

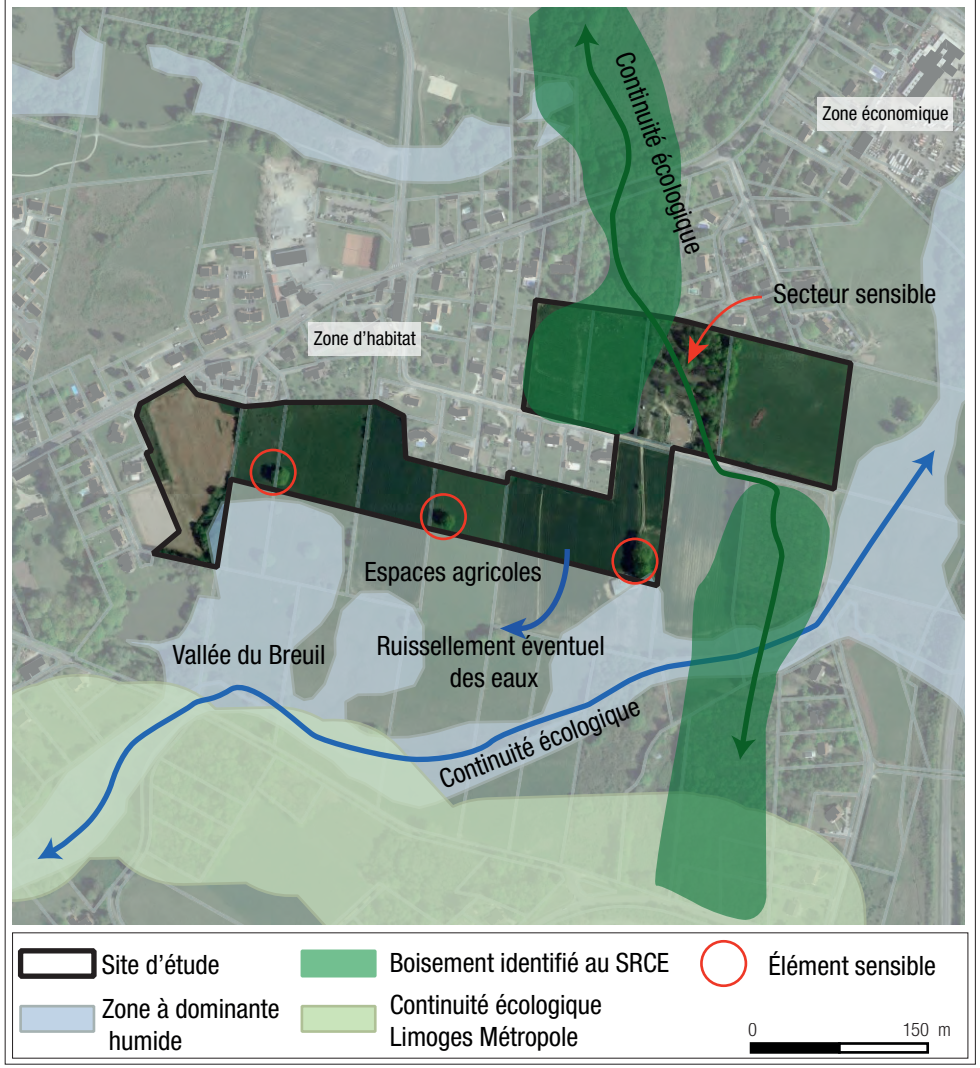
Des arbres isolés présentant un intérêt aussi bien écologique que paysager ont également été repérés.

Première analyse :

La sensibilité de la zone est liée à la vallée du Breuil et ses zones humides. Des précautions doivent être prises quant à la gestion des eaux de ruissellement qui se dirigeront naturellement vers le cours d'eau.

La trame boisée subsistante devrait être préservée dans la mesure du possible afin de ne pas être totalement interrompue.

Zone de la Route du Dolmen



.3 Zones de projets d'aménagement

Cette zone, d'une superficie de 115 214 m² est la plus grande zone de développement à vocation d'habitat sur la commune de Verneuil. Elle propose la création de 118 logements minimum.

Ce secteur est stratégique du fait de sa localisation, entre le bourg et la RN141 qui relie Limoges.

Au vu de sa superficie très importante, cette zone sera aménagée en 4 phases (cf : schéma d'aménagement).

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, contenant différentes phases d'ouvertures.

- Le secteur 1 reproduira la configuration des habitations limitrophes : denses et mitoyennes, qui forment un front bâti le long de la rue de Limoges.

- Les autres secteurs accueilleront des constructions de type pavillonnaire.

Déplacements, transports et dessertes :

Des continuités douces devront être créées afin de relier la coulée bleue et la vallée du Breuil ainsi que les différents quartiers existants et futurs. Le tracé devra être défini en respectant la cohérence du projet.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Une bande inconstructible est à respecter au Nord du secteur 4, permettant ainsi de réaliser la transition entre l'espace urbanisé et le boisement. Le boisement existant sera protégé. Afin de limiter les impacts des aménagements sur la lisière du boisement, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes.

L'éclairage au sein du secteur devra être adapté afin de limiter la pollution lumineuse.

- Équipements et réseaux :

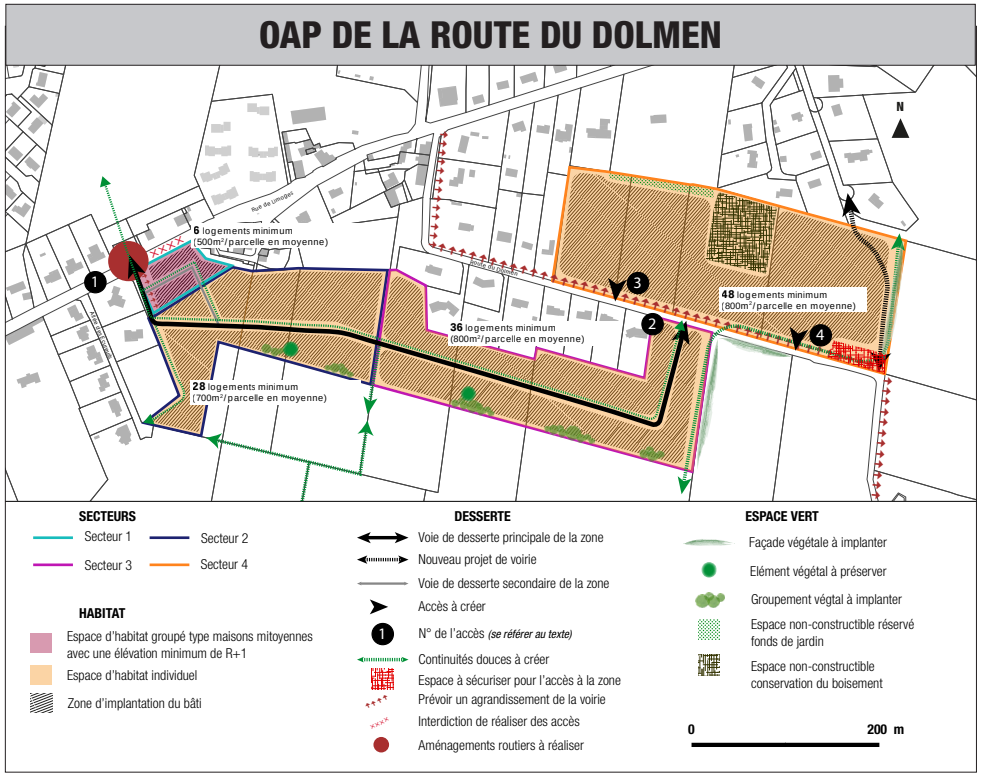
La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les eaux pluviales pourront être rejetées vers le Breuil et la zone devra être dotée, au vu de sa superficie, d'un bassin de rétention.

- Traitement paysager :

Les secteurs 2 et 3 présentent une sensibilité environnementale vis à vis de la vallée du Breuil. Pour limiter au mieux les impacts sur le paysage, les clôtures en maçonnerie sont interdites et un coefficient de biotope de 60% est à respecter par parcelle. De plus les habitations devront être de plain-pied, de volumes simples et les toitures de types panachées sont interdites.

Des plantations de bosquets d'arbres sont également prévues.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en continuité urbaine du bourg et des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole ; - Influence sur le réseau hydrographique du Breuil ; - Influence sur le corridor boisé du NORD de la zone.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides sur la zone *(zonage)* ; • *Mesures de réduction :* - Instauration d'une protection sur le boisement au Nord de la zone *(OAP et EBC) ;* - Protection des arbres isolés en limite SUD de la zone *(OAP) ;* - Replantation d'éléments végétaux *(OAP) ;* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)* ; - instauration d'une superficie minimal de terres enherbées (OAP).	• *Mesures de réduction:* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Maintien de la continuité avec la centralité du bourg ; - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Maintien de la dynamique économique avec une hausse de la fréquentation des commerces alentours. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Mise en œuvre d'un traitement végétal sur le secteur pour garantir l'insertion paysagère des constructions *(OAP)* ; - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)* ; - Intégration de voies cyclables et piétonnes pour réduire les déplacements en voiture *(OAP)*.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies et bosquets	**5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-2
Zones humides	-1
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-2**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,46**

Valeur écologique future potentielle	3,46

.3 Zones de projets d'aménagement

1. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU du Stade**

Présentation : Ce secteur non-bâti se situe en continuité urbaine au Nord-Ouest du bourg. Il est destiné à accueillir un développement exclusivement à vocation d'habitat et les aménagements qui y sont liés (espaces publics, stationnements, bassin de rétention des eaux pluviales, etc).

Parcelles concernées : section ZE 7, 9, 257, 266, 268.

Surface totale : 3,03 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui de prés et d'espaces agricoles dont une partie est déclarée à la PAC.

Action :
Conversion d'espaces de près en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

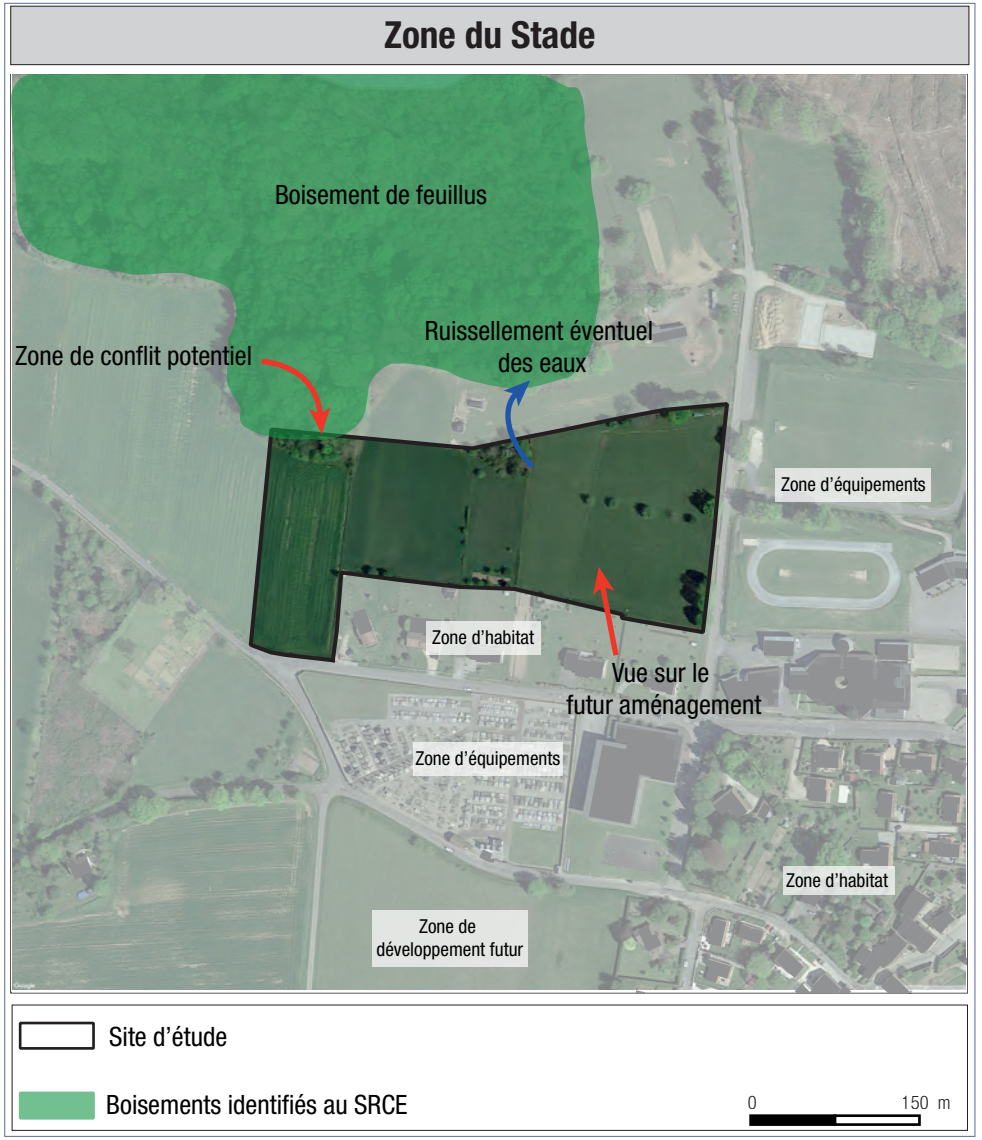
La zone est en limite d'un boisement faisant partie d'une continuité écologique plus vaste, tournée vers le NORD et identifiée par le SRCE.

Quelques arbres isolés sont présents.

Première analyse :

Les impacts éventuels sur la zone seront restreints du fait de l'absence de corridors écologiques ou d'entités remarquables. La zone de sensibilité se situe sur le site de contact entre la zone de développement et le boisement. Les lisières devront être travaillées pour être perméables au déplacement des espèces.

La gestion des eaux de ruissellement sera également à étudier du fait de la pente du terrain vers le Nord de la zone.



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone 1AU du Stade constitue l'une des zones de développement urbain à vocation d'habitat sur la commune de Verneuil-sur-Vienne. Cette zone est implantée en limite directe du centre-bourg, à l'Ouest, en continuité des équipements scolaires et sportifs. D'une surface de 30 381 m², le projet concerne la création de 20 logements.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'espace public devra être composé d'une aire de stationnement paysager et d'un emplacement pour l'implantation d'un abris bus.

Des toitures à deux pans seront à mettre en place sur les nouvelles constructions et celles-ci devront être de volumes simples.

Déplacements, transports et dessertes :

Une continuité douce devra être créée afin de relier le stade qui possède un cheminement jusqu'au cimetière et aux jardins partagés. Le tracé devra être défini par l'aménageur en respectant la cohérence du projet.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Une bande inconstructible, pour les fonds de jardins est implantée au Nord de la zone afin de réaliser une transition plus douce entre l'espace agricole et l'espace urbain.

Une façade végétale d'essences locales est à implanter sur l'Est de la zone afin de maintenir l'entrée de bourg champêtre et garantir une meilleure intégration paysagère des nouvelles constructions. Les franges de l'espace public devront également être végétalisées afin de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains.

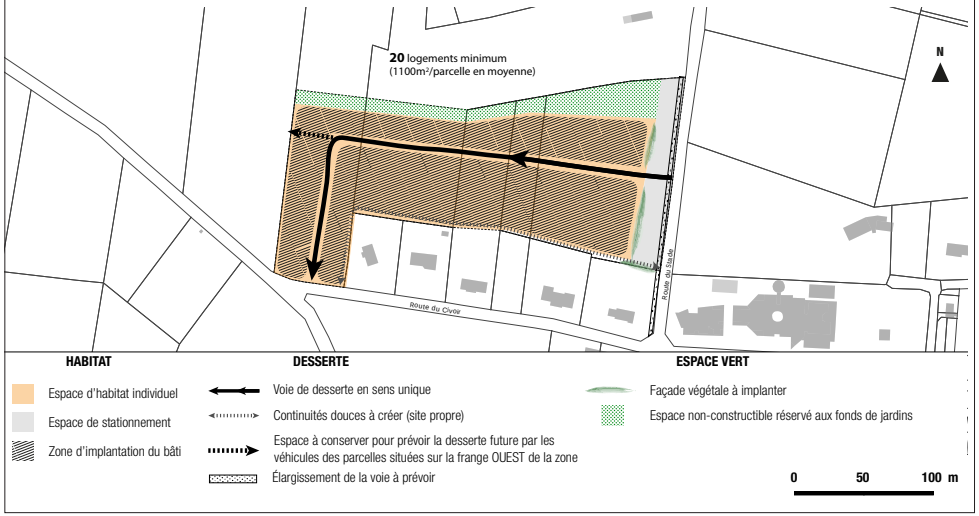
Afin de limiter les impacts des aménagements sur la lisière du boisement au Nord de la zone, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes. De plus, l'éclairage au sein du secteur devra s'adapter afin de limiter la pollution lumineuse.

- Équipements et réseaux :

La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DU SECTEUR 5



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique en limite directe du centre-bourg ; - Limitation du desserrement de tissu urbain et à des tailles de parcelles modérées ; - Encouragement d'un urbanisme groupé au détriment d'un urbanisme linéaire. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée au milieu agricole ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides et de corridors écologiques *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Création d'un espace de transition entre les nouvelles constructions et le boisement *(OAP)* ; - Gestion des eaux usées et pluviales *(règlement écrit et OAP)* ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)* ; - Encadrement de l'éclairage public (*OAP*) ; - Instauration d'une superficie minimal de terres enherbées *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Maintien de la continuité urbaine avec la centralité du bourg ; - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Maintien d'espaces tampons entre l'urbanisation et les milieux naturels constitués. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores (trafic routier) ; - Augmentation du nombre de véhicules impliquant des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Mettre en œuvre un traitement végétal dans les différents espaces du secteur pour assurer une meilleure insertion paysagère *(OAP)* ; - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies	**2**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-1
Moyenne des incidences négatives	**-0,66**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,32**

Valeur écologique future potentielle	1,66

.3 Zones de projets d'aménagement

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU du chemin des Marronniers**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en plein coeur du centre-bourg, entre les équipements scolaires, les commerces de proximité et l'EHPAD.

Parcelles concernées : section AB 88 et 89 et ZM 324.

Surface totale : 0,9 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'espaces naturels et de fonds de jardins, en partie boisés. Se situent sur la limite de la zone un chemin creux empierré.

Action :

Conversion de boisements et de milieux ouverts en une zone urbaine d'habitat.

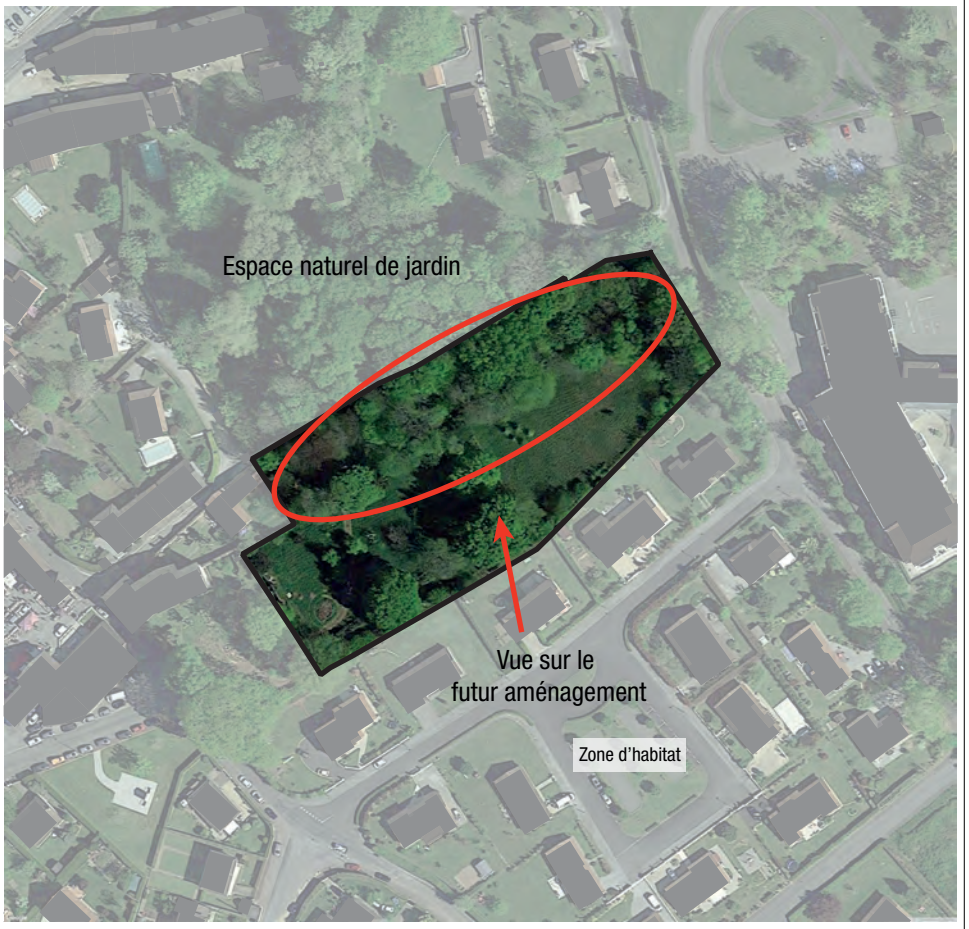
Contexte environnemental :

Cette zone a été définie comme un espace sensible du fait du regroupement de plusieurs types de milieux naturels : boisés et ouverts. Des espèces protégées ont été répertoriées comme le Gros becs casse-noyaux mais aussi des Orchis mâles et des Fougères scolopendres. Le muret en pierre peut également abriter des espèces de reptiles.

Première analyse :

La sensibilité de cette zone nécessite une certaine prise de précautions avant tout aménagement. C'est pourquoi il est nécessaire de soumettre son aménagement à une notice d'impact préalable, afin de confirmer ou non la présence des espèces en question.

Zone du chemin des Marronniers



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone des Marronniers est stratégique du fait de sa position en plein cœur du bourg et de sa proximité avec les services et commerces existants.

Cette zone, d'une superficie de 9 064 m² prévoit d'accueillir 8 nouveaux logements, tous à vocation sociale.

L'aménagement de la zone est soumis à une notice d'impacts préalable, du fait de l'éventuelle présence d'espèces sensibles. Cette étude permettra de confirmer ou non la présence des espèces et de moduler l'aménagement en fonction des résultats.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Un espace pour la collecte des ordures ménagères devra être réalisé côté rue de la Promenade.

Déplacements, transports et dessertes :

Le chemin creux existant devra être maintenu afin de relier l'EHPAD de la Chênaie et le centre-bourg.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

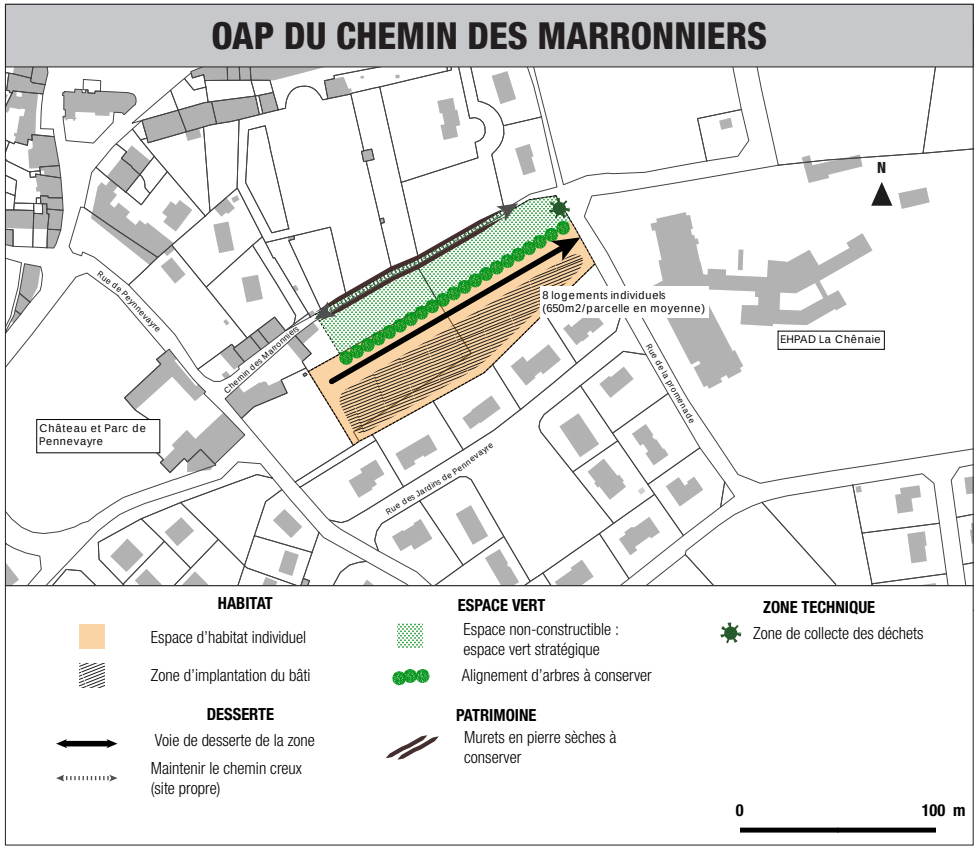
Du fait de la sensibilité envionnementale de la zone, une bande inconstructible est implantée au Nord afin de maintenir l'espace boisé. Cet espace permet également de présever le muret en pierres sèches.

Afin de limiter les impacts des aménagements sur l'environnement et les espèces, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes, afin de rendre la zone plus perméable et de faciliter le déplacement des espèces.

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

Pour les eaux pluviales, un bassin de rétention devra être prévu sur la zone.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux boisés ; - Fragmentation d'une continuité écologique intra-urbaine en pas japonais.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Préserver les boisements existants en limite NORD du secteur *(OAP)* ; - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)* ; - Instauration d'une superficie minimal de terres enherbées *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Protéger le boisement limitrophe à la zone (EBC).
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle grâce aux logements sociaux. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*. • *Mesures de compensation :* Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies et bosquets	**5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-3
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-1,66**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,46**

Valeur écologique future potentielle	3,8

.3 Zones de projets d'aménagement

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU du Colombier**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en continuité directe du bourg, sur sa limite OUEST, à proximité des équipements scolaires et sportifs.
La zone sera étendue sur la parcelle située à l'OUEST, mise en 2AU dans le PLU. Cette zone est donc inconstructible le temps de vie du PLU et son passage en zone 1AU est conditionné à une révision du document d'urbanisme.

Parcelles concernées : section AB 536, 538 et ZE 94,96.

Surface totale : 1,9 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'espaces agricoles cultivés et de prairies.

Action :

Conversion de milieux agricoles ouverts en une zone urbaine d'habitat.

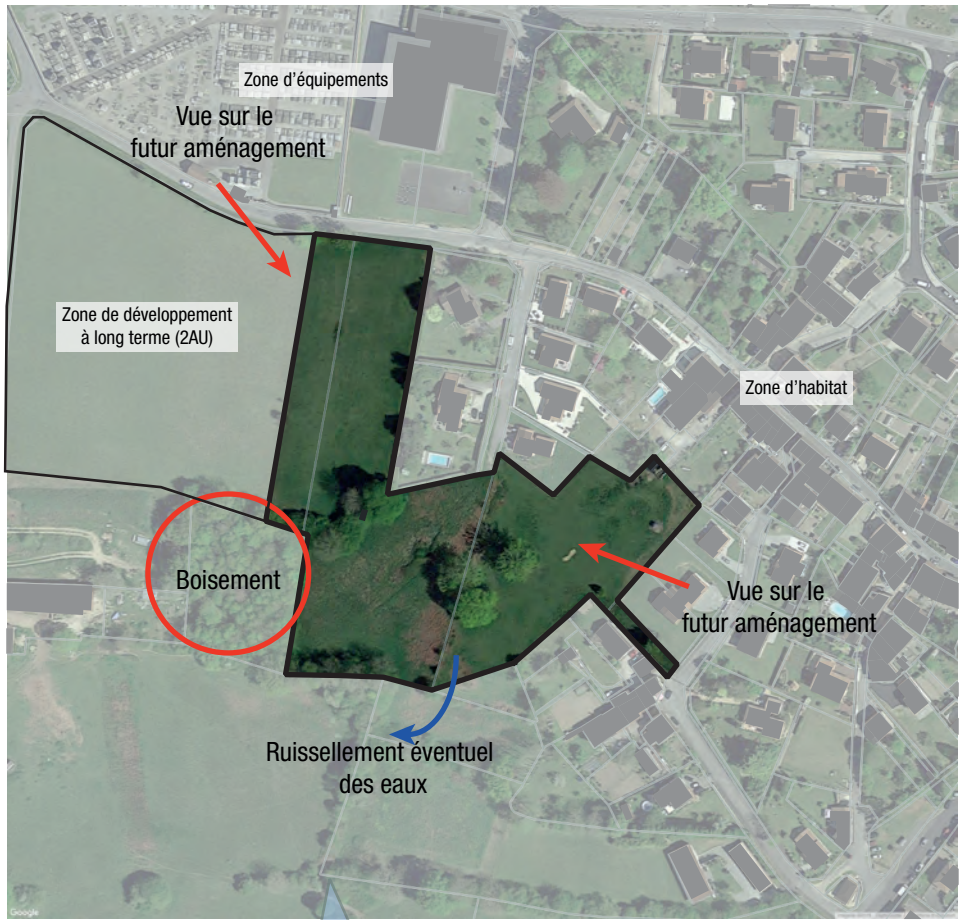
Contexte environnemental :

Cette zone est placée sur des terres agricoles. On note la présence de quelques arbres isolés. La sensibilité de la zone est liée à l'éventuelle présence d'un oiseau protégé, le Courlis cendré, sur les parcelles agricoles et dans le boisement limitrophe.
Les points de vue sur le site inscrit de la vallée de la Vienne et sur le centre ancien sont autant de points à prendre en compte dans l'aménagement de la zone.

Première analyse :

La sensibilité de cette zone nécessite une certaine prise de précaution avant tout aménagement. C'est pourquoi il est nécessaire de soumettre son aménagement à une notice d'impact préalable, afin de confirmer ou non la présence de l'espèce en question.

Zone du Colombier



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone du Colombier est stratégique du fait de sa position en plein cœur du bourg et de sa proximité avec les services et commerces existants. Cette zone, d'une superficie de 19 140 m² prévoit d'accueillir 19 nouveaux logements, dont certains à vocation sociale.

L'aménagement de la zone est soumis à une notice d'impacts préalable, du fait de l'éventuelle présence d'espèces sensibles. Cette étude permettra de confirmer ou non la présence des espèces et de moduler l'aménagement en fonction des résultats.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'aire de stationnement devra être plantée et réalisée avec un revêtement perméable. Le parking sera public, permettant ainsi d'accueillir les usagers du gymnase et du cimetière.

L'espace d'aménité devra accueillir divers aménagements participant au cadre de vie (aire de jeux, espace vert, etc...).

Des toitures à deux pans seront à mettre en place sur les nouvelles constructions.

Déplacements, transports et dessertes :

Les voiries devront être dimensionnées différemment selon leur orientation afin de respecter la trame viaire du bourg.

Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

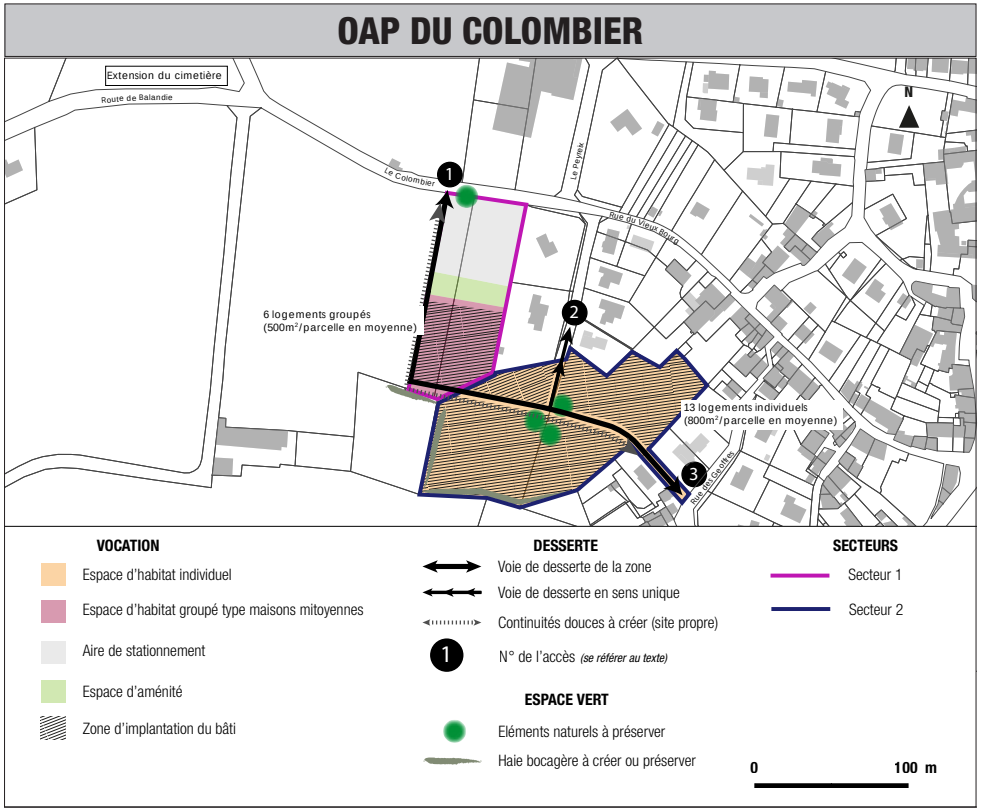
Pour conserver une image qualitative de l'entrée de bourg, les éléments végétaux ponctuels devront être préservés.

Une trame végétale devra être implantée sur la lisière Sud de la zone pour atténuer les impacts des nouvelles constructions sur le boisement limitrophe. Ce dernier a été placé en EBC sur le zonage du PLU.

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

Il sera préférable de n'avoir à terme qu'un seul poste de refoulement sur la zone, même si celle-ci devait être réalisée en plusieurs phases ou par plusieurs aménageurs.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux ouverts ; - Dérangement des espèces présentes dans le boisement limitrophe.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides et de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Maintien ou recréation des franges végétales au SUD de la zone *(OAP)* ; - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Travail de la perméabilité des lisères *(OAP)* ; - Adaptation de l'éclairage public *(OAP)* ; - Instauration d'une superficie minimal de terres enherbées *(règlement écrit)*. • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe *(EBC)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets. • *Mesures de compensation :* Des mesures de compensation seront à mettre en place suite aux résultats de la notice d'impacts préalables à l'ouverture de la zone.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle grâce aux logements sociaux. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dues à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)* ; - Traitement paysager des espaces publics prévus sur la zone *(OAP)*.	

BILAN DE L'ANALYSE :

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies et cultures	**4**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	- 3
Moyenne des incidences négatives	**-1,33**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	+0,75
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,35**

Valeur écologique future potentielle	3,02

.3 Zones de projets d'aménagement

2. LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU des Rivailles**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en limite SUD du bourg, en partie intégré dans la poche urbaine.

Parcelles concernées : section ZY 15, 446, 574, 575 et 576.

Surface totale : 0,59 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'espaces naturels et de fonds de jardins.

Action :

Conversion de milieux ouverts de prairies en une zone urbaine d'habitat.

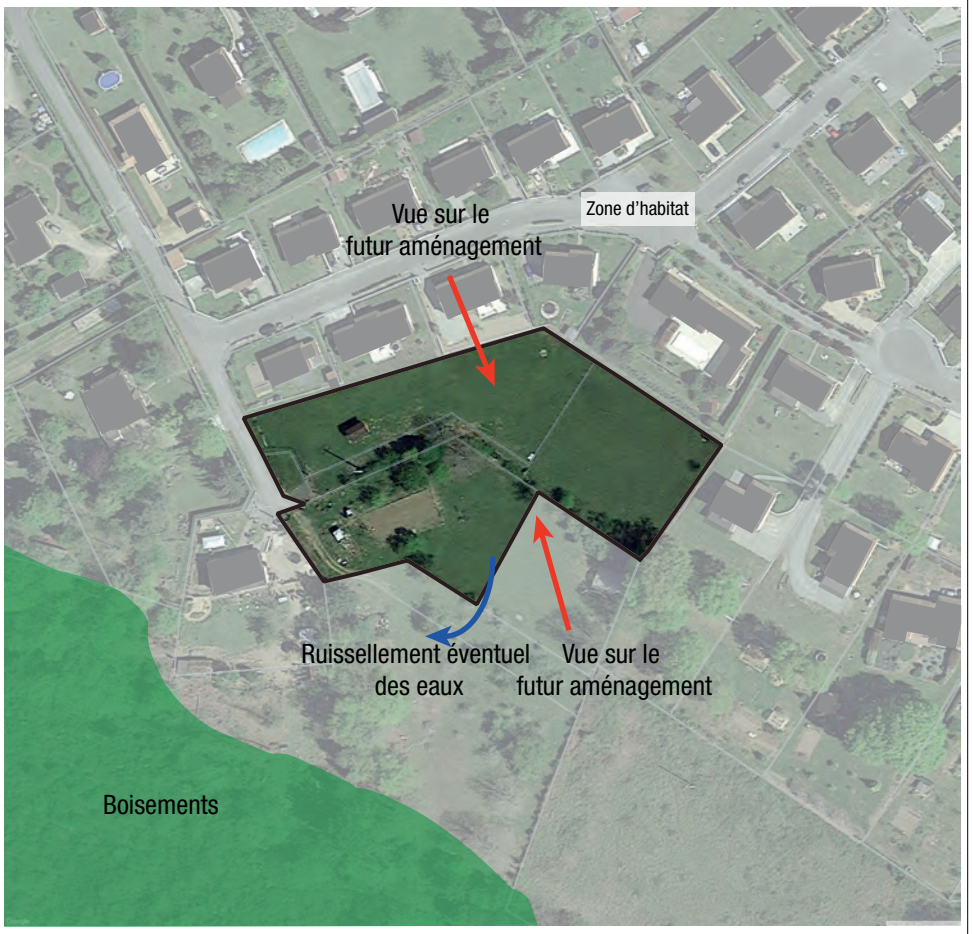
Contexte environnemental :

Cette zone ne présente pas de sensibilité particulière. Aucun élément remarquable n'a été identifié.

Première analyse :

La zone ne demande pas de précautions spécifiques. Les lisières peuvent être cependant travaillées de façon à rendre perméable la zone aux déplacements des espèces et d'intégrer la zone dans son conxte paysager.

Zone des Rivailles



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone des Rivailles est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Cette zone, d'une superficie de 5 928 m² prévoit d'accueillir 4 nouveaux logements, dont certains à vocation sociale.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Déplacements, transports et dessertes :

Une raquette de retournement pourra être aménagée. Un seul accès devra être réalisé sur le Chemin du Chezraud.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Des façades végétales seront à implanter sur les abords au Nord et Nord-Est de la zone afin de limiter l'impact visuel et de faciliter l'intégration paysagère de la zone.

Une bande non constructible sera à respecter sur la lisière Sud de la zone.

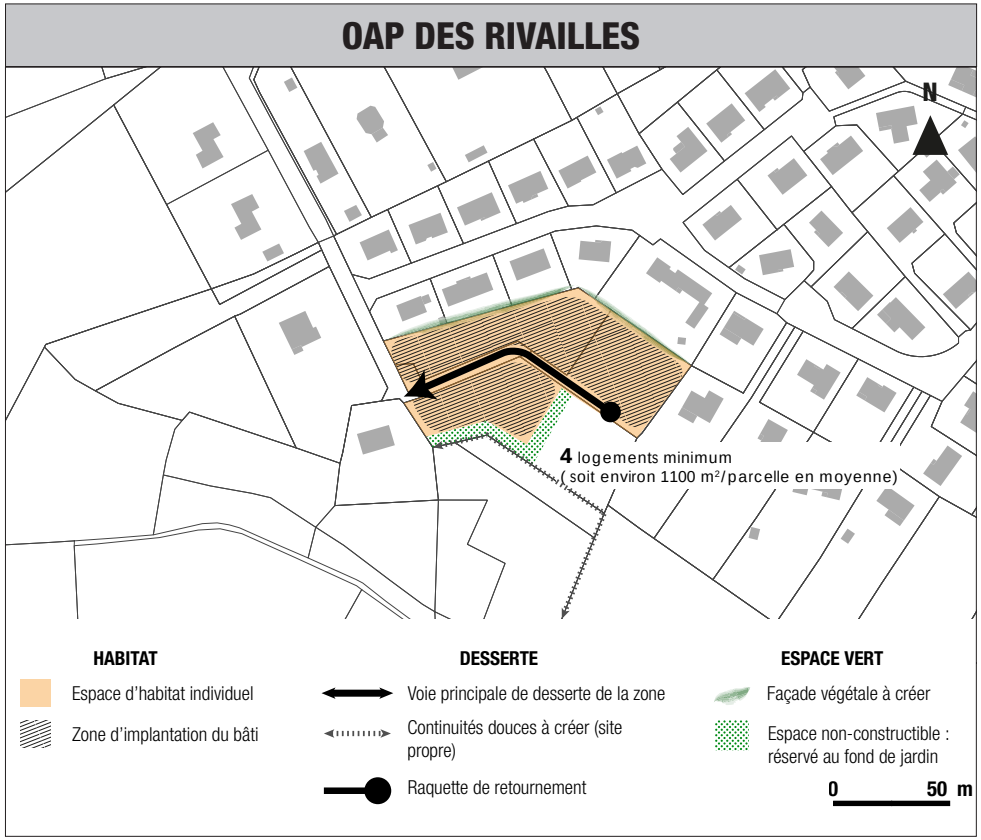
Afin de limiter les impacts des aménagements sur l'environnement et les espèces, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes.

De plus, l'éclairage au sein du secteur devra être adapté.

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux ouverts.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP)* ; - Adaptation de l'éclairage public *(OAP)* ; - Instauration d'une superficie minimal de terres enherbées *(règlement écrit)*.	*Préconisations :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; • *Mesures de compensation :* Des mesures de compensation seront à mettre en place suite aux résultats de la notice d'impacts préalables à l'ouverture de la zone.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg ; - Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle grâce aux logements sociaux. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*. • *Mesures de compensation :* Des mesures de compensation ne semblent pas nécessaires.	

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies	**2**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-0,66**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,46**

Valeur écologique future potentielle	1,8

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU de la Médiathèque**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe au cœur du bourg, sur un espace interstitiel et entouré de lotissements.

Parcelle concernée : section ZM 09.

Surface totale : 1,6 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d"une terre agricole encore cultivée.

Action :

Conversion de milieux ouverts de cultures en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Cette zone ne présente pas de sensibilité particulière, du fait de son enclavement dans le milieu urbain et l'absence d'éléments végétaux. Aucun élément remarquable n'a été identifié.

Première analyse :

La zone ne demande pas de précautions spécifiques en terme d'environnement, en dehors de la gestion des eaux de ruissellement et des pollutions éventuelles.

Zone de la Médiathèque



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de la Médiathèque est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Cette zone, d'une superficie de 16 050 m² prévoit d'accueillir 18 nouveaux logements, dont certains vocation sociale.

La zone 1AU sera attenante à une zone Ue servant à l'extension de la médiathèque.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'aménagement de ce secteur se fait dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Toute construction sera interdite en aplomb de la canalisation des eaux usées se trouvant sous la zone. Si la canalisation devait être déviée, les travaux seraient à la charge de l'aménageur.

La zone prévoit deux secteurs avec des typologies de bâti différentes (habitat pavillonnaire et petit collectif).

Déplacements, transports et dessertes :

Un seul accès sera réalisé sur la Rue du Pré-Vieux.

Des continuités douces seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

Les trottoirs devront être dimensionnés de façon à répondre aux besoins des usagers (vélos, piétons, etc.)

Une continuité douce devra être créée afin de relier le parc des Troubadours à la zone et plus largement au centre bourg. Le tracé devra être défini par l'aménageur en respectant la cohérence du projet.

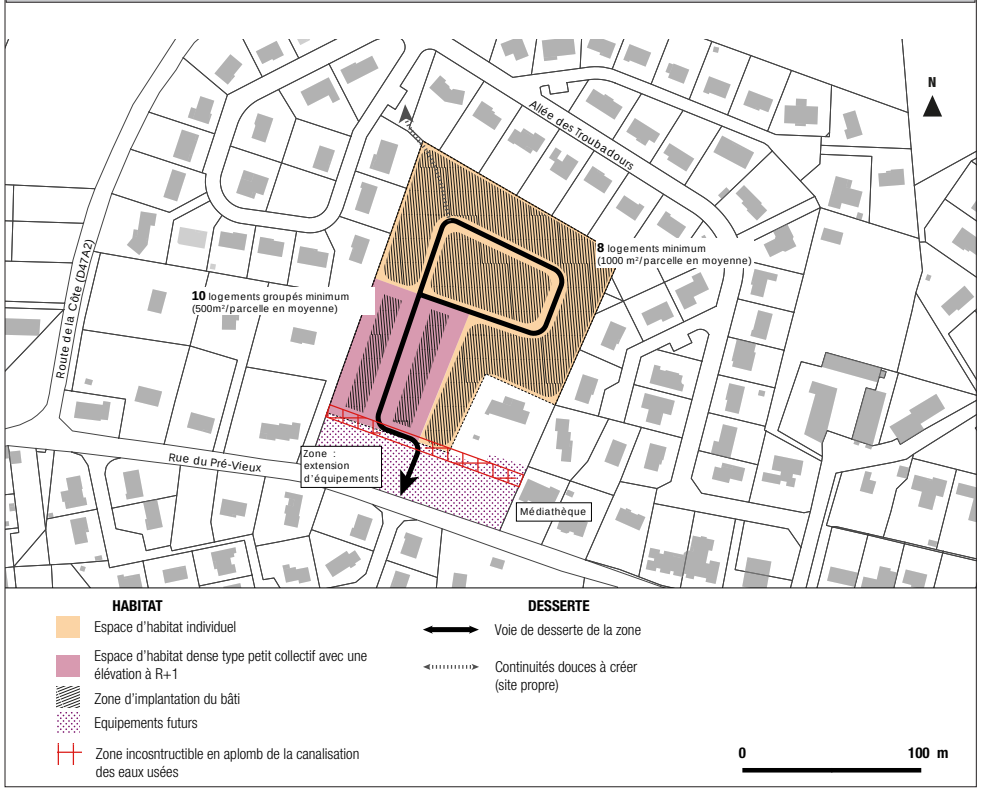
Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

Les eaux pluviales pourront être dirigées vers le réseau du lotissement de la Palmeraie d'or.

OAP DE LA MÉDIATHÈQUE



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux ouverts.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Instauration d'une superficie minimal de terres enherbées *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Cultures	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-0,66**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,17**

Valeur écologique future potentielle	1,51

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU de la Lande Greignac**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe dans le hameau de la Lande, en continuité de lotissements déjà existant.

Parcelles concernées : section ZH 204 208 et 346.

Surface totale : 1,4 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace de prairie, identifié en partie au sein de la PAC.

Action :

Conversion de milieux naturels de prairie en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Cette zone, est occupée par des prairies encore cultivées.
La zone est bordée sur les limites Est et Nord par un boisement, identifié au sein du SRCE comme étant un taillis servant de support au déplacement des espèces. Sa valeur est d'autant plus grande qu'il longe une zone humide et un plan d'eau.

Première analyse :

La sensibilité de la zone relève de la présence du boisement qui forme une continuité écologique. La perméabilité des lisières devra donc être travaillée pour favoriser les déplacements. Les nuisances dues à la fréquentation de la zone devront également être atténuées.

Zone de la Lande-Greignac



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de la Lande Greignac est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Cette zone, d'une superficie de 14 463 m² prévoit d'accueillir 9 nouveaux logements.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Déplacements, transports et dessertes :

Interdiction de réaliser une impasse.

La voirie devra se raccorder aux deux accès existants notés 1 et 2 sur le schéma d'aménagement.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal:

Une bande inconstructible de 5 mètres minimum de large, pour les fonds de jardins est implantée afin de réaliser une transition plus douce et perméable avec l'espace forestier.

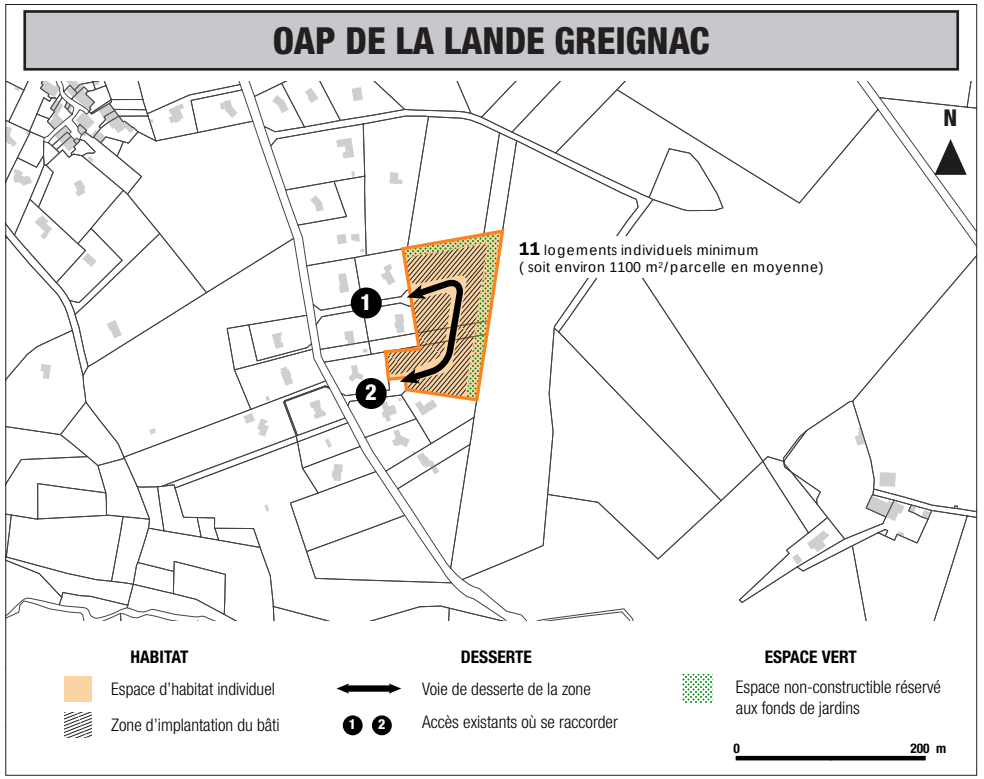
Afin de limiter les impacts des aménagements sur l'environnement et les espèces, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes

De plus, l'éclairage au sein du secteur devra être adapté pour limiter la pollution visuelle.

- Équipements et réseaux :

La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement et perturbation du fonctionnement du corridor écologique.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Définition de bandes inconstructibles de 5 mètres*(OAP) ;* - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP) ;* - Adaptation de l'éclairage *(OAP)*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Plantation de végétation mixte sur les franges de la zone. • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe avec un EBC.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction:* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairie	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-1,33**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,25**

Valeur écologique future potentielle	0,92

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES À URBANISER HABITAT

- **Zone 1AU de Haut Félix**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe dans le hameau du Haut Félix, en continuité du lotissement déjà existant. Cette zone est stratégique car située entre le bourg de Verneuil-sur-Vienne et la commune d'Isle (première couronne de Limoges).

Parcelles concernées : section ZS 62, 425, 426, 427 et 429.

Surface totale : 1,69 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d"un espace de prairie et de culture, identifié en totalité au sein de la PAC.

Action :

Conversion de milieux naturels de prairie en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Cette zone, est occupée par des prairies et des cultures.
La zone n'est pas concernée par une continuité écologique ni par la proximité d'un site écologique remarquable.
Elle n'abrite pas non plus d'élément végétal pouvant porter un intérêt écologique (arbre isolé, haie...).

Première analyse :

L'aménagement de la zone ne suscite pas de précaution particulière hormis le travail sur la perméabilité des lisières, sur l'intégration paysagère des constructions ainsi que sur la gestion des eaux de ruissellement.

Zone de Haut Félix



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de Haut Félix est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Cette zone, d'une superficie de 16 900 m² prévoit d'accueillir 13 nouveaux logements.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Déplacements, transports et dessertes :

Interdiction de réaliser une impasse.

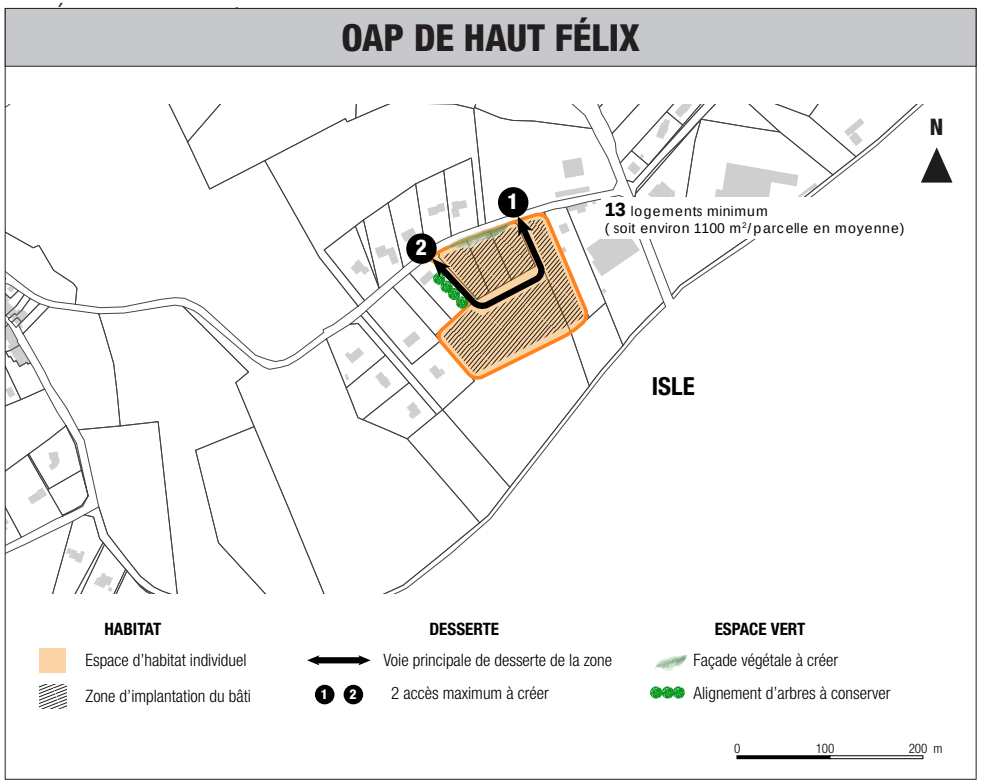
Deux accès maximum devront être réalisés sur la route de Mallevialle.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Une façade végétale devra être implantée le long de la route de Mallevialle.

L'alignement d'arbres situé sur la frange Ouest de la zone (cf : schéma d'aménagement) devra être préservé.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairie et cultures	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-1**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,25**

Valeur écologique future potentielle	1,25

.3 Zones de projets d'aménagement

2 - LES ZONES URBAINES HABITAT

- **Présentation des zones Ub du bourg**

Présentation générale de la Ub :

La zone Ub est dédiée au développement urbain de l'habitat. Les sous-secteurs Ub1 et Ub2 permettent une certaine mixité de fonctions, mais les secteurs Ub3 et Ub4, qui nous intéressent ici, sont exclusivement dédiés à l'habitat.

Ces zones présentées sont des dents creuses, soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation en raison de leur superficie ou des projets qu'elles doivent accueillir. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations de ces orientations.

Code PADD :

Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A1.01.A1

A1.01.A2

A1.A4.A2

A2.03.A3

Surface totale : 263,1 ha de zones Ub dont 3,2 ha de dents creuses présentées ici.

Synthèse des zones Ub du Bourg



.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES URBAINES HABITAT

- **Zone Ub de la Chênaie**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe au cœur du bourg, sur un espace interstitiel et entouré de lotissements et de l'EHPAD.

Parcelle concernée : section ZM n°57/.

Surface totale : 1,38 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'une prairie.

Action :

Conversion de milieux ouverts de prairie en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Cette zone ne présente pas de sensibilité particulière, du fait de son enclavement dans le milieu urbain et l'uniformité de son milieu.
Aucun élément remarquable n'a été identifié, excepté les deux alignements d'arbres qui longent la zone.

Première analyse :

La zone ne demande pas de précautions spécifiques en terme d'environnement, en dehors de la gestion des eaux de ruissellement et des pollutions éventuelles. L'intégration paysagère de la zone pourra cependant être un point de vigilance.

Zone de la Chênaie



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de la Chênaie est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat et de l'équipement.

Cette zone, d'une superficie de 13 800 m² prévoit d'accueillir 40 nouveaux logements, adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

La zone accueillera également un Relais d'Assistante Maternelle.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Les nouvelles constructions devront respecter la typologie et la densité émises sur le schéma d'aménagement.

La zone devra consacrer un espace de 1 500 m² minimum pour l'accueil d'un Relais d'Assistantes Maternelles et d'une aire de stationnement dédiée à cet équipement.

Les habitations devront être adaptées à l'accueil de personnes âgées et des personnes à mobilité réduite.

Déplacements, transports et dessertes :

L'accès à la zone devra se faire sur la rue de Prasmounier. Il devra être mutualisé et servir au RAM et aux logements adaptés.

Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

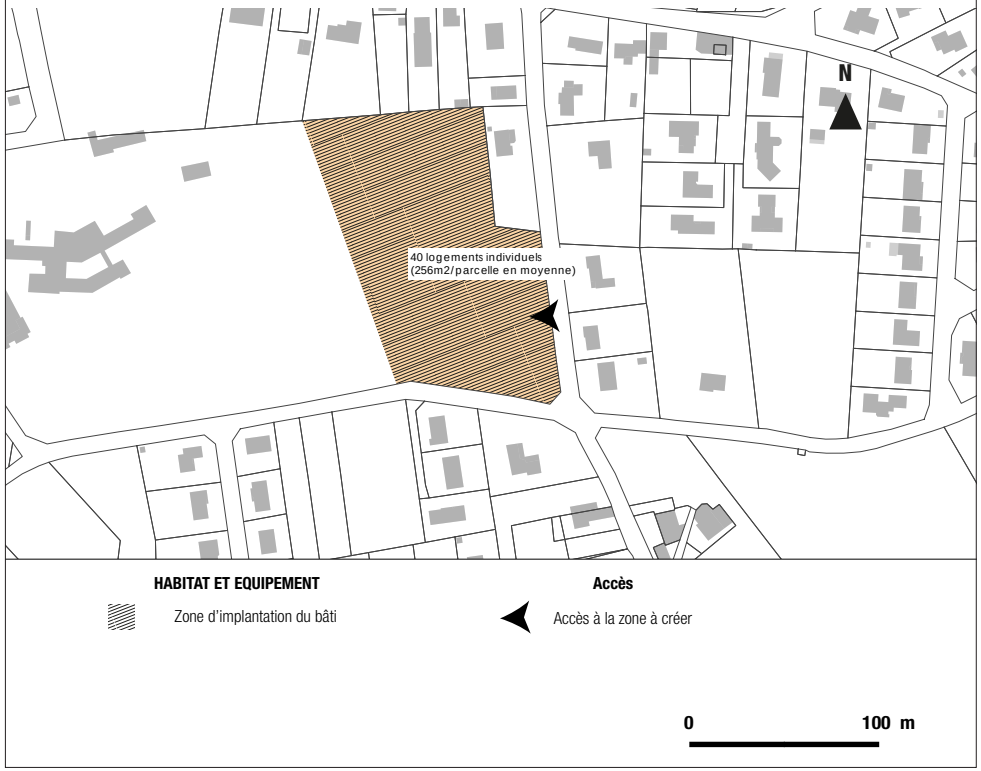
Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :

La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

Pour les eaux pluviales un bassin de rétention sera à prévoir sur la zone. Il sera également possible de se raccorder à celui du parc de la Chênaie, au moyen de conventions.

OAP DE LA CHÊNAIE



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux ouverts.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg ; - Renforcement des équipements dédiés à une population spécifique ; - Renforcement des facteurs d'attractivités de la commune. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies	**1,5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-0,66**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,17**

Valeur écologique future potentielle	1,51

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES URBAINES HABITAT

- **Zone Ub de la Garenne**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe au coeur du bourg, sur un espace interstitiel et entouré de lotissements et à proximité des équipements et services du bourg.

Parcelle concernée : section ZM 164.

Surface totale : 0,7 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d"un espace naturel en friche et en partie boisé.

Action :

Conversion de milieux naturels de friche en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Cette zone, est occupée par une végétation spontanée, avec quelques arbres isolées.
La zone est bordée sur sa limite Est par un boisement.

Première analyse :

La sensibilité de la zone relève de la présence du boisement qui forme une continuité avec le parc de l'EHPAD situé de l'autre coté de la route. La lisière Est de la zone devra donc être travaillée.

Zone de la Garenne



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de la Garenne est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Cette zone, d'une superficie de 7 025 m² prévoit d'accueillir 5 nouveaux logements, dont certains vocation sociale.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

Un espace pour la collecte des ordures ménagères devra être réalisé en frange de zone.

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Déplacements, transports et dessertes :

Une raquette de retournement pourra être aménagée.

Un seul accès devra être réalisé, au niveau du carrefour.

Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

Une bande inconstructible d'une largeur de 5 mètres minimum devra être respecter sur la limite Nord de la zone.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

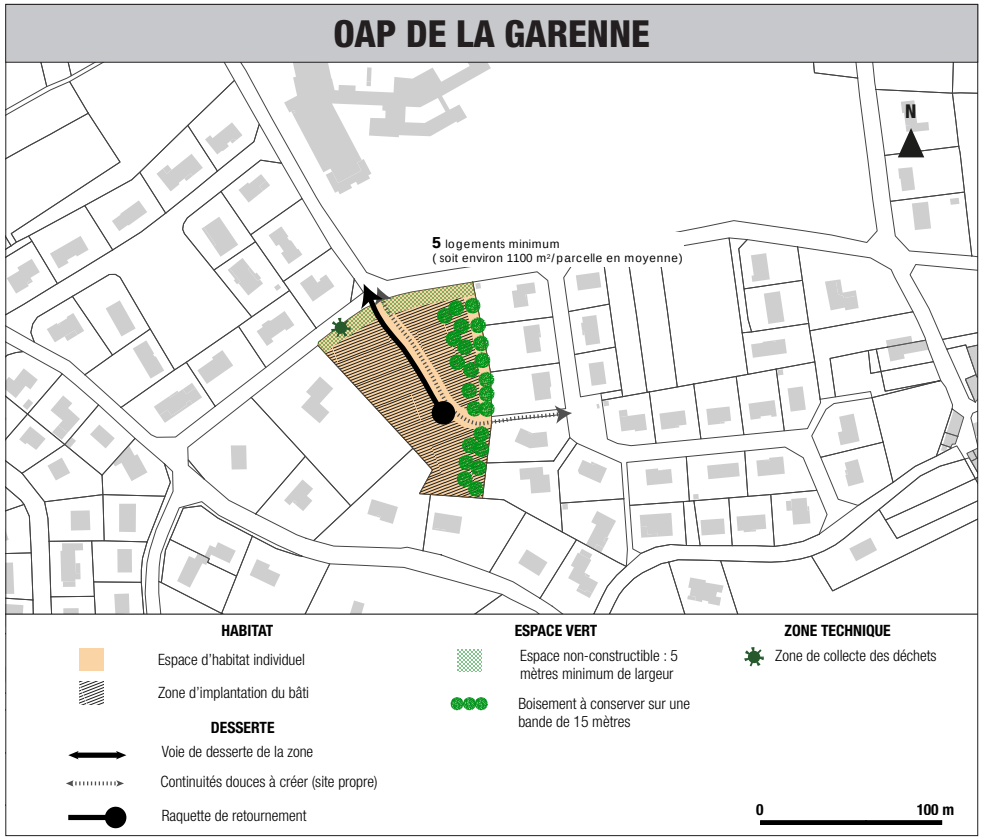
- Traitement végétal :

Une partie du boisement existant devra être conservé (sur une bande de 15 mètres de large) afin d'intégrer aux mieux les aménagements dans leur contexte.

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de friche ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Définition de bandes inconstructibles *(OAP)*. • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe *(EBC)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée ; - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise saison pour ne pas accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Dangerosité accentuée de la circulation au niveau du carrefour, dans le virage ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)* ; - Maintien des limites NORD de la zone inconstructibles pour garantir la visibilité *(OAP)*.	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrain en friche	**1,5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-1**

Incidences potentielles positives	Valeur
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,46**

Valeur écologique future potentielle	0,96

.3 Zones de projets d'aménagement

1 - LES ZONES URBAINES HABITAT

- **Zone Ub du secteur centre bourg**

Présentation :

Ces secteurs non-bâtis se situent dans le bourg, sur un espace interstitiel et entouré de lotissements et à proximité des équipements et services du bourg.

Parcelles concernées :

Secteur 1 section ZM 49, 50 et 82.
Secteur 2 sections ZM 30,109 et 460.

Surface totale :

Secteur 1: 5 414 m^2
Secteur 2: 9 194 m^2

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace naturel en friche pour le secteur et d'un espace agricole pour le secteur 2.

Action :

Conversion de milieux naturels de friche et agricoles en une zone urbaine d'habitat.

Contexte environnemental :

Ces zones sont occupées par une végétation spontanée, voire quelques arbres isolés pour le secteur 2.
Les deux zones comportent très peu d'éléments végétaux et pas d'éléments aquatiques.

Première analyse :

La zone ne demande pas de précautions spécifiques en terme d'environnement, en dehors de la gestion des eaux de ruissellement et des pollutions éventuelles.
L'intégration paysagère de la zone sera cependant être considérée comme un point de vigilance au vu de la localisation des deux zones.

Zone des secteurs de densification



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone de la Garenne est une des différentes zones de la commune vouées au développement de l'habitat.

Le secteur 1, d'une superficie de 5 414 m² prévoit d'accueillir 7 nouveaux logements, tandis que le secteur 2, un peu plus grand (9 194 m²) propose d'accueillir 11 nouveaux logements.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'implantation des constructions devra être définie pour s'articuler au mieux avec l'environnement existant afin de favoriser une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions.

Déplacements, transports et dessertes :

Le positionnement des voiries devra respecter la cohérence du projet.

Un accès maximum par zone.

Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

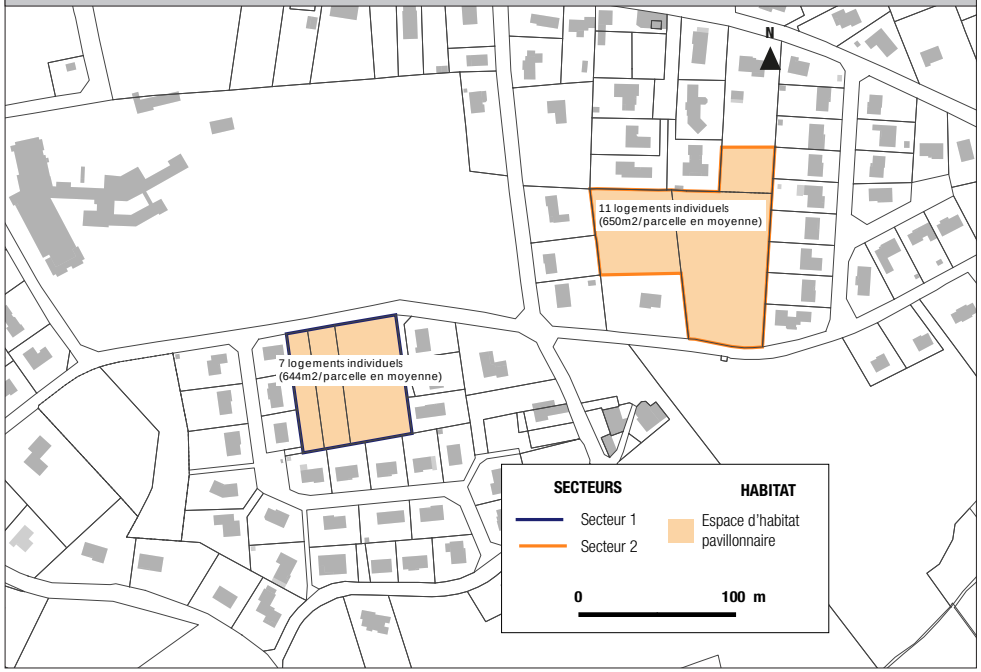
Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :

Les secteurs seront raccordés à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

Les eaux pluviales pourront être rejetées vers le Breuil.

OAP DU SECTEUR CENTRE BOURG



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées ; - Limitation du desserrement du tissu urbain. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la prédation d'animaux domestiques ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de friche ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Définition de bandes inconstructibles *(OAP)*. • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe *(EBC)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et accentuer la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Dangerosité accentuée de la circulation au niveau du carrefour, dans le virage ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)* ; - Maintien des limites NORD de la zone inconstructibles pour garantir la visibilité *(OAP)*.	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Terrain en friche et agricoles	**2**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-0,66**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,17**

Valeur écologique future potentielle	1,51

.3 Zones de projets d'aménagement

2 - LES ZONES À URBANISER ÉQUIPEMENT

- **Présentation de la zone 1AUe**

Présentation générale :

La zone 1AUe est dédiée au développement des équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations de cette orientation.

Code PADD :

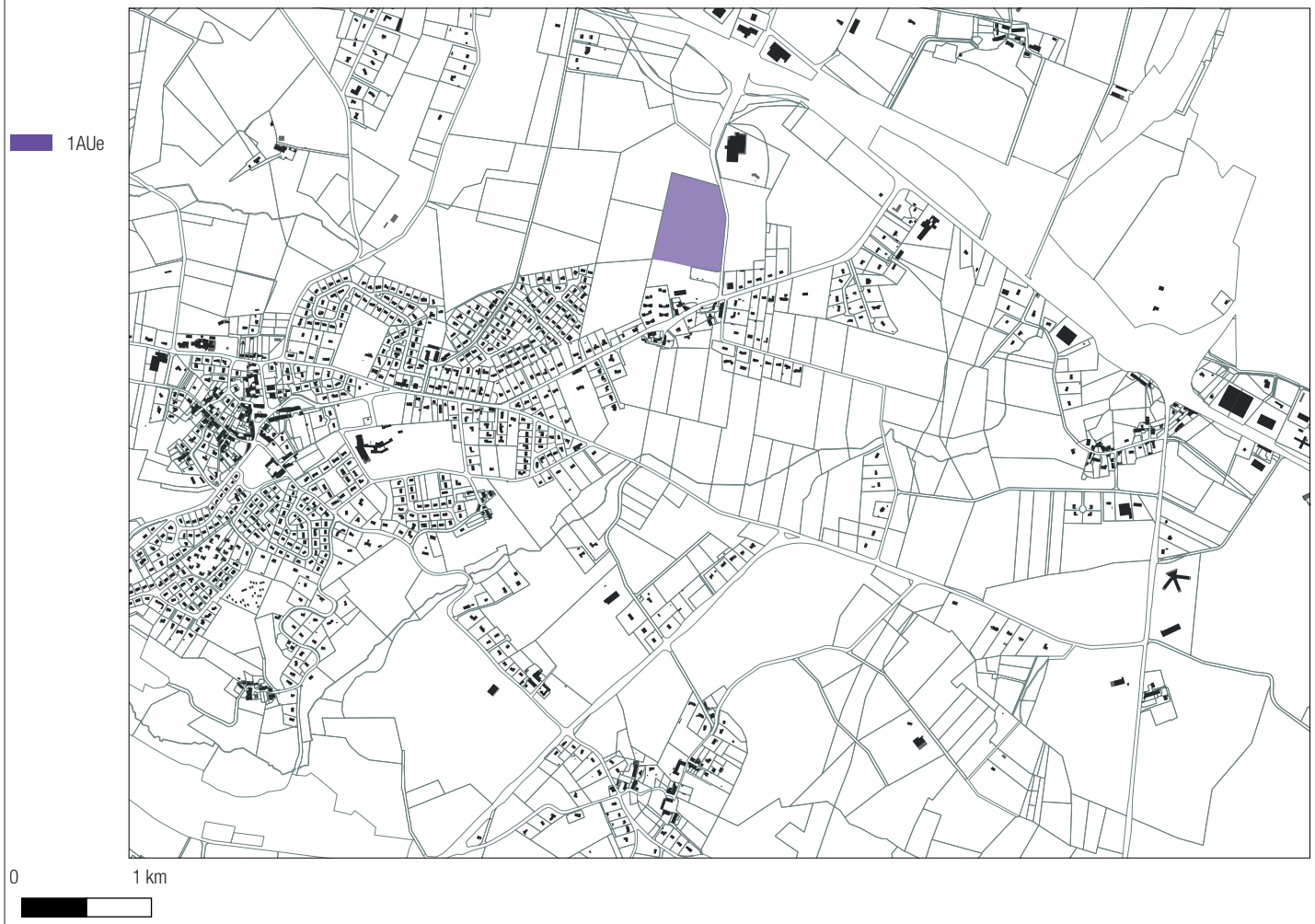
Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A2.01.A2

A2.02.A2

Surface totale : 4,84 ha.

Synthèse de la zone 1AUe



.3 Zones de projets d'aménagement

2 - LES ZONES À URBANISER ÉQUIPEMENT

- **Zone 1AUe de la Salle Polyvalente**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe en continuité du bourg, sur sa limite Nord-Est. Il se situe à proximité de lotissements et des équipements sportifs de la commune. Ce secteur est voué à accueillir une salle polyvalente.

Parcelle concernée : section ZM 692.
C'est une propriété communale.

Surface totale : 4,19 ha.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d"un espace cultivé, identifié en partie au sein de la PAC.

Action :

Conversion de milieux naturels de cultures en une zone urbaine d'équipement.

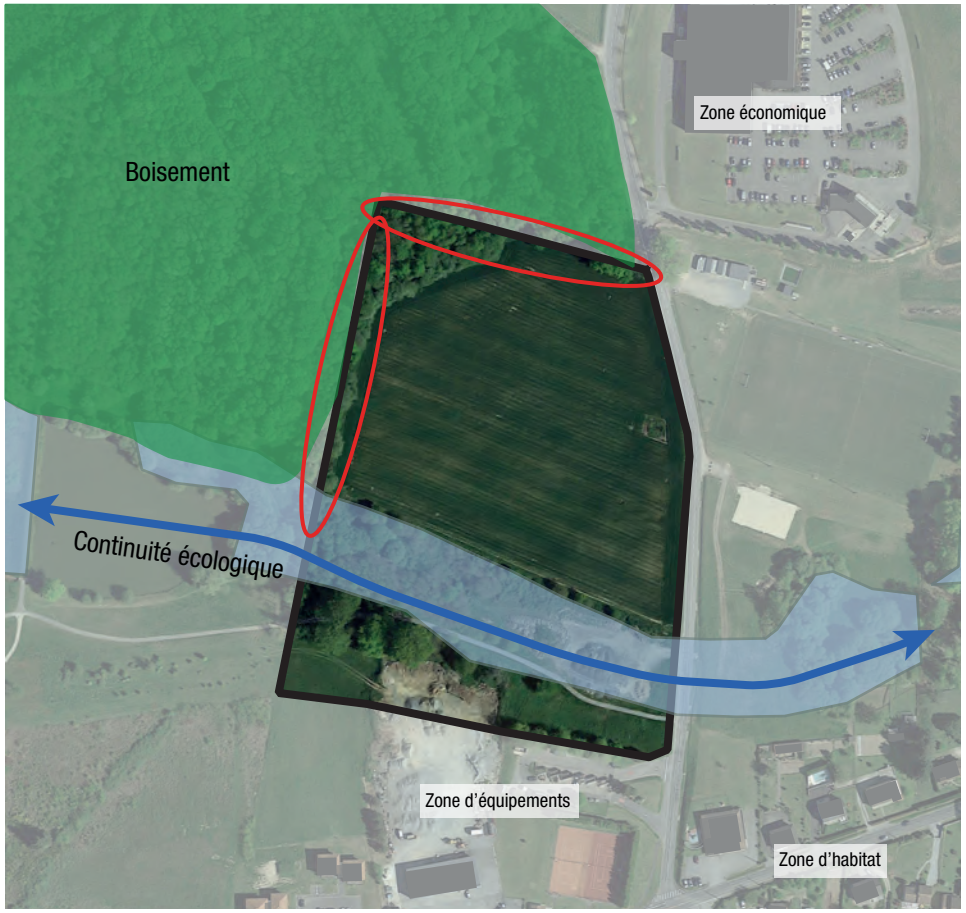
Contexte environnemental :

Cette zone est occupée par des terres agricoles.
La zone se situe en prolongation du parc des Troubadours, sa partie Sud englobant le passage du ruisseau du Pré-Vieux, qui est, sur cette partie, enterré. Il s'agit donc d'une continuité écologique potentielle.
La partie Nord de la zone est quant à elle bordée de boisements, identifiés comme supports au déplacement des espèces par le SRCE.

Première analyse :

La sensibilité de la zone relève de la présence du boisement qui forme une continuité écologique. La perméabilité des lisières devra donc être travaillée pour favoriser les déplacements des espèces. Les nuisances dues à la fréquentation de la zone devront également être atténuées.
La continuité écologique du cours d'eau ; bien que potentielle, doit être prise en compte.

Zone de la salle polyvalente



.3 Zones de projets d'aménagement

Cette zone, d'une superficie de 41 970 m² permet de créer un pôle multi-activités en accueillant une salle polyvalente, le tout en veillant à l'insertion des aménagements.

Déplacements, transports et dessertes :

Un seul accès sera réalisé sur la Route de la Tranchepie.

Des continuités piétonnes seront intégrées aux voiries sur au moins un des deux côtés (trottoirs, cheminements doux...).

Le chemin existant au Sud de la zone rejoignant le parc des Troubadours devra être aménagé en voie verte.

Une aire de stationnement sera à intégrer dans la zone. Elle pourra être mutualisée avec le stade.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Une bande inconstructible sur les pourtours Nord et Est de la zone devra être maintenue afin de créer un espace tampon avec les boisements alentours. De plus, les végétaux au Sud de la zone devront être préservés afin d'accompagner le chemin pédestre et de limiter les vues sur la déchetterie ; ainsi que ceux situés au coin Nord-Ouest pour conforter l'intégration paysagère.

Afin de limiter les impacts des aménagements sur l'environnement et les espèces, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes

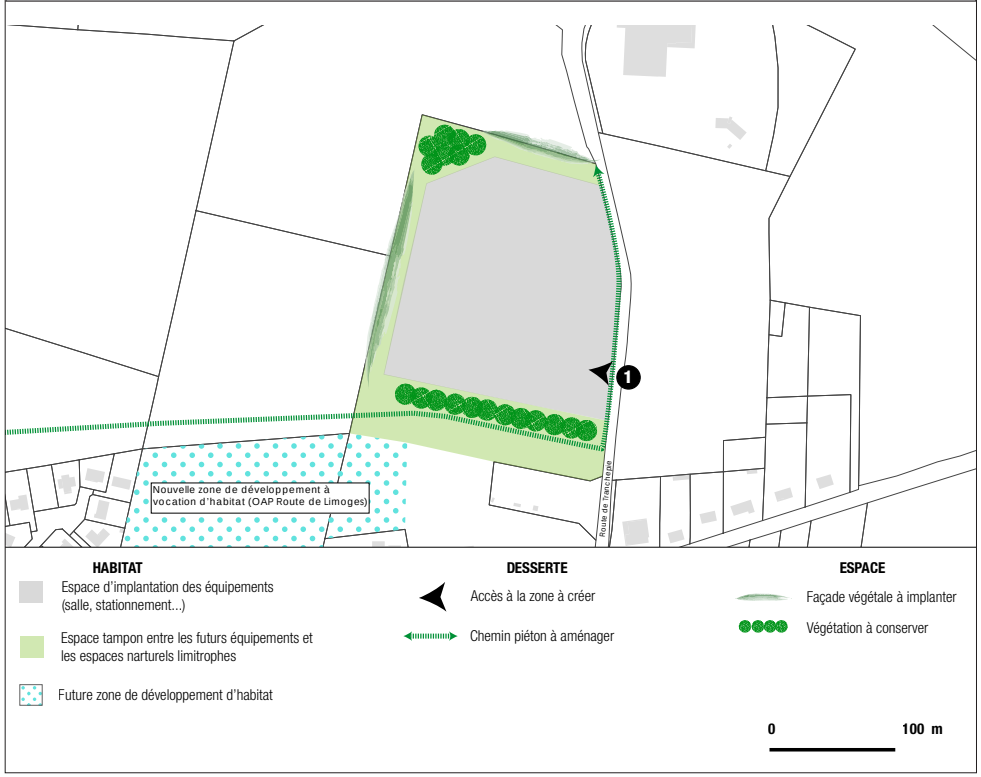
De plus, l'éclairage au sein du secteur devra être adapté afin de limiter la pollution lumineuse.

- Équipements et réseaux :

La zone sera raccordée à la STEP de Balandie sous condition qu'elles puissent assurer le traitement des eaux usées des nouvelles constructions envisagées, ou à défaut lorsque les travaux d'agrandissement de celle-ci seront effectués.

Les eaux pluviales pourront être rejetées vers le cours d'eau situé au Sud de la zone.

OAP DE LA SALLE POLYVALENTE



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement et perturbation du fonctionnement du corridor écologique.	• *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Définition de bandes inconstructibles *(OAP) ;* - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP) ;* - Adaptation de l'éclairage *(OAP).* • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe *(EBC).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Plantation de végétation mixte sur les franges de la zone.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Augmentation des nuisances sonores dû à la hausse du nombre de véhicules impliquant également des incidences sur la qualité de l'air.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Cultures et boisement humide	**5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	-1
Biodiversité	-2
Moyenne des incidences négatives	**-1,33**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	+0,5
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,46**

Valeur écologique future potentielle	4,13

.3 Zones de projets d'aménagement

3 - LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUE

- **Présentation de la zone 1AUx**

Présentation générale :

La zone 1AUx est dédiée au développement économique à court ou moyen long terme. Cette zone est vouée exclusivement à de l'activité économique type industriel, artisanal ou commercial.

Cette zone est soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations de cette orientation.

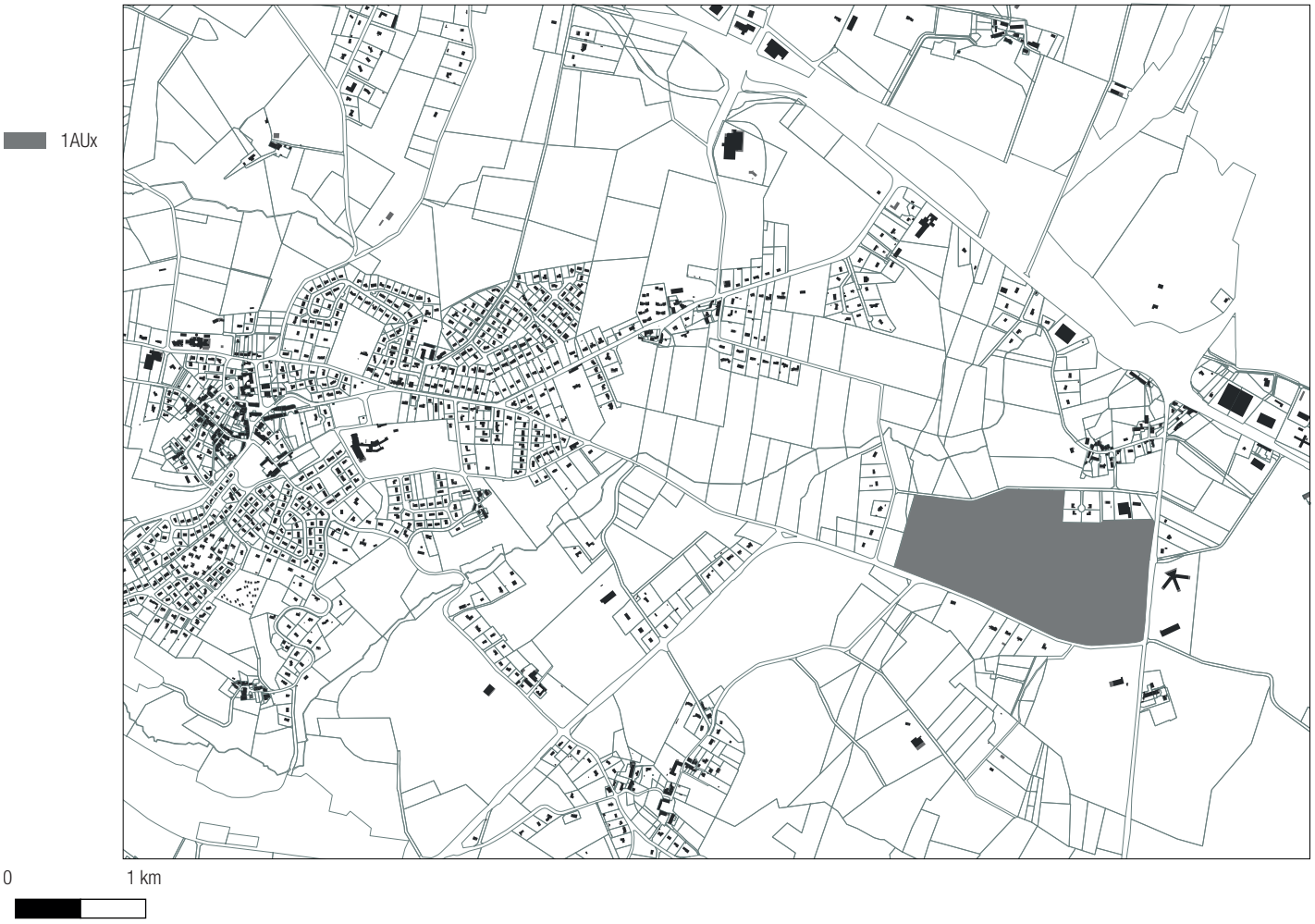
Code PADD :

Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A2.01.A3

Surface totale : 24,7 ha.

Synthèse de la zone 1AUx



.3 Zones de projets d'aménagement

3 - LES ZONES À URBANISER ÉCONOMIQUE

- **Zone 1AUx des Bouiges**

Présentation :

Ce secteur non-bâti se situe à proximité de la zone économique du Verdoyer et le long de la route départementale 2000 qui relie les zones économiques Nord et Sud de Limoges.

Parcelles concernées : section ZO 58, 59, 60, 61, 149, 201, 353, 481, 482.

Surface totale : 24,7 ha dont environ 19 ha aménageables.

Occupation du sol :

Il s'agit aujourd'hui d'un espace de prairie, identifié en partie au sein de la PAC.

Action :

Conversion de milieux naturels de prairie en une zone urbaine d'habitat.

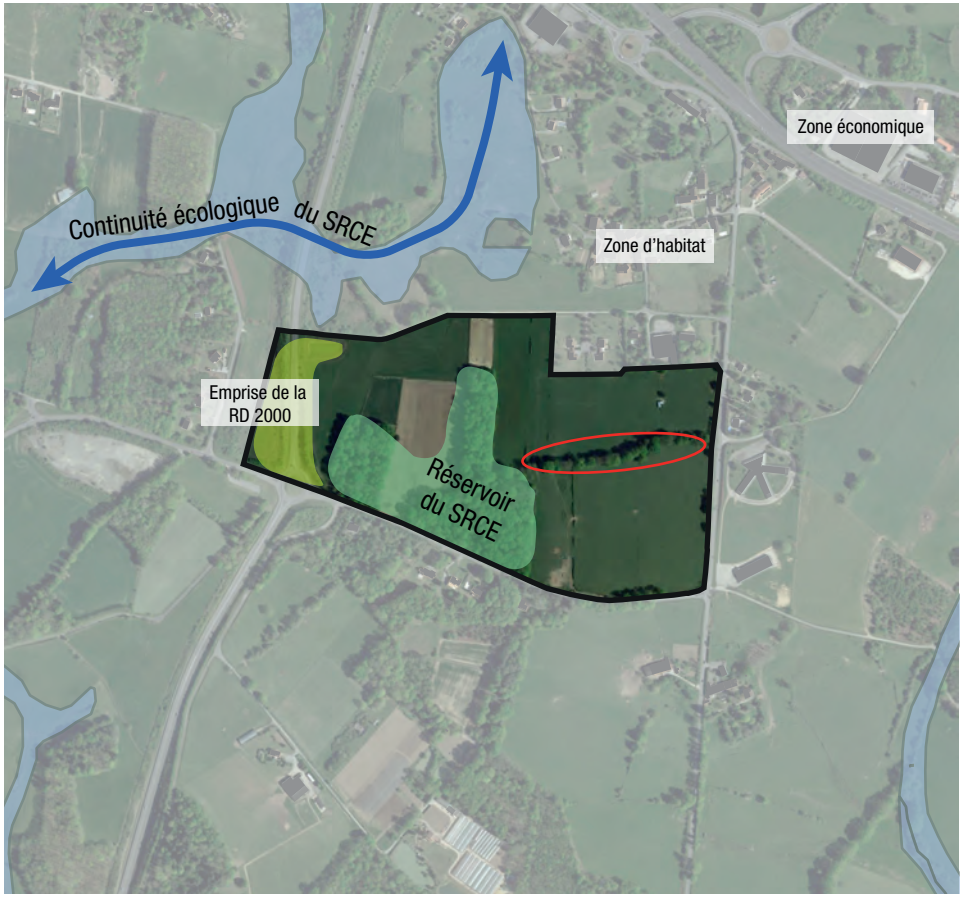
Contexte environnemental :

Cette zone, est occupée par des prairies encore cultivées.
La zone est bordée sur les limites Est et Nord par un boisement, identifié au sein du SRCE comme étant un taillis servant de support au déplacement des espèces. Sa valeur est d'autant plus grande qu'il longe une zone humide et un plan d'eau.

Première analyse :

La sensibilité de la zone relève de la présence du boisement qui forme une continuité écologique. La perméabilité des lisières devra donc être travaillée pour favoriser les déplacements. Les nuisances dues à la fréquentation de la zone devront également être atténuées.

Zone des Bouiges



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone des Bouiges est une zone de développement future à destination d'activités économiques. Elle répond à un objectif du SCoT et de la volonté de la communauté d'Agglomération.

Cette zone, d'une superficie de 24,7 hectares ne proposera en réalité qu'environ 19 hectares (suppression de l'emprise de la RD 2000 et des boisements à protéger).

Déplacements, transports et dessertes :

Deux accès principaux seront réalisés depuis la RD47. Ces accès devront être adaptés au futur trafic, notamment en terme de sécurité.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

Deux espaces inconstructibles devront être maintenus au centre de la zone, afin de préserver les boisements existants.

Les haies et alignements d'arbres présents sur la partie Est de la zone devront être préserver, afin de limiter les impacts sur le paysage et l'environnement.

Sur la limite Est de la zone, le talus devra être conservé dans un souci d'intégration des futurs aménagements.

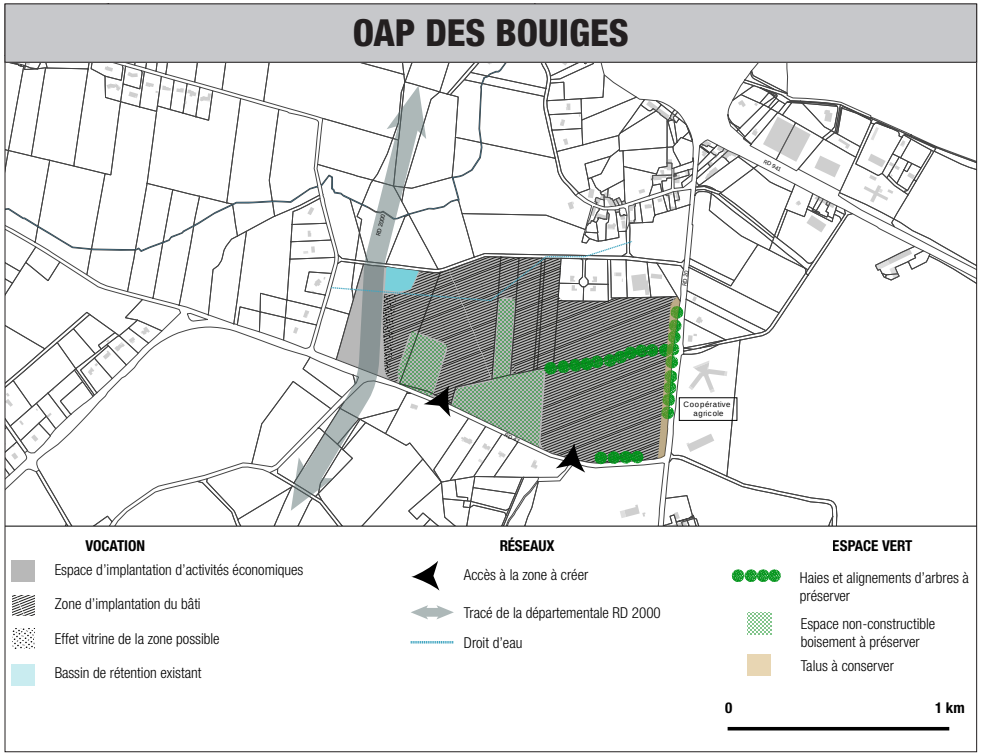
Afin de limiter les impacts des futurs aménagements, les clôtures devront proposer un maillage large et les haies en limite de parcelles devront être composées d'espèces végétales mixtes

De plus, l'éclairage au sein du secteur devra être adapté afin de limiter la pollution lumineuse.

- Équipements et réseaux :

La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.



.3 Zones de projets d'aménagement

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Concentration de la consommation d'espaces pour les activités économiques. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie ; - Dérangement de la faune présente dans le boisement et perturbation du fonctionnement du corridor écologique.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage).* • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(OAP et règlement écrit)* ; - Définition de bandes inconstructibles de 5 mètres*(OAP) ;* - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone *(OAP) ;* - Adaptation de l'éclairage *(OAP).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Plantation de végétation mixte sur les franges de la zone. • *Mesure de compensation :* - Protection du boisement limitrophe avec un EBC.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Dangerosité accentuée de la circulation au niveau du carrefour, dans le virage.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairie et forêts mixtes	**5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-2
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-1,66**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	+1
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,39**

Valeur écologique future potentielle	3,73

.3 Zones de projets d'aménagement

5 - LES ZONES URBAINES TOURISTIQUE

- **Présentation de la zone Ut**

Présentation générale :

La zone Ut est dédiée au maintien et développement des activités et hébergements touristiques.
Cette zone n'est pas soumise à une OAP. Il faut donc se référer au règlement écrit.

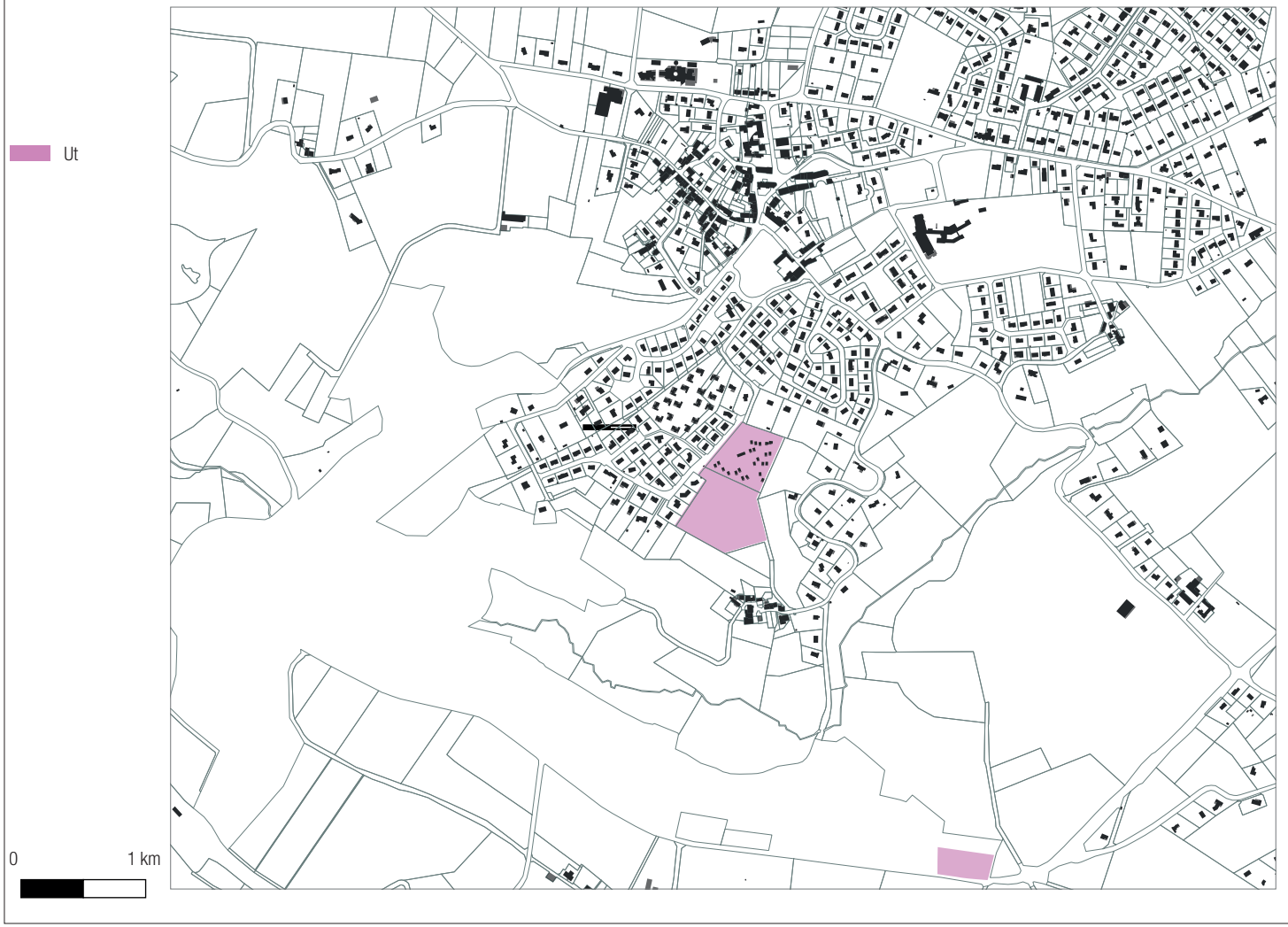
Il existe 2 sites Ut sur la commune. Seul un des secteurs est présenté dans cette partie.

Code PADD :
Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A3.03.A3

Surface totale : 2,95 ha.

Synthèse de la zone Ut



.3 Zones de projets d'aménagement

5 - LES ZONES URBAINES DE PROJET TOURISTIQUE

- **Zone Ut du Village Vacance**

Présentation :

Ce secteur se situe en continuité directe du bourg, sur sa partie Sud, enserrée entre plusieurs zones d'habitation.
Elle est composée de la partie existante du village vacances et d'une zone d'extension pour ce dernier.

Parcelles concernées : section ZY 12 et 562.

Surface totale :

2,95 ha dont environ 1,8 ha d'extension.

Occupation du sol :

La partie Nord de la zone est actuellement occupée par le village vacances.
La partie Sud, devant recevoir l'extension du site touristique, est une terre agricole, encore cultivée.

Action :

Conversion de milieux agricoles en une zone urbaine touristique.

Contexte environnemental :

Cette zone est une terre agricole.
Le Sud de la zone est bordée d'autres terres agricoles, qui descendent en pente douce vers le hameau des Rivailles et la vallée du Breuil, située à 200 mètres.
Au Sud de la zone, on repère un élément qui peut être le vestige d'un point d'eau.

Les deux parties de la zone sont séparées par un alignement d'arbres.

En ce qui concerne le paysage, la future extension du site sera, du fait de sa localisation et de sa topographie, visible depuis la vallée du Breuil et le hameau des Rivailles.

Première analyse :

La zone présente peu d'intérêt écologique du fait de l'absence d'éléments végétaux remarquables (arbres isolés, haie, boisements...).
La faune de la zone va donc etre liée majoritairement aux milieux ouverts agricoles.

La sensibilité de la zone relève surtout de son emplacement et de son lien avec la vallée du Breuil située en contre-bas. La gestion des eaux pluviales devra être étudiée. Les lisières de la zone pourront également être travaillées pour les rendre perméables au déplacement des espèces.

Zone du village vacances



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone du Village Vacances n'est pas couverte par une OAP.

Son aménagement futur est donc encadré par le règlement écrit de la zone.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

Les constructions ne devront pas dépasser 9 mètres de hauteur, ce qui correspond à des pavillons d'habitation classiques, présents autour de la zone.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

L'aménagement de la zone devra être de façon à ce qu'un minimum de 50% de la surface du site reste enherbé. Cette mesure permet de maintenir l'aspect naturel de la zone et de limiter les impacts de l'artificialisation et imperméabilisation des sols.

- Équipements et réseaux :

La gestion des eaux pluviales devra se fera à la parcelle et de façon à ne pas rejeter d'eaux sur les parcelles voisines.

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie ; - Dérangement de la faune présente sur le site par la hausse de la fréquentation humaine.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(règlement écrit)* ; - Limitation de la surface imperméabilisée de la zone (*règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Renforcement de l'offre en hébergements touristiques. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Nuisances sonores liées à l'activité touristique.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Cultures	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-1**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	+1
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,25**

Valeur écologique future potentielle	1,25

.3 Zones de projets d'aménagement

6 - LES ZONES URBAINES ÉCONOMIQUES

- **Présentation de la zone Ux1 et Ux2**

Présentation générale :
La zone Ux est dédiée au maintien et développement des activités économiques à court ou moyen long terme. Cette zone est vouée exclusivement à de l'activité économique.

Dans ce chapitre, seul le site du Verdoyer est présenté.

Cette zone n'est pas soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations du règlement écrit.

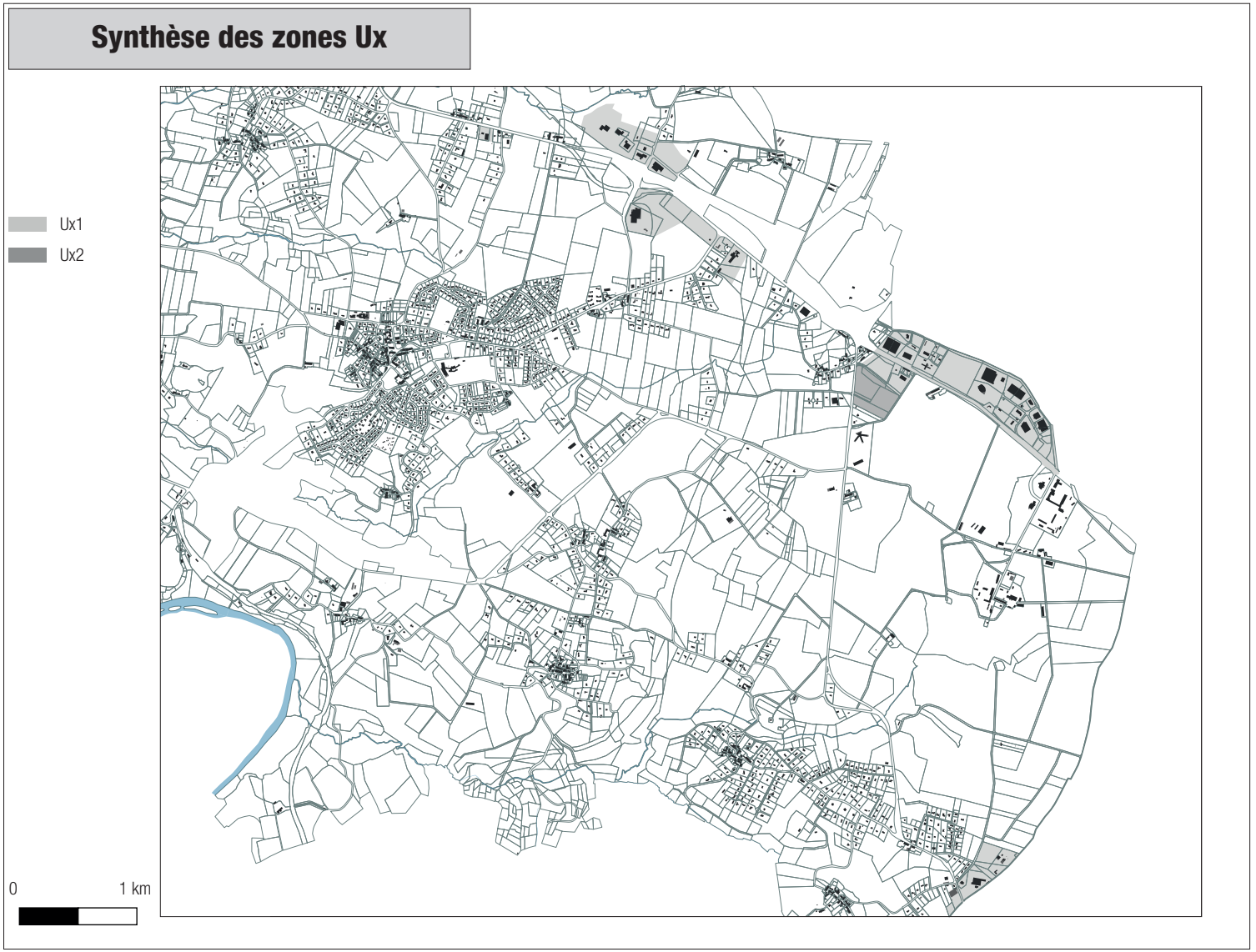
Code PADD :
Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A1.O2.A1

A1.O2.A2

Surface totale : 94,7 ha.

Synthèse des zones Ux



.3 Zones de projets d'aménagement

7 - LES ZONES URBAINES DE PROJET ÉCONOMIQUE

- **Zones Ux_1 et Ux_2 de la zone du Verdoyer**

Présentation :

Cette zone couvre la zone économique du Verdoyer, située le long de la route nationale 141, à l'EST de la commune. Elle contient des dents creuses et une possibilité d'extension de la zone.
Pour l'analyse, les secteurs encore non bâtis sont identifiés comme les secteurs 1, 2 et 3.

Surface totale : 37,25 ha dont 12,95 ha d'extensions.

Occupation du sol :

Le secteur 1 est occupé par des prairies, destinées au pâturage. Une partie du secteur est identifié à la PAC.
Le secteur 2 est occupé par une terre agricole, vouée à la culture de céréale. Cette parcelle est identifiée à la PAC.
Le secteur 3 est occupé sur une partie par une pièce d'eau, d'une superficie de 600 m^2 environ. Le reste est aménageable, les terres ne sont pas agricoles.

Action :

Conversion de milieux agricoles en une zone économique.

Contexte environnemental :

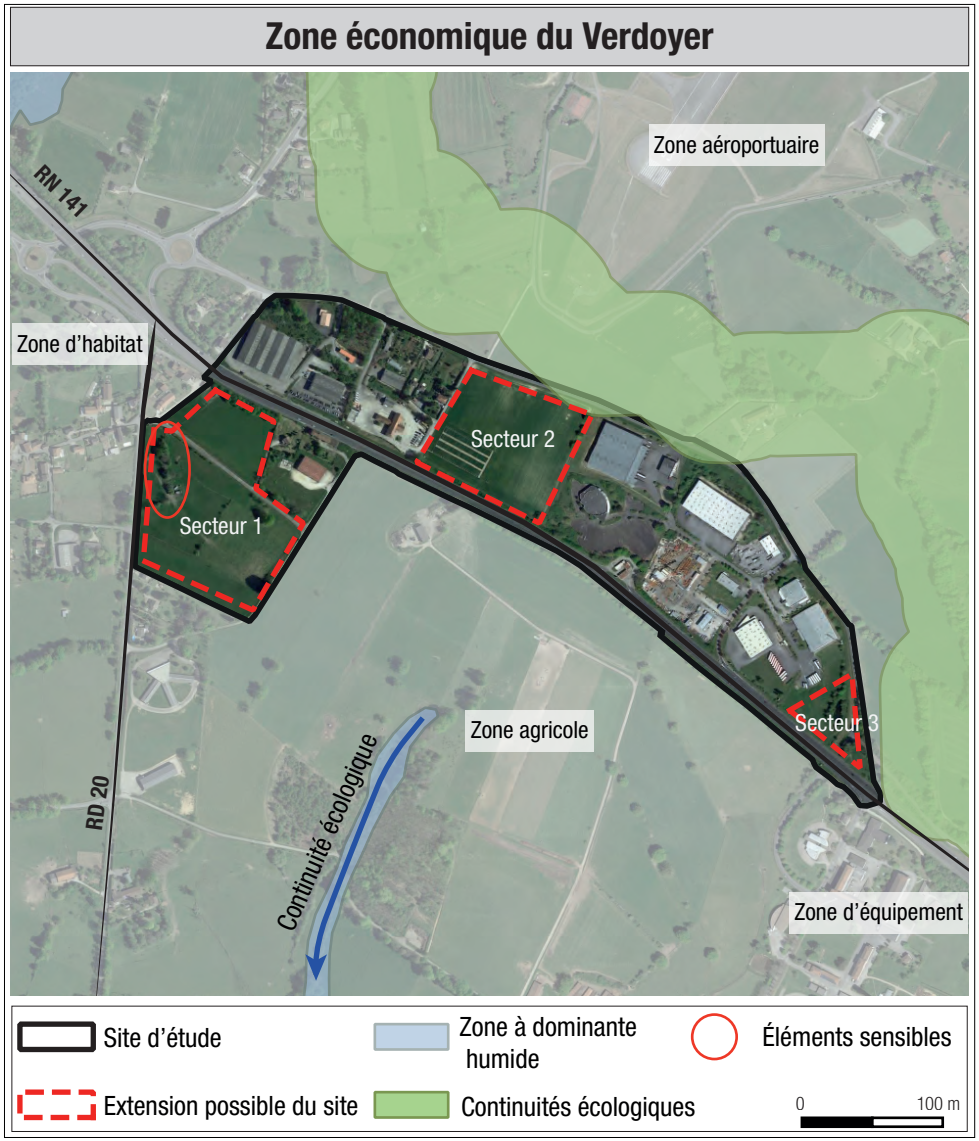
- Le secteur 1 est caractérisé par la présence d'une haie bocagère résiduelle et plusieurs arbres isolés.
- Le secteur 2 est encadré par la route nationale et la piste de l'aéroport. Les terres sont cultivées et peu d'éléments végétaux sont présents. Le potentiel écologique semble donc peu élevé.
- Le secteur 3 est caractérisé par la mare et des arbres qui l'accompagnent.

Première analyse :

L'aménagement du secteur 1 devra être réalisé de façon à préserver un maximum les éléments végétaux existants.

Au vu de son potentiel écologique faible, la sensibilité du secteur 2 est plus portée sur la question du paysage. En effet la zone, encore non bâtie, propose une ouverture sur le grand paysage de la vallée de la Vienne.

La sensibilité du secteur 3 est principalement liée à la mare et la végétation associée. Des mesures de préservation et de gestion des eaux de ruissellements pourraient être prévues.



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone du Verdoyer est une zone économique déjà bien constituée, comportant des dents creuses. La municipalité a souhaité étendre cette zone afin d'augmenter son potentiel d'accueil de nouvelles entreprises et maintenir ainsi sa dynamique économique et d'emplois.

Cette zone, d'une superficie de totale de 24,7 ha propose un potentiel de densification de ha.

La zone du Verdoyer n'est pas couverte par une OAP. Son aménagement futur est donc encadré par le règlement écrit du PLU.

On trouve deux types de zone sur le site : la zone Ux_1 qui concerne les secteurs 2 et 3 et la partie Nord du secteur 1,et la zone Ux_2 qui couvre le Sud du secteur 1.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

La zone Ux_1 du PLU prévoit l'installation de nouvelles activités d'artisanat, commerce et les petites industries.

La zone Ux_2 est exclusivement réservée aux industries.

La hauteur des bâtiments ne pourra pas excéder 12 mètres.

Les signes distinctifs, type signalétiques, enseignes, publicités, etc. seront apposés contre le bâtiment édifié sur le terrain, n'excédant pas la hauteur de ce dit bâtiment.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Traitement végétal :

- Les nouvelles constructions doivent faire l'objet d'une **intégration paysagère** d'ensemble réfléchie et adaptée à l'échelle de la zone Ux.

- Les espaces non bâtis, à l'exception des aires de stationnement, d'évolution et de stockage, doivent être aménagés en espaces verts.

- Équipements et réseaux :

- La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

.3 Zones de projets d'aménagement

Analyse des secteurs 1 et 2 :

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Concentration de la consommation d'espaces pour les activités économiques. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie ; - Dérangement de la faune sur le site et à proximité.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Renforcement de la dynamique économique de la commune. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Nuisances visuelles et sonores des futures activités ; - Dangerosité accentuée de la circulation des véhicules de transport.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit)*.	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies et terres agricoles	2

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-1**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**0,25**

Valeur écologique future potentielle	1,25

.3 Zones de projets d'aménagement

Analyse du secteur 3 :

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Concentration de la consommation d'espaces pour les activités économiques. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux de prairie et aquatique ; - Dérangement de la faune présente sur le site.	• *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Plantation de végétation mixte sur les franges de la zone ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage. • *Mesure de compensation :* - Protection du point d'eau et de la végétation associée.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Nuisances visuelles et sonores des futures activités ; - Dangerosité accentuée de la circulation des véhicules de transport.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction:* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Prairies et eaux douces stagnantes	**5**

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-2
Zones humides	-1
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-2**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,10**

Valeur écologique future potentielle	3,10

.3 Zones de projets d'aménagement

8 - LES ZONES URBAINES D'ÉQUIPEMENTS

- **Présentation de la zone Ue**

Présentation générale :

La zone Ue est dédiée au maintien et développement des équipements publics à court ou moyen long terme. Cette zone est vouée exclusivement aux projets d'intérêt général.

Dans ce chapitre, seul le site des équipements sportifs situés au Nord du bourg est présenté. Cette zone n'est pas soumises à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations du règlement écrit.

Code PADD :

Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A2.01.A1

Surface totale : 42,85 ha.

Synthèse des zones Ue



.3 Zones de projets d'aménagement

9 - LES ZONES URBAINES DE PROJET D'ÉQUIPEMENT

- **Zones Ue_1 du Bourg**

Présentation :

Cette zone couvre la zone d'équipements sportifs situés à l'Ouest du bourg. Cette zone, déjà en grande partie aménagée propose une possibilité d'extension sur sa partie Nord-Est.

Parcelles concernées : section AB 447, 448, 449, 450 et ZH 49, 96, 97, 98, 99, 100.

Surface totale : environ 3 ha d'extension possible.

Occupation du sol :

La zone d'extension est occupée par un espace agricole (culture de céréales) et un espace de friche.

Action :

Conversion de milieux agricoles en une zone d'équipement.

Contexte environnemental :

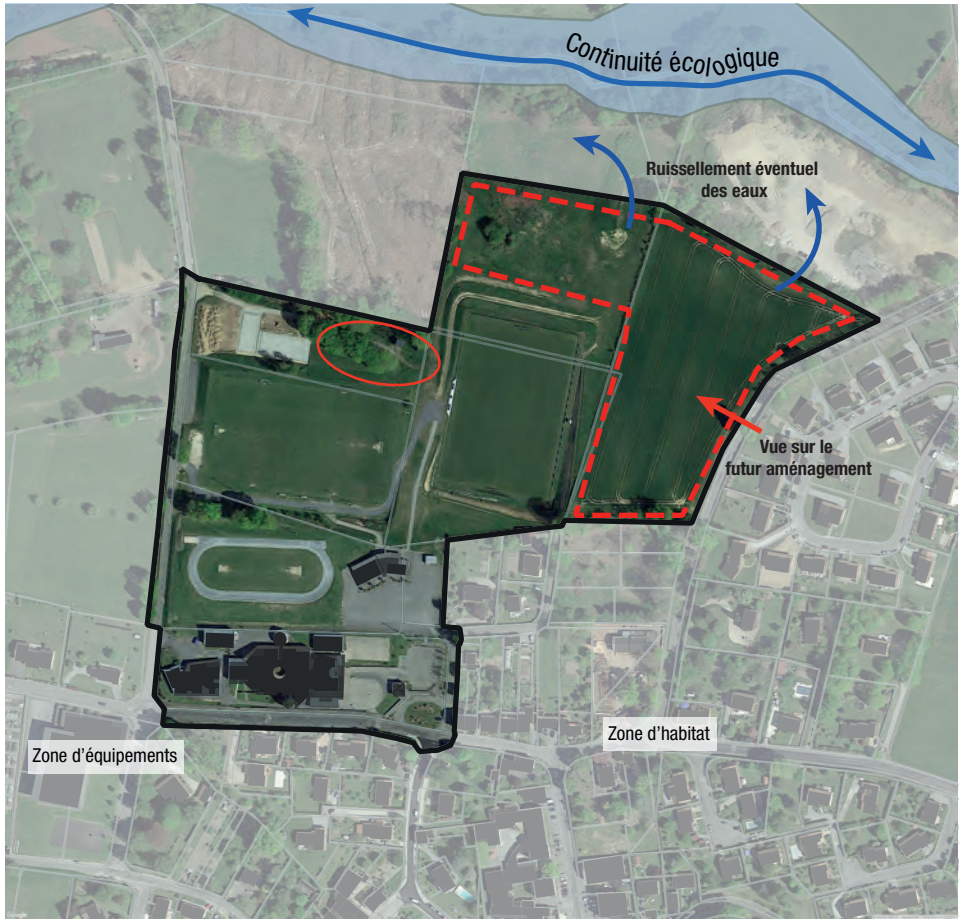
La zone présente un potentiel écologique lié aux arbres isolés qu'elle abrite et de ceux situés à proximité.
De plus la zone est située à proximité de la vallée du Pré-Vieux, qui constitue un corridor aquatique identifié au SRCE.

Première analyse :

L'aménagement du secteur 1 devra être réalisé de façon à préserver un maximum les éléments végétaux existants.
La sensibilité de la zone relève surtout de sa proximité avec la continuité écologique du ruisseau, notamment au vu de la déclivité du terrain vers le cours d'eau. Ainsi la gestion des eaux de ruissellement devra être pensée de façon à éviter toute pollution ou perturbation du corridor.

Le traitement des lisières devra être réfléchi en faveur du déplacement des espèces mais aussi de l'intégration paysagère de la zone.

Zone d'équipements du bourg



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone des équipements a pour prévoit la possibilité pour la municipalité de compléter son offre et ainsi continuer l'urbanisation la zone.

Ce site n'est pas couvert par une OAP. Son aménagement futur est donc encadré par le règlement écrit du PLU (zone Ue_1).

Formes urbaines et fonctions urbaines :

Seuls seront autorisés les équipements publics.

Déplacements, transports et dessertes :

Pour les nouvelles constructions, le nombre de stationnement sera déterminé en fonction de la capacité d'accueil et du type de destination.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Limitation de la consommation d'espaces grâce une localisation stratégique et à des tailles de parcelles modérées. **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses ; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux agricoles ouverts.	• *Mesures d'évitement :* - Absence de zones humides ou de continuités écologiques sur la zone *(zonage)*. • *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales (*réglement écrit).*	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Renforcement de l'offre en équipements ; - Renforcement de la poche urbaine du bourg. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Dangerosité accentuée de la circulation au niveau du carrefour, dans le virage.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction:* Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Cultures et friches	3,5

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	0
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**1,33**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,10**

Valeur écologique future potentielle	2,27

.3 Zones de projets d'aménagement

10 - LES ZONES AGRICOLES SPÉCIFIQUES

- **Présentation de la zone Am**

Présentation générale :
La zone Am est dédiée au développement et la diversification de l'activité agricole. Cette zone permet de concrétiser un projet de vente à la ferme, sur un site dédié au maraîchage.

Ces zones n'est pas soumise à une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Dans ce cas, il est nécessaire de se reporter aux préconisations du règlement écrit.

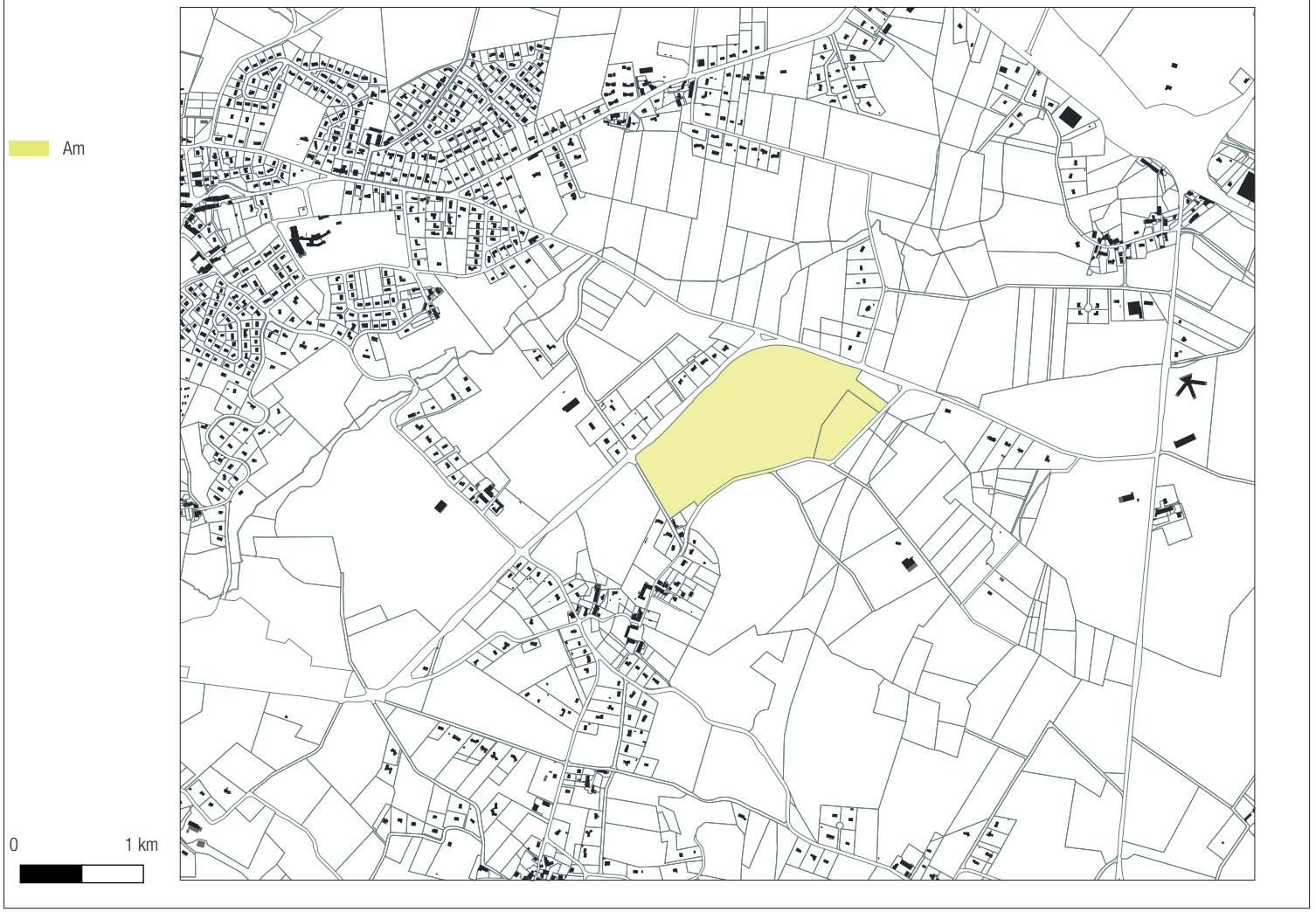
Code PADD :
Le développement de cette zone est en accord avec les actions :

A1.03.A1

A1.03.A2

Surface totale : 17,09 ha.

Synthèse de la zone Am



.3 Zones de projets d'aménagement

10 - LES ZONES AGRICOLES SPÉCIFIQUES

- **Zone Am du Parc**

Présentation :

Cette zone traduit le projet de la communauté d'Agglomération de créer une ceinture maraîchère autour de l'agglomération de Limoges. L'idée est de spécialiser la zone dans le maraîchage et de permettre les locaux de vente.

Parcelles concernées : section ZV 06, 312.

Surface totale : 17,09 ha.

Occupation du sol :

Le site est constitué de terres agricoles.
Elle est caractérisée par la présence d'un cours d'eau en son centre, qui se dirige vers le SUD. On voit de plus une haie bocagère reliant deux petits bosquets.

Action :

Diversification d'un secteur agricole avec la création de locaux de stockage et de vente.

Contexte environnemental :

Le contexte écologique de cette zone est assez important.

La zone humide du site est repérée par le SRCE comme une continuité, jumelée au boisement qui la longe.

La zone est aussi limitrophe à une continuité boisée du SRCE, sur sa limite Nord.

La partie NORD du site a été identifiée commune une continuité écologique par la communauté d'Agglomération de Limoges.

L'ensemble de ces continuités est connecté par la haie bocagère située sur la zone.

Première analyse :

Des précautions seront nécessaires lors de l'aménagement de la zone. Même si sa vocation va rester agricole, il est important de préserver le cours d'eau existant ainsi que les éléments végétaux: haies et bosquets.
Dans le but de limiter les impacts négatifs mais aussi de respecter l'idée du projet, il serait nécessaire de limiter au maximum l'imperméabilisation des sols et ainsi la pollution éventuelle des eaux de ruissellement.

Zone agricole maraichère du Parc



.3 Zones de projets d'aménagement

La zone maraîchère du Parc a pour but de concrétiser le projet de ceinture maraîchère de l'agglomération de Limoges.

La zone du Verdoyer n'est pas couverte par une OAP. Son aménagement futur est donc encadré par le règlement écrit du PLU.

Formes urbaines et fonctions urbaines :

L'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 300m$^{2.}$.

La hauteur des constructions est limitée à 6 m.

Déplacements, transports et dessertes :

Deux accès principaux seront réalisés depuis la RD 47. Ces accès devront être adaptés au futur trafic, notamment en terme de sécurité.

Paysages, espaces publics, équipements et réseaux :

- Équipements et réseaux :

La zone est en assainissement non collectif au schéma directeur d'assainissement en vigueur.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle.

INCIDENCES	DÉMARCHE ERC	
	MESURES MISES EN PLACE DANS LE PLU	PROPOSITIONS DE MESURES COMPLÉMENTAIRES
ENVIRONNEMENT		
Positives : - Maintien de la zone dans sa vocation de terres agricoles ; **Limitées :** - Augmentation de la surface imperméabilisée par l'urbanisation ; - Augmentation des émissions lumineuses; - Augmentation de la production de déchets ; - Dérangement d'individus présents sur site. **Négatives :** - Terrassement dégradant la qualité des sols ; - Déclin de la biodiversité associée aux milieux agricoles ; - Dérangement de la faune présente dans les boisements et perturbation du fonctionnement de la zone humide.	• *Mesures de réduction :* - Gestion des eaux usées et pluviales *(règlement écrit).* • *Mesure de compensation :* - Protection des boisements limitrophes avec un EBC.	• *Mesures de réduction :* - Prévoir un calendrier des travaux afin de ne pas les réaliser en mauvaise période pour ne pas accentuer la perte de biodiversité associée et la dégradation des sols ; - Préconiser des espaces de stationnement en revêtements perméables ; - Gestion et valorisation adaptées des déchets ; - Travail sur la perméabilité des lisières de la zone ; - Adaptation de l'éclairage ; - Protéger la zone humide et les boisements.
CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE		
Positives : - Anticipation des besoins en logements de la commune. **Limitées :** - Nuisances visuelles liées à la mise en place de nouvelles constructions ; - Dangerosité accentuée de la circulation au niveau du carrefour, dans le virage.	• *Mesures de réduction :* - Encadrement de l'aspect des futures constructions *(règlement écrit).*	• *Mesures de réduction :* - Traitement végétal des lisières de la zone pour garantir une meilleure intégration paysagère des futures constructions.

BILAN DE L'ANALYSE

Valeur écologique initiale	Valeur
Cultures et bosquets	5

Incidences potentielles négatives	Valeur
Corridors écologiques	-1
Zones humides	-2
Biodiversité	-3
Moyenne des incidences négatives	**-2**
Incidences potentielles positives	**Valeur**
Zones non constructibles	0
Préservation d'éléments végétaux existants	0
Revêtements perméables	0
Mutualisation des stationnements	0
Gestion des eaux de ruissellement	+0,75
Mobilités douces	0
Énergies renouvelables	0
Moyenne des incidences positives	**+0,10**

Valeur écologique future potentielle	3,10

.4 Zones d'évolution de l'existant

Nota bene: les secteurs analysés sont présentés sous forme de double page, c'est pourquoi l'analyse commence à la page suivante

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de la Bouteille **Zone Uv_2** Surface : 6,76 ha **Code PADD :** A1. 03. A3 Ce secteur se situe au Nord du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Annexes et extensions des constructions existantes pour permettre leur évolution. Aucune nouvelle construction principale n'est autorisée exceptés certains équipements publics. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone.	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de grandes tailles ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur de la Bouteille



.4 Zones d'évolution de l'existant

ACTIONS POTENTIELLES	INCIDENCES	DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)
	ENVIRONNEMENT	
- Pas de nouvelles constructions d'habitations. - Annexes et extensions des habitations existantes, sur une même unité foncière. - Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées. - Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.	**Limitées :** - Imperméabilisation des sols limitée par la seule possibilité de réaliser des annexes et extensions.	• *Mesures d'évitement :* - NC. • *Mesures de réduction :* - Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin. - Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions. - Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes. • *Mesures de compensation :* *- NC.*
	CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE	
	Positives : - Évolution des constructions existantes.	• *Mesures d'évitement :* - NC. • *Mesures de réduction :* - NC. • *Mesures de compensation :* *- NC.*

BILAN DE L'ANALYSE	
Valeur écologique actuelle	**Valeur**
Jardins urbains	**1**
Incidences négatives potentielles	**Valeur**
Corridors écologiques	0
Zones humides	0
Biodiversité	0
Moyenne des incidences négatives	**0**
Incidences positives potentielles	**Valeur**
Zone non constructible	+1
Revêtements perméables	0
Préservation des éléments végétaux existants	0
Énergies renouvelables	0
Mobilités douces	0
Gestion des eaux de ruissellement	0
Moyenne des incidences positives	**0,17**
Valeur écologique future potentielle	**1,1**

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur du Breuil **Zone Uv_1** Surface : 3,19 ha **Code PADD :** A1. 03. A3 Ce secteur se situe à l'Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Annexes et extensions des constructions existantes pour permettre leur évolution et ne pas dévaluer les biens. Aucune nouvelles constructions principales autorisée exceptés certains équipements publics. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone.	- Parcelles de tailles moyennes ; - Qualité architecturale ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur du Breuil



Zones urbaines

Zones interdisant les nouvelles constructions

Zones autorisant les nouvelles constructions

0 150 m

.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC
(RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes, sur une même unité foncière.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Limitées :
- Imperméabilisation des sols limitée par la seule possibilité de réaliser des annexes et extensions.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Jardins urbains</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Évolution des constructions existantes.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Biodiversité</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Préservation des éléments végétaux existants</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,17</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,1</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de Tranchepie **Zone Uv_1** Surface : 4,76 ha **Code PADD :** A1. 03. A3 Ce secteur se situe au Nord-Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. est un village qui se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Annexes et extensions des constructions existantes pour permettre leur évolution et ne pas dévaluer les biens. Aucune nouvelles constructions principales autorisée, exceptés certains équipements publics. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone.	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu ancien ; - Qualité architecturale ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur de Tranchepie



Environnement

Zones à dominante humide

Zones urbaines

Zones interdisant les nouvelles constructions

0 150 m

.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th></tr>
<tr><td rowspan="4">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes, sur une même unité foncière.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Limitées :
- Imperméabilisation des sols limitée par la seule possibilité de réaliser des annexes et extensions.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Jardins urbains</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Évolution des constructions existantes.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Biodiversité</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Préservation des éléments végétaux existants</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,17</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,1</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de Balandie **Zone Uv_1** Surface : 1,19 ha **Code PADD :** A1. 03. A3 Ce secteur est situé à l'Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Annexes et extensions des constructions existantes pour permettre leur évolution et ne pas dévaluer les biens. Aucune nouvelles constructions principales autorisée. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Limoges Métropole a identifié une continuité écologique passant à l'Est du hameau et le couvrant en partie. Cette continuité relie deux corridors identifiés au SRCE et situés chacun aux extrémités Nord et Sud de l'unité bâtie.	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu ancien ; - Qualité architecturale ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur de Balandie



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th></tr>
<tr><td rowspan="6">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes, sur une même unité foncière.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Limitées :
- Imperméabilisation des sols limitée par la seule possibilité de réaliser des annexes et extensions.
- Dérangement du fonctionnement de la continuité écologique.</td><td rowspan="3">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Jardins urbains</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques
Zones humides
Biodiversité
Moyenne des incidences négatives</td><td>-1
0
0
-0,33</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Positives :
- Évolution des constructions existantes.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Zone non constructible
Revêtements perméables
Préservation des éléments végétaux existants
Énergies renouvelables
Mobilités douces
Gestion des eaux de ruissellement
Moyenne des incidences positives</td><td>+1
0
0
0
0
0
0,17</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>0,8</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de Chez Caillaud **Zone Uv_2** Surface : 11,52 ha **Code PADD :** A1. 03. A3 Ce secteur est situé à l'Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Annexes et extensions des constructions existantes pour permettre leur évolution et ne pas dévaluer les biens. Aucune nouvelles constructions principales autorisée. **Sites d'inventaires/réglementaires :** 500 m de la ZNIEFF de type I «Vallée de la Vienne du Moulin de la Mie au Daumail». Une continuité écologique identifiée par Limoges Métropole, reprend le tracé d'un corridor aquatique et boisé identifié au SRCE, sur le Nord du hameau.	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu pavillonnaire ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur de Chez Caillaud



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC
(RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th></tr>
<tr><td rowspan="3">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

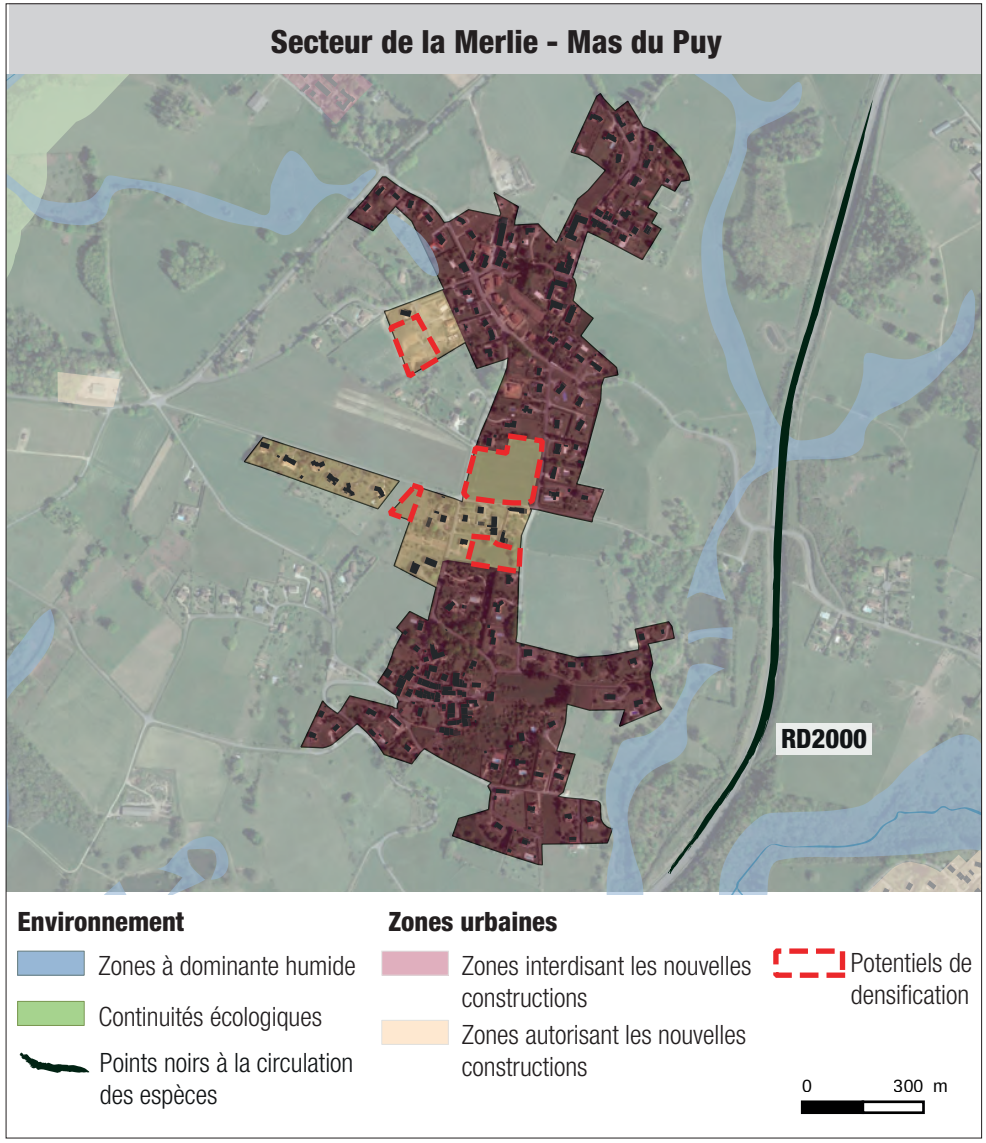
- Annexes et extensions des habitations existantes, sur une même unité foncière.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Limitées :
- Hausse de l'imperméabilisation des sols par la possibilité de réaliser des annexes et extensions.
- Dérangement du fonctionnement de la continuité écologique.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions.
- Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Jardins urbains</td><td>1</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Évolution des constructions existantes.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Corridors écologiques</td><td>-1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,67</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Préservation des éléments végétaux existants</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,17</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>0,5</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de la Merlie **Zone Ub_3 / Uv_1 / Uv_2** Surface : 34,84 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur est situé au Sud du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires /réglementaires :** Aucun sur zone.	- Parcelles de petites et moyennes tailles ; - Tissu pavillonnaire ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardin.	- TIssu urbain mixte (ancien/pavillonnaire) ; - Parcelles de petites et moyennes tailles ; - Fonds de parcelles en jardins.



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th colspan="2">DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th colspan="2"></th><th>Valeur écologique actuelle</th><th>Valeur</th><th rowspan="2">- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.

- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.</th></tr>
<tr><td rowspan="3">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="3">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

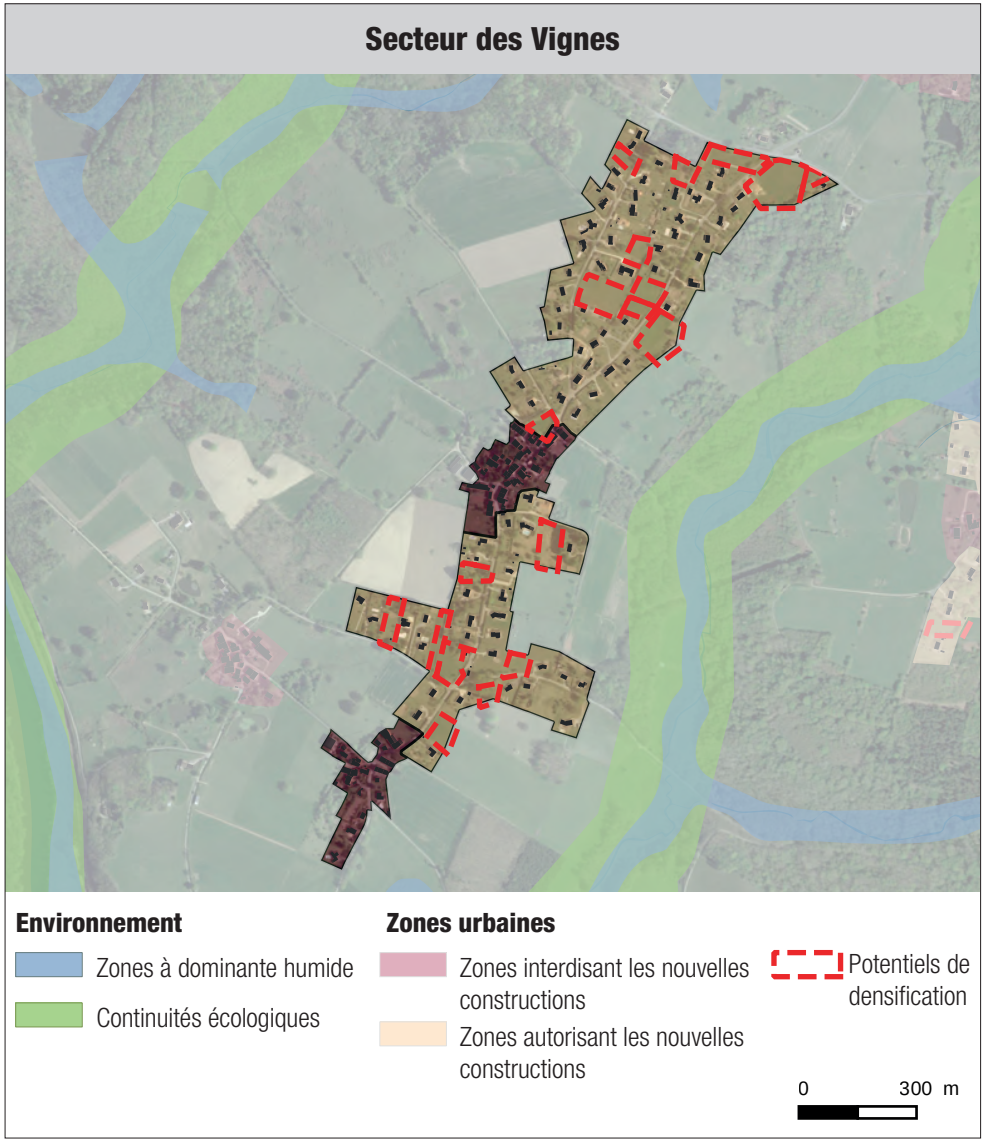
- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td colspan="2" rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du village.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions.
- Imposer des règles d'implantation des annexes et extensions pour contribuer au maintien des fonds de parcelles en jardin.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les constructions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les annexes.
• Mesures de compensation:
- NC.</td><td>Prairies temporaires, cultures</td><td>3,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Évolution des constructions existantes.
- Dynamisation du village.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td colspan="2" rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Préservation des éléments végétaux existants</td><td>+1</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>3,6</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur des Vignes **Zone Ub_3 / Uv_1** Surface : 31,58 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord-Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose majoritairement d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires /réglementaires :** Aucun sur zone.	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de petites et moyennes tailles ; - Hauteur moyenne des constructions R+1+C ; - Fonds de parcelles en jardin.	- Cœur ancien ; - Parcelles de petites tailles ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C).



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th>Valeur écologique actuelle</th><th>Valeur</th><th rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</th></tr>
<tr><td rowspan="3">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="3">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur des constructions.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Tissu urbain discontinu, prairies, pelouses sèches</td><td>2</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

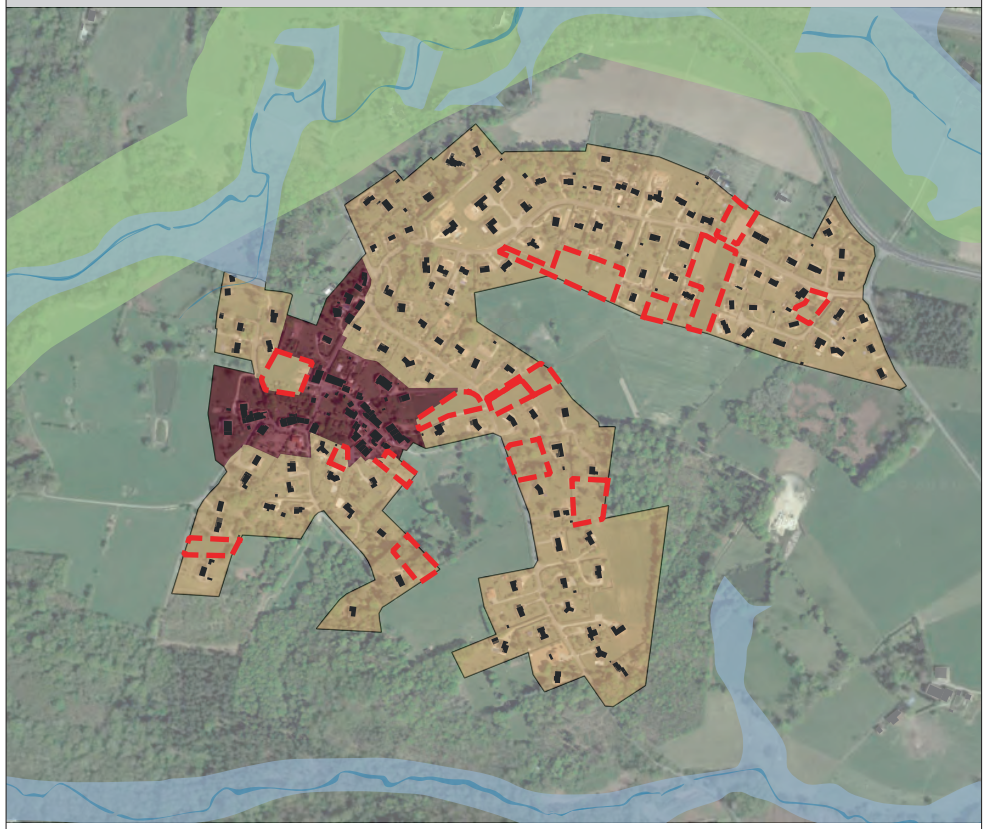
• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>2,1</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de La Lande/Greignac **Zone Ub_3 / Uv_1** Surface : 40,18 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord-Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu pavillonnaire ; - Hauteur moyenne des constructions R+1+C ; - Fonds de parcelles en jardin.	- Tissu ancien dense ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Parcelles de tailles moyennes.

Secteur de la Lande Greignac



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th colspan="3"></th><th rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</th></tr>
<tr><td rowspan="3">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="3">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

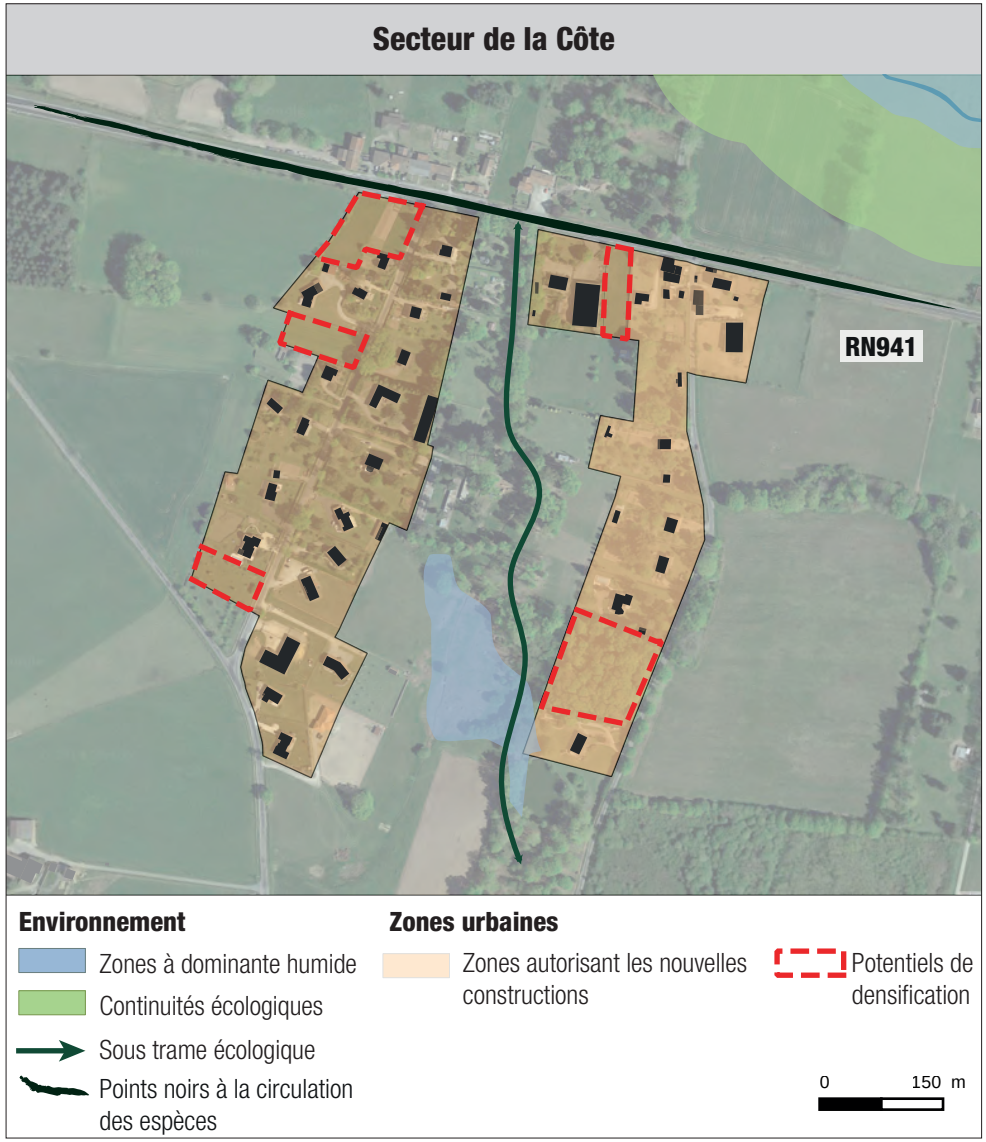
- Annexes et extensions des habitations existantes.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.
Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur des constructions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Tissu urbain continu, jardins urbains</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,9</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de la Côte **Zone Ub_3** Surface : 9,46 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu pavillonnaire ; - Hauteur moyenne des constructions R+1+C ; - Fonds de parcelles en jardin.	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de grandes tailles ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardins.



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th colspan="3">Valeur écologique actuelle</th><th>Valeur</th><th rowspan="2"></th></tr>
<tr><td rowspan="2">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="2">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="3">Jardins urbains, prairies, pelouses sèches</td><td>2,5</td><td rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

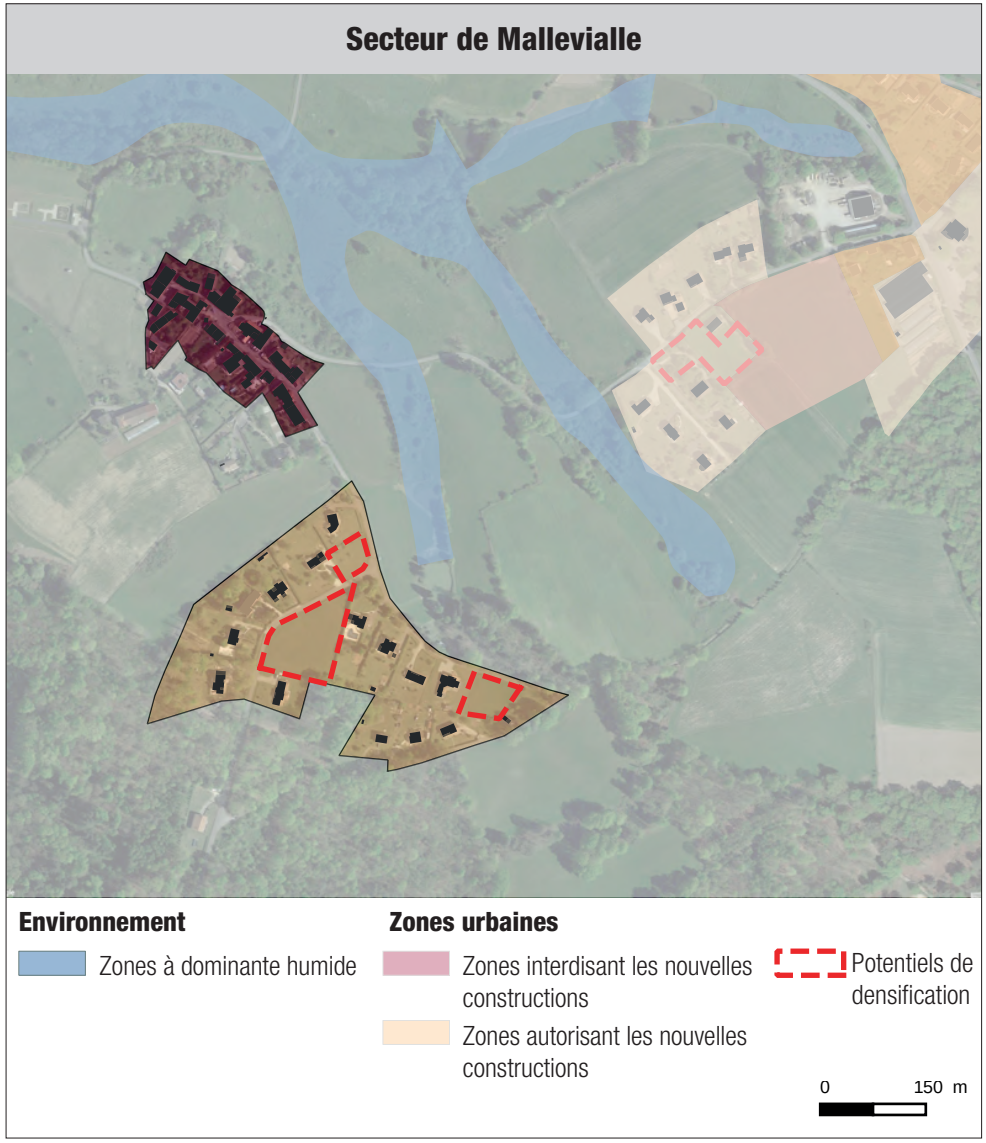
- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td></tr>
<tr><td colspan="3">Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td colspan="3">Corridors écologiques</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="3">Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="3">Biodiversité</td><td>0</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">Zone non constructible</td><td>+1</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">Mobilités douces</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="3">Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Valeur écologique future potentielle</td><td>2,9</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de Mallevialle **Zone Ub_3 / Uv_1** Surface : 6,45 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Sud-Est de la commune de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de tailles moyennes ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C).	- Cœur ancien ; - Tissu urbain dense ; - Parcelles de petites tailles ; - Hauteur moyenne des constructions (R+2+C).



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th colspan="2">DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><td colspan="2"></td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="2">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="2">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

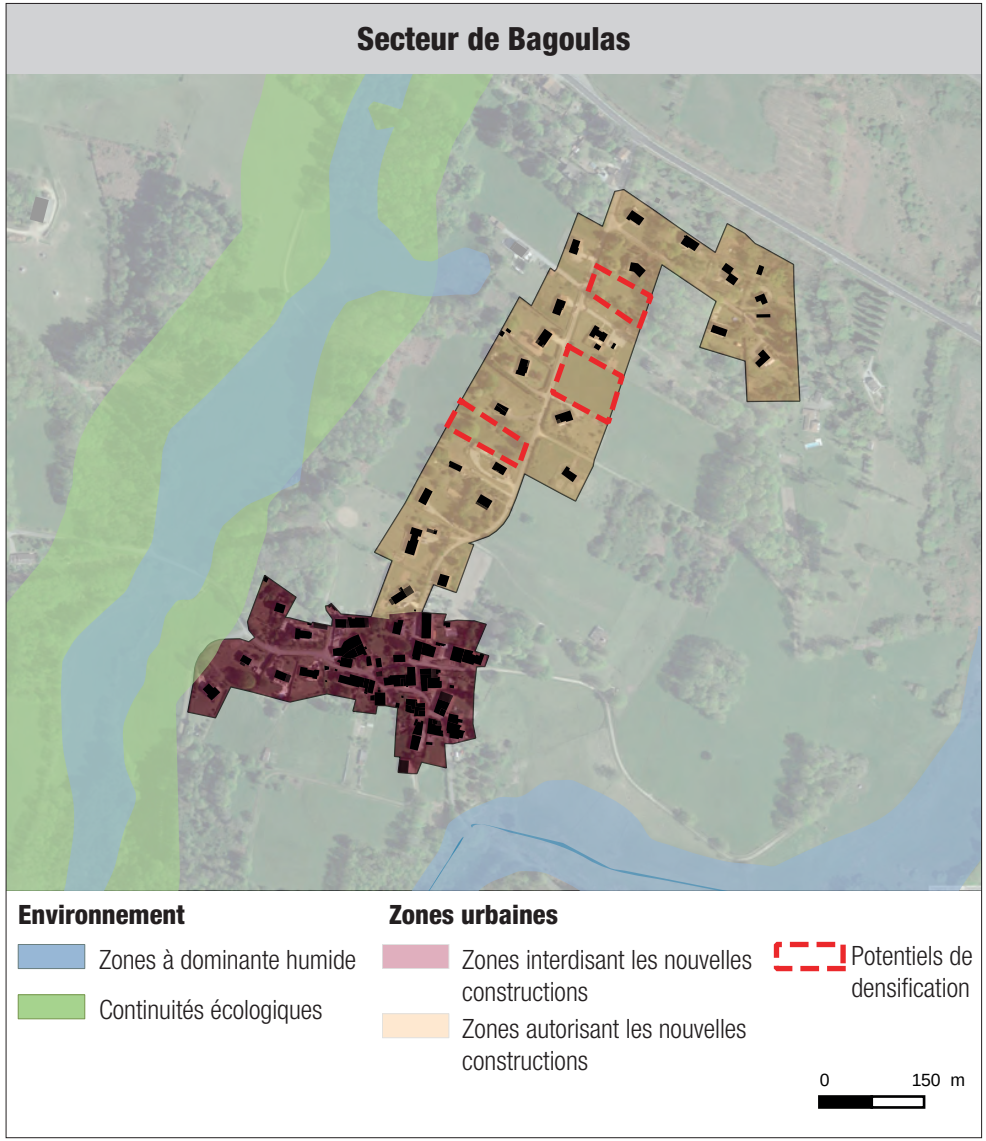
- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.
Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td colspan="2" rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Prairies temporaires</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>Corridors écologiques</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td>Biodiversité</td><td>0</td><td rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2">Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td colspan="2" rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Revêtements perméables</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td colspan="2" rowspan="2"></td><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,9</td><td></td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de Bagoulas **Zone Ub_3 / Uv_1 / Uv_2** Surface : 9,61 ha **Code PADD :** A1. 01. A2 A1. 04. A2 A3. 02. A2 Ce secteur se situe au Nord-Ouest de la commune. Ce village est composé d'un tissu pavillonnaire. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de tailles moyennes ; - Hauteur moyenne des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardins.	- Tissu ancien dense ; - Parcelles de petites tailles.



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th colspan="2">DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th colspan="2"></th><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td><td rowspan="20">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td></tr>
<tr><td rowspan="19">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="19">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

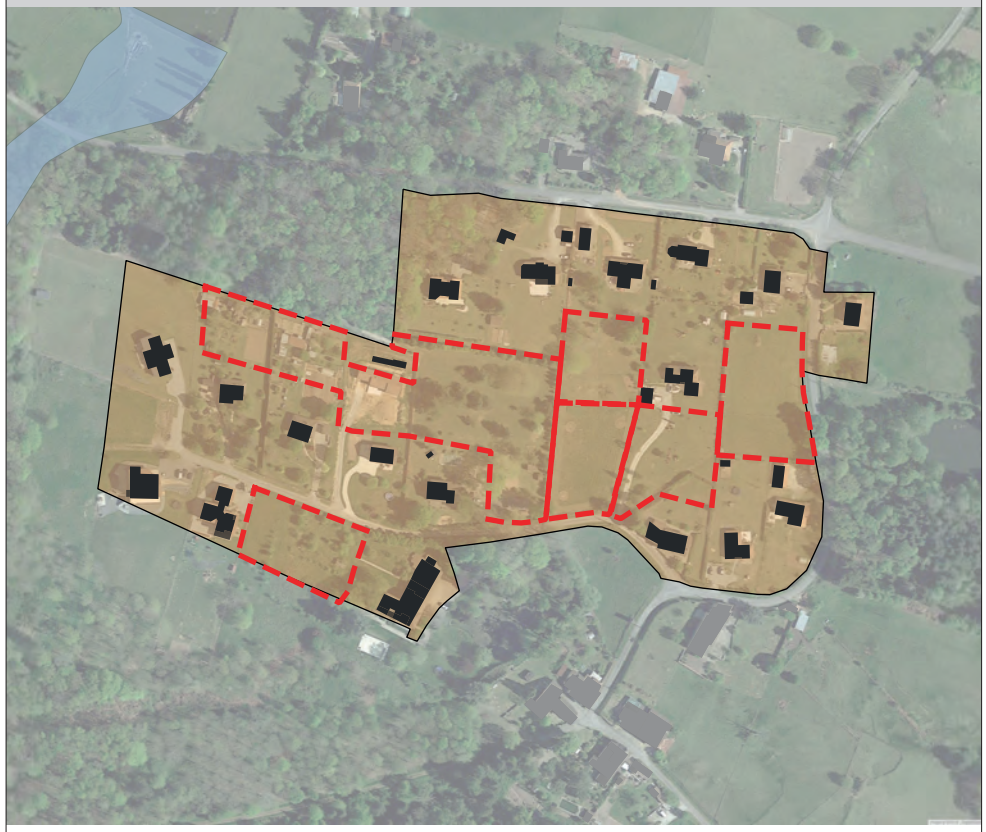
- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="7">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.
Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Atteinte à la qualité des paysages.</td><td colspan="2" rowspan="7">• Mesures d'évitement :
- Localisation d'espaces interstitiels situés dans un contexte environnant fortement anthropisé.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td colspan="2">Valeur écologique future potentielle</td><td>1,4</td></tr>
<tr><td colspan="2">Positives :
- Dynamisation du hameau par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td colspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de Chardaillac **Zone Ub_3** Surface : 6,63 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. 04. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord-Ouest du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone.	- Parcelles de tailles moyennes ; - Tissu pavillonnaire récent ; - Hauteur moyenne des constructions R+1+C ; - Fonds de parcelles en jardin.

Secteur de Chardaillac



Environnement
Zones à dominante humide

Zones urbaines
Zones autorisant les nouvelles constructions

Potentiels de densification

0 150 m

.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th colspan="2">INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC
(RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th colspan="3" rowspan="2"></th><th rowspan="15">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir une aération du bâti.</th></tr>
<tr><td rowspan="14">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="14">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

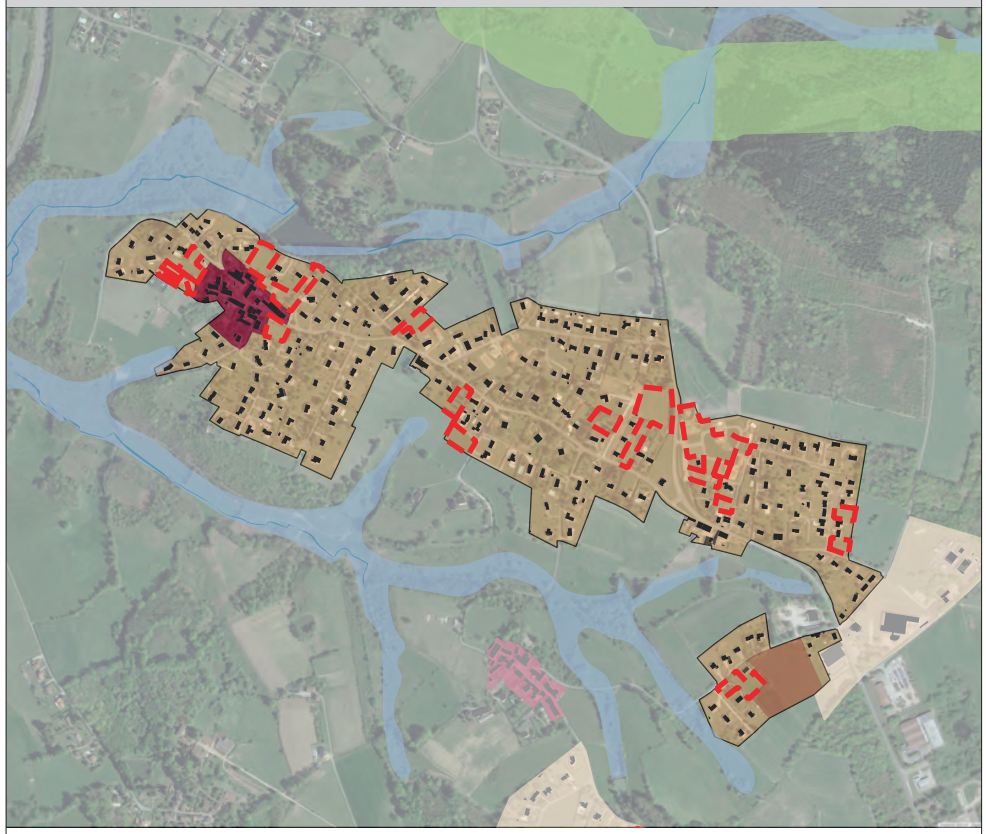
- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td colspan="2" rowspan="7">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.
Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Augmentation de l'imperméabilisation des sols par la possibilité de réaliser des annexes et extensions.
- Augmentation de la prédationn des animaux domestiques.
- Hausse de la fréquentation humaine.</td><td rowspan="7">• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur des constructions.
- Veiller à un aménagement durable des aires de stationnement en préconisant l'emploi de revêtements perméables.</td><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,67</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,4</td></tr>
<tr><td colspan="2">Positives :
- Dynamisation du hameau par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.
Limitées :
- Atteinte à la qualité des paysages.
- Nuisances et incidences potentielles dû à la proximité de la carrière.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="2"></td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION	
	UB	UV
Secteur de Haut-Félix **Zone Ub_3 / Uv_1** Surface : 53,51 ha **Code PADD :** A1. 01. A2 A1. 04. A2 A3. 02. A2 Ce secteur se situe au Sud-Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de tailles moyennes ; - Hauteur des constructions (R+1+C) ; - Fonds de parcelles en jardins.	- Cœur ancien ; - Parcelles de petites tailles.

Secteur de Haut-Félix



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th colspan="2">ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th colspan="2">BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><th>ZONE UB</th><th>ZONE UV</th><th colspan="2">ENVIRONNEMENT</th><th>Valeur écologique actuelle</th><th>Valeur</th><th rowspan="2"></th></tr>
<tr><td rowspan="2">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="2">- Pas de nouvelles constructions d'habitations.

- Annexes et extensions des habitations existantes.

- Locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilées.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées.</td><td rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels, en cours d'aménagement pour certains (fonds de jardins) formés par l'urbanisation du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.
- Perte d'éléments végétaux (haies, arbres, etc).</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Application d'une prescription surfacique pour la densification du hameau.
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td colspan="2">Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td><td colspan="2">Corridors écologiques</td><td>-1</td></tr>
<tr><td colspan="2">Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Zone non constructible</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Moyenne des incidences positives</td><td>0,46</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,2</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="2"></td><td></td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de Beauséjour **Zone Ub_3** Surface : 3,49 ha **Code PADD :** A1. O1. A2 A1. O4. A2 A3. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord-Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Une continuité écologique de Limoges Métropole a été identifiée sur la zone. Elle prend en réalité les abords du plan d'eau qui se trouve juste au Nord du hameau.	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de tailles moyennes ; - Hauteur des constructions moyenne (R+1+C).

Secteur de Beauséjour



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC
(RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th></th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><td>ZONE UB</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td rowspan="3">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Jardins</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>0,9</td></tr>
<tr><td></td><td>Positives :
- Dynamisation d'une centralité secondaire par l'accueil de nouveaux habitants.
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td colspan="2"></td><td>- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec l'environnement dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de l'Aumonerie **Zone Ub_3** Surface : 2,85 ha **Code PADD :** A1. 01. A2 A1. 04. A2 A3. 02. A2 Ce secteur se situe au Nord-Est de la commune de Verneuil-sur-Vienne. Ce village se compose d'un tissu urbain pavillonnaire récent. **Vocation première :** Habitat, équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est également question de permettre l'accueil de bureaux des activités des secteurs du secondaire ou du tertiaire. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone	- Tissu pavillonnaire ; - Parcelles de grandes tailles.

Secteur de l'Aumonerie



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><td>ZONE UB</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>Valeur écologique actuelle | Valeur</td><td rowspan="2">- Favoriser les espaces de jardins en fond de parcelles pour garantir le maintien d'espaces tampons avec le contexte environnemental dans lequel les nouvelles constructions d'habitations s'insèrent.

- Privilégier des aires de stationnement en revêtements perméables.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">- Habitat.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Construction de bureaux pour l'accueil d'activités des secteurs du secondaire ou tertiaire.</td><td rowspan="2">Positives :
- Densification de l'enveloppe urbaine existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup du hameau.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

Limitées :
- Modération de l'artificialisation des sols par la densification d'espaces déjà anthropisés.</td><td rowspan="2">• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'implantation pour les constructions et leurs annexes et extensions.
- Imposer des règles d'emprise au sol pour les annexes et extensions.
- Imposer des règles de hauteur pour les constructions et les extensions.

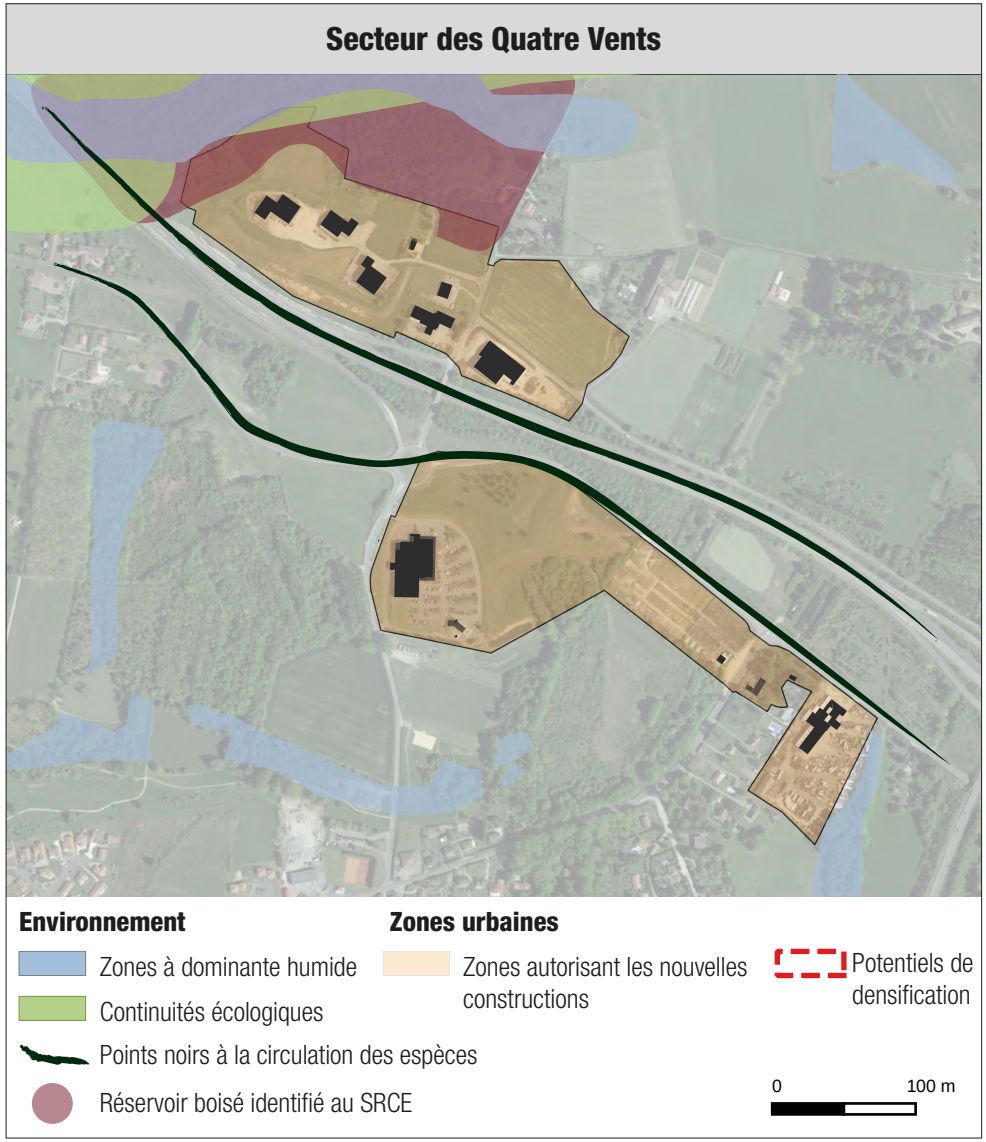
• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>
<table>
<tr><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
<tr><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,7</td></tr>
</table>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td></tr>
<tr><td></td><td>Positives :
- Maintien du cadre de vie en proposant une densification harmonieuse.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td></td><td></td></tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur des Quatre Vents **Zone Ux_1** Surface : 24,26 ha **Code PADD :** A1. O2. A1 A1. O2. A2 Ce secteur se situe au Nord-Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Il correspond à l'une des zones d'activités économiques de la commune qui s'est développée le long de la RN141. Elle accueille les activités commerciales, notamment les grandes surfaces et quelques industries. **Vocation première :** Activités économiques. **Sites d'inventaires/réglementaires :** La partie Nord de la zone est couverte par un boisement identifié au SRCE.	- Parcelles de grandes tailles. - Zone d'activités économiques. - Caractéristiques architecturales spécifiques.



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr>
<td rowspan="2">- Nouvelles constructions à vocation économiques (commerce et activité de service).

- Évolution des activités existantes.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Seuls les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale seront interdits.

- Implantation d'activités des secteurs secondaire ou tertiaire, hors centre de congrès et d'exposition.

- Implantation d'ICPE (enregistrement ou déclaration)</td>
<td>ENVIRONNEMENT

Positives :
- Densification de l'enveloppe économique existante par le comblement prioritaire des espaces interstitiels formés par l'urbanisation au coup par coup de la zone d'activités économiques.
- Limitation de la fragmentation des milieux agricoles et naturels.

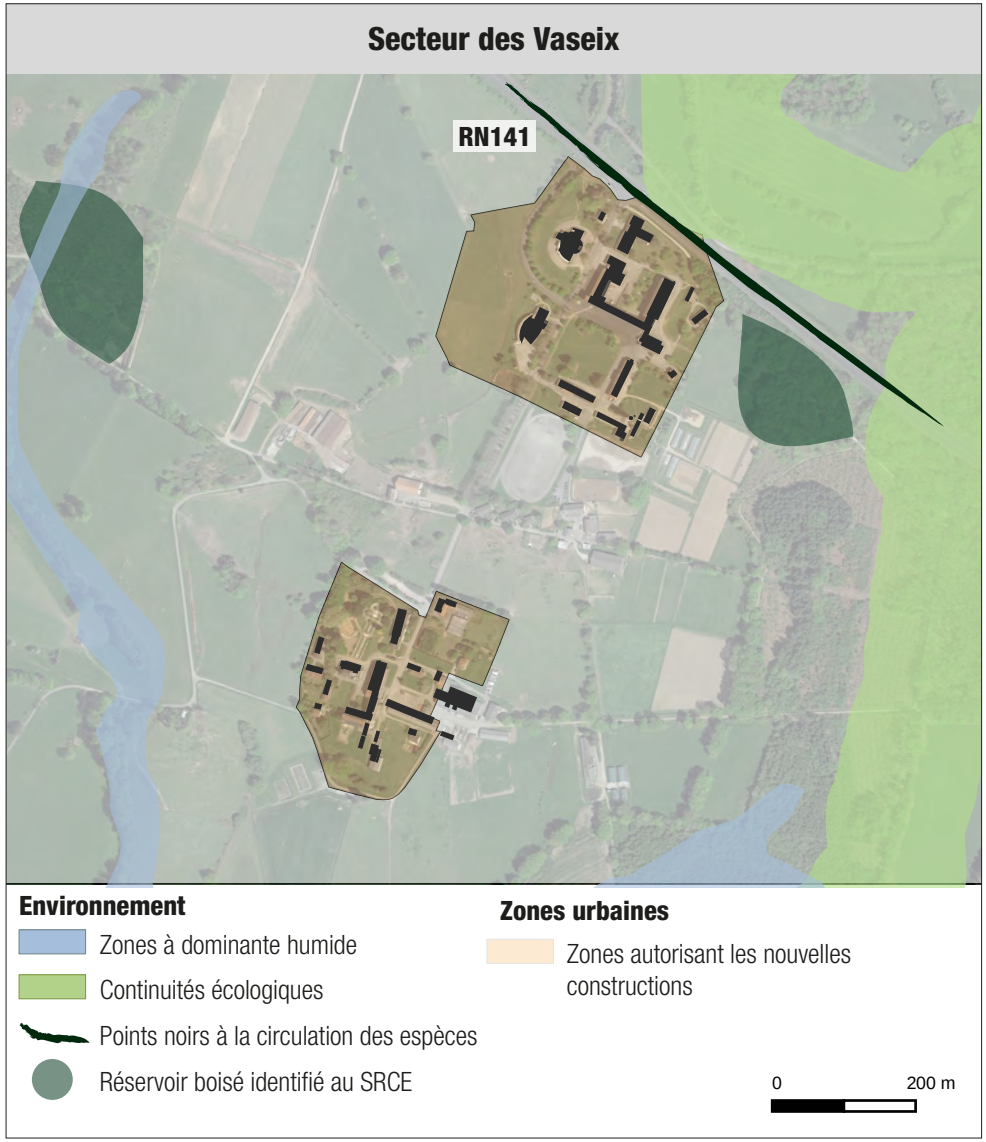
Limitées :
- Artificialisation d'espaces déjà anthropisés.
- Artificialisation de terrains à la biodiversité moindre au vu du contexte environnemental (RN141, etc).
- Augmentation de la surface imperméabilisée par le développement et l'implantation de nouvelles activités économiques.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- Autoriser les logements sous conditions d'être nécessaires à la direction ou à la surveillance des locaux et d'être intégrés au volume du bâtiment d'activité autorisé.
- Imposer des règles d'emprise au sol et de hauteur pour les constructions.
- Imposer des règles architecturales aux façades des constructions.
- Préconiser une intégration paysagère réléchie et adaptée pour les nouvelles constructions.
• Mesures de compensation :
- NC.</td>
<td>
<table>
<tr><th>Valeur écologique actuelle</th><th>Valeur</th></tr>
<tr><td>Prairies, pelouses sèches, estives et landes</td><td>3,5</td></tr>
<tr><th>Incidences négatives potnetielles</th><th>Valeur</th></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><th>Moyenne des incidences négatives</th><th>-0,67</th></tr>
<tr><th>Incidences positives potentielles</th><th>Valeur</th></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><th>Moyenne des incidences positives</th><th>0,29</th></tr>
<tr><th>Valeur écologique future potentielle</th><th>3,1</th></tr>
</table>
</td>
<td rowspan="2">- Privilégier des aires de stationnements en revêtements perméables.

- Préserver de toutes constructions les espaces boisés en limite Nord-Ouest de secteur.</td>
</tr>
<tr>
<td>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE

Positives :
- Adaptation des équipements de la commune de Verneuil-sur-Vienne en prévision d'une augmentation de la population.
- Développement de l'offre économique.
Limitées :
- Nuisances visuellles des nouvelles constructions.
- Nuisances sonores induites par le trafic supplémentaire engendré.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.
• Mesures de réduction :
- NC.
• Mesures de compensation :
- NC.</td>
</tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur des Vaseix **Zone Ue_2** Surface : 16,86 ha **Code PADD :** O2. A1. A2 Ce secteur se situe au Sud-Est du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Il correspond au lycée agricole des Vaseix. Il accueille les locaux et installations liés à ce type d'infrastructures. **Vocation première :** Équipements publics. **Sites d'inventaires/réglementaires :** 500 m d'un massif boisé identifié comme réservoir au SRCE.	- Équipement public (lycée) ; - Parcelles de grandes tailles.



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr>
<td rowspan="3">- Évolution des locaux et installations existants.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

- Artisanat et commerce dans la mesure où les activités participent à la valorisation du site et sont liées à l'activité présente.

- Implantation de centre de congrès et d'exposition.</td>
<td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td>
<td>
<table>
<tr><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
<tr><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>1,4</td></tr>
</table>
</td>
<td rowspan="3">- Privilégier des aires de stationnements en revêtements perméables.</td>
</tr>
<tr>
<td>Positives :
- Prise en compte de l'existant.

Limitées :
- Artificialisation d'espaces déjà anthropisés.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Positives :
- Adaptation des équipements de la commune de Verneuil-sur-Vienne en prévision d'une augmentation de la population.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</table>

.4 Zones d'évolution de l'existant

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de la Boilerie **Zone Ut** Surface : 16,86 ha **<u>Code PADD :</u>** O3. A3. A1 Ce secteur se situe au Sud du bourg de Verneuil-sur-Vienne. Il correspond au site de la SCEA des vignerons de Verneuil. **<u>Vocation première :</u>** Activités touristiques. **<u>Sites d'inventaires/réglementaires :</u>** Aucun sur zone.	- Activité économique et touristique.

Secteur de la Boilerie



.4 Zones d'évolution de l'existant

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr><td rowspan="4">- Habitat sous conditions d'être nécessaires à la surveillance du site touristique.

- Commerce et activité de services hors commerce de gros.

- Création d'équipements d'intérêt collectif et services publics.</td><td colspan="2">ENVIRONNEMENT</td><td>
<table>
<tr><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Prairies, pelouses sèches</td><td>1,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>+1</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>+0,75</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0,29</td></tr>
</table>
</td><td rowspan="4">- Privilégier des aires de stationnements en revêtements perméables.</td></tr>
<tr><td>Positives :
- Prise en compte de l'existant.

Limitées :
- Artificialisation d'espaces déjà anthropisés.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles de hauteurs pour les constructions.
- Définition d'une surface minimale de terrains enherbés.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td>Valeur écologique future potentielle 1,4</td></tr>
<tr><td colspan="2">CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE</td><td></td></tr>
<tr><td>Positives :
- Création d'un pôle touristique autour de l'œnologie.</td><td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td><td></td></tr>
</table>

.5 Zones d'aménagement léger

ZONE	CARACTÉRISATION
Secteur de la ceinture verte et bleue **Zone Nl** Surface : 87,66 ha **Code PADD :** O1. A3. A2 Ces secteurs correspondent au maintien d'une ceinture verte autour de l'agglomération de Verneuil-sur-Vienne. **Vocation première :** Aménagements légers à vocation de sports et loisirs. **Sites d'inventaires/réglementaires :** Aucun sur zone.	- Zones naturelles ou forestières protégées 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 leur caractère d'espaces naturels, où sont autorisés des aménagements à vocation de sport et loisirs. - Volonté de créer une ceinture d'espaces naturels autour du bourg pour préserver la qualité de vie.

Secteur ceinture verte et bleue



.5 Zones d'aménagement léger

<table>
<tr><th>ACTIONS POTENTIELLES</th><th>INCIDENCES</th><th>DÉMARCHE ERC (RÈGLEMENT ÉCRIT)</th><th>BILAN DE L'ANALYSE</th><th>PROPOSITIONS COMPLÉMENTAIRES</th></tr>
<tr>
<td rowspan="2">- Abris (pêche, chasse, loisirs, etc) sous conditions d'être démontables ou transportables.

- Installations et aménagements, sans constructions, d'activités de loisirs ou de sport ayant trait à la nature, sans porter atteinte aux milieux naturels environnants.</td>
<td>ENVIRONNEMENT

Positives :
- Préservation d'une ceinture verte autour de l'agglomération.
- Pérennisation des espaces naturels situés en limite d'agglomération.
- Maintien de poumons verts.
- Limitation de l'étalement urbain.
- Maintien de l'agriculture aux portes de la commune.

Limitées :
- Hausse de la fréquentation induisant le dérangement des espèces présentes sur les sites.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- Imposer des règles d'emprise au sol des constructions.

• Mesures de compensation :
- NC.</td>
<td>
<table>
<tr><td>Valeur écologique actuelle</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Prairies humides, forêts mixtes</td><td>5,5</td></tr>
<tr><td>Incidences négatives potnetielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Corridors écologiques</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Zones humides</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Biodiversité</td><td>-1</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences négatives</td><td>-0,33</td></tr>
<tr><td>Incidences positives potentielles</td><td>Valeur</td></tr>
<tr><td>Zone non constructible</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Revêtements perméables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Préservation des éléments végétaux</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Énergies renouvelables</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Mobilités douces</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Gestion des eaux de ruissellement</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Moyenne des incidences positives</td><td>0</td></tr>
<tr><td>Valeur écologique future potentielle</td><td>5,1</td></tr>
</table>
</td>
<td rowspan="2">- Privilégier des liaisons douces perméables.</td>
</tr>
<tr>
<td>CADRE DE VIE ET SANTÉ PUBLIQUE

Positives :
- Développement de l'offre récréative.
- Création d'espaces de rencontre/parcours sportif.
- Amélioration du cadre de vie des habitants en préservant des poumons verts aux portes de la commune.
- Valorisation des chemins existants.</td>
<td>• Mesures d'évitement :
- NC.

• Mesures de réduction :
- NC.

• Mesures de compensation :
- NC.</td>
<td></td>
</tr>
</table>



6 Synthèse des analyses du zonage

La valeur écologique totale établie lors de l'évaluation des incidences du zonage est nulle entre la valeur écologique actuelle et la valeur écologique future potentielle. En effet, la valeur écologique actuelle s'élève à 39 alors que la valeur écologique future s'élève à 39,8.

Cette valeur s'explique par la volonté de la collectivité de ré-investir des espaces déjà consommés en centre-bourg. Ainsi, les sites étant déjà partiellement anthropisés et insérés dans l'enveloppe urbaine existante, leur biodiversité est moindre. Ils ne présentent pas non plus d'enjeux forts pour les corridors écologiques et zones humides car aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique n'a été identifié au niveau de l'un des sites de projets.

Toutefois, cette valeur est a nuancer dans la mesure où elle ne pourra être effective que si les préconisations d'aménagement pour la réalisation des projets sont respectées et mises en place.

Il est primordial de rappeler que la valeur écologique future potentielle est établie à partir d'une projection du document. C'est donc dans ce cadre que des mesures d'évitement, de réduction et de compensation sont proposées. Ces mesures ont pour objectif de réduire l'impact du document, il est donc important qu'elles soient respectées.

Les tableaux suivants constituent une synthèse des incidences potentielles sur chaque zone de projet. Ces tableaux permettent ainsi une représentation visuelle des impacts.

On retrouve alors les incidences suivantes :

	Très positives
	Positives
	Neutres
	Négatif
	Très négatif

Si la valeur écologique initiale est augmentée de plus de sa moitié :

Si la valeur écologique initiale est augmentée de moins de sa moitié :

Si la valeur écologique initiale est diminuée de moins de sa moitié :

Si la valeur écologique initiale est diminuée de plus de sa moitié :

.6 Synthèse des analyses du zonage

Secteurs de projets d'aménagement :

Zones de projets d'aménagement	1AU Rue de Limoges	1AU Route du Dolmen	1AU Stade	1AU des Marron-niers	1AU du Colombier	1AU des Rivailles	1AU de la Médiathèque	1AU Lande Greignac	1AU Haut Félix	Ub de la Chênaie
Valeur écologique initiale	1,5	5	2	5	4	2	2	2	2	1,5
Valeur écologique future potentielle	1,02	3,46	1,66	3,8	3,02	1,8	1,51	0,92	1,25	1,51
Incidence										

Zones de projets d'aménagement	Ub de la Garenne	Ub secteur centre bourg	1AUe salle polyvalente	1AUx les Bouiges	Ut Village Vacances	Ux Verdoyer	Ue Bourg	Am Parc
Valeur écologique initiale	1,5	2	5	5	2	5	3,5	5
Valeur écologique future potentielle	0,96	1,51	4,13	3,73	1,25	3,10	2,27	3,10
Incidence								

On remarque que les zones de projet d'aménagement ont pour la plupart des incidences négatives. Leurs impacts auraient dû etre très négatifs mais les différentes mesures ERC mises en place à travers le règlement écrit et les OAP ont permis d'atténuer en partie ces effets. On obtient alors des variations de valeur écologique des sites moins importantes.

On note tout de même que les zones de développement économique, d'équipement ou agricole spécifique sont celles qui ont les plus grandes variations de valeur écologique. Cela est dû à l'importance des projets et de leur contexte écologique.

6 Synthèse des analyses du zonage

Secteurs d'extension de l'existant :

Zones d'évolution de l'existant	Bouteille	Breuil	Tranchepie	Balandie	Chez Caillaud	Mas du Puy Merlie	Les Vignes	Lande Greignac	La Côte	Malleviale
Valeur écologique initiale	1	1	1	1	1	3,5	2	1,5	2,5	1,5
Valeur écologique future potentielle	1,17	1,17	1,17	0,83	0,50	2,13	1,63	1,96	2,96	1,96
Incidence										

Zones d'évolution de l'existant	Bagoulas	Chardaillac	Haut Félix	Beauséjour	Aumonerie	Quatre Vents	Les Vaseix	Boilerie	Ceinture verte et bleue
Valeur écologique initiale	1,5	1,5	1,5	1	1,5	3,5	1,5	1,5	5,5
Valeur écologique future potentielle	1,79	1,63	1,29	0,96	1,79	3,13	1,46	1,46	5,17
Incidence									

Secteurs d'aménagement léger :

Zones d'aménagement léger	Ceinture verte et bleue
Valeur écologique initiale	5,5
Valeur écologique future potentielle	5,17
Incidence	

En ce qui concerne les zones d'évolution de l'existant, certains secteurs ont des évolutions de leur valeur écologique positive. Cela est dû au fait que la zone en question permet une protection du milieu existant en limitant au maximum les nouvelles constructions. De plus les valeurs écologiques de départ sont assez faible et il y a peu d'enjeux écologiques sur ces secteurs.



PARTIE IV.

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE



Préambule

1 - RAPPEL LÉGISLATIF

L'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme précise que lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement (...) ;
2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement (...) ;
3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (...) ;
4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement (...) ;
5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan (...) ;
7° Comprend un ***résumé non technique des éléments précédents*** et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce résumé non technique est destiné à un large public. Il présente les principales caractéristiques de la commune de Verneuil-sur-Vienne ainsi que les enjeux identifiés, puis explique succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

2 - OBJECTIFS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La commune de Verneuil-sur-Vienne réalise actuellement son Plan Local d'Urbanisme, faisant suite à un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé en 2010.

Les différents textes en vigueur indiquent qu'il est indispensable de prendre en compte l'environnement dans les documents d'urbanisme. Pour cela, deux étapes sont nécessaires :

- Réaliser un état initial de l'environnement sur la commune pour mettre en évidence les richesses et les sensibilités du territoire ;

- Effectuer une évaluation afin de définir si les zones d'extension de l'urbanisation sont susceptibles d'avoir des incidences sur l'environnement et si le règlement de zonage proposé autorise les projets pouvant avoir des incidences. Une analyse des effets doit être réalisée et si des effets significatifs sont mis en évidence, des solutions alternatives ou de compensations doivent être proposées.

.1 Cadrage territorial

1 - LOCALISATION

La commune de Verneuil-sur-Vienne est positionnée au centre du territoire national, dans la région Nouvelle Aquitaine et plus précisément au centre du département de la Haute-Vienne. Elle est située à proximité de Limoges, la ville centre.

Verneuil-sur-Vienne est une commune de 4787 habitants (INSEE 2012) dont la superficie est de 3 427 ha.

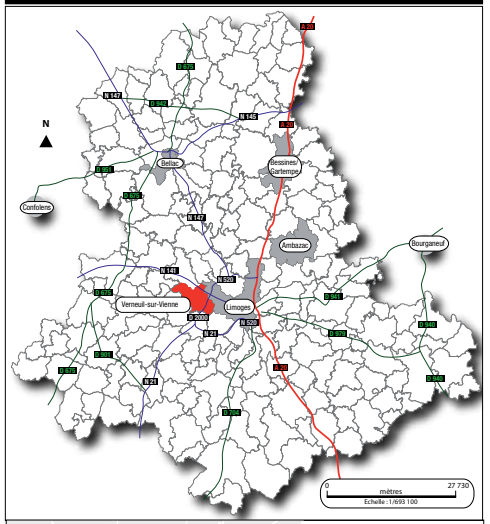
2 - ENTITÉS ADMINISTRATIVES

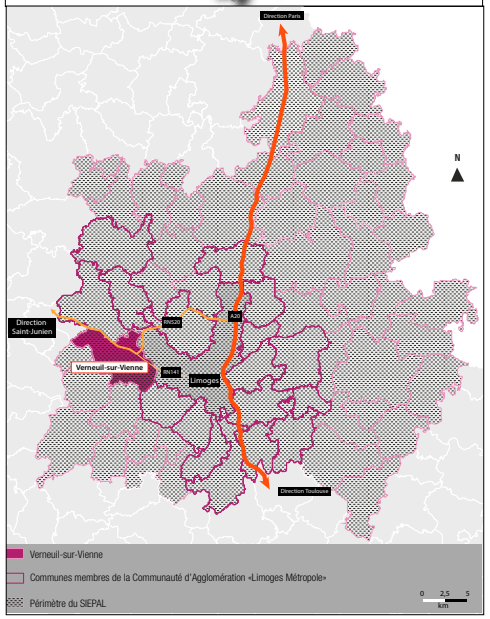
D'un point de vue administratif, Verneuil-sur-Vienne fait partie depuis le 11 janvier 2011 de la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole, composée de 19 communes.

Entité territoriale composée de 65 communes au 1er janvier 2015, le SCOT est géré par le SIEPAL (Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation pour l'Agglomération de Limoges). Le périmètre du SCOT concentre 262 000 habitants, soit 69% de la population Haute-Viennoise.

N'étant pas inscrit dans le périmètre du SCoT actuel, le PLU de Verneuil-sur-Vienne devra respecter les orientations et les prescriptions du SCOT de l'Agglomération de Limoges en cours de révision.

LOCALISATION





.2 Vivre son territoire

La réalisation d'un diagnostic est essentielle afin de dégager des enjeux propres à un territoire. L'objectif étant de répondre à ces enjeux par l'intermédiaire du document d'urbanisme.

1 - DÉMOGRAPHIE, FAMILLE

Depuis 1968, la population communale a été multipliée par 30. L'augmentation de la population est constante du fait de la proximité avec Limoges (engendrant un phénomène de périurbanisation). La population de Verneuil-sur-Vienne est dominée par la population active (30-59 ans). De plus, cette part conséquente de la population active induit une classe des 0-14 ans importante. Ainsi, la population communale est relativement jeune. Par ailleurs, le taux de chômage reste relativement stable.

• Enjeux :

- Continuer d'attirer de nouveaux habitants pour conforter la tendance d'évolution de la population.
- Accorder les services et équipements en fonction des besoins pour les personnes âgées et les jeunes.
- Maintenir les populations âgées sur le territoire grâce à des logements adaptés.
- Prévoir des zones à urbaniser à proximité du bourg afin de maintenir le dynamisme local.

2 - ANALYSE ÉCONOMIQUE, TOURISTIQUE ET AGRICOLE

En 2012, la commune comptait 446 entreprises dont la majorité relève du secteur tertiaire. On trouve un fort potentiel commercial à Verneuil-sur-Vienne. Toutefois, elle est largement polarisée par des pôles économiques comme Limoges ou Saint-Junien.

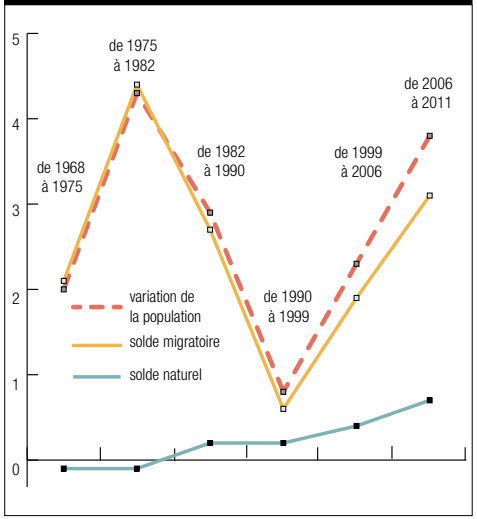
Une offre en hébergement touristique satisfaisante. Le potentiel touristique est non négligeable autour de la commune, avec plusieurs sites à fort intérêt à moins de 45 minutes. L'image de la commune est à développer notamment autour du patrimoine historique.

Une Surface Agricole Utile a diminué d'un tiers en un peu plus de 40 ans. De même, le nombre d'exploitants a diminué de moitié sur la même période. Toutefois, les exploitations sont de tailles plus importantes. En revanche, beaucoup d'exploitations sont sans repreneur.

• Enjeux :

- Prévoir des emplacements pour accueillir de nouveaux commerces.
- Conforter et maintenir les activités.
- Se positionner à l'échelle de Limoges Métropole pour implanter une nouvelle ZAE (conformément aux potentialités prévues dans le SCoT, rééquilibrage économique de l'Agglomération à l'Ouest).
- Localiser/relocaliser à des endroits stratégiques de la commune des activités économiques, en fonction de leur vocation (industrielle, commerciale....).
- Conforter les installations touristiques présentes sur la commune et développer l'offre en services touristiques.
- Prévoir la limitation de l'urbanisation pour conserver les espaces agricoles.
- Prévoir une diminution du nombre d'exploitants et une taille d'exploitation moyenne de plus en plus grande avec des seuils critiques (salariat agricole).
- Prévoir le devenir en terme de retour dans le monde des tiers de certains bâtiments agricoles (rénovation, location, gîtes...).
- Prévoir les projets agricoles et les prendre en compte en amont pour ne pas freiner le développement d'exploitations.
- Prévoir les projets futurs de développement urbains en fonction de la règle de réciprocité de l'existant et des projets à venir.

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DE LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE



Réalisation : 6t 2015; Source : INSEE

.2 Vivre son territoire

3 - ACCESSIBILITÉS, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

La position de Verneuil-sur-Vienne est stratégique au sein du territoire Haut-Viennois car se situant entre deux pôles structurants (Limoges et Saint-Junien) mais aussi des infrastructures routières importantes (RN 141 et D2000). Cela permet d'avoir une bonne accessibilité. Le maillage routier communal permet la desserte de l'ensemble du territoire mais l'état du réseau routier est parfois endommagé. Les transports en commun sont présents mais peu développés. Des récents aménagements urbains ont permis l'intégration des déplacements doux. Une couverture numérique est inégalement répartie sur le territoire communal même s'il y a une bonne couverture mobile.

L'offre en équipements sportifs est importante. La commune dispose d'une école maternelle et élémentaire ainsi que d'un lycée agricole. Verneuil-sur-Vienne dispose d'une offre commerciale de proximité. On trouve peu de services publics. Mais l'offre en service pour la petite enfance est présente et se voit complétée par les territoires environnants. On trouve également quelques services dédiés aux personnes âgées.

• Enjeux :

- Maintenir et améliorer les accessibilités au territoire.
- Veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic plus important.
- Développer l'usage des transports en commun.
- Anticiper et accompagner le développement notamment technologique lié aux transports.
- Mener une réflexion sur les modes de déplacements alternatifs.
- Poursuivre le développement des mobilités dites douces sur le territoire.
- Améliorer les couvertures numériques et mobiles tout en anticipant les évolutions technologiques et les besoins des habitants.
- Maintenir l'offre en équipements sportifs.
- Garantir une bonne accessibilité aux études post-primaire.
- S'assurer de la viabilité de nouveaux commerces.
- Maintenir et améliorer l'accessibilité aux services de santé.
- Répondre aux besoins en services publics, à la population et petite enfance.
- Accompagner la séniorisation de la population en proposant des services adaptés.

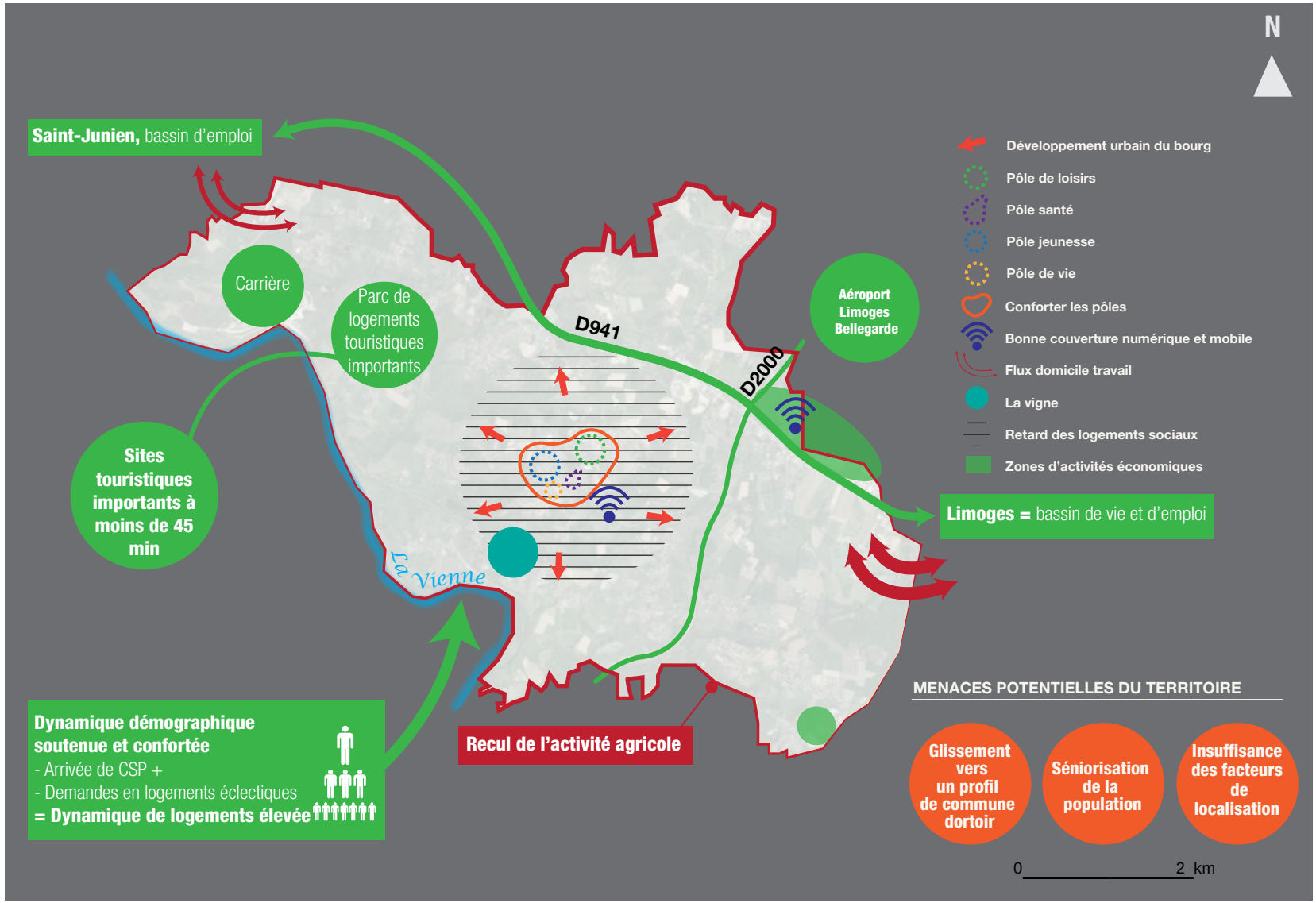
4 - LOGEMENTS

On constate une forte hausse du nombre de logements sur les 50 dernières années. La part des propriétaires occupants leur logement est important. L'offre de logement est dominée par de grands logements. Les taxes foncières bâties et non bâties sont dans la tranche haute du département. La taux de la taxe d'habitation est similaire aux communes de même type pouvant favoriser la location. La demande en terme de logements est très éclectique.

• Enjeux :

- Prévoir une offre de typologie de logements diversifiée.
- Prévoir une offre de taille de foncier diversifiée.
- Prévoir de mettre en place une véritable mixité sociale.
- Mobiliser les logements vacants.
- Prévoir une multiplicité dans l'offre de logements à venir avec une attention particulière sur la création de logements sociaux
- Maîtriser le développement urbain en densifiant l'existant
- Poursuivre la politique de mixité sociale déjà engagée par la commune.

.2 Vivre son territoire



.3 Occuper son territoire

1 - LE CADRAGE GÉOGRAPHIQUE

Des cours d'eau qui marquent plus ou moins profondément le relief. Le réseau hydrographique est dense sur le territoire. Il est marqué par le bassin versant de la Vienne. On trouve de nombreux points de vue sur les paysages environnants. La commune abrite plusieurs étangs. Ceci représente un atout pour la biodiversité puisqu'ils offrent un habitat.

• Enjeux:

- Attribuer une vigilance particulière à la protection des cours d'eau en préservant le réseau hydrographique et les zones humides de toute urbanisation.
- Favoriser le développement de l'urbanisation sur des secteurs à vocation urbaine.

2 - LES SITES NATURELS INVENTORIÉS, LES MILIEUX DITS ORDINAIRES ET LES ESPÈCES

On trouve sur Verneuil-sur-Vienne 2 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique qu'il faut protéger des activités humaines pouvant être nuisibles (activités polluantes, nuisances sonores...). On trouve également la présence d'un couvert forestier maintenu et entretenu depuis des décennies. Les haies bocagères sont présentes sur l'ensemble du territoire mais sont plus nombreuses à l'Est. Leur densité varie en fonction des secteurs. On observe des prairies sur l'ensemble du territoire mais, comme les haies, elles sont localisées essentiellement sur la partie Est.

• Enjeux :

- Limiter au maximum l'urbanisation dans les zones naturelles d'inventaire.
- Préserver et gérer le bocage, les arbres isolés et les bosquets.
- Pérenniser les coteaux boisés afin d'éviter l'érosion ou l'enfrichement des pentes.

3 - LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Les voies de déplacements des espèces sont principalement constituées les cours d'eau qui forment de grandes continuités traversant toute la commune. Ils sont accompagnés de zones humides assez larges qui forment des liens avec les boisements situés à proximité des cours d'eau. Les corridors secondaires sont formés par la multitude de haies bocagères qui tissent des liens entres des zones d'habitats plus grandes. Les boisements de la commune se maintiennent et se développent. On peut constater que l'agrandissement des parcelles agricoles se fait en grande partie par l'arrachage des haies. Toutefois, le développement de l'urbanisation et des boisements viennent peu à peu grignoter ces espaces agricoles.
On peut trouver quelques obstacles aux déplacements des espèces. Ces obstacles peuvent être formés par les axes routiers, les zones bâties, la carrière,etc.

• Enjeux :

- Éviter la fragmentation des milieux et limiter la perturbation des continuités écologiques dont la diversité et la richesse sont nécessaires au maintien et au développement de la biodiversité.
- Maintenir les éléments constitutifs des continuités écologiques.

4 - LE PAYSAGE

L'Atlas du Limousin identifie la commune au sein de l'ambiance paysagère de la campagne-parc. On retrouve 5 entités :
1. La vallée de la Vienne,
2. Les coteaux boisés,
3. La campagne résidentielle,
4. La forêt récréative,
5. La campagne agricole.

Certaines activités fragilisent la qualité paysagère du territoire. Certaines conduisent même parfois à dégradation notamment aux entrées de bourg. Les bâtiments agricoles sont parfois peu intégrés aux paysages. Les bâtiments situés sur des lignes crêtes et les matériaux sont visibles de loin. Toutefois, les anciens corps de ferme contribuent à la qualité architecturale du territoire.

• Enjeux :

- Préserver la qualité paysagère des points hauts du territoire en limitant l'urbanisation sur les lignes de crêtes.
- Conforter les points de vues depuis les axes routiers en évitant la fermeture des paysages par la végétation.
- Maintenir les terres agricoles.
- Veiller à l'intégration paysagère des nouvelles constructions en encadrant leurs aspects.

.3 Occuper son territoire

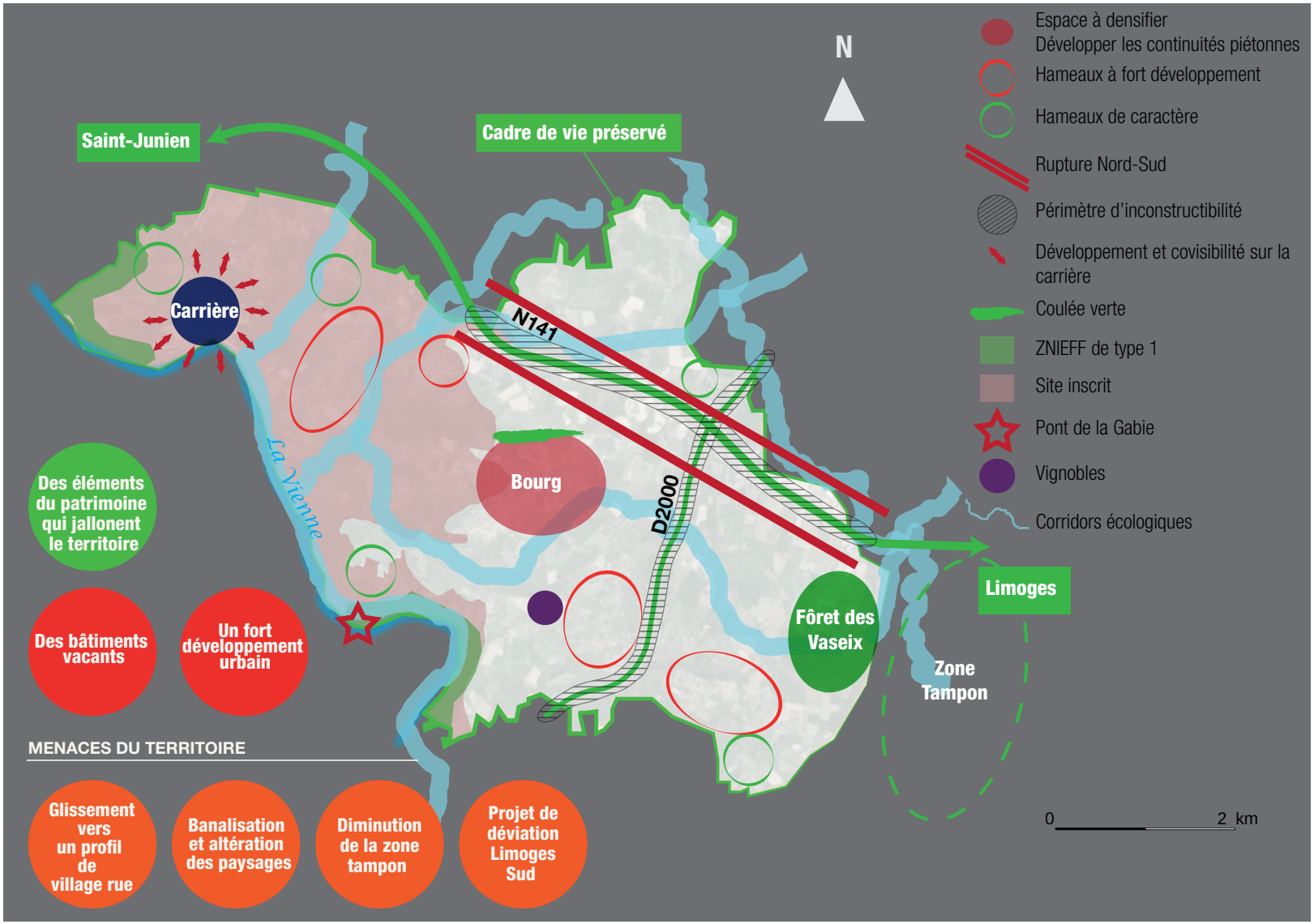
5 - MILIEU URBAIN

L'urbanisation des années 1960 est caractérisée par des constructions en continuité des parties déjà construites du centre ancien. Après les années 60, elle se fait sous une forme plus linéaire, avec les premiers lotissements. À partir des années 2000, on passe sur de l'urbanisation planifiée sous une forme unique : le lotissement.
L'offre de stationnements se situe principalement à proximité des équipements publics et des commerces. On retrouve 3 grands pôles de stationnements concentrés sur le centre-bourg. Ponctuellement, des problématiques liées au stationnement se posent.
L'urbanisation pavillonnaire marque profondément l'aspect actuel des entrées de bourg. Certains hameaux se sont également fortement développés, principalement sous forme pavillonnaire.

• Enjeux :

- Définir des zones de développement urbain futur en continuité des zones urbaines existantes.
- Exploiter les potentiels de densification des noyaux urbains.
- Ré-investir les logements libres pour éviter la vacance et maintenir le dynamisme du bourg.
- Tenir compte de la consommation des terres agricoles.
- Adapter les équipements à l'arrivée de nouvelles populations; notamment ceux pour le stationnement.
- Préserver la qualité des entrées de bourg.
- Identifier les hameaux susceptibles de se développer.

.3 Occuper son territoire



.4 Évaluation environnementale

1 - PRÉSENTATION DE LA DÉMARCHE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La démarche d'évaluation environnementale s'est déroulée tout au long de la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Cette démarche a permis la prise en compte de l'environnement et de la santé publique - cadre de vie et donc d'éviter les principales incidences sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique.

Le PLU de Verneuil-sur-Vienne a pris en compte les enjeux environnementaux et fait en sorte d'y répondre. Pour ce faire, les zones de développement ont été choisies stratégiquement et un règlement adapté au territoire a été mis en place.

Les choix opérés visent à :

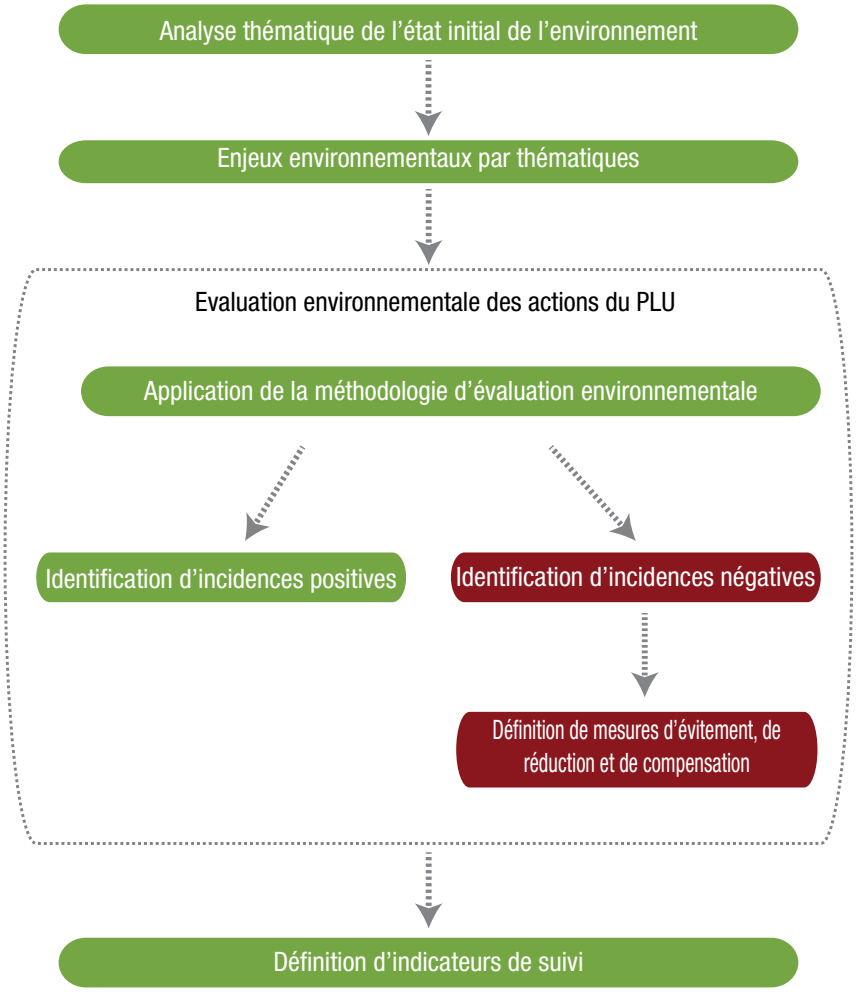
- Préserver les milieux naturels et paysagers ;
- Préserver un cadre de vie de qualité ;
- Limiter les incidences négatives de l'urbanisation.

La mise en œuvre du PLU devra faire l'objet d'un suivi afin d'assurer l'efficacité des mesures retenues et des choix de développement opérés sur les enjeux du territoire. Pour y parvenir, une liste d'indicateurs est proposée sur les différentes thématiques notamment :

- La consommation d'espace ;
- L'évolution de la surface agricole ;
- La qualité des eaux.

Ce sont des indicateurs cohérents avec les enjeux et les orientations déclinés dans le PLU et le suivi facilement réalisable par les élus.

Le schéma ci-contre reprend les grandes phases de la démarche d'évaluation environnementale.



.4 Évaluation environnementale

2 - INCIDENCES DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

• Présentation du PADD:

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables expose les perspectives d'évolution du territoire. Il est le projet politique répondant aux besoins et aux enjeux du territoire soulevés dans la première étape de diagnostic. Celui de Verneuil-sur-Vienne a été débattu le 29 juin 2017 et se divise en 3 axes déclinés en 11 orientations.

Les actions du PADD ont des incidences sur le cadre de vie. Les tableaux suivants synthétisent ces incidences.

Pour ce faire, la méthodologie s'est basée sur la compensation entre ces différentes incidences au sein de chaque action.

Ainsi les actions sont identifiées par le symbole suivant lorsqu'elles sont à dominante :

- Positive : **+**
- Limitée : **+/-**
- Négative : **-**

Axe	Orientations	Actions	Incidences
Axe 1 : **Verneuil sur Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain**	Renouveler la population de façon raisonnée	Choisir un scénario de développement urbain qui correspond à une stabilisation des effectifs de population intégrant une dynamique en léger tassement.	-
		Développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes	-
	Encourager le développement économique maîtrisé en renforçant les espaces existants	Prévoir l'extension de la zone d'activités économiques industrielle du Verdoyer	-
		Matérialiser et prévoir l'extension de la zone existante au NORD de la RN 141 le long de la route de Tranchepie	-
	Assurer des développements urbains sans mettre en péril l'activité agricole	Maintenir l'activité agricole sur la commune	+/-
		Encourager le développement de m'activité agricole	+
		Garantir la cohabitation entre les agriculteurs et les tiers	+
	Proposer de bonnes conditions d'installation aux futurs habitants	Porter un intérêt au bien être des habitants	+
		Accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux	+/-
	Maîtriser les flux automobiles notamment liés au phénomène de périurbanisation	Mutualiser les déplacements notamment en direction des deux pôles urbains structurants	+
		Proposer des alternatives à l'usage de la voiture	+
		Limiter les impacts environnementaux liés aux stationnements	+

.4 Évaluation environnementale

Axes	Orientations	Actions	Incidences
Axe 2 : Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer	Renouveler la ville sur elle-même	Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle dédié à la jeunesse	+/-
		Anticiper les besoins futurs des équipements existants	+/-
		Structurer l'offre commerciale actuellement diffuse	+/-
	Un rôle central à jouer, des fonctions territoriales à assumer	Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle	+/-
		Dynamiser le centre-bourg autour d'un pôle «multi-activités»	+/-
	Maintenir le caractère rural et convivial du bourg	Porter un intérêt particulier à la qualité des entrées de bourg	+/-
		Maintenir et développer les espaces de loisirs et de détente	+/-
		Développer de nouvelles pratiques et modes de vie	+/-
Axe 3 : Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver et valoriser	Sauvegarder et développer les richesses environnementales du territoire	Maintenir les corridors biologiques existants	+
		Agir pour la qualité de l'environnement : protéger les éléments naturels identitaires	+
		Préserver les coteaux de la Vienne et la zone tampon naturelle entre Verneuil-sur-Vienne et Limoges contribuant au cadre de vie «à la campagne»	+
	Protéger l'identité rurale de la commune et valoriser ses caractéristiques	Préserver le patrimoine bâti garant de l'identité Verneuillaise	+
		Développer l'urbanisation en harmonie avec son environnement bâti et naturel en permettant l'innovation	+
	Valoriser les richesses naturelles et bâties du territoire	Développer une offre touristique permettant la mise en valeur de deux éléments identitaires de Verneuil-sur-Vienne: la vigne et la Vienne	+/-
		Favoriser la découverte de la commune	+/-
		Développer une offre en hébergements touristiques en concordance avec les besoins qu'engendrent les nouveaux projets touristiques	+/-

Le PADD de Verneuil-sur-Vienne prend donc en compte les principes du développement durable avec la préservation du cadre de vie, tout en cherchant à valoriser et renforcer l'attractivité du territoire, qu'elle soit économique, démographique ou touristique.
Dans l'ensemble, le PADD a des incidences limitées sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique. En effet, la majorité du développement urbain reste concentrée dans le bourg et dans quelques hameaux. Cela permet de préserver les espaces naturels et forestiers, de faciliter la gestion des déplacements et des déchets mais aussi d'améliorer la mise à disposition des réseaux (eaux, électricité, etc...).
De plus, des actions en faveur de l'environnement, prévoyant la protection d'éléments ponctuels et des corridors, permettent de compenser les éventuelles incidences négatives.
Lorsque les orientations ont des incidences limitées voire négatives, des mesures sont proposées lors de l'analyse du zonage afin de les éviter, les réduire ou encore de les compenser.

.4 Évaluation environnementale

3 - INCIDENCES DES RÈGLEMENTS : GRAPHIQUE ET ÉCRIT

• Présentation des zones

Les règlements, qu'ils soient écrits ou graphiques sont deux documents constitutifs du PLU. Ils fixent les dispositions générales et particulières auxquelles sont soumises les différentes zones. Ces règlements s'inscrivent dans la continuité des orientations définies dans le PADD.

Le territoire communal est divisé en quatre grandes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), naturelles (N) et agricoles (A).

Ua: La zone correspond au centre ancien du bourg.

Ub: localisé sur le bourg et les hameaux, retrait des constructions sur les parcelles
- Ub1: zones spécifiques du bourg, mixité fonctionnelle: habitat, commerces et services
- Ub2: le long de la pénétrante (route de Limoges), mixité modérée: habitat et services
- Ub3: lotissements, zone vouée seulement à l'habitat.
- Ub4 : secteur spécifique du projet de logements adaptés, sur le parc de la Chênaie.

Uv:
- Uv1: cœur de hameaux anciens, zone vouée à l'habitat
- Uv2: hameaux récents, zone vouée à l'habitat
Les secteurs Uv se différencient par l'implantation des maisons: le Uv1 sur le modèle du Ua et le Uv2 sur le modèle du Ub. Ne sont autorisées que les annexes et extensions des habitations déjà présentes, les nouvelles maisons étant interdites. Le but de cette zone est d'afficher les unités urbaines importantes de la commune.

Ue:
- Ue1: zone d'équipements où ne sont autorisés que les équipements
- Ue2: zone d'équipement (lycée des Vaseix) où sont autorisés les commerces de détail liés au lycée

Ux:
- Ux1: zone d'activités vouée à l'artisanat et commerces mais avec possibilité d'évolution pour les bâtiments industriels existants.
- Ux2: zone d'activités vouée à l'industrie et commerce de gros.

Ut: zone touristique qui correspond au site d'hébergements touristiques de la commune. Y sont autorisés les services et petits commerces pouvant être liés à cette activité.

Uj: zone de jardin où seuls les abris de jardin sont admis. Sur deux secteurs: en périphérie de bourg pour des jardins familiaux et en coeur de bourg.

• Les zones A Urbaniser:

1AU: zone de développement futur de l'habitat. Réglementation des nouvelles constructions basée sur le Ub3: autorisation seulement des habitations et implantation principalement en retrait.
7 secteurs sur le bourg et 2 dans des hameaux.

1AUe: zone de développement futur des équipements: projet de salle polyvalente.

1Aux : zone de développement futur des activités économiques : site de la Croix du Breuil

• La zone Agricole:

A: zone agricole vouée aux terres agricoles, exploitations agricoles, habitat des chefs d'exploitation et évolution des habitations existantes (extensions et annexes des ces dernières limitées en surface et en éloignement par rapport à la construction principale).

Am : zone agricole vouée aux terres agricoles et à l'activité maraichère, avec des locaux de vente des produits.

• Les zones Naturelles:

N: zone naturelle vouée aux espaces naturels, exploitations agricoles et forestières, habitat des chefs d'exploitation et évolution des habitations existantes (extensions et annexes des ces dernières limitées en surface et en éloignement par rapport à la construction principale).
Zone basée sur les boisements et les zones humides.

Np: zone naturelle protégée totalement inconstructible. Elle couvre la ZNIEFF, la vallée de la Vienne ainsi que les points de vue.

Nl: zone naturelle de loisirs sur le parc des Troubadours et la vallée du Breuil, où seuls sont admis certains équipements, des abris de pêche, chasse... et des aménagements légers.

.4 Évaluation environnementale

• Impact des zones

Les différentes zones définies dans le PLU ont des incidences plus ou moins importantes sur l'environnement ainsi que sur le cadre de vie et la santé publique.

Les zones U se concentrent sur les zones déjà urbanisées. Dans ces secteurs, il s'agit de densifier l'espace urbain. Cette action a donc pour conséquence des incidences moindres puisqu'il s'agit d'espaces déjà anthropisés (transformation d'espaces par l'action de l'homme). De plus, les potentiels de développement ne sont pas localisés sur des zones humides ou au coeur de corridors écologiques. Le règlement de zone a été réalisé de manière à conditionner ces impacts et à les réduire.

Les zones AU sont les zones qui ont le plus d'impacts sur l'environnement. En effet, il convient d'ouvrir à l'urbanisation des espaces naturels et/ou agricoles. Cependant, la localisation de ces zones a été réalisée de manière à impacter le moins possible l'environnement. Effectivement, le choix a été fait d'ouvrir en continuité de l'existant, principalement dans le bourg ou en limite directe de celui-ci. Ces espaces ayant de forts impacts, des mesures ont été proposées afin de les réduire, les éviter ou encore de les compenser.

Les zones N sont les zones les plus importantes en terme de préservation et de protection de l'environnement. Ce sont des secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt ou bien de part l'existence d'une exploitation forestière.

Enfin, les zones A, spécifiquement dédiées à l'activité agricole sont des zones intermédiaires de protection. Elles permettent de préserver les milieux ouverts nécessaires à la vie de certaines espèces, de préserver les paysages auxquels les habitants sont attachés mais aussi de pérenniser l'avenir agricole de la commune en préservant les terres aux potentiels agronomiques les plus élevés.

.4 Évaluation environnementale

4 - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

La démarche «éviter, réduire, compenser» les impacts sur l'environnement et le cadre de vie - santé publique s'applique, de manière proportionnée aux enjeux liés au document d'urbanisme. Les procédures de décision publique doivent permettre de privilégier les solutions respectueuses de l'environnement.

Les atteintes aux enjeux majeurs doivent être en premier lieu évitées. L'évitement est la seule solution permettant la non-dégradation d'un milieu par le document. La réduction apparaît dans un second temps, dès lors que les impacts négatifs sur l'environnement n'ont pu être pleinement évités. Si des impacts demeurent, on fait alors appel à des mesures de compensation.

Dans le PLU de Verneuil-sur-Vienne, les mesures d'évitement ont été mises en place dès le début de l'étude. En effet, la localisation des zones de développement a été réfléchie de manière stratégique afin de ne pas dégrader des espaces sensibles ou remarquables. Un effort de comblement des dents creuses en centre-bourg a été mené dès les prémices du document afin de conduire à une réduction de la consommation d'espaces.
C'est pour cela que les futures zones de développement sont pour la majorité d'entre elles situées en continuité des espaces déjà urbanisés.

Lors de l'évaluation environnementale, des impacts ont été identifiés et des mesures d'évitement ont été rappelées ou encore ajoutées. En effet, les risques de dégradation de la qualité de l'eau sont par exemple évités grâce au respect du règlement écrit. Ainsi, plusieurs mesures sont déjà induites par le règlement de zone. Lorsque ce n'est pas le cas, elles ont été ajoutées dans l'évaluation environnementale.

Parfois, il est apparu comme nécessaire de proposer des mesures complémentaires, notamment lors de la fragmentation de corridors écologiques dans les nouvelles zones de développement. Dans ce cas là, il a été demandé de recréer des continuités aux abords de la zone ainsi qu'à l'intérieur grâce à des essences locales adaptées au territoire.

Ci-après sont présentées plusieurs mesures mises en place dans le PLU de Verneuil-sur-Vienne.

Cette liste n'est pas exhaustive

Mesures d'évitement :

- Urbanisation en continuité de l'existant pour éviter la consommation d'espaces naturels et agricoles ;
- Urbanisation sur des emplacements stratégiques pour éviter l'augmentation des émissions de gaz à effet de serre ;
- Urbanisation en dehors des zones humides ;
- Préservation de la végétation existante afin d'éviter la fragmentation des corridors écologiques.

Mesures de réduction :

- Limitation de l'imperméabilisation des sols grâce au respect du règlement écrit;
- Limitation de la pollution de l'eau grâce au respect du règlement écrit ;
- Respecter les volumes et les hauteurs prescrits dans le règlement écrit ;

Au vue des nombreuses mesures d'évitement et de compensation effectuées, peu de mesures compensatoires ont été proposées :

- Création de haies et d'espaces d'aménité permettant la préservation des continuité écologiques.



