PROCÉDURE DE MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE

MODIFICATION DU PHASAGE DES OAP

Limoges Métropole
Communauté urbaine

VERNEUIL SUR VIENNE

Délibération d'engagement de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Verneuil-sur-Vienne par le Conseil Communautaire le 22/11/2024
Approbation de la modification n°2 du Plan local d'urbanisme de Verneuil-sur-Vienne par le Conseil Communautaire le 29/09/2026

SOMMAIRE

I. INTRODUCTION 4

1. CONTEXTE 4
1.1. Contexte 4
1.2. Objet de la modification n°2 4

2. PROCÉDURE 4
2.1. Le choix de la modification 4
2.2. La procédure de modification 5
2.2.1. Engagement de la procédure de modification 5
2.2.2. Examen au cas par cas 5
2.2.3. Notification du projet aux PPA 5
2.2.4. Enquête publique 6
2.2.5. Approbation 8
2.2.6. Le rapport justificatif 8

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS 10

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION 10
1.1. Éléments de contexte 10
1.1.1. Le dossier des OAP 10
1.1.2. Le déficit en logements sociaux de la commune de Verneuil-sur-Vienne 11
1.1.3. La problématique de la station d'épuration 12
1.2. Description du projet et justifications 13
1.2.1. La nécessité de réagencer le phasage des OAP pour favoriser la construction de logement social 13
1.2.2. La condition de la mise en service d'une nouvelle station d'épuration 15
1.2.3. Les règles relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation au sein des phases et entre les phases 15

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES 18
2.1. Modification de la carte de phasage des ouvertures à l'urbanisation 18
2.2. Modification des phases et des règles d'ouverture 19

SOMMAIRE

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS 20

3.1. Compatibilité du projet avec le PADD 20
3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT 21
3.3. Compatibilité du projet avec le PDU 22
3.4. Compatibilité du projet avec le PLH 22
3.5. Compatibilité avec le PCAET 23

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 24

4.1. Occupation du sol 24
4.2. Milieux naturels 25
4.3. Continuités écologiques 32
4.3.1. La trame verte et bleue 32
4.3.2. L'atlas des continuités écologiques du SCoT 33
4.3.3. La trame noire 34
4.4. Zones humides et réseau hydrographique 39
4.5. Espaces boisés classés 40
4.6. Paysage et patrimoine 41
4.7. Risques et nuisances 42
4.7.1. Risques 42
4.7.2. Nuisances 43
4.8. Gestion des eaux 44
4.8.1. La gestion de la ressource en eau 44
4.8.2. L'alimentation en eau potable 44
4.8.3. L'assainissement 44
4.8.4. Les eaux pluviales 44

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT 45

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1. Contexte

La commune de Verneuil-sur-Vienne comptait 4940 habitants en 2022 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

La révision générale du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Verneuil-sur-Vienne a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019.

Le PADD du PLU de Verneuil-sur-Vienne est décliné en trois axes :

- Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain;
- Verneuil-sur-Vienne, un bourg à ré-inventer ;
- Verneuil-sur-Vienne, entre urbanité et ruralité : une identité à préserver.

Chacun de ces axes sont déclinés en orientations.

1.2. Objet de la modification n°2

La modification n°2 du PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne vise à modifier le phasage des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser afin de faciliter la création de logements sociaux pour atteindre les objectifs fixés par la loi Solidarité et renouvellement urbain (SRU) et du contrat de mixité social conclu entre la commune de Verneuil-sur-Vienne, Limoges Métropole, l'État, les bailleurs sociaux et la Caisse d'allocation familiale (CAF).

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduite ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution n'entrant pas dans le champ d'application de l'article précité, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de modifier :

- le règlement,
- les OAP,
- le Programme d'orientation et d'action (POA).

La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation des secteurs à urbaniser reclassera des zones, aujourd'hui en phase 1, en phase 2. Les conditions d'ouverture des différentes phases auront pour effet, à court et moyen terme, de diminuer les possibilités de construire dans ces secteurs. La présente évolution est donc soumise à la procédure de modification de droit commun.

2.2. La procédure de modification

2.2.1. Engagement de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 22 novembre 2024.

2.2.2. Examen au cas par cas

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur évolution, dans les conditions fixées à l'article R.104-12 du code de l'urbanisme, et notamment si la personne publique responsable estime, à l'occasion d'un examen au cas par cas, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, à l'issu d'un tel examen, la personne publique responsable peut décider, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le présent dossier a été transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme. Elle a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision en date du 19 janvier 2026.

Le conseil communautaire a décidé de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale à l'appui de l'avis conforme de la MRAe par délibération en date du 27 février 2026.

2.2.3. Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, le dossier a été transmis aux Personnes publiques associées (PPA) et notifié au maire de la commune de Verneuil-sur-Vienne le 21 novembre 2025.

Bilan des avis PPA

La Chambre d'agriculture (CA) et la Chambre des métiers et de l'artisanat (CMA) ont fait savoir qu'elles n'avaient pas d'observation particulière à formuler.

L'Agence régionale de santé (ARS) confirme que la modification n'est pas de nature à impacter l'alimentation en eau potable et fait part de son accord sur le principe de conditionner l'ouverture à l'urbanisation aux capacités de traitement de la station d'épuration.

Le Département de la Haute-Vienne rappelle la présence des OAP «rue de Limoges» et «rue du Dolmen» en bordure d'une voie classée dans le réseau primaire de désenclavement (RPD). Également, les opérations pouvant impacter le réseau routier départemental devront faire l'objet des démarches administratives exigées auprès des services techniques départementaux.
D'un point de vue environnemental, le département souligne la présence de six Zones naturelles intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et de deux Espaces naturels sensibles (ENS) et appelle à une vigilance particulière. À ce titre, il convient de préciser que les ZNIEFF et les ENS ne sont pas situés à proximité directe des OAP.
Le Département affirme que le projet ne présente pas d'incidence sur les sentiers de randonnée identifiés dans le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) de la Haute-Vienne.
Enfin, le département rappelle l'importance de veiller au maintien de la perméabilité

des sols et la préservation des milieux.
Il émet un avis favorable au projet.

La Direction départementale des territoires (DDT) récapitule le projet de modification et rappelle les opérations de logements sociaux agréées sur les deux secteurs priorisés dans le phasage (Colombier et Chênaie). Elle souligne, de même que le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) que le nombre minimum de logements sociaux affichés dans les OAP ne sera pas suffisant pour atteindre les objectifs du contrat de mixité social. À ce titre, il est ici précisé que les minimums affichés dans les OAP n'empêchent pas de réaliser davantage de logements sociaux, ce qui sera le cas pour les opérations agréées. Par ailleurs, il est souhaitable de conserver une certaine mixité sociale à l'échelle des secteurs d'OAP.
Le nombre de logements prévus dans les OAP du PLU ne permettrait pas de rattraper le retard lié au déficit de logements sociaux. Toutefois chaque OAP traduit l'effort de la commune et prévoit une part minimale de mixité sociale. Par ailleurs, d'autres opérations en dehors des zones à urbaniser peuvent voir le jour et participer au rattrapage de ce déficit.
La modification permet d'ajuster le phasage pour permettre aux opérations les plus avancées de voir le jour à court ou moyen terme et de l'adapter aux capacités d'assainissement de la commune. À ce titre, les conditions d'ouvertures à l'urbanisation entre les phases ont été simplifiées pour permettre d'accélérer le rattrapage du déficit de logements sociaux.

La DDT, sur la thématique assainissement, mentionne une erreur de formulation quant à son avis de 2018 en ce qu'il ne jugeait pas de l'illégalité des propositions de gestion exposées dans le PLU mais ne faisait que rappeler la réglementation en la matière. La formulation sera donc corrigée telle que suit : «La Direction départementale des territoires (DDT) affirmait la nécessité de mettre en cohérence le phasage des ouvertures à l'urbanisation et la mise à niveau du système d'assainissement.»

Par ailleurs, le SIEPAL confirme que la modification met en œuvre les orientations 51 et 60 du DOO du SCoT.

2.2.4. Enquête publique

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique en ce qu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire.

L'enquête publique s'est tenue dans les locaux de la mairie de Verneuil-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole du 15 au 30 juin 2026.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA ont été mis à la disposition du public en mairie de Verneuil-sur-Vienne et au siège de Limoges Métropole pendant toute la durée de l'enquête.

À l'issue du délai d'enquête, le registre est clos puis transmis avec le registre d'enquête au commissaire enquêteur qui établi un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Bilan de l'enquête publique

Le public a pu formuler ses observations sur les registres d'enquête présents avec les dossiers ainsi que sur l'adresse mail mise à disposition. À ce titre, cinq participations ont été enregistrées.

Les participations peuvent êtres classées en trois catégories :

- *Les demandes de maintien ou de classement en secteur «constructible»*

Deux participants formulent des demandes de maintien ou de classement de leurs parcelles en secteur « constructible » dans le futur Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration.
La première concerne des parcelles situées dans l'emprise de l'actuelle Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du Dolmen. Pour rappel l'OAP du Dolmen fait l'objet d'un phasage interne. Dans le projet de modification, ses phases 1 et 2 sont placées en phase 2 et pourront être urbanisées dès lors que la nouvelle station d'épuration sera mise en service. Les secteurs 3 et 4 sont eux placés en phase 3 et leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des phases 1 et 2 à hauteur de 75%. Une partie des terrains situés dans l'OAP restent donc

constructibles à moyen terme dans le cadre du présent projet de modification. Cependant, à ce stade, aucune garantie ne peut être apportée sur le maintien de la constructibilité de ces secteurs dans le futur PLUi.
La seconde observation concerne une demande de classement en zone « constructible » sur une parcelle qui n'est pas située dans l'emprise d'une OAP. Cette demande n'étant pas en lien avec l'objet de la modification, elle peut être considérée comme étant en dehors du cadre de l'enquête publique.

Les deux participants sont invités à participer à la concertation du PLUi, à l'adresse suivante : concertation-plui@limoges-metropole.fr. Il est possible de s'informer sur l'élaboration du PLUi et de suivre son avancement sur le site internet dédié : https://plui.limoges-metropole.fr/.

- *L'aménagement du secteur de l'OAP du Colombier*

Une première remarque concerne la possibilité de maintenir l'impasse de Barbesèche en double sens pour les habitations existantes. Le projet d'aménagement prévoit actuellement un sens unique sortant. Cependant, l'aménagement en double ne semble pas impossible au vu des emprises disponibles. Cette solution sera donc étudiée dans le cadre de la conception du projet d'aménagement du secteur.

Une deuxième remarque concerne la protection des arbres, de la biodiversité et de la zone humide. À ce titre l'OAP actuelle prévoit la préservation des arbres situés en lisière de l'OAP et de quelques arbres ponctuels situés au sein de l'OAP. La préservation des arbres situés au sein de l'OAP dépendra de leur état sanitaire et des nécessités liées au projet d'aménagement, notamment le passage de la future voirie.
Au-delà, de l'OAP le boisement situé à l'Ouest, est identifié en tant qu'espace boisé classé dans le PLU de Verneuil-sur-Vienne, ce qui implique sa préservation.
S'agissant des éventuelles zones humides, le projet d'aménagement actuel prévoit l'absence de construction sur la partie Sud-Ouest de l'OAP afin de préserver une zone humide qui a été identifiée dans le cadre de la conception du projet.

Une autre observation concernait le raccordement potentiel des anciennes habitations au réseau d'assainissement collectif. La majeure partie des habitations du secteur sont actuellement raccordées au réseau d'assainissement collectif. Les habitations sur la partie Ouest de l'impasse de Barbesèche ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement mais sont situées à proximité du réseau qui dessert la rue du Vieux Bourg. Ces habitations pourraient donc être raccordées immédiatement à ce réseau avec une pompe de refoulement des eaux usées en cas d'impossibilité de raccordement gravitaire. L'aménagement futur du secteur du Colombier permettrait potentiellement d'avoir une solution de raccordement plus favorable.

Enfin, une dernière observation concerne l'aménagement du secteur du Colombier. Une source située sur un fond privé s'écoulerait vers un lavoir compris dans l'emprise de l'OAP. Il sera porté à connaissance du bailleur social, propriétaire du terrain et en charge de l'opération d'aménagement, la présence de cet écoulement afin de vérifier l'éventuelle présence d'une servitude et de le prendre en compte dans le cadre de la conception du projet d'aménagement. La commune de Verneuil-sur-Vienne et les services de Limoges Métropole se tiennent à la disposition du propriétaire pour recevoir toute information complémentaire au sujet de cet écoulement.

- *Autre observation*

Un participant a exprimé son opposition à la modification n°2 du PLU sans apporter de justifications. En l'absence de justification, cette participation n'appelle pas de réponse particulière.

Le commissaire enquêteur a rendu son rapport et ses conclusions le 29 juillet 2026. Au vu de la conformité du projet au PADD, du conditionnement de l'ouverture de la phase 2 à l'ouverture de la future station d'épuration, de l'absence d'impact supplémentaire sur l'environnement et du fait que le phasage permette de commencer à rattraper le déficit de logements sociaux de la commune, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet de modification.

2.2.5. Approbation

À l'issue de l'enquête publique, le président de Limoges Métropole ou son représentant en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère

et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

2.2.6. Le rapport justificatif

Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de justifier ces dernières.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification.

ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Délibération de lancement du Président de Limoges Métropole de la modification du Plan Local d'Urbanisme

Elaboration du projet de modification - Etudes Réalisation du dossier d'examen au cas par cas

Envoi du dossier d'examen au cas par cas à la MRAe

Envoi du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA) pour notification et avis

Publication d'un avis au public dans deux journaux
1ère parution : 15 jours au moins avant l'enquête publique
2ème parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête publique

Affichage à Limoges Métropole, en mairie et sur le terrain 15 jours au moins avant le début de l'enquête publique

Arrêté pris par le Président

Publication et affichage des modalités de l'enquête publique (voir encadré)

Enquête publique pendant 15 jours avec ouverture d'un registre à Limoges Métropole et en mairie - permanence d'un commissaire enquêteur

Prise en compte et modifications éventuelles du projet

Délibération du Conseil Communautaire pour l'Approbation de la modification et du bilan de la concertation

- Porter à connaissance de la décision
- Transmission au Préfet et mesures de publicité
- Publication sur le Géoportail de l'urbanisme

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.1. Éléments de contexte

1.1.1. Le dossier des OAP

La révision générale du PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne a été approuvée par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 26 juin 2019. Le dossier des OAP est composé d'une OAP thématique sur la mobilité du bourg ainsi que des OAP de secteurs. Ces OAP de secteurs encadrent l'aménagement des zones à urbaniser (1AU) ainsi que de secteurs situés en zone urbaine (U). Une OAP de secteur «principes de densité» vient définir des secteurs situés en dents creuses dans lesquels une densité minimale de nouveaux logements est imposée.

Le dossier des OAP comprend également un phasage des ouvertures à l'urbanisation. Ce phasage prévoit deux phases ainsi qu'une phase indépendante. Chacune des phases est composée de quatre OAP de secteur. Le phasage prévoit des conditions d'ouverture à l'urbanisation au sein même des phases puis entre les phases.
La phase indépendante dispose d'une plus grande souplesse à cet égard puisque ces secteurs peuvent s'ouvrir parallèlement à la phase 1 en raison du faible potentiel de création de logement ou de leur situation en zone U du PLU dont le phasage n'est pas imposé.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phasage des ouvertures

Les orientations définies dans le PADD du PLU visent à développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes tout en interdisant le mitage.

Ce phasage est mis en place en prenant en compte un échéancier prévisionnel des équipements à réaliser sur les 10/15 prochaines années sur la commune, notamment vis-à-vis des réseaux publics.

Ainsi, un ordre chronologique des ouvertures des différents secteurs d'OAP sera à respecter : Phase 1 et indépendantes sur les 5-10 prochaines années et Phase 2 à plus long terme.

Le phasage des ouvertures concerne les zones de développement à vocation d'habitat et devra respecter l'ordre suivant :

1ère PHASE
- OAP de la Chênaie
- OAP rue de Limoges
- OAP du Dolmen
- OAP du Stade

2ème PHASE
- OAP du Chemin des Marronniers
- OAP de la Médiathèque
- OAP du Colombier
- OAP des Rivailles

PHASE INDÉPENDANTES
- OAP rue de la Garenne
- OAP de la Lande-Greignac
- OAP de Haut-Félix
- OAP du Centre bourg

- **Phase 1**

- La première phase concerne les secteurs prioritaires à privilégier :
  - OAP de la Chênaie
  - OAP rue de Limoges
  - OAP du Dolmen
  - OAP du Stade
- Aucun ordre d'ouverture n'est donné entre ces secteurs, néanmoins ils ne pourront être tous ouverts à l'urbanisation dans le même temps.
- Deux de ces secteurs peuvent être ouverts en simultanée. Il conviendra d'attendre que deux secteurs soient aménagés et construits à 50% avant d'avoir la possibilité d'ouvrir le troisième et le quatrième secteur.

- **Phase 2**

- La seconde phase concerne les secteurs à ouvrir à l'urbanisation dans un second temps, c'est-à-dire une fois que la phase 1 aura été construites à 75 %. Elle concerne les secteurs suivants :
  - OAP du Chemin des Marronniers
  - OAP de la Médiathèque
  - OAP du Colombier
  - OAP des Rivailles
- Là encore, aucun ordre d'ouverture n'est donné entre ces secteurs, néanmoins ils ne pourront être tous ouverts à l'urbanisation dans le même temps.
- Deux de ces secteurs peuvent être ouverts en simultanée. Il conviendra d'attendre que deux secteurs soient aménagés et construits à 50% avant d'avoir la possibilité d'ouvrir le troisième et le quatrième secteur.

- **Phase indépendante**

- Ces secteurs pourront s'ouvrir parallèlement à la phase 1, indépendamment de l'ouverture de chaque secteur :
  - OAP rue de la Garenne
  - OAP de la Lande-Greignac
  - OAP de Haut-Félix
  - OAP du Centre bourg

En effet, la Garenne et le secteur du centre bourg se composent de peu d'habitations. Ces zones ne comptent donc pas dans le phasage des ouvertures. Concernant les zones de la Lande-Greignac et du Haut-Félix, elles sont situées dans les villages est donc ne font pas l'objet d'un phasage.

4

Phasage des ouvertures à l'urbanisation des OAP de Verneuil-sur-Vienne actuel

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

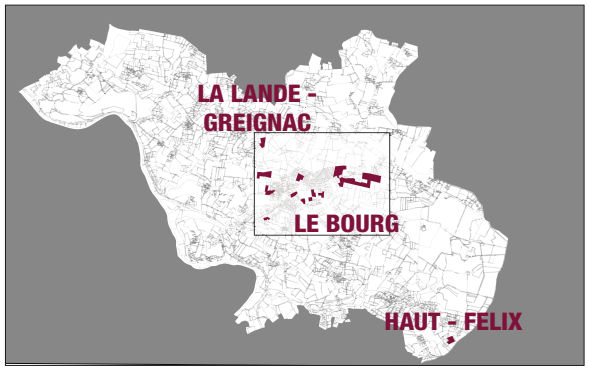
Les secteurs de l'OAP de la salle polyvalente et de l'OAP des Bouiges ne sont pas intégrés dans le phasage. La première doit accueillir un équipement structurant, l'autre une zone d'activités économiques. Leur importance pour le développement de la commune et l'absence de connaissance des délais de réalisation de ces opérations rend nécessaire de maintenir ces secteurs mobilisables à tout moment. Ils n'auront donc pas vocation à intégrer le phasage qui se concentre sur les zones à urbaniser à vocation d'habitat.

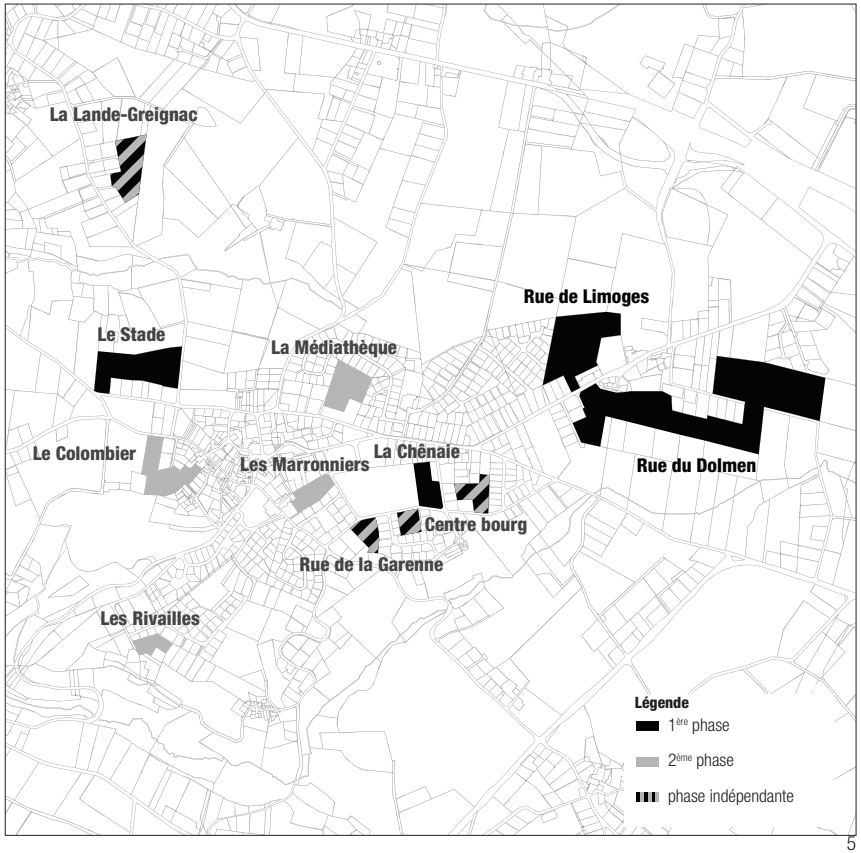
1.1.2. Le déficit en logements sociaux de la commune de Verneuil-sur-Vienne

La commune dispose d'un taux de logements sociaux de 2,12% (au 1er janvier 2024), largement inférieur aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) adoptée le 13 décembre 2000, à savoir 20%. Il manque 363 logements sociaux à réaliser pour atteindre ce taux. La commune s'est donc engagée dans un contrat de mixité sociale destiné à faciliter le rattrapage du déficit SRU. Limoges Métropole, s'est également engagé à «une adaptation des documents d'urbanisme nécessaire pour le développement du parc social» (délibération du conseil communautaire du 29 juin 2023). La présente procédure vise donc à adapter le phasage des ouvertures à l'urbanisation pour favoriser la réalisation de logements

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phasage des ouvertures





5

Carte de localisation et de phasage des OAP de Verneuil-sur-Vienne actuel

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

sociaux.

1.1.3. La problématique de la station d'épuration

La problématique de la station d'épuration avait déjà été soulevée lors de la révision générale de 2019. La station d'épuration de Balandie, construite en 1995 avec un dimensionnement de 3500 équivalents habitants (EH) connaissait alors une surcharge importante par rapport à ses capacités. Face à l'importante croissance démographique de la commune et au vieillissement de la station d'épuration, cette dernière nécessitait des travaux de mise aux normes et ne disposait que de capacités d'assainissement limitées.

Lors de la révision générale, il était envisagé d'imposer la réalisation de dispositifs d'assainissement autonomes ou d'autoriser des assainissements individuels avant un éventuel raccordement au réseau collectif une fois que le réseau d'assainissement ait des capacités suffisantes.
La Direction départementale des territoires (DDT) jugeait cette solution illégale et affirmait la nécessité de mettre en cohérence le phasage des ouvertures à l'urbanisation et la mise à niveau du système d'assainissement. Également, elle souhaitait une mise en adéquation le zonage d'assainissement avec les projets d'extension urbaine, à savoir les zones à urbaniser.
La MRAe, dans le même sens, pointait l'absence d'analyse sur l'environnement de la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes dédiés à certaines zones.
À la suite de ces observations, la solution visant à prévoir des systèmes d'assainissement autonomes sur chaque secteur a été retirée et le phasage a été approuvé tel que présenté ci-avant. Le zonage d'assainissement n'a pas été mis à jour et faire aujourd'hui l'objet d'une étude à l'échelle de Limoges Métropole. Le règlement écrit de la zone AU conditionne l'urbanisation à la capacité des réseaux, notamment d'assainissement. Cependant, la problématique d'adéquation du phasage des ouvertures à l'urbanisation vis-à-vis des capacités d'assainissement persiste.

Dans le cadre de la présente procédure, il a été décidé d'évaluer les capacités résiduelles de la station d'épuration afin de mettre l'échéancier prévisionnel des ouvertures à l'urbanisation en adéquation avec les capacités d'assainissement de la commune.

La Direction du cycle de l'eau de Limoges Métropole a été consultée en ce sens, notamment afin d'évaluer la possibilité de voir deux opérations se réaliser, à savoir celle du secteur de la Chênaie et celle du secteur du Colombier, pour un total d'un peu plus de 100 logements. À ce titre, elle a produit un avis en date du 16 septembre 2025 (consultable en annexe) à partir des derniers bilans de fonctionnement de la station d'épuration. Ils font apparaître une baisse de la charge organique. La charge hydraulique de la station d'épuration a également baissée suite aux travaux de mise en séparatif et de chemisage du réseau d'assainissement (historiquement unitaire). En effet, ces travaux ont permis de limiter la collecte d'eaux claires parasites qui surchargeaient la station d'épuration. Ces travaux devraient se poursuivre sur les années à venir et conduiraient à diminuer davantage la charge hydraulique de la station d'épuration. Ces bilans permettent d'envisager la possibilité d'accueillir 200 à 300 EH en plus de l'opération quasiment finalisée de l'OAP de l'avenue de Limoges, pour atteindre une charge totale de la station d'épuration à une valeur moyenne globale proche de 80%.

Un projet de construction d'une nouvelle station d'épuration est en cours pour renforcer les capacités d'assainissement de la commune. Cette dernière sera dimensionnée pour 4500 EH permettant ainsi de s'adapter au développement de l'urbanisation de la commune. Il est donc nécessaire d'attendre la réalisation de la nouvelle station d'épuration avant d'envisager l'urbanisation de nouvelles zones à urbaniser. La mise en service prévisionnelle de cette nouvelle station d'épuration est prévue pour 2030.

La modification du phasage vise donc à :
- prendre en compte les capacités limités de la station d'épuration en limitant le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation dans la phase 1 ;
- à intégrer la réalisation de la nouvelle station d'épuration dans le phasage ;
- à l'anticiper en adaptant le phasage aux besoins de construction de logements sociaux.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.2. Description du projet et justifications

La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation des zones à urbaniser doit permettre de faciliter la création de logements sociaux en privilégiant en phase 1 les secteurs dont le foncier est maîtrisé par la collectivité (en propre ou par l'intermédiaire d'un établissement public foncier) ou par des bailleurs sociaux. La modification du phasage et des conditions d'ouverture à l'urbanisation doit également intégrer la problématique des capacités d'assainissement actuelles et futures. Enfin, les conditions d'ouverture à l'urbanisation au sein des phases et entre les phases seront adaptées afin d'éviter toute situation de blocage pour la réalisation de logements sociaux.

1.2.1. La nécessité de réagencer le phasage des OAP pour favoriser la construction de logement social

Le réagencement du phasage des OAP conduira à ajouter une phase comparativement à la version actuelle. Les phases 1 et 2 comprendront les secteurs sur lesquels des opérations de construction de logements sociaux sont prévues ou sont le plus susceptibles de voir le jour à court et moyen termes.

La phase 1

Parmi l'ensemble des OAP de la phase 1, seule l'OAP rue de Limoges a fait l'objet d'une urbanisation qui est bien avancée. Cette OAP ne dispose que de quelques lots libres et sera donc maintenue en phase 1.

Les OAP vers lesquelles des projets de logements sociaux pourraient aboutir à court ou moyen termes sont celles :

- du Colombier : foncier appartenant à deux bailleurs sociaux ;
- de la Chênaie ; foncier appartenant à l'Établissement public foncier de Nouvelle Aquitaine (EPF NA) ;
- du Dolmen pour ses secteurs 1 et 2 uniquement : foncier appartenant en grande partie à la commune de Verneuil-sur-Vienne ;
- de la Médiathèque qui a fait l'objet d'une Déclaration d'utilité publique (DUP) au profit de l'EPF NA.

L'OAP du Stade, quant à elle, pourrait accueillir un projet de logements sociaux par l'intermédiaire d'actes de Vente en état futur d'achèvement (VEFA).
Une version antérieure du projet de modification du phasage des zones à urbaniser prévoyait de placer l'ensemble de ces secteurs en phase 1. In fine, les capacités de la station d'épuration ne permettant pas d'accueillir le nombre de logements prévus dans l'ensemble de ces OAP, il a été décidé de réduire le nombre de logements minimum de la phase 1 pour les faire coïncider avec les capacités d'assainissement résiduelles. Les deux secteurs qui apparaissent prioritaires parmi ceux évoqués précédemment sont les secteurs de l'OAP du Colombier (aujourd'hui en phase 2) et de la Chênaie (aujourd'hui en phase 1). Ces deux secteurs prévoient un minimum de 59 logements cumulés mais dont le prévisionnel de logements sociaux serait supérieur, à savoir un prévisionnel de 58 logements conventionnés sur l'OAP du Colombier et de 39 logements sociaux avec 7 lots à bâtir et 2000 m² dédiés à des logements seniors sur l'OAP de la Chênaie.

Le secteur de l'OAP du Stade peut être ajouté à cette phase 1 puisque l'assainissement pourrait être géré par des systèmes d'assainissement non collectifs qui n'aurait donc pas d'influence sur les capacités d'assainissement. Si les constructions de l'OAP devaient être raccordées au réseau d'assainissement, le secteur serait rédrogradé en phase 2.

La phase 2

La phase 2 est constituée de secteurs moins prioritaires mais sur lesquels des projets de logements sociaux devraient voir le jour à moyen terme. Ainsi, les OAP de la Médiathèque et les secteurs 1 et 2 du Dolmen sont placés en phase 2. La maitrise foncière étant assurée par la DUP pour l'OAP de la Médiathèque et par la commune pour les secteurs 1 et 2 du Dolmen, ces secteurs sont prioritaires après les secteurs de la phase 1 puisqu'ils pourront permettre des opérations de construction de logements sociaux.

La phase 3

Les autres secteurs, à l'exception des secteurs en phase indépendante, sont placés en phase 3.

On trouverait ainsi les OAP :

- chemin des Marronniers ;

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

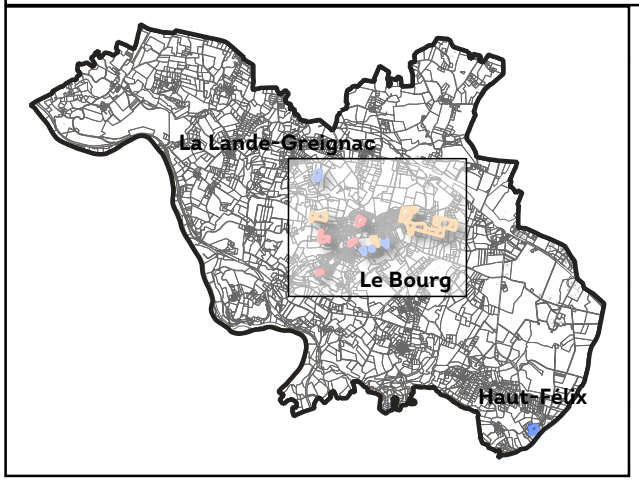
- des Rivailles ;
- du Dolmen, pour ses phases 3 et 4.

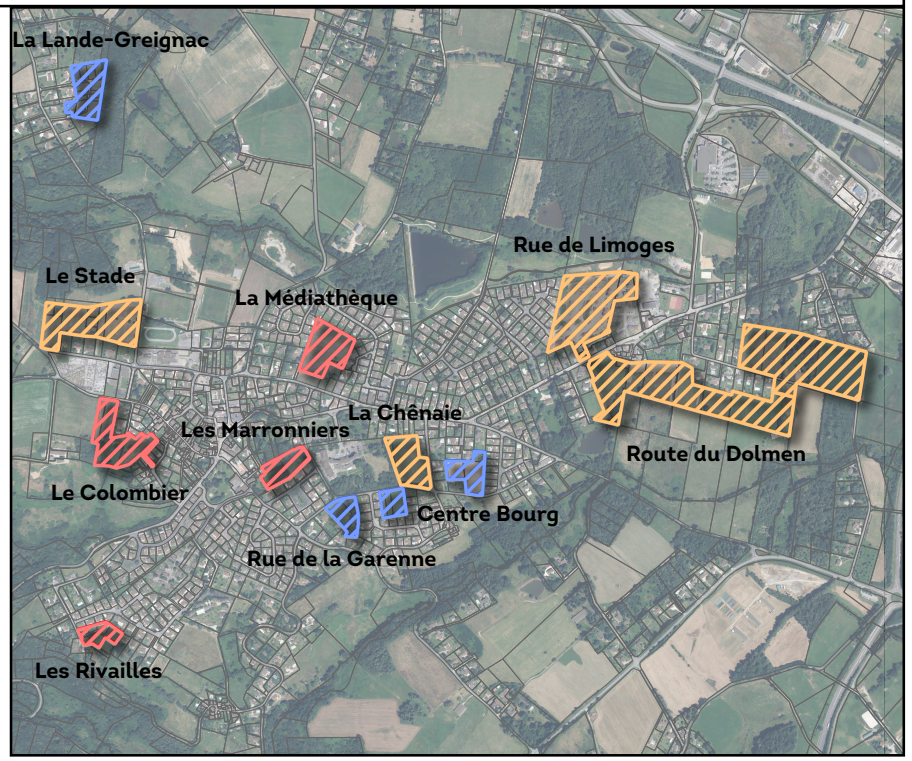
Les OAP chemin des Marronniers et des Rivailles, aujourd'hui en phase 1, n'ont pas d'intérêt majeur à court ou moyen termes pour la construction de logements sociaux et se verraient donc placées en phase 3.
Les secteurs 3 et 4 de l'OAP du Dolmen, n'étant pas sous maîtrise foncière de la commune ou d'un bailleur social, seraient également placés en phase 3.

Le document ci-contre représente le phasage actuel auquel est associé un tableau récapitulatif du nombre de logements minimum par OAP ainsi que le détail du nombre de logements sociaux.

Comme indiqué précédemment, la première phase prévoit un minimum de 233 logements dont 92 logements sociaux.

PHASAGE ACTUEL DES OAP





NOM OAP	PHASE	LOGEMENTS MINIMUM	DONT LOGEMENTS SOCIAUX
Rue de Limoges	Phase 1	55	27
Route du Dolmen	Phase 1	118	37
Le Stade	Phase 1	20	8
La Chênaie	Phase 1	40	20
TOTAL	Phase 1	233	92
Chemin des Marronniers	Phase 2	8	8
Le Colombier	Phase 2	19	6
La Médiathèque	Phase 2	18	6
Les Rivailles	Phase 2	4	0
TOTAL	Phase 2	49	20
Centre-bourg	Phase indépendante	18	5
Rue de la Garenne	Phase indépendante	5	0
Lande-Greignac	Phase indépendante	11	0
Haut-Félix	Phase indépendante	13	0
TOTAL	Phase indépendante	47	5

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

1.2.2. La condition de la mise en service d'une nouvelle station d'épuration

Les capacités actuelles de la station d'épuration ne permettant pas d'absorber le développement de nouveaux logements, en dehors de la phase 1, il a été décidé de conditionner l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2 à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

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.»

Selon cet article, les secteurs à urbaniser doivent disposer de voies et de réseaux, notamment d'assainissement, existant à sa périphérie immédiate et d'une capacité suffisante pour être classés en zone AU. De plus, des OAP doivent prévoir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.
À défaut de ces éléments, l'ouverture à l'urbanisation de ces zones est soumise à la modification ou la révision du PLU.

Article L.151-6-1 du code de l'urbanisme :
«Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.»

L'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme impose que les OAP prévoient un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones AU et de réalisation des équipements.

Également, le Conseil d'État (CE, 06/12/2023, 466055) s'est prononcé sur la lecture de l'ancien article R.123-6 du code de l'urbanisme repris par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme en indiquant qu'il est possible de *«fixer immédiatement les règles de constructibilité applicables dans la zone en subordonnant la possibilité d'autoriser des constructions à la réalisation des voies et réseaux nécessaires à la périphérie immédiate de la zone»*. Ainsi, même en l'absence de capacités suffisantes des réseaux, il est possible de classer des zones en AU dès lors que leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des voies et réseaux nécessaires.

La lecture combinée de cette décision et de l'article L.151-6-1 du code de l'urbanisme nous permet de conditionner l'ouverture à l'urbanisation des zones AU à la réalisation d'une nouvelle station d'épuration permettant de renforcer les capacité d'assainissement par l'intermédiaire du phasage des ouvertures à l'urbanisation.

L'ouverture de la phase 2 sera donc conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration pour s'assurer que les capacités d'assainissement soient en adéquation avec les projets de construction.

1.2.3. Les règles relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation au sein des phases et entre les phases

En dehors de la condition de mise en service de la nouvelle station d'épuration pour l'ouverture à l'urbanisation de la phase 2, les autres conditions d'ouverture à l'urbanisation sont modifiées.

La phase 1 est directement ouverte à l'urbanisation et ne prévoit pas d'ordre d'ouverture entre les secteurs. La condition qui imposait que deux secteurs de la phase 1 soient réalisés à 50% avant d'ouvrir le troisième et le quatrième secteur a été supprimée. En effet, cette règle présentait un risque de blocage en cas de difficultés dans l'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation qui peut être préjudiciable dans un contexte de rattrapage du déficit de logements sociaux.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

La phase 2 aura comme seule condition d'ouverture la réalisation de la nouvelle station d'épuration et ne prévoit pas d'ordre d'ouverture entre les secteurs. La condition qui imposait un pourcentage de construction de deux secteurs avant d'ouvrir les deux autres a également été supprimée puisque cette phase ne comporte désormais que deux secteurs (ou trois si l'OAP du Stade venait à être raccordée au réseau d'assainissement public).

L'ouverture à l'urbanisation de la phase 3 est conditionnée à la réalisation des phases 1 et 2 à hauteur de 75%. Cette condition était présente pour l'ouverture de la phase 2 et est donc reportée à cette phase 3 dont les secteurs ne sont pas identifiés comme prioritaires dans le cadre du rattrapage du déficit de logements sociaux sur la commune.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

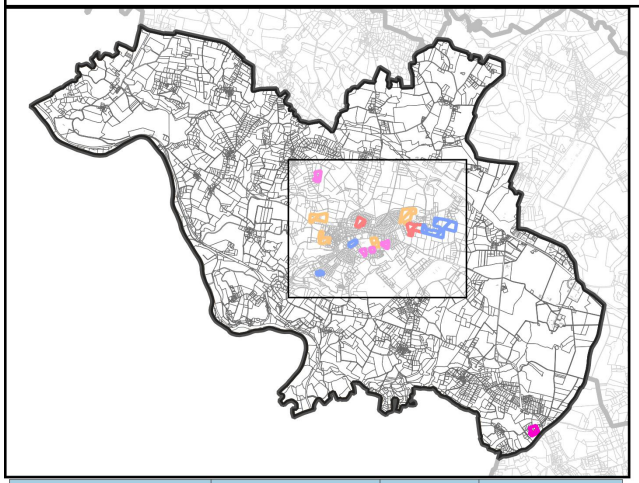
1. MOTIFS DE LA MODIFICATION

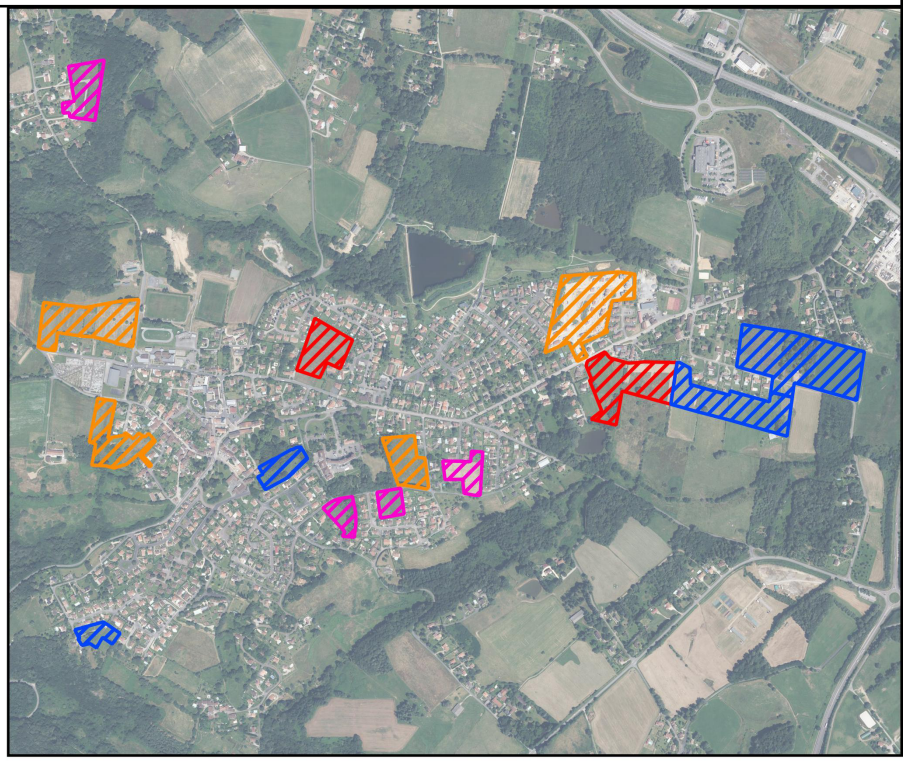
Le document ci-contre représente le phasage après modification auquel est également associé un tableau représentant le nombre de logements minimum par OAP. L'urbanisation de l'OAP rue de Limoges étant quasiment terminée, elle n'apparaît pas sur le tableau ci-contre.

La proportion de logements minimums en phase 1 serait largement inférieure même en ajoutant les 48 logements réalisés (ou en cours de réalisation) de l'OAP rue de Limoges, à savoir 127 logements minimum en phase 1 contre 233 avant modification.
L'OAP de la route du Dolmen comporte un nombre de logements minimum important qui justifie de le scinder en deux parties d'autant plus que les fonciers des secteurs 3 et 4 ne sont pas maîtrisés par la collectivité ou par un bailleur social.

Bien que le nombre de logements sociaux minimum par OAP n'augmenterait pas significativement comparativement au phasage actuel, la maitrise foncière de ces secteurs par la commune ou des bailleurs sociaux permettra de réaliser une proportion plus grande de logements sociaux par rapport à la part minimale prévue dans les OAP. Également, des constructions en dehors des OAP peuvent participer au rattrapage du déficit de logements sociaux.

PHASAGE DES OAP APRÈS MODIFICATION





NOM OAP	PHASE	LOGEMENTS MINIMUM	DONT LOGEMENTS SOCIAUX
Le Colombier	Phase 1	19	6
La Chênaie	Phase 1	40	20
Le Stade	Phase 1	20	8
TOTAL	Phase 1	79	34
Route du Dolmen (secteurs 1 et 2)	Phase 2	34	10 (30%)
La Médiathèque	Phase 2	18	6
TOTAL	Phase 2	52	16
Route du Dolmen (secteurs 3 et 4)	Phase 3	84	25 (30%)
Chemin des Marronniers	Phase 3	8	8
Les Rivailles	Phase 3	4	0
TOTAL	Phase 3	96	33
Centre-bourg	Phase indépendante	18	5
Rue de la Garenne	Phase indépendante	5	0
Lande-Greignac	Phase indépendante	11	0
Haut-Félix	Phase indépendante	13	0
TOTAL	Phase indépendante	47	11

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.1. Modification de la carte de phasage des ouvertures à l'urbanisation

La carte du phasage des OAP sera modifiée tel que suit.

Les OAP rue de Limoges, le Stade, le Colombier, la Chênaie sont placées en phase 1.

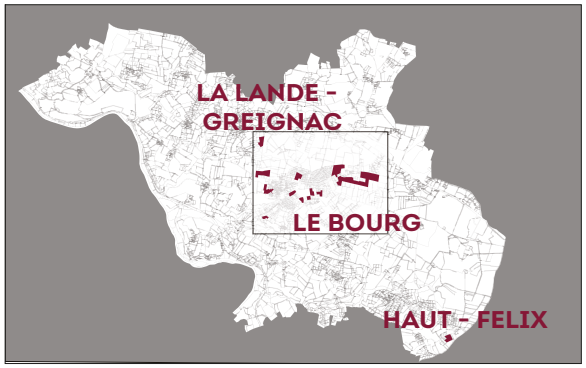
Les OAP la Médiathèque et les secteurs 1 et 2 de la rue du Dolmen sont placées en phase 2.

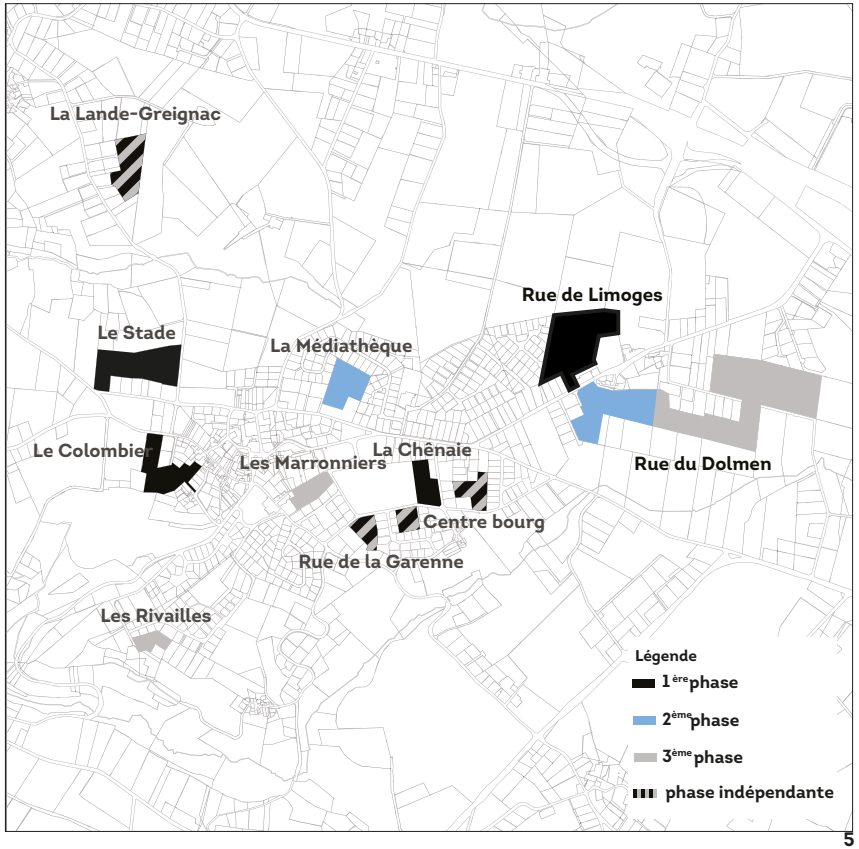
Les OAP les Rivailles, les Marroniers et les secteurs 3 et 4 de la rue du Dolmen sont placées en phase 3.

Les OAP en phase indépendante restent inchangées.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phasage des ouvertures





5

Carte de localisation et de phasage des OAP de Verneuil-sur-Vienne après modification

2. LES MODIFICATIONS APPORTÉES

2.2. Modification des phases et des règles d'ouverture

La page 4 du dossier des OAP fait figurer les modifications du phasage des secteurs.

Les règles relatives aux conditions d'ouverture à l'urbanisation des OAP dans la phase 1 sont modifiées. La règle relative à la réalisation de deux zones à hauteur de 50% pour ouvrir les autres est supprimée.

La condition de réalisation de la nouvelle station d'épuration est instaurée pour l'ouverture de la phase 2. À noter que l'OAP du Stade est située en dehors du zonage d'assainissement et pourrait faire l'objet d'une gestion des eaux usées par des dispositifs d'assainissement individuels. À défaut de cette solution et en cas de raccordement au réseau public d'assainissement, elle sera ouverte à l'urbanisation lors de la phase 2.

L'ouverture à l'urbanisation de la phase 3 sera soumise à la réalisation de 75% de la phase 1.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phasage des ouvertures

Les orientations définies dans le PADD du PLU visent à développer l'urbanisation en renforcement des zones d'habitat existantes tout en interdisant le mitage.

Ce phasage est mis en place en prenant en compte un échéancier prévisionnel des équipements à réaliser sur les 10/15 prochaines années sur la commune, notamment vis-à-vis des réseaux publics.

Ainsi, un ordre chronologique des ouvertures des différents secteurs d'OAP est à respecter.

Le phasage des ouvertures concerne les zones de développement à vocation d'habitat et de vra respecter l'ordre suivant.

Aucun ordre d'ouverture privilégié n'est imposé au sein des secteurs d'une même phase.

1ère PHASE
- OAP rue de Limoges
- OAP de la Chênaie
- OAP du Colombier
- OAP du Stade

2ème PHASE
- OAP de la Médiathèque
- OAP du Dolmen (secteurs 1 et 2)

3ème PHASE
- OAP du Chemin des Marronniers
- OAP des Rivailles
- OAP du Dolmen (secteurs 3 et 4)

PHASE INDÉPENDANTES
- OAP rue de la Garenne
- OAP de la Lande-Greignac
- OAP de Haut-Félix
- OAP du Centre bourg

- **Phase 1**

- La première phase concerne les secteurs prioritaires ou en cours d'urbanisation :
  - OAP rue de Limoges
  - OAP de la Chênaie
  - OAP du Colombier
  - OAP du Stade

L'OAP du Stade ne pourra être réalisée lors de la phase 1 qu'à condition de l'absence de raccordement à la station d'épuration actuelle. À défaut, elle fera l'objet d'une urbanisation lors de la phase 2.

- **Phase 2**

-La deuxième phase concerne les secteurs de développement à moyen terme :
  - OAP de la Médiathèque
  - OAP du Dolmen (secteur 1 et 2)

-La deuxième phase est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration.

- **Phase 3**

-La troisième phase concerne les secteurs d'urbanisation à long terme :
  - OAP du Chemin des Marrionniers
  - OAP des Rivailles
  - OAP du Dolmen (Secteur 3 et 4)

-L'ouverture de la troisième est conditionnée à la réalisation des phases 1 et 2 à hauteur de 75%.

- **Phase indépendante**

-Ces secteurs pourront s'ouvrir parrallèlement au autres phases, indépendamment de l'ouverture de chaque secteur :
  - OAP rue de la Garenne
  - OAP de la Lande-Greignac
  - OAP de Haut-Félix
  - OAP du Centre bourg

Ces secteurs sont situés en zone urbaine ou sont composés d'un faible nombre d'habitation qui ne justifie pas leur intégration dans les autres phases.

4

Phasage des ouvertures à l'urbanisation après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

Le PLU de la commune de Verneuil-sur-Vienne doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan local de l'habitat (PLH) et le Plan de déplacement urbain (PDU).

Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

3.1. Compatibilité du projet avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les autres éléments du PLU. Ainsi, les règlements écrit et graphique ainsi que les OAP doivent être compatibles avec le PADD.

L'axe 2, «Verneuil-sur-Vienne, un bourg à réinventer» comprend une orientation «Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle». Le projet s'inscrit pleinement dans cet objectif, puisqu'il vise à faciliter la réalisation de logements sociaux en favorisant les secteurs sur lesquels des opérations de construction de logements sociaux sont susceptibles de voir le jour à court et moyen terme et en levant les freins pouvant ralentir ces projets.

L'axe 1, «Verneuil-sur-Vienne, un développement maîtrisé dans un contexte périurbain», contient une orientation «accorder le développement urbain avec la capacité et la qualité des réseaux». Les capacités actuelles de la station d'épuration sont limitées. Pour respecter l'objectif précité du PADD, l'ouverture de la phase 2 a été conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station d'épuration permettant d'augmenter les capacités d'assainissement de la commune.
Le réagencement du phasage des ouvertures à l'urbanisation vise à anticiper la réalisation de la nouvelle station d'épuration pour ne pas entraver la construction de logements sociaux lorsque les capacités d'assainissement seront suffisantes.

Le projet est donc compatible avec le PADD en ce qu'il a pour objet de favoriser le développement de l'habitat social dans un contexte de rattrapage du déficit SRU tout en mettant en adéquation le phasage des ouvertures à l'urbanisation aux capacités d'assainissement actuelles et futures.

Extraits du PADD de Verneuil-sur-Vienne :

AXE 1 : VERNEUIL-SUR-VIENNE, UN DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ DANS UN CONTEXTE PÉRIURBAIN

4. Proposer de bonnes conditions d'installation aux futurs habitants

- **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.
  - Garantir l'accès aux TIC en prévoyant dans les futures zones urbanisées des «réservations» pour intégrer la fibre et le haut débit.
  - Favoriser l'enfouissement des réseaux et des containers.

AXE 2 : VERNEUIL-SUR-VIENNE, UN BOURG À RÉ-INVENTER

2. Un rôle central à jouer, des fonctionnalités territoriales à assumer.

- **Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle**
  - Développer l'habitat social et les logements adaptés.
  - Prévoir des projets mixtes de constructions (location, vente, individuel, groupé...).
  - Prévoir une offre diversifiée au niveau des tailles de parcelles.
  - Prévoir des logements adaptés aux besoins des PMR, des personnes âgées, des habitants temporaires...
  - Rendre le bourg accessible aux personnes à mobilité réduite notamment les établissements publics.
  - Prévoir des places de stationnements dédiées aux PMR.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

3.2. Compatibilité du projet avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territorial (SCoT) de l'agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.
La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en œuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Le projet s'inscrit dans l'orientation 51 du DOO du SCoT qui prévoit la réalisation d'un phasage des ouvertures à l'urbanisation qui priorise les secteurs les mieux desservis et situés en lien direct avec l'existant. Les zones à urbaniser du PLU de Verneuil-sur-Vienne ont été définies à proximité du bourg et de villages constitués.

Le projet ayant pour objectif de faciliter la construction de logement social en réagençant le phasage des ouvertures à l'urbanisation des secteurs à urbaniser, il répond à l'objectif de développement de l'offre en logement social de l'orientation 45 du DOO du SCoT. Comme énoncé précédemment, les secteurs à urbaniser sont situés à proximité du bourg et sont donc des secteurs équipés et desservis par les transports en commun.

Le projet de modification s'inscrit donc dans les orientations du DOO du SCoT et, d'une manière générale, n'est pas contradictoire avec ces dernières.

Extraits des orientations du SCoT :

Orientation 51 : *«Mettre en place un phasage des ouvertures à l'urbanisation traduit dans les documents d'urbanisme via un échéancier prévisionnel. Prioriser l'ouverture des zones les mieux desservies et situées en lien direct avec l'existant.»*

Orientation 45 : *«Développer et diversifier l'offre en logement social dans les secteurs les mieux équipés (équipements, commerces et services de proximité) et les mieux desservis (transports en commun et desserte numérique).»*

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

3.3. Compatibilité du projet avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette l'évolution des parts modales ainsi :

- déplacements à pied : de 26% à 29% ;
- transports en commun : de 10% à 13% ;
- vélo : de 0,80% à 4% ;
- voiture (conducteur) : de 49% à 40%.

Les OAP placées dans la phase 1 sont situées dans le centre-bourg ou en continuité de celui-ci et donc dans un secteur desservi par les transports en commun et à proximité des services et des équipements publics.

Le projet est donc compatible avec le PDU.

3.4. Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.
Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé le lancement d'une démarche d'élaboration d'un nouveau PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.
Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;
- reconquérir le parc existant, lutter contre la vacance et la déqualification des centres-villes / centres-bourgs ;
- diversifier l'offre d'habitat, en particulier pour répondre aux besoins d'accueil des jeunes ménages, des familles et des seniors sur l'ensemble du territoire ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population ;
- assurer une mixité sociale.

La commune de Verneuil-sur-Vienne avait un taux de logement sociaux de 2,12% au 1er janvier 2024. La commune de Verneuil-sur-Vienne et Limoges Métropole se sont engagés dans un contrat de mixité social, afin de rattraper le déficit de logements sociaux.

Le projet s'inscrit dans le cadre de ce rattrapage du déficit de logements sociaux en adaptant les documents d'urbanisme pour le développement du parc social, à la fois en priorisant les secteurs maîtrisés par des bailleurs sociaux, l'EPF ou la commune et par l'assouplissement des règles d'ouverture à l'urbanisation des phases 1 et 2 pour permettre un départ simultané de plusieurs opérations de constructions. Le rattrapage du déficit de logements sociaux reste dépendant des capacités d'assainissement de la commune qui seront compatibles lors de la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Dans l'attente de cette mise en service, un nombre réduit de secteurs seront ouverts à l'urbanisation afin de ne pas saturer la station d'épuration actuelle.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

3. COMPATIBILITÉ AVEC LE PADD ET LES DOCUMENTS SUPÉRIEURS

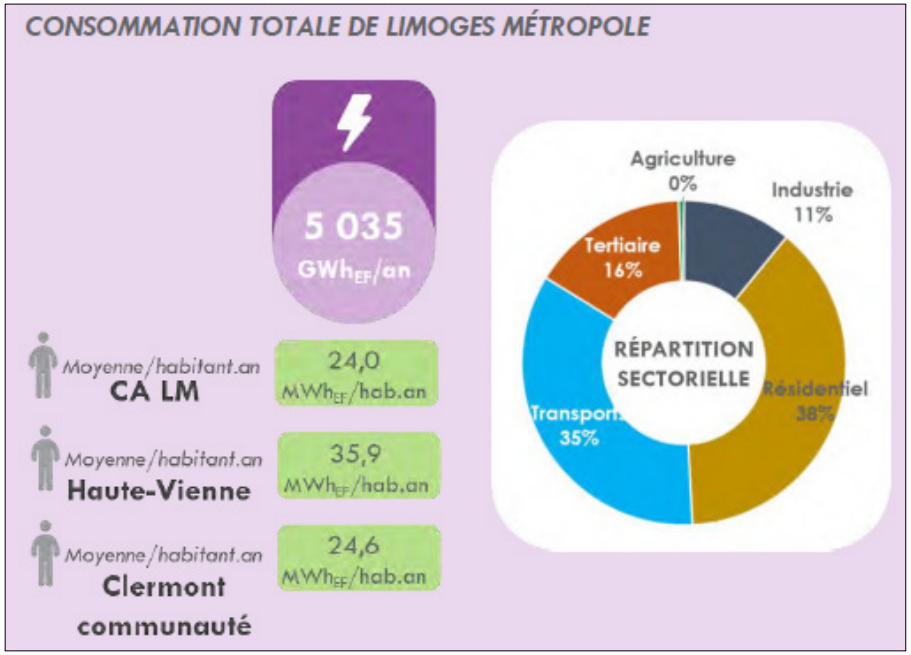
3.5. Compatibilité avec le PCAET

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le PCAET est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures - régionale, nationale et européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET - développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serres, etc. - Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.
Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques, à savoir :

- Le cadre de vie,
- Les transports,
- L'industrie,
- L'agriculture et la sylviculture
- Les énergies renouvelables et de récupération,
- La gestion de l'eau.

Le PCAET élabore un plan d'action par thématiques. Le projet s'inscrit dans le plan d'action du thème «parc bâti et cadre de vie» notamment dans sa fiche action «organiser une densification urbaine raisonnée des bourgs, garantir la mixité fonctionnelle en cas de réaménagement ou d'aménagement de quartier». En effet le projet vise à réviser le phasage des ouvertures à l'urbanisation dont les secteurs priorisés sont situés dans le centre-bourg ou à proximité immédiate de ce dernier. Le projet est donc compatible avec le PCAET.



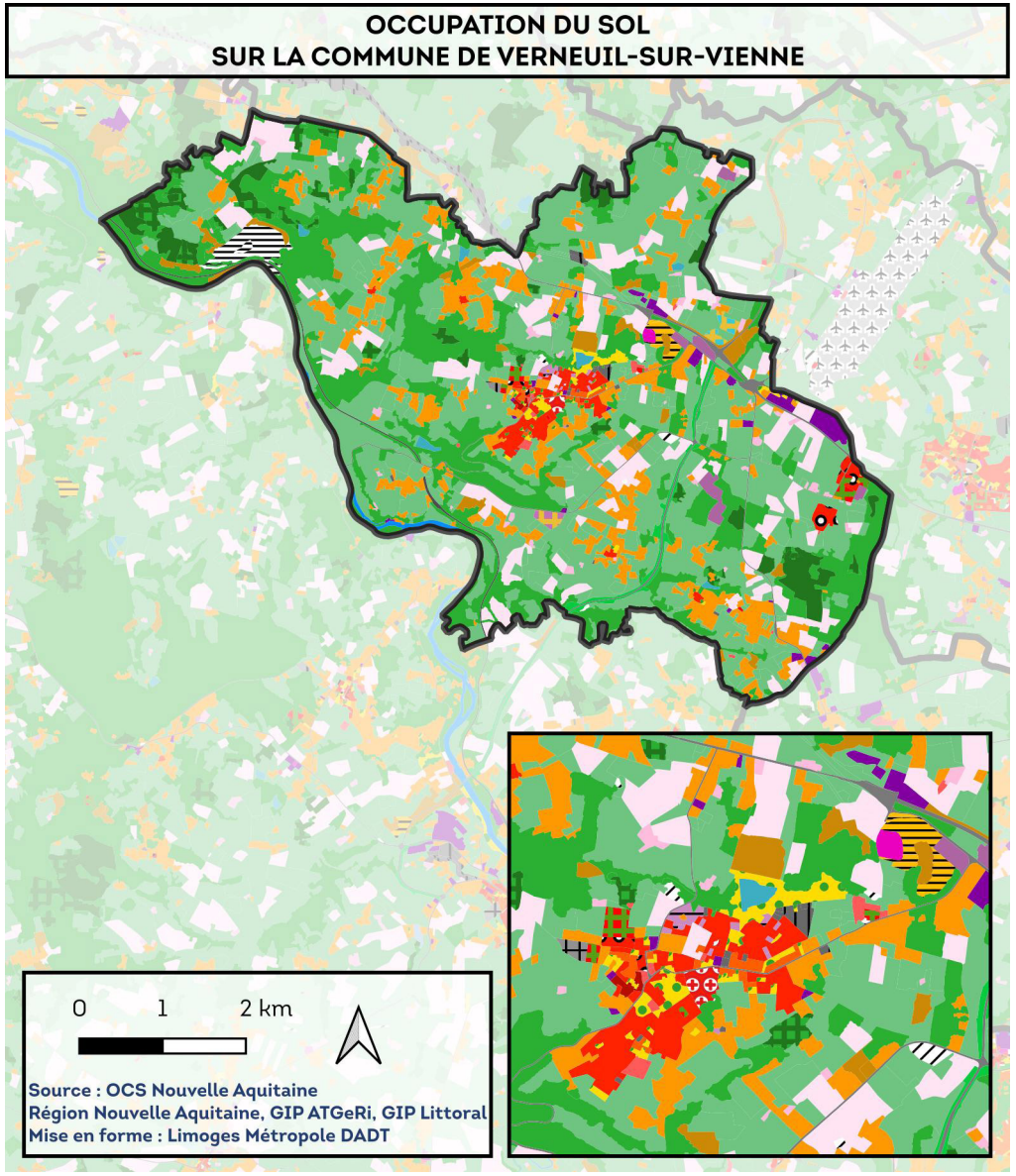
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1. Occupation du sol

Verneuil sur Vienne se caractérise par l'importante présence des espaces agricoles. Ils s'observent sur l'ensemble du territoire communale, majoritairement constitué de prairies. Des espaces forestiers, qu'ils soient de feuillus ou de conifères sont également fortement représentés.

Les principaux espaces urbanisés sont le centre bourg de Verneuil sur Vienne mais également les villages structurants de la commune comme Les Vignes, Greignac, le Haut Felix ainsi que la zone économique du Verdoyer.

Le projet vise à modifier le phasage des ouvertures à l'urbanisation. Seul l'ordre d'ouverture et le rythme d'urbanisation de la première changent mais les surfaces à urbaniser totales restent inchangées.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.2. Milieux naturels

Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992) pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La commune de Verneuil-sur-Vienne ne possède aucun site NATURA 2000 sur son territoire.

Les ZNIEFF : éléments de contexte

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est 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 est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) :

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux 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 œuvre de principes d'aménagement.

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

La commune de Verneuil-sur-Vienne contient deux ZNIEFF sur son territoire.

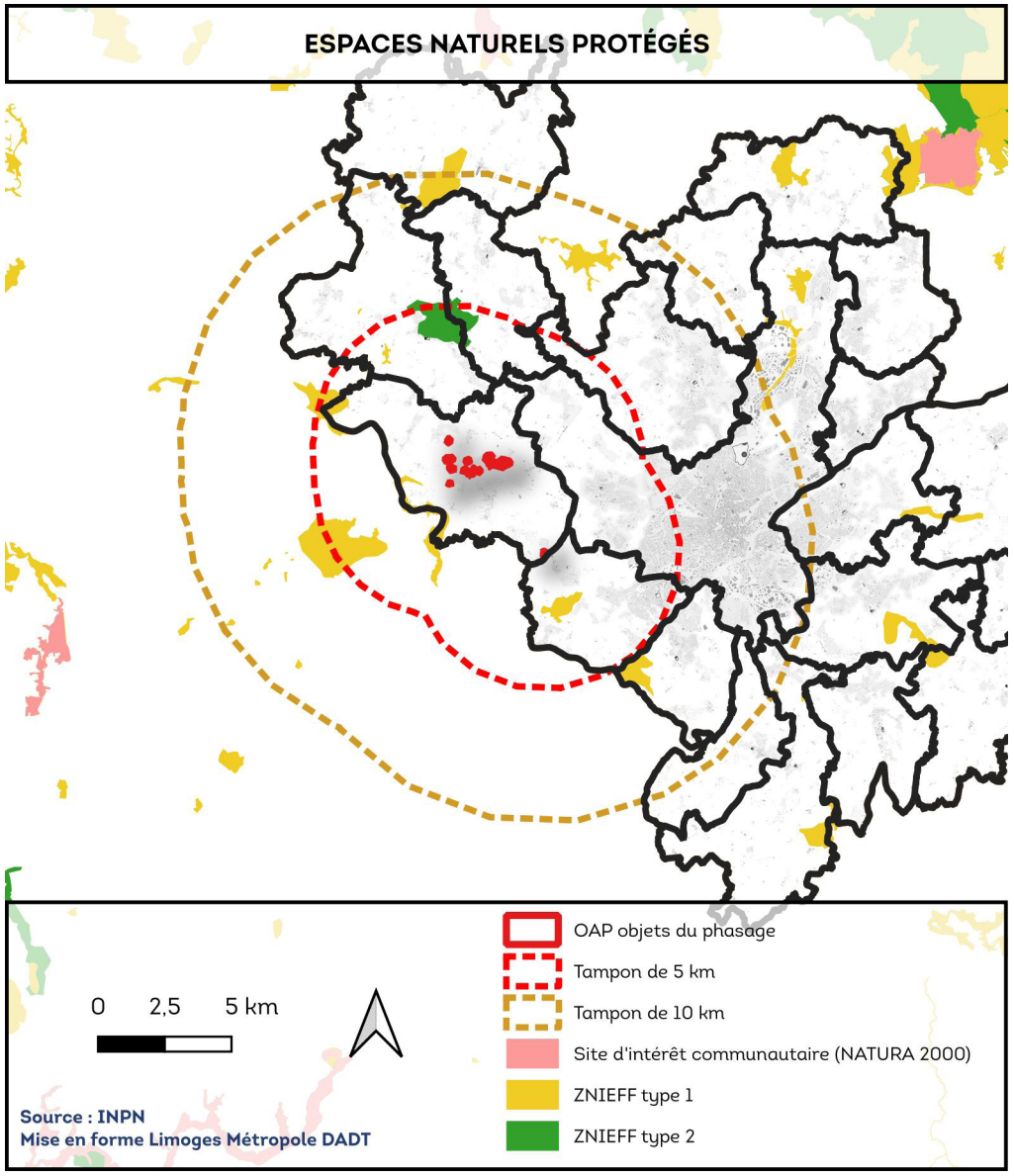
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Aucun site NATURA 2000 n'est situé à moins de 10 km de la commune de Verneuil-sur-Vienne.

Le projet n'est pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 compte tenu de l'éloignement de ces derniers.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

ZNIEFF : études des incidences potentielles

Six ZNIEFF est située dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740006179 type 1 Vallée de la Vienne du moulin de la Mie au Daumail (site 1 sur la carte)

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

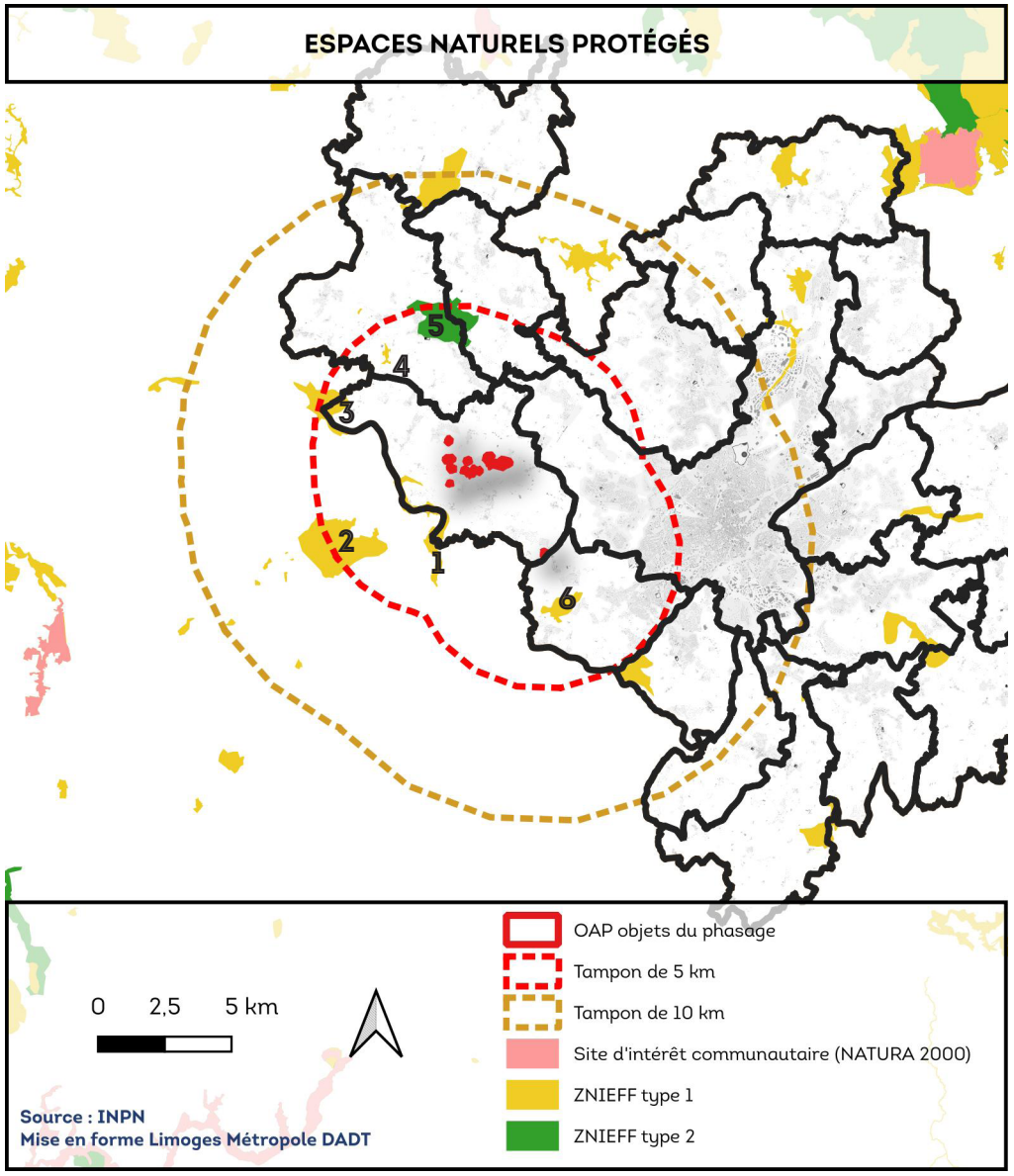
«Le site comprend une portion de la vallée de la Vienne intéressante pour son environnement peu perturbé par les activités humaines. Depuis le Moulin de la Mie jusqu'à l'île située à hauteur du Daumail, la Vienne coule dans une vallée où alternent prairies humides, chênaies-charmaies et ripisylve. Dans les prairies de fond on trouve des mares et de belles zones humides d'une réelle richesse au plan faunistique.

On y rencontre de nombreuses espèces d'amphibiens, certaines rares et protégées comme le Sonneur à ventre jaune (Bombina variegata). Le Vertigo de Des Moulins (Vertigo moulinsiana) y est bien présent ainsi que le Râle d'eau (Rallus aquaticus) qui niche sur le site. D'autres espèces fréquentent le lit de la Vienne, c'est le cas du Cincle plongeur (Cinclus cinclus) qui y niche, de la Loutre (Lutra lutra) ainsi que du Chabot fluviatile (Cottus perifretum). Les ododnates sont representés par quelques espèces peu communes comme la Cordulie à corps fin (Oxygastra curtisii), le Gomphe semblable (Gomphus simillimus), le Leste dryade (Lestes dryas).

Deux chiroptères ont des colonies de reproduction au sein de la ZNIEFF, le Grand murin (Myotis myotis) et le Murin à oreilles échancrées (Myotis emarginatus).

Au plan botanique, l'intérêt du site repose sur la présence de prairies maigres de fauche mésophiles qui hébergent le Saxifrage granulé (Saxifraga granulata), le Sérapias langue (Serapias lingua), l'Orchis bouffon (Anacamptis morio) et l'Orchis brûlé (Neotinea ustulata) ainsi que des prairies de bas niveau avec l'Ophioglosse (Ophioglossum vulgatum), la Renouée fluette (Persicaria minor) et l'Orchis à fleurs lâches (Anacamptis laxiflora).

Les boisements rivulaires et les boisements de bas de pente, du fait d'un substrat



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

peu acide hébergent un cortège neutrocline qui s'exprime au début du printemps : Mercuriale vivace (Mercurialis perennis), Isopyre faux-pigamon (Thalictrella thalictroides), l'Ail des Ours (Allium ursinum), Scille à deux feuilles (Scilla bifolia).»

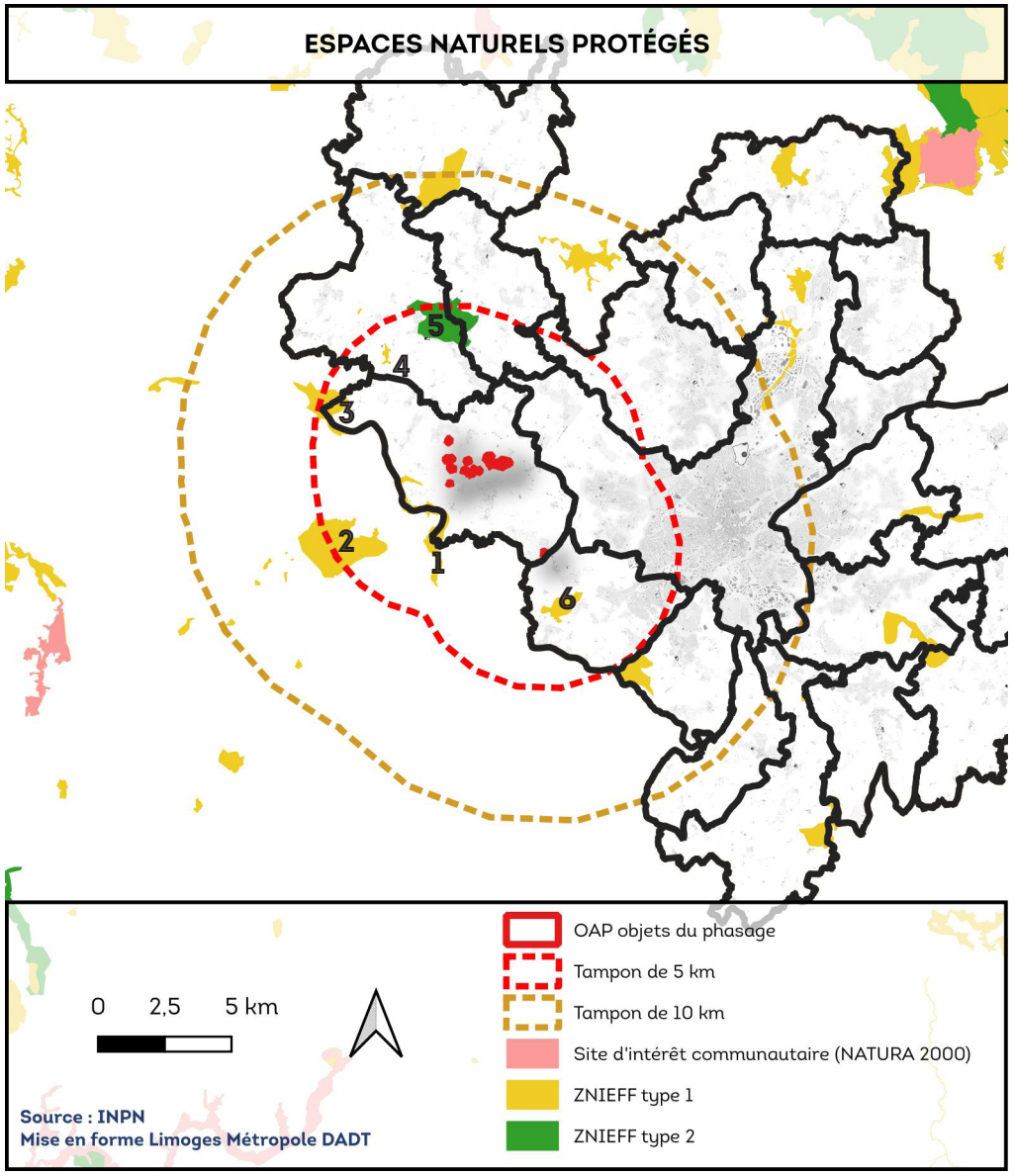
➔ ZNIEFF 740120146 type 1 Forêt des Loges (site 2 sur la carte)

Descriptions issue de la base de donnée de l'INPN :

«La forêt d'Aixe, également connue sous le nom de forêt des Loges, se trouve sur la commune de St-Priest-sous-Aixe.

L'intérêt de cette forêt est qu'elle s'intègre à un massif plus vaste depuis la vallée de la Vienne jusqu'à Cognac-la-Forêt. Le secteur en ZNIEFF est encore largement dominé par les feuillus. La roche mère peu acide (orthogneiss anatectiques) a permis l'installation d'une flore à caractère neutrophile, originale pour la région. On peut ainsi citer la Mélitte (Melittis melissophyllum), le Brachypode des rochers (Brachypodium rupestre), la Laîche pâle (Carex pallescens), la Laîche glauque (Carex flacca), la Raiponce en épi (Phyteuma spicatum), la Gesse des montagnes (Lathyrus linifolius) ou le Scille à deux feuilles (Scilla bifolia). Ponctuellement, on note la Brande (Erica scoparia) sur les lisières entre Beauregard et Trein, la Nartécie (Narthecium ossifragum) dans l'étang de la Croix des Bouchats. Quelques autres espèces liées aux méso-climats frais s'observent çà et là dans les vallons : le Sureau des montagnes (Sambucus racemosa), l'Euphorbe d'Irlande (Euphorbia hyberna), la Balsamine (Impatiens noli-tangere), le Millepertuis androsème (Hypericum androsaemum)...

Au plan faunistique, ce grand massif de feuillus montre un cortège d'oiseaux forestiers interessant avec l'Autour des palombes, la Bondrée apivore, la Chouette hulotte, le Pic mar, le Pic noir, le Pouillot siffleur ou encore le Bouvreuil pivoine. Les friches et coupes offrent un habitat pour le Busard Saint-Martin et pour l'Engoulevent d'Europe. La forêt abrite également un coléoptère, le Criocère du muguet (Lilioceris merdigera), qui est rare dans la région. Enfin, les mares forestières sont utilisées par le Sonneur à ventre jaune. La Barbastelle occupe également les lieux.»



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

➔ ZNIEFF 740006180 type 1 Vallée de la Vienne au Mas-Marvent (site 3 sur la carte)

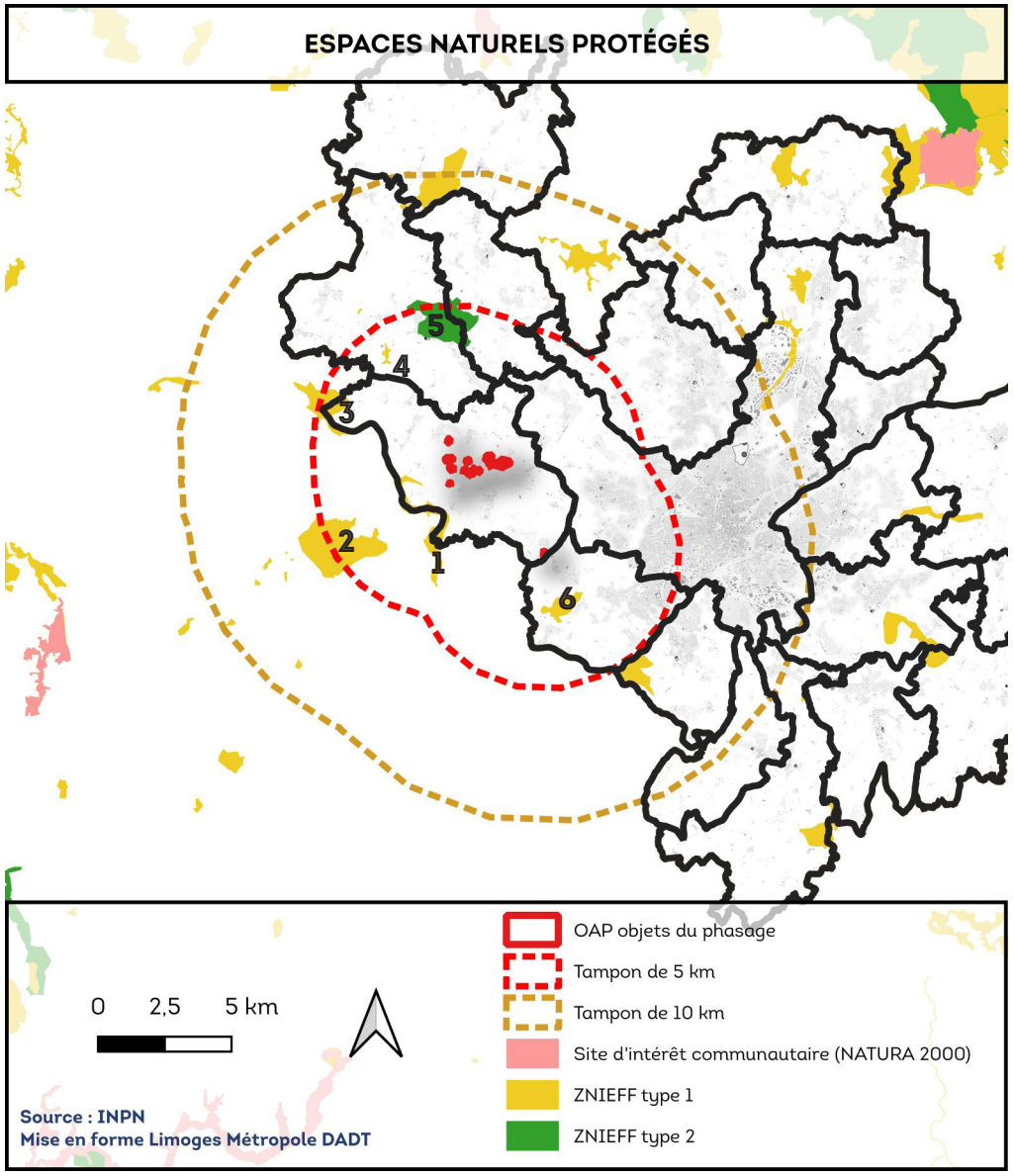
Description issue de la base de donnée de l'INPN :

«La Glane est un affluent de la Vienne en rive droite. Les deux cours d'eau se rejoignent pratiquement dans le bourg de St-Junien. Le site est limité à la zone la plus escarpée de la vallée. Des rives abruptes émergent des rochers créant des zones de courant important dans le cours d'eau. La déviation de St-Junien coupe la vallée et la ZNIEFF dans sa partie nord. La rivière dans sa partie en ZNIEFF, se découpe en trois tronçons. La partie amont (moulin du Dérot) est très étroite et l'on note la présence de nombreux blocs de rochers. Immédiatement à l'aval, un petit barrage forme une retenue. À l'aval de cette retenue, la vallée est très encaissée. Ce site très fréquenté et en périphérie de ville, ne présente guère d'intérêt pour la grande faune. Quelques espèces de libellules remarquables ont été recensées dont la Libellule noirâtre (Sympetrum danae) qui est une espèce que l'on rencontre plutôt dans des localités où l'altitude est plus élevée comme sur le plateau de Millevaches par exemple. Autre espèce remarquable, le Cincle plongeur qui recherche les cours d'eau au courant mouvementé.

La flore la plus intéressante se trouve sur les berges de la rivière : Poa chaixii et Senecio adonidifolius par exemple. Autre plante remarquable, la Potentille des montagnes (Potentilla montana), qui est protégée en Limousin.»

➔ ZNIEFF 740120141 type 1 Tourbière du Petit Moulin de Veyrac (site 4 sur la carte)

«La tourbière se situe au lieu-dit Le Petit Moulin sur la commune de Veyrac à une douzaine de kilomètres à l'ouest de Limoges. Le milieu tourbeux se développe de part et d'autre d'un petit ruisselet, affluent en rive gauche du ruisseau du Glanet à une altitude voisine de 290 m. Le site est cerné de parcelles agricoles, l'une pâturée et l'autre abandonnée. Dans cette dernière les arbustes ont déjà colonisé une bonne partie de la parcelle. Dans des dépressions tourbeuses se développe une végétation amphibie de bas-marais acide pionnier. C'est dans ces milieux que le Spiranthe d'été a été découvert. Cette plante (Spiranthes aestivalis) est une orchidée en très forte raréfaction en zone atlantique. Elle est protégée en France comme les deux rossolis (Drosera rotundifolia et D. intermedia) présentes aussi



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

sur le site. D'autres plantes remarquables sont à signaler : Narthecium ossifragum, Rhynchospora alba, Menyanthes trifoliata...

Au plan faunistique, quelques espèces sont aussi à signaler comme l'Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), protégée en France, le Leste verdoyant méridional (Lestes virens virens) et le Campagnol amphibie (Arvicola sapidus), également protégé en France. L'Hesperie du Brome (Carterocephalus palaemon) qui est une espèce determinante des ZNIEFF fréquente également le site.»

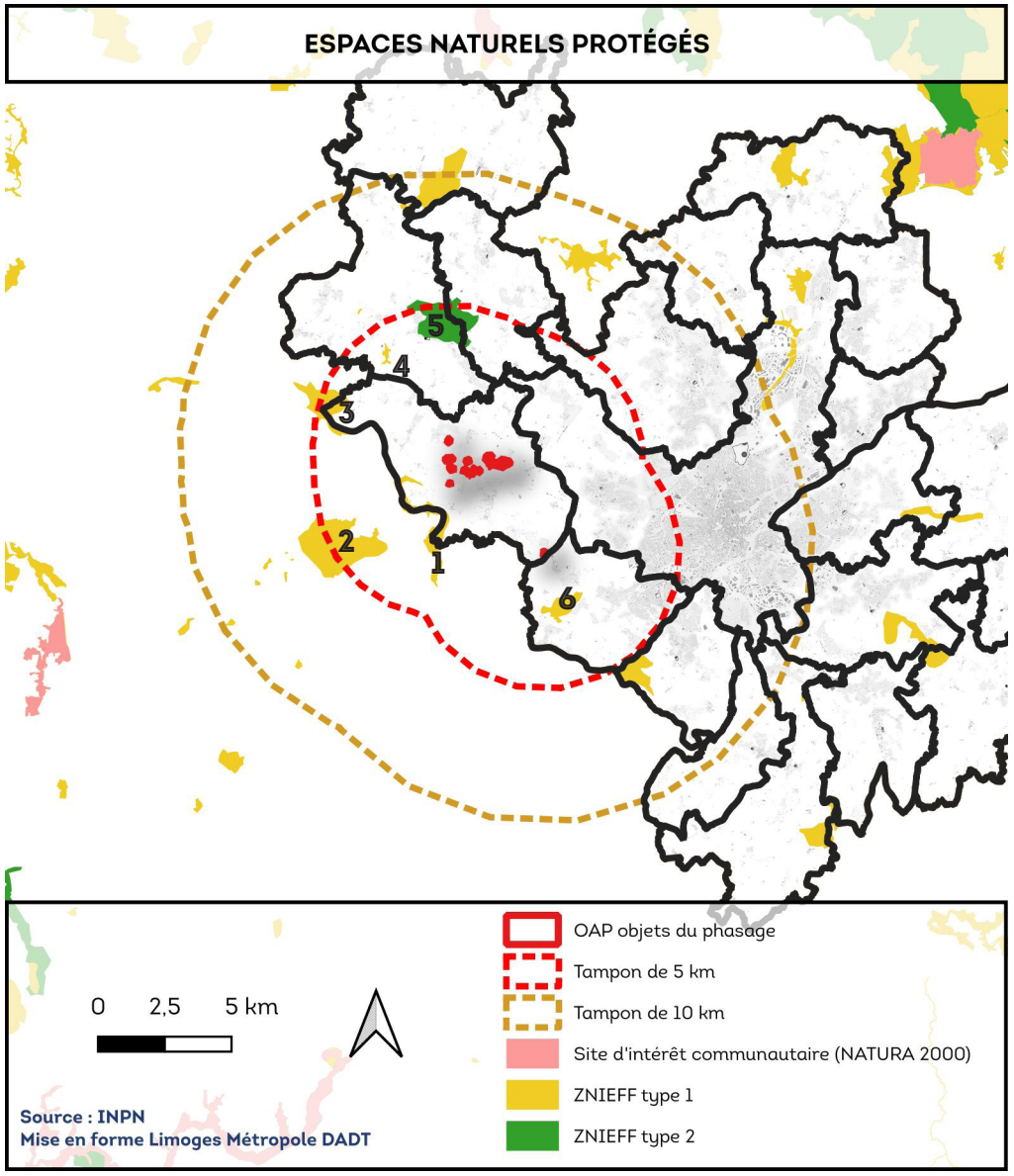
→ ZNIEFF 740008248 type 2 Bois des Landilles et du Mas Boucher (site 5 sur la carte)

Descriptions issue de la base de donnée de l'INPN :

«Le Bois des Landilles et du Mas Boucher est situé sur deux communes : Veyrac et Saint-Gence. C'est un massif essentiellement de feuillus mais depuis quelques années de nombreuses plantations de résineux ont été réalisées (Douglas, Epicea, Mélèze etc.). L'intérêt du site n'est pas uniquement basé sur la forêt. De nombreuses petites mares forestières apportent à cette forêt une diversité de biotopes qui est bénéfique à de nombreuses espèces animales principalement. En plus de ces micro-habitats humides, le cœur de la forêt abritait des secteurs de lande sèche comme l'atteste les taches de callune et les genéuriers encore visibles par endroits. Ces secteurs sont encore utilisés comme dortoir par les busards qui chassent dans les prairies et cultures environnantes.

La flore n'est pas l'intérêt capital du site. On note cependant la présence de quelques espèces de plantes rares voire protégées (Litorelle à une fleur).

C'est au plan faunistique que ce site est remarquable. On y trouve que ce soit dans le bois ou à sa périphérie de nombreuses espèces rares et protégées. Ainsi, parmi les vertébrés, nous pouvons citer la présence de plusieurs chauves-souris qui gîtent dans les caves du bourg de Veyrac comme la Barbastelle. Les caves du bourg sont connues depuis de nombreuses années et font l'objet d'un suivi annuel. Dans les secteurs de mares forestières, on trouvera le sonneur à ventre jaune, petit crapaud protégé en France. Certaines espèces très intéressantes ont été trouvées également parmi les invertébrés. Ainsi, un carabe (Carabus arvensis) a été trouvé pour la première fois en Limousin. L'aire de répartition de cette espèce



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

n'atteignait pas le Limousin. Elle était limitée au Poitou-Charentes. L'espèce trouvée appartiendrait à une sous-espèce nouvelle, encore inconnue en France.»

➔ ZNIEFF 740002775 type 1 vallée de l'Aurence au Meynieux (site 6 sur la carte)

Description issue de la bse de donnée de l'INPN :

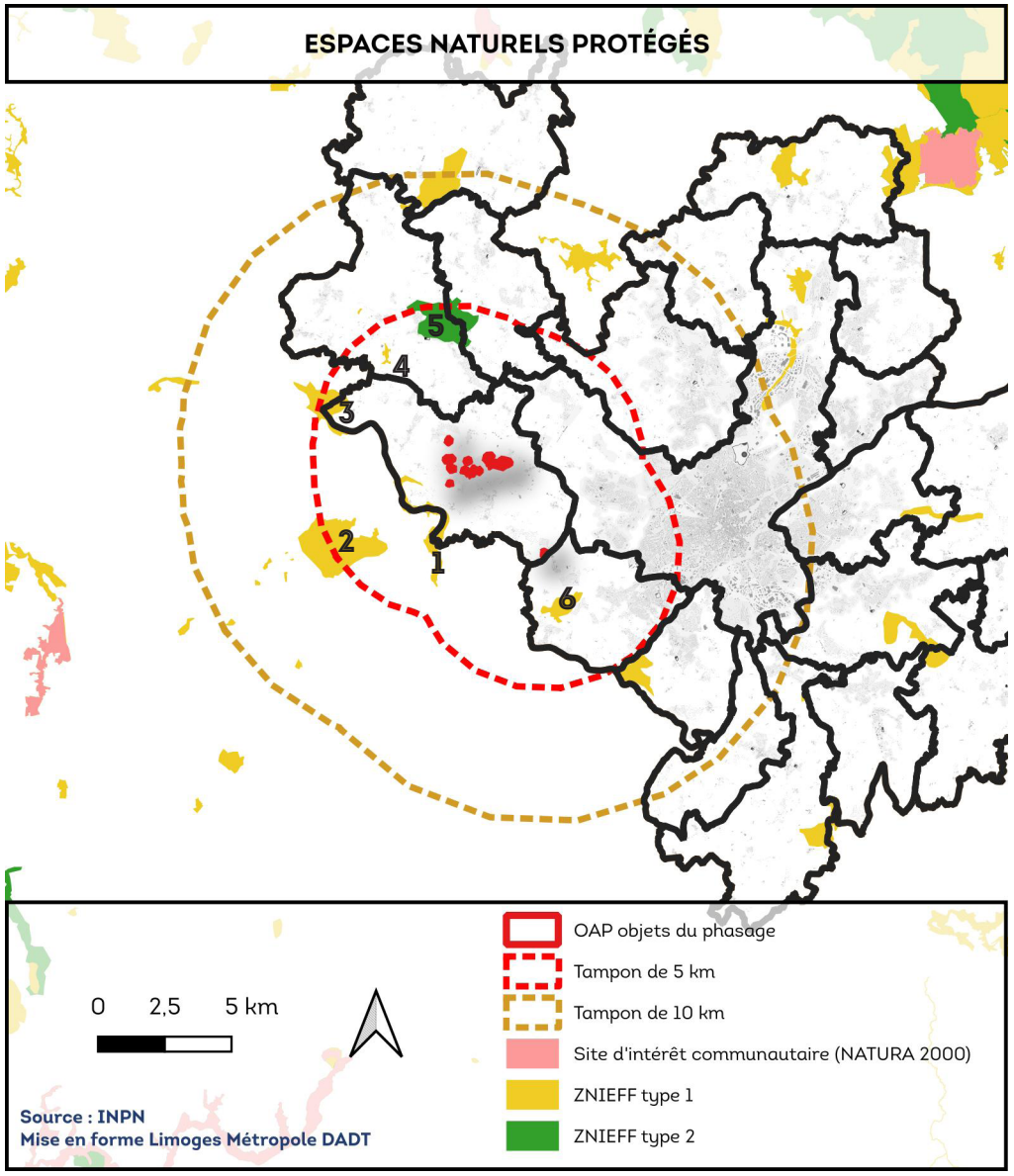
«L'Aurence est un affluent de la Vienne en rive droite. Cette petite rivière prend sa source dans la commune de Chaptelat au nord de Limoges. Le secteur recensé en ZNIEFF ne concerne qu'une toute petite zone située quelques kilomètre avant sa confluence avec la Vienne à Aixe-sur-Vienne. Il s'agit d'un secteur relativement préservé aux versants boisés. L'Aurence forme ici des méandres très prononcés ce qui permet l'installation de nombreuses zones de mégaphorbiaies dans les fonds de la vallée. L'intérêt du site est botanique. Deux espèces remarquables et protégées ont été recensées dans le périmètre :

La Scolopendre (Phyllitis scolopendrium) : fougère qui recherche les sols neutro-basiphiles. Elle est rare en Haute-Vienne où elle arrive à se développer sur les murs anciens où elle peut trouver dans les joints la faible acidité nécessaire à son développement. Elle est protégée en Haute-Vienne.

Le Daphné laouréole (Daphne laureola) : petit arbrisseau au feuillage persistant d'une très grande rareté en Limousin où il est protégé. Il affectionne les sous bois au sol plutôt neutrophile.

Les relevés faunistiques n'ont pas permis de mettre en évidence d'espèces remarquables. Signalons toutefois, une population de Mantes religieuses installée dans une lande sèche située au-dessus du tunnel SNCF en plein cœur de la zone. Cette espèce bien que commune en France est toujours impressionnante.»

Bien que de nombreuses ZNIEFF soient situées dans un rayon de 5 km des OAP, les impacts de la modification seront limités puisque les secteurs sont déjà ouverts à l'urbanisation et que seul leur ordre d'ouverture est modifié. De plus, ces secteurs sont majoritairement situés dans le centre-bourg ou à proximité immédiate de ce dernier, dans un périmètre relativement éloigné des ZNIEFF. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur l'environnement.



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3. Continuités écologiques

4.3.1. La trame verte et bleue

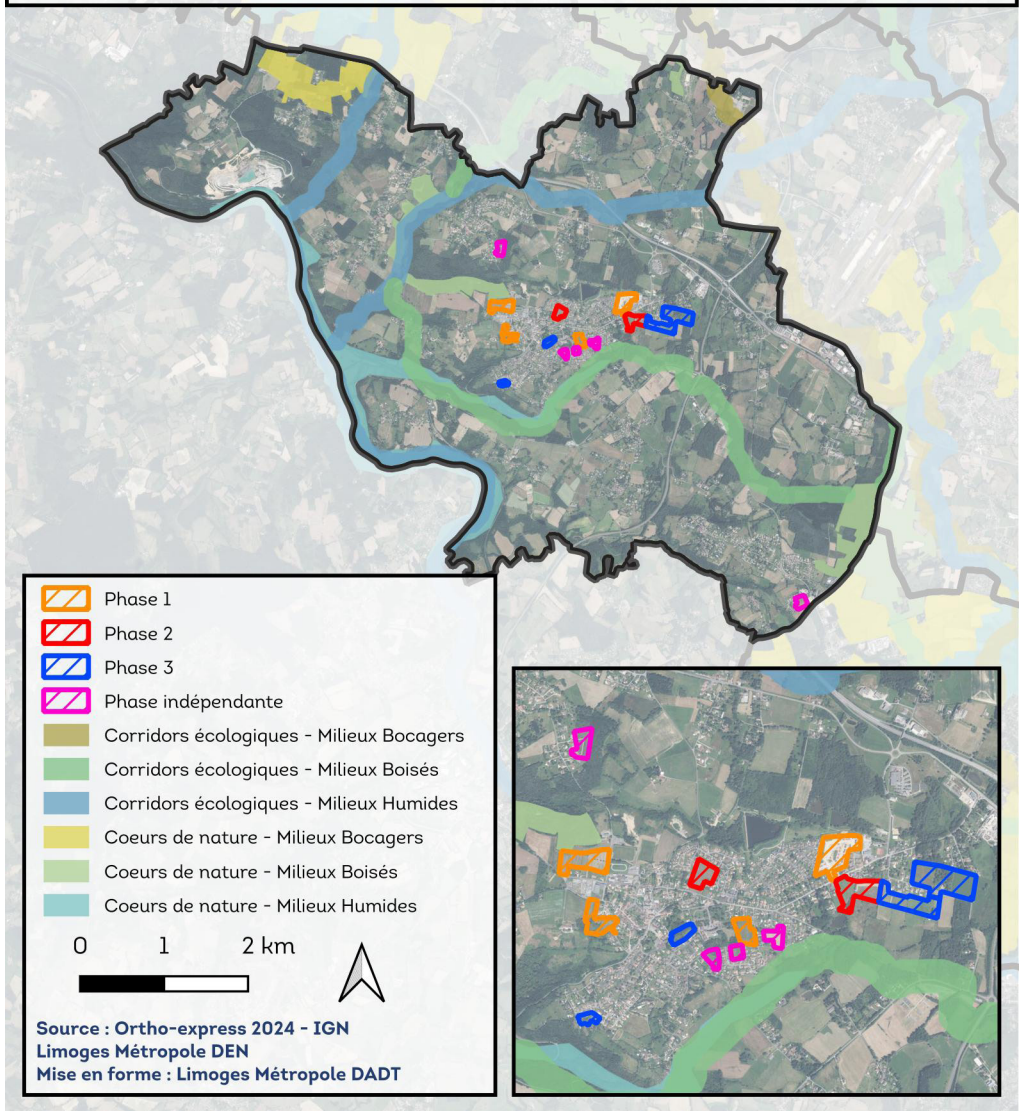
La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.
Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permette les déplacements des espèces et d'assurer leur cycle de vie.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

Sur la commune de Verneuil sur Vienne, on observe que les réservoirs de biodiversité liés aux milieux aquatiques correspondent à la Vienne et le ruisseau du Breuil.
Concernant les réservoirs de milieux boisés, ils se localisent principalement au niveau de la forêt des Vaseix ainsi que les boisements en lien avec le réseau hydrographique de la commune.
Les corridors écologiques s'appuient essentiellement, une nouvelle fois, sur le réseau hydrographique du territoire mais également sur le réseau de haies bocagères.

Un corridor écologique de milieux boisés est situé au Sud du centre-bourg. Bien que certaines OAP soient situées à proximité du corridor, il n'y a pas d'incidences supplémentaires sur l'environnement du fait que les secteurs sont déjà ouverts à l'urbanisation.

TRAME VERTE ET BLEUE
SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

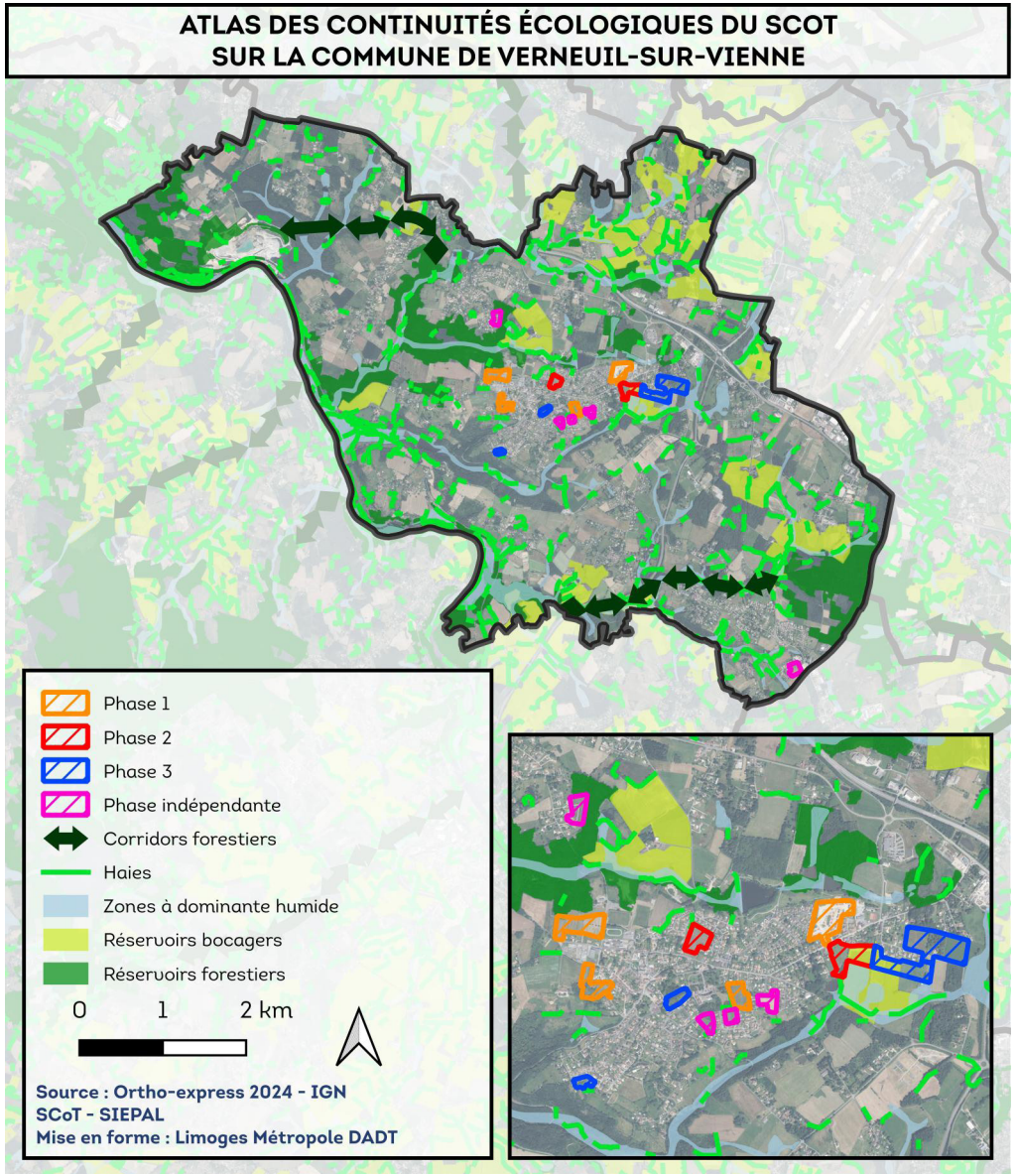
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.2. L'atlas des continuités écologiques du SCoT

Les continuités écologiques identifiées par le SRCE et précisées à l'échelle du territoire par la Direction des espaces naturels de Limoges Métropole sont différentes de celles identifiées dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Le SCoT prévoit dans ses orientation de l'objectif 24 «Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité». Les orientations de cet objectif tiennent globalement à la protection des milieux naturels et des corridors écologiques. Il convient donc d'analyser ces derniers en plus de celles de la trame verte et bleue de Limoges Métropole.

La majorité des OAP ne sont pas situées sur des éléments de l'atlas des continuités écologiques du SCoT. Seule l'OAP de la route du Dolmen est située sur un réservoir de biodiversité bocager. Néanmoins, l'OAP prévoit l'urbanisation d'une extrémité du réservoir de biodiversité et ne compromet la préservation du cœur dudit réservoir.



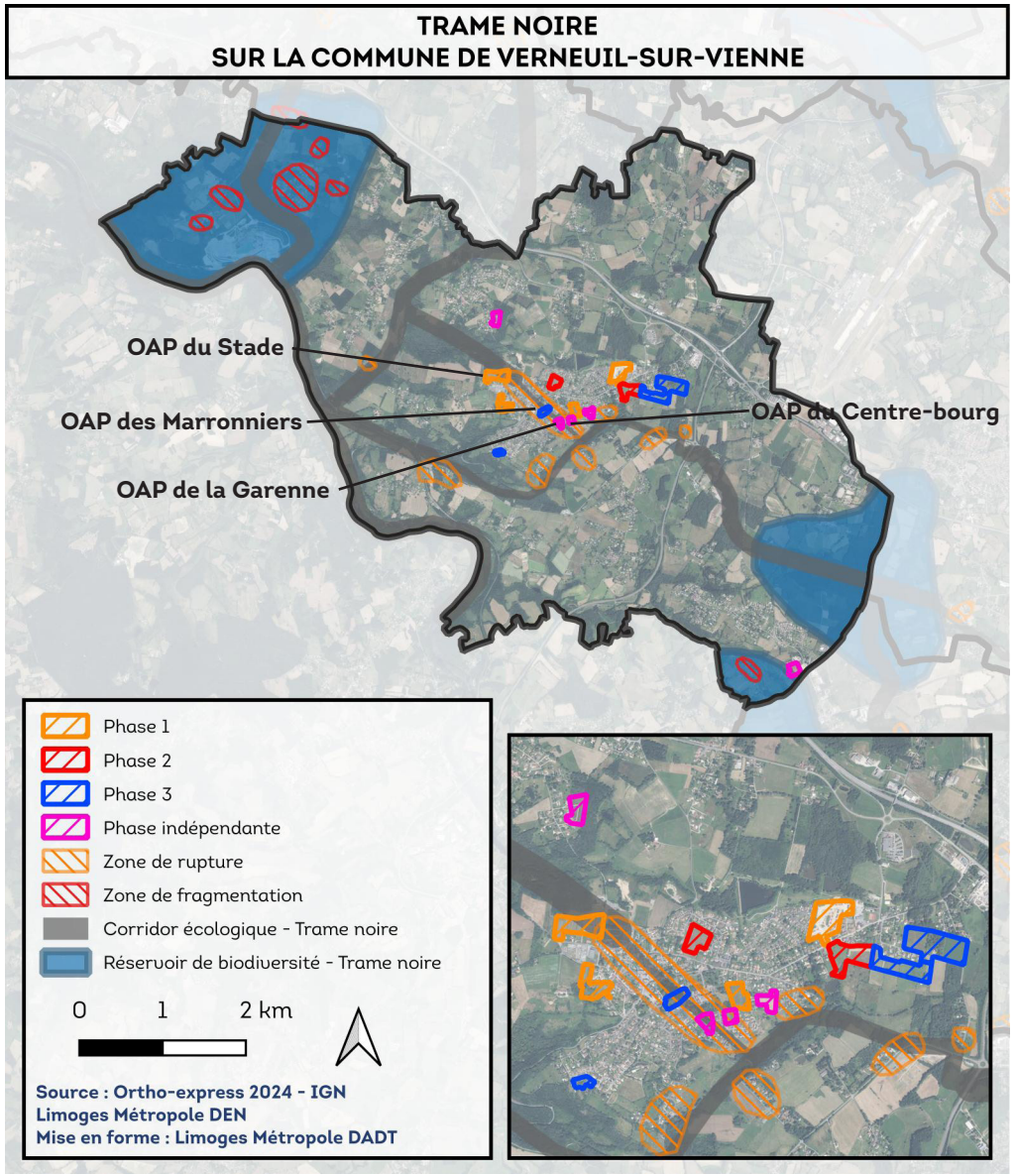
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.3. La trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparait également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. Conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre en effet une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Un corridor écologique de la Trame noire traverse le centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne qui constitue donc une zone de rupture. Cette zone de rupture est couverte par des OAP qui constituent des dents creuses, à savoir les OAP du Stade, des Marronniers, du Centre-bourg et de la Garenne. La situation de ces OAP dans une zone de rupture de la Trame noire avait été prise en compte lors de la révision générale du PLU et intègrent donc des dispositions de nature à limiter les impacts sur la trame noire. Ces dispositions sont décrites ci-après.



L'OAP du Stade est en partie située dans la zone de rupture, notamment sur sa partie Nord-Est.

L'OAP prévoit plusieurs dispositions pour limiter son impact sur la Trame noire. Tout d'abord, l'OAP protège la lisière des boisements situés au Nord de l'OAP par une zone inconstructible. De plus, le règlement de l'OAP prévoit des dispositions relatives aux clôtures. Le maillage des clôtures doit être large et les haies en limite de parcelle doivent être composées d'espèces végétales mixtes. Ces dispositions permettent de garantir la circulation des espèces et les fonctionnalités écologiques des haies.

L'OAP prévoit également des mesures sur l'éclairage, à savoir son orientation vers le sol, l'adaptation du nombre d'installations lumineuses et la réduction du temps d'éclairage.

L'ensemble de ces mesures permettent de prendre en compte et de réduire les incidences sur la Trame noire.

Cette OAP est maintenue en phase 1 sous condition de gestion des eaux usées par un assainissement individuel ou autonome. En cas de raccordement au réseau public d'assainissement, elle devra être intégrée à la phase 2.

5. Secteur du Stade (1AU)

j) Approche chiffrée

TOTALITÉ DE LA ZONE

Superficie de la zone : 30 381 m²
20% correspondant aux VRD : 5 064 m²
Superficie des aménagements : 25 317 m²

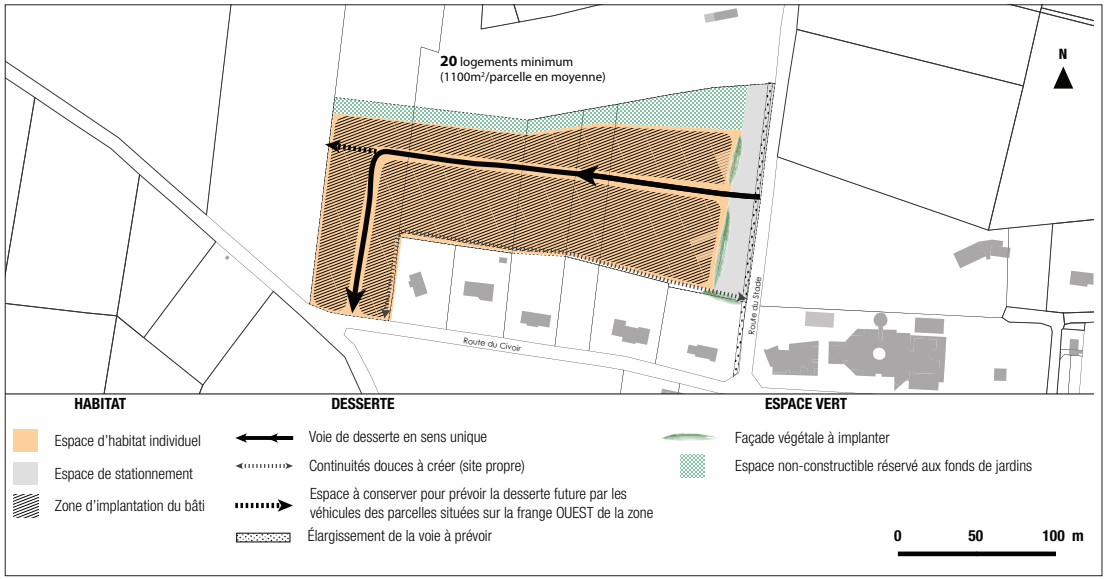
Cette superficie avec VRD est répartie de la façon suivante :

ESPACE HABITAT PAVILLONNAIRE	
Nombre de logements minimum	20
Taille parcelles moyenne	1100 m²
Nombre d'habitants moyen	46
% approximatif de la zone	89 % soit 26881m²

ESPACE DE STATIONNEMENT	
% approximatif de la zone	6 % soit 2000 m²

ESPACE NON-CONSTRUCTIBLE «FONDS DE JARDINS»	
% approximatif de la zone	5 % soit 1500 m²

Les superficies pourront être adaptées. Toutefois la cohérence du projet ainsi que le nombre de logements minimum devront être maintenus.



SYNTHÈSE

Nombre de logements minimum : 20
Nombre d'habitants estimé : 46
Nombre de logements sociaux minimum : 8

Extrait de l'OAP du secteur du Stade

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'OAP des Marronniers est située en plein cœur de la zone de rupture de la Trame noire.

Comme l'OAP du Stade, elle prévoit un espace inconstructible sur la partie Nord de l'OAP et, de surcroit, la protection d'un alignement d'arbres. La parcelle est fortement boisée, notamment sur sa partie Nord qui sera donc préservée. La parcelle est limitrophe de la zone Uj dont la constructibilité est limitée aux abris de jardin et qui constitue donc un poumon vert au cœur du centre-bourg de Verneuil-sur-Vienne.

Elle prévoit des dispositions identiques sur le maillage large des clôtures et la composition des haies d'espèces végétales mixtes.

L'OAP dispose donc d'une zone constructible limitée et d'une préservation d'un alignement d'arbre. Les impacts sur la zone de rupture de la Trame noire sont donc limités.

Cette OAP est placée en phase 3, ce qui limite fortement son potentiel d'urbanisation à court terme.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

7. Secteur des Marronniers (1AU)

i) Approche chiffrée

TOTALITÉ DE LA ZONE

Superficie de la zone : 9 064 m²
20% correspondant aux VRD : 1 511 m²
Superficie des aménagements : 7 553 m²

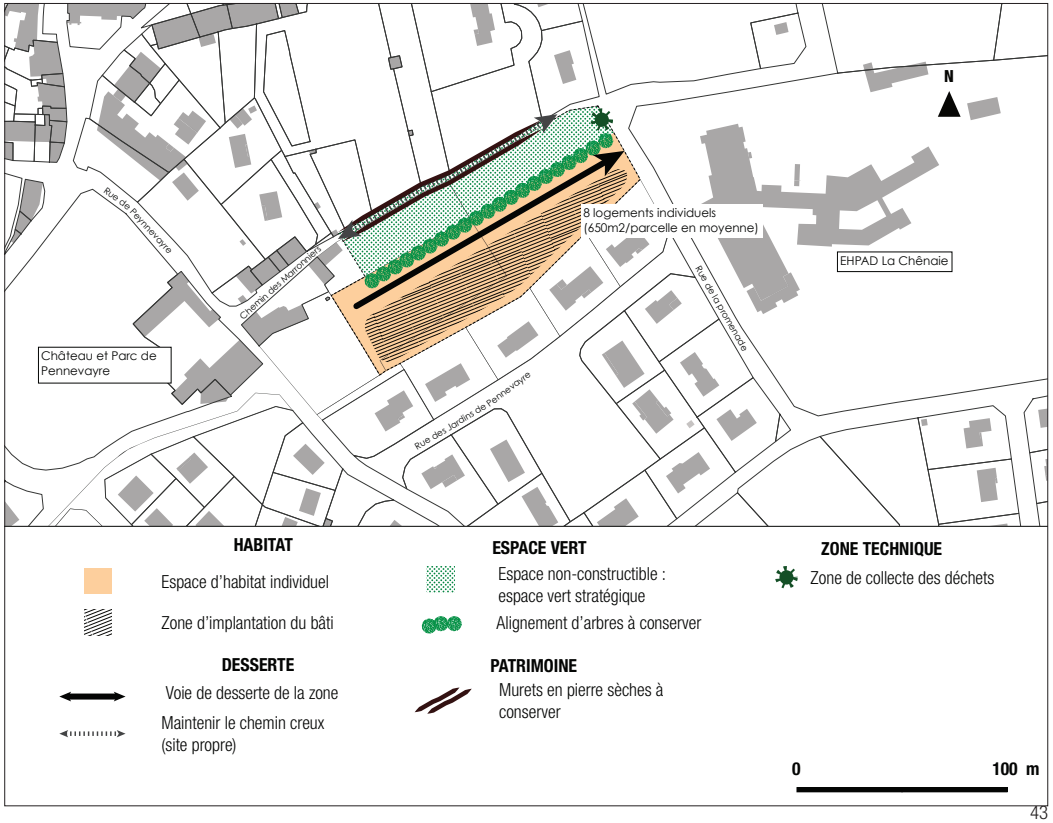
Cette superficie avec VRD est répartie de la façon suivante :

ESPACE NON-CONSTRUCTIBLE	
% approximatif de la zone	35% soit 3172 m²

ESPACE HABITAT INDIVIDUEL	
Nombre de logements minimum	8 logements individuels
Taille parcelles moyenne	650 m²
Nombre d'habitants	18 habitants
% approximatif de la zone	65% soit 5891 m²

SYNTHÈSE

Nombre de logements minimum : 8
Nombre d'habitants estimé : 18
Nombre de logements sociaux minimum : 8



43

Extrait de l'OAP du secteur des Marronniers

L'OAP rue de la Garenne est située au Sud de l'OAP des Marronniers et est également située dans la zone de rupture de la Trame noire.

L'OAP prévoit la conservation du boisement situé à l'Est de la parcelle sur une bande de 15 mètres. Cela permet de maintenir une continuité avec les boisements du parc de l'EHPAD situé au Nord.

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

8. Secteur Rue de la Garenne (Ub3)

g) Approche chiffrée

TOTALITÉ DE LA ZONE

Superficie de la zone : 7 025 m2
20% correspondant aux VRD : 1 171 m2
Superficie des aménagements : 5 854 m2

Cette superficie avec VRD est répartie de la façon suivante :

ESPACE HABITAT INDIVIDUEL	
Nombre de logements minimum	5
Taille parcelles moyenne	1170 m²
Nombre d'habitants moyen	16

Les superficies pourront être adaptées toutefois la cohérence du projet ainsi que le nombre de logements minimum devront être maintenus.

SYNTHÈSE

Nombre de logements minimum : 5
Nombre d'habitants estimé : 11
Nombre de logements sociaux minimum : 1



47

Extrait de l'OAP du secteur rue de la Garenne

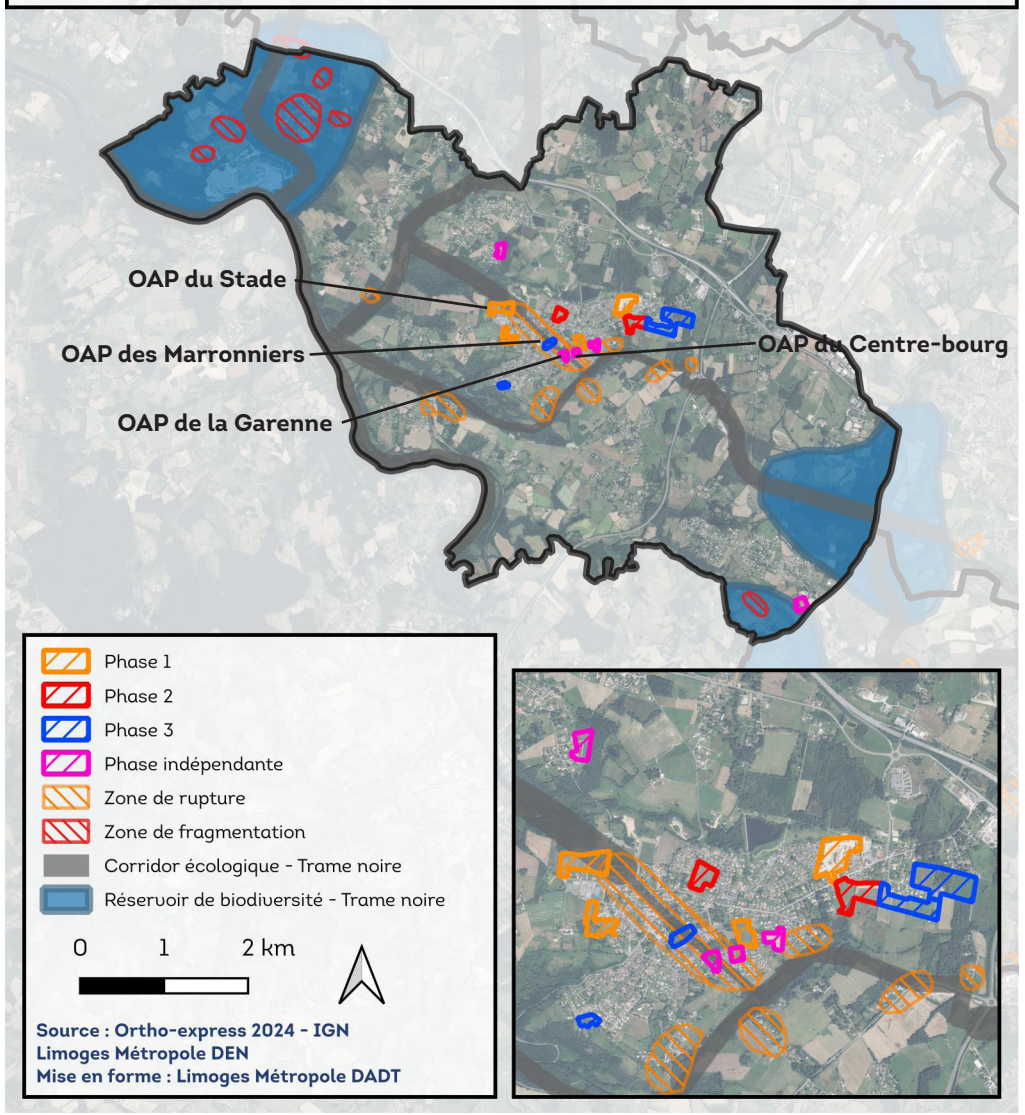
4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Une partie de l'OAP du centre-bourg est également située dans la zone de rupture de la Trame noire. Néanmoins cette partie de l'OAP est d'une emprise limitée et ne semble pas participer au corridor écologique de la Trame noire.

Les OAP situées dans l'emprise de la zone de rupture de la Trame noire contiennent des dispositions de nature à limiter les impacts sur la biodiversité nocturne. Également, le nombre de logements prévisionnel sur ces secteurs est relativement limité, à savoir 39 logements dont 8 en troisième phase. La présence de l'OAP des Marronniers en troisième phase implique la limitation du rythme d'urbanisation dans le périmètre de la zone de rupture à court terme.

Compte tenu du fait que les incidences sur l'environnement des OAP ont déjà été évaluées lors de la révision générale, le projet n'est pas de nature à avoir des incidences supplémentaires sur l'environnement.

TRAME NOIRE
SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.4. Zones humides et réseau hydrographique

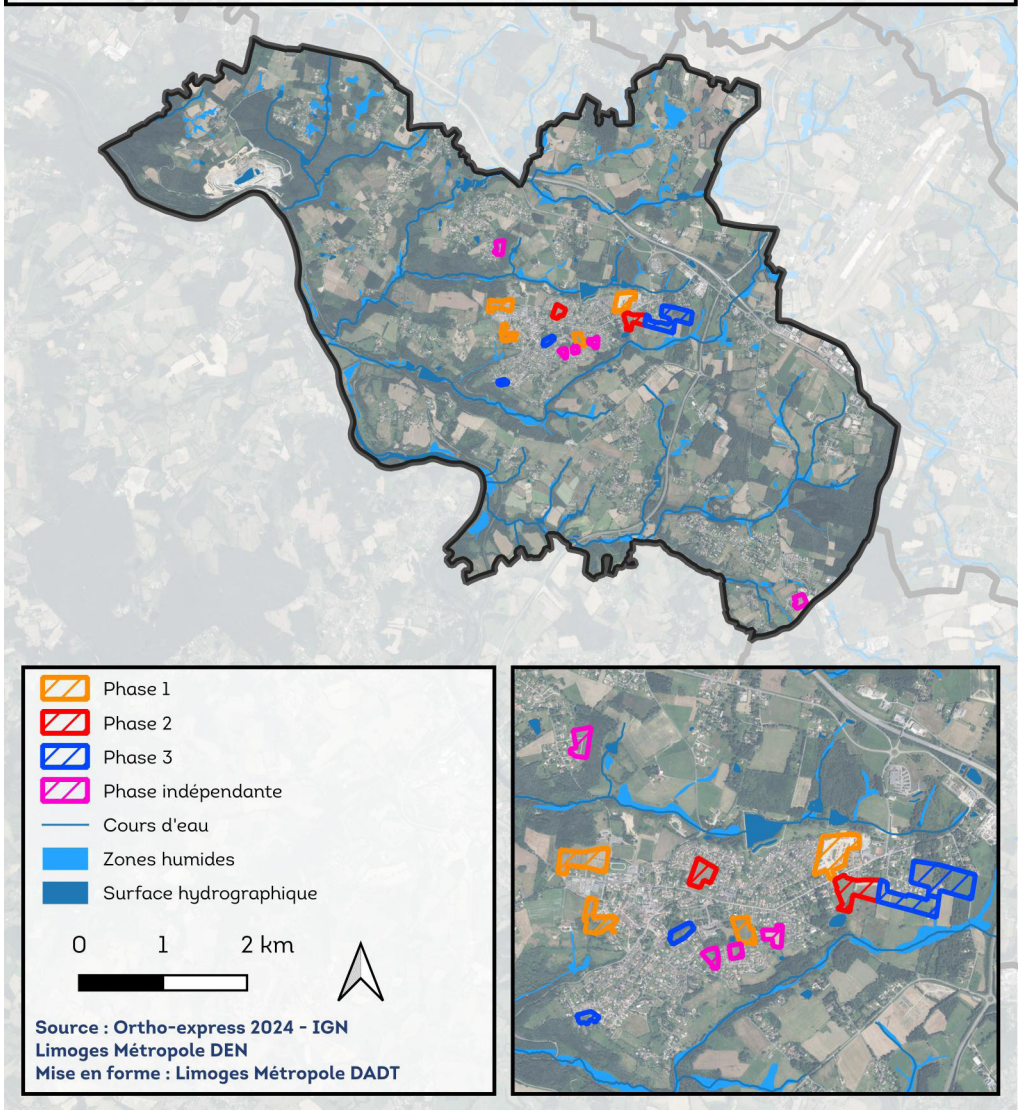
Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace, leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.
La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.
On observe quelques zones humides sur la commune de Limoges principalement située à proximité des cours d'eau, notamment autour de l'Aurence que ce soit au nord ou au sud de la commune.

En plus des zones humides, les surfaces hydrographiques font référence à l'ensemble des cours d'eau, rivières, fleuves, lacs et autres plans d'eau présents sur le territoire. Ils jouent un rôle crucial dans la gestion de l'eau et la préservation de l'environnement.

Aucune OAP n'est située à proximité immédiate d'une zone humide. La gestion des eaux pluviales à la parcelle imposée dans l'ensemble des OAP est de nature à limiter le ruissellement vers les zones humides. Ces incidences ont été évaluées lors de la révision générale. Le projet n'est pas de nature à les accroître.

ZONES HUMIDES ET RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

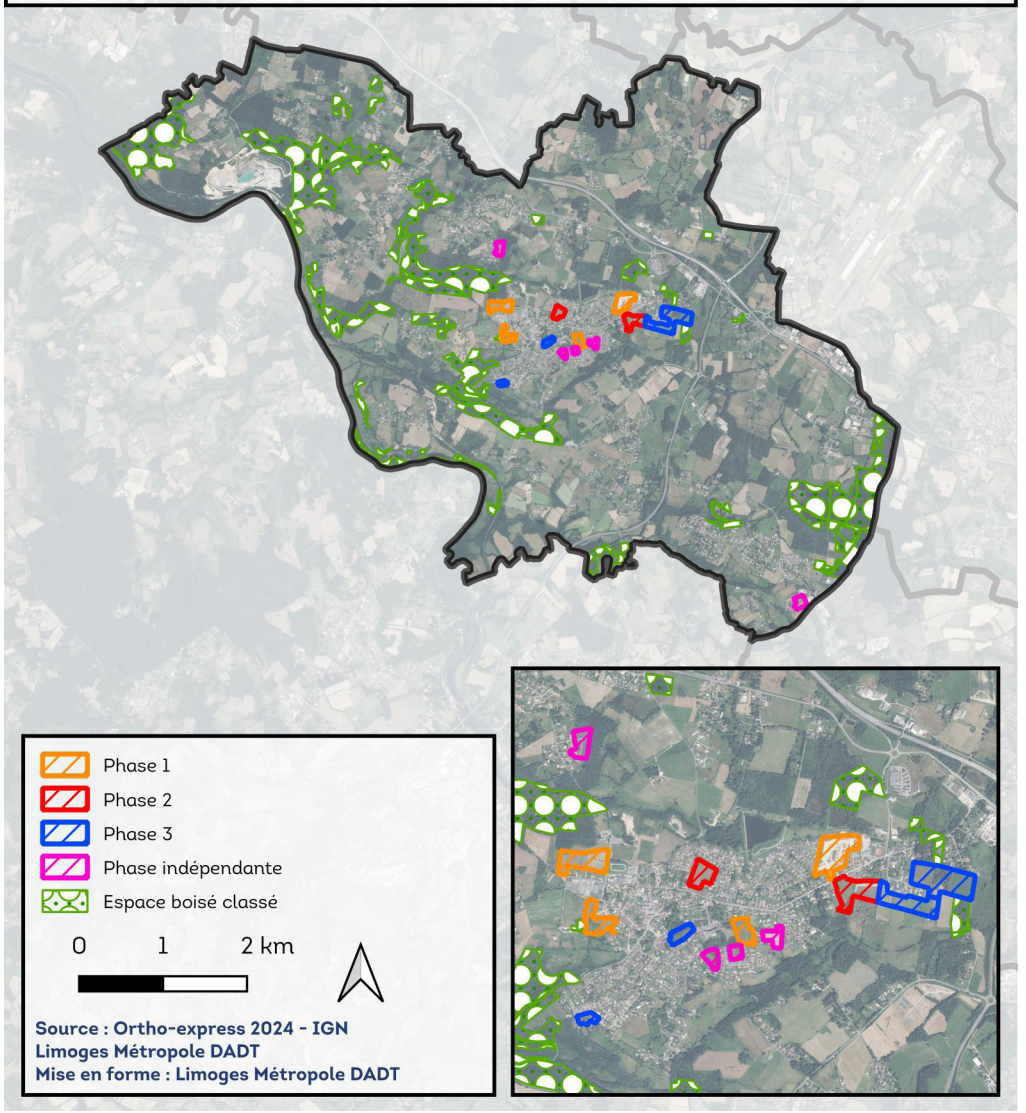
4.5. Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraicheur.

Aucun espace boisé classé n'est situé dans l'emprise d'une OAP. Certaines OAP protègent directement des boisements non classés ou indirectement par la création d'espaces tampons inconstructibles à proximité de ces derniers. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur les espaces boisés classés.

ESPACES BOISÉS CLASSÉS
SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.6. Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui peut être :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

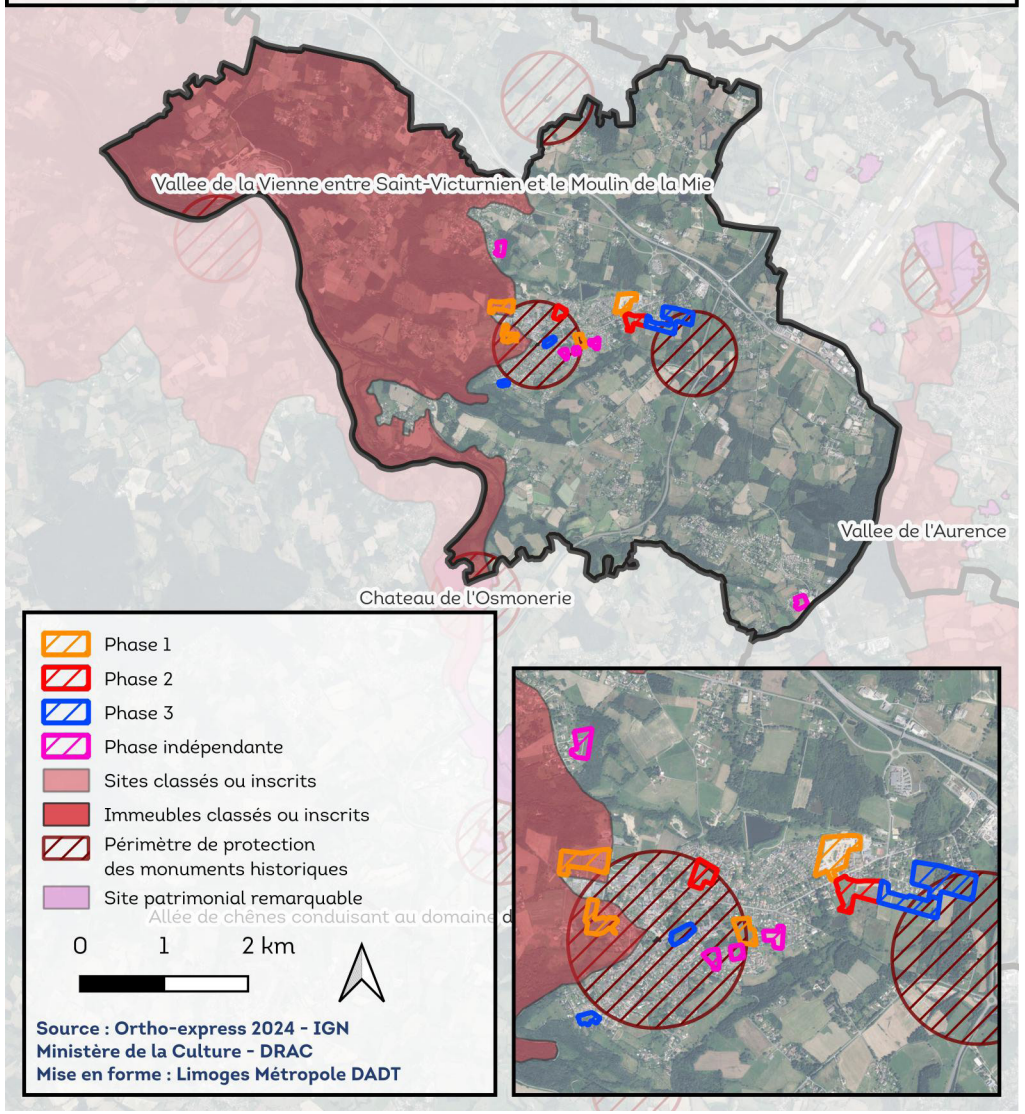
Un Site patrimonial remarquable (SPR) peut-être instauré pour préserver des paysages urbains ou ruraux présentant un caractère historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager. Les SPR se sont substitués aux anciennes Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), Zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) et secteurs sauvegardés.

Également les sites classés ou inscrits visent à la préservation des monuments naturels et des sites dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les OAP du Colombier et du Stade sont situées dans l'emprise du site inscrit de la Vallée de la Vienne entre Saint-Victurnien et le Moulin de la Mie. La majeure partie des OAP est située dans les périmètres de protection des monuments historiques du Dolmen de la Croix-du-Breuil (à l'Est) et du Château de Pennevayre (à l'Ouest).

Les futurs aménagements et constructions devront présenter une insertion paysagère et architecturale qui ne compromettent pas la qualité du site inscrit et des abords des monuments historiques. La situation des OAP dans le périmètre de protection des monuments historiques impose le respect des prescriptions paysagères et architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Les incidences sur les éléments de patrimoine protégés ont été évaluées lors de la révision générale et ne sont pas impactées par la présente modification.

ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS SUR LA COMMUNE DE VERNEUIL-SUR-VIENNE



4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.7. Risques et nuisances

4.7.1. Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Les risques naturels

Risque inondation

Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).
Verneuil-sur-Vienne est concernée par le risque inondation. Un Plans de prévention des risques inondations (PPRi) est effectif sur la commune : le PPRi de la Vienne.

La commune de Verneuil-sur-Vienne a fait l'objet de 3 arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour «inondations et/ou coulées de boue», un en 1982 et deux en 1993.

Le projet d'évolution n'est pas situé dans l'emprise du PPRi de la Vienne.

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Risque mouvement de terrain

La commune de Verneuil-sur-Vienne n'est pas référencée comme exposée au risque mouvement de terrain dans le DDRM.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsqu'elles n'ont pas été conçues pour y résister. La sécheresse de l'année 2019 a conduit à un arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour ce risque.

Les OAP sont situées dans une zone d'exposition faible au risque retrait-gonflement des argiles.

Risque radon

La commune est soumise à une exposition forte au radon qui est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque sanitaire pour l'être humain.

Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter, les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses).
Il n'y a pas d'installation SEVESO sur le territoire, il n'est donc pas soumis à un risque industriel majeur. Toutefois, Verneuil-sur-Vienne compte 2 ICPE manipulant des substances dangereuses selon Géorisques.

Le projet d'évolution n'expose pas d'avantage de population au risque industriel et n'accroît pas ce risque.

Sites et sols pollués

Verneuil sur Vienne compte 6 anciens sites industriels ou activités de services sur son territoire.

Ces sites ou activités ne sont pas situés à proximité des OAP.

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matière dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux transports de matières dangereuses peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports.
Verneuil sur Vienne est soumise au risque de transport de matières dangereuse notamment par la présence de canalisations de gaz, de la voie ferrée et la RN 141. Un accident a été recensé.

Au vu de la nature du projet, le risque lié au transport de matière dangereuse est sans incidence sur celui-ci.

Risque de rupture de barrage

La commune est concernée par ce risque en raison des barrages de Saint-Marc, Lavaud-Gelade et Vassivière qui font tout trois l'objet d'un Plan particulier d'intervention (PPI).

Les OAP ne sont pas situées dans l'emprise des vagues de submersion des barrages.

4.7.2. Nuisances

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et la voie ferrée.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières.

Les nouvelles constructions doivent respecter des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustiques au sein de ces périmètres.

Catégorie de classement de l'infrastructure	Niveau sonore de référence Laeq(6h-22h) en dB (A)	Niveau sonore de référence Laeq(22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L > 81	L > 76	d = 300 m
2	76 < L < 81	71 < L 76	d = 250 m
3	70 < L < 76	65 < L 71	d = 100 m
4	65 < L < 70	60 < L 65	d = 30 m
5	60 < L < 65	55 < L < 60	d = 10 m

Tableau du classement sonore des infrastructures de transport terrestre

Le projet n'est pas de nature à accroître significativement les nuisances sonores.

Nuisances olfactives et qualité de l'air

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés, entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.
Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants sur le territoire de Limoges Métropole.
L'outil Atmo Nouvelle-Aquitaine fait apparaître une qualité de l'air moyenne sur la commune de Limoges sur un barème composé tel que suit : bon - moyen - dégradé - mauvais - très mauvais - extrêmement mauvais.

Le projet n'est pas de nature à dégrader la qualité de l'air.

4. ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

4.8. Gestion des eaux

4.8.1. La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006;
- l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) décliné à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Verneuil-sur-Vienne s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne 2022-2027 et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013. Une révision du SAGE de la Vienne a été initiée en 2021.

4.8.2. L'alimentation en eau potable

La commune de Verneuil-sur-Vienne est desservie en eau potable par le Syndicat Vienne Briance Gorre.
La commune de Verneuil-sur-Vienne ne dispose pas de captage d'eau potable et ne possède pas de périmètre de protection immédiat, rapproché ou éloigné.

Le projet est sans incidence significative sur l'alimentation en eau potable.

4.8.3. L'assainissement

Assainissement collectif
Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les réseaux publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

Assainissement individuel
L'assainissement non collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Les capacités d'assainissement actuelles de la commune ne permettent pas d'absorber les constructions de l'ensemble des zones à urbaniser. Ces dernières ayant vocation à se raccorder au réseau public d'assainissement, il a été décidé de limiter les secteurs en phase 1 aux capacités résiduelles de la station d'épuration et de conditionner l'ouverture de la phase 2 à la mise en service de la nouvelle station d'épuration. Cela permet d'éviter de saturer la station d'épuration de Balandie et d'anticiper la réalisation de la nouvelle.

4.8.4. Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

Les eaux pluviales des OAP seront gérées à la parcelle ou seront raccordées vers le réseau public d'eaux pluviales.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	Les secteurs des OAP constituent des dents creuses ou des extensions de l'urbanisation et sont principalement situé au sein du centre-bourg ou en continuité. Les OAP sont en nature de terrain nus, parfois partiellement boisés. Elles contiennent des mesures de nature à préserver certains éléments naturels et à limiter les incidences sur l'environnement. Aucun site NATURA 2000 n'est situé dans un rayon de 10 km autour des OAP. Six ZNIEFF sont situées dans un rayon de 5 km autour des OAP. Aucune ZNIEFF n'est située à proximité immédiate des OAP. Un corridor écologique de milieux boisés longe le sud du centre-bourg. Les OAP qui contiennent des espaces boisés comprennent des dispositions pour préserver tout ou partie de ces derniers. Plusieurs OAP sont situées au cœur d'une zone de rupture de la Trame noire. Ces OAP contiennent des dispositions de nature à préserver les boisements, à faciliter la circulation des espèces et à limiter la pollution lumineuse.	Le projet n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation mais modifie seulement l'ordre de priorité de l'urbanisation de ces dernières. La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation n'est pas susceptible d'avoir un impact sur les ZNIEFF du fait d'absence de proximité immédiate avec ces dernières. La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation n'est pas susceptibles d'avoir des incidences sur les éléments de la Trame verte et bleue. L'OAP des Marronniers, aujourd'hui en phase 1, sera placée en phase 3, ce qui conduira à réduire le rythme d'urbanisation dans la Trame noire.
Paysage et patrimoine	Plusieurs OAP sont situées dans le périmètre du site inscrit de la Vallée de la Vienne entre Saint-Victurnien et le Moulin de la Mie. La majeure partie des OAP sont situées dans un des périmètres de protection des monuments historiques du Dolmen de la Croix-du-Breuil ou du Château de Pennevayre.	La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation est sans incidence sur les éléments de patrimoine protégés. Les futurs aménagements et constructions devront présenter une intégration paysagère et architecturale de nature à ne pas compromettre le site inscrit et les monuments historiques.
Risques et nuisances	Risques majeurs présents sur la commune : inondation, transport de matières dangereuses, rupture de barrage, risque sismique faible. Des nuisances principalement sonores en lien avec les axes de communication.	La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation n'expose pas d'avantage la population à ces risques. La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation n'augmente pas l'exposition de la population aux nuisances.

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat Vienne Briance Gorre. L'assainissement collectif et individuel est géré par Limoges Métropole. Les zones à urbaniser ont vocation à se raccorder au réseau public d'assainissement.	Le projet est sans incidence significative sur l'alimentation en eau potable. L'ouverture de la phase 2 sera conditionnée à la mise en service de la nouvelle station d'épuration pour éviter la saturation de la station actuelle.
Consommation d'espace	Les secteurs des OAP situées en 1AU ont vocation à être urbanisés.	La modification du phasage des ouvertures à l'urbanisation de ces secteurs ne modifie pas la consommation d'espace prévue par le PLU mais seulement les priorités d'urbanisation.

L'ensemble des zones 1AU sont déjà ouvertes à l'urbanisation et ont fait l'objet d'une évaluation des incidences sur l'environnement détaillée lors de la révision générale de 2019. Le projet vise à modifier le phasage des zones pour prioriser les secteurs susceptibles d'accueillir des projets de construction de logements sociaux.

Dans un premier temps, le projet a pour effet de diminuer le nombre de logements constructibles en phase 1 afin de les faire coïncider avec les capacités actuelles de la station d'épuration. La phase 2 est conditionnée à la réalisation de la nouvelle station d'épuration, ce qui permettra de s'assurer que la commune disposera de capacités d'assainissement suffisantes pour absorber les nouveaux logements programmés dans les OAP. La suppression des conditions d'ouverture à l'urbanisation des secteurs au sein d'une même phase et entre la phase 1 et 2 ayant été supprimées, le projet pourrait avoir pour effet d'accroître le rythme d'urbanisation sur ces phases dès lors que la nouvelle station d'épuration sera réalisée. Cependant, les délais de réalisation de la nouvelle station d'épuration devraient aboutir à lisser les constructions dans le temps.

D'un point de vue général, la modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences supplémentaires sur l'environnement comparativement à la version actuelle du PLU.