REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL

RAPPORT DE PRESENTATION

20 avril 2018

Créé par : **MDVB**

REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL

RAPPORT DE PRESENTATION

Sommaire

I. PREAMBULE....3
II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL....5
III. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE....6
1) EVOLUTION DE LA POPULATION....6
2) EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS....7
3) EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS DE 15 A 64 ANS....7
A. EVOLUTION DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITE....8
B. LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS....8
4) EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES....8
A. EVOLUTION DES ACTIVITES AGRICOLES :....9
B. EVOLUTION DES ACTIVITES TOURISTIQUES :....9
IV. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU....10
1. PRESENTATION DU PROJET....12
A. EMPRISE DU PROJET....12
B. FONCTIONNEMENT....13
2. DESSERTE EN EAUPOTABLE - DEFENSE INCENDIE –TRAITEMENT....13
V. LE CONTEXTE D'IMPLANTATION DU PROJET....14
1. INTERET DU PROJET....14
2. DELIMITATION DU SECTEUR D'ETUDE....15
3. USAGE DES LIEUX....15
VI. LE CONTEXTE : ETAT INITIAL DU SITE....16
1. CONTEXTE PHYSIQUE....16
2. CONTEXTE PAYSAGER....16
3. MILIEUX NATURELS :....18
I. ZNIEFF....18
II. NATURA 2000....18
III. ZONES HUMIDES....18
IV. CONTINUITES ECOLOGIQUES....20
V. TRAMES VERTES ET BLEUES....20
A. RISQUES ET NUISANCES....21
I. RISQUES....21
II. NUISANCES SONORES....22
III. QUALITE DE L'AIR ET NUISANCE OLFACTIVE....22
B. RESSOURCE EN EAU....23

I. PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE ET ALIMENTATION 23
II. ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE 23
III. ASSAINISSEMENT COLLECTIF 23
VII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....24
1) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN 24
2) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL 24
A. IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET LEUR FONCTIONNALITE 24
B. IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET LEUR FONCTIONNALITE.....25
C. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES 25
3) IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LES PAYSAGES NATURELS OU URBAINS. 26
4) IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000 PROCHE. 26
D. CONCLUSION SUR LES IMPACTS ATTENDUS.....27
5) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET NUISANCES 27
E. RISQUES 27
F. NUISANCES 27
6) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE 27
G. PRODUCTION ET UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES 27
H. MIXITE URBAINE 28
I. TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DE DEPLACEMENT DOUX.....28
J. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE 28
VIII. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE 29

I. PREAMBULE

Le conseil municipal d'Aureil a décidé de procéder à une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé en février 2005, selon les dispositions de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 modifiées par la Loi 2016-1087 du 8 août 2016.

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de révision porte sur un point du document actuellement opposable, à savoir :

- L'évolution du périmètre de la zone UA délimitée sur le bourg d'Aureil.

Cette évolution respecte les orientations du PADD dont elle reprend les objectifs :

2- Développer et rentabiliser les équipements publics existants, *dans le souci d'une bonne gestion des différents réseaux et services.*

Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics : création de placettes et extension des écoles, espaces de jeux…

Afin de conforter le cœur du village d'Aureil, la commune a engagé une étude d'aménagement portant sur le centre-bourg. L'objectif recherché est de recentrer la place publique au cœur du village.

D'autre part, pour accompagner une augmentation régulière de la population communale, une restructuration des équipements publics s'impose. C'est pourquoi la réflexion a porté sur :

- Reconversion de la salle polyvalente en restaurant scolaire et construction d'une nouvelle salle polyvalente indépendante du site scolaire.

- L'aménagement et l'organisation des espaces publics, dans le but d'améliorer la cohérence du fonctionnement urbain : réalisation de cheminements piétons, organisation des stationnements, aménagement d'un espace dédié à la lecture, aménagement de l'arrêt de bus avec quai, création de sanitaires publics adaptés aux personnes à mobilité réduite et facilement accessibles depuis l'espace public, création d'un abri pour les pèlerins de Saint Jacques de Compostelle servant aussi de halle qui pourrait accueillir le marché.

- La préservation et mise en valeur des éléments du patrimoine qui caractérisent le bourg d'Aureil : église du XI ème siècle et prieuré du XIII ème qui, remaniés à plusieurs époques, sont assez bien préservés, pigeonnier et cèdre implantés sur la place ou en bordure.

Cette évolution permet de répondre aux besoins et enjeux communaux en matière :

- D'organisation spatiale et de développement urbain, en confortant les services et équipements et en organisant les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans le bourg.

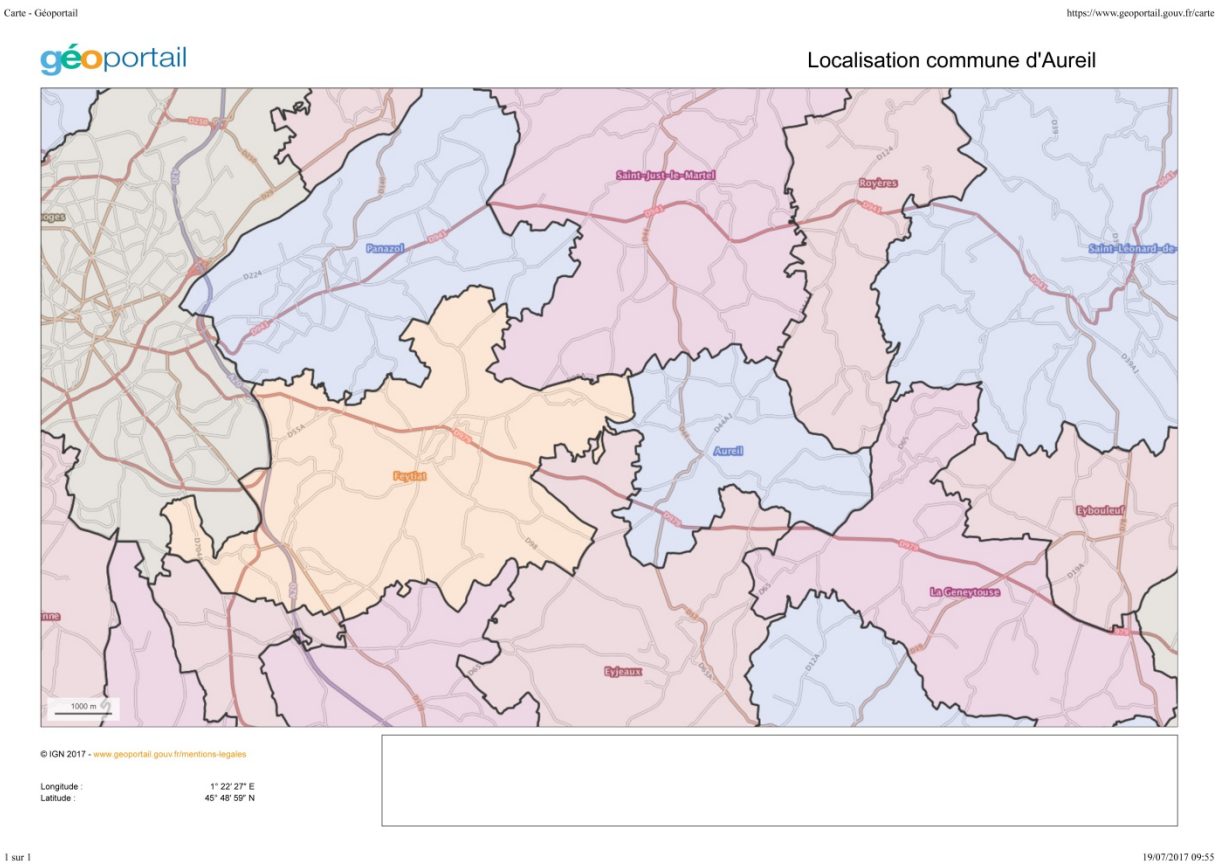
- De protection de son environnement et de valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti.

Ainsi, le projet de révision à caractère simplifiée s'inscrit logiquement dans les orientations du PADD d'Aureil.

Ce projet de révision du PLU qui a notamment pour but de revoir le périmètre de la zone UA, répond aux conditions d'application de la procédure de révision à modalités simplifiées définie par l'article L153-34, puisqu'il a pour effet de réduire une zone naturelle, qu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance, et qu'il ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations.

II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

La commune d'AUREIL est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

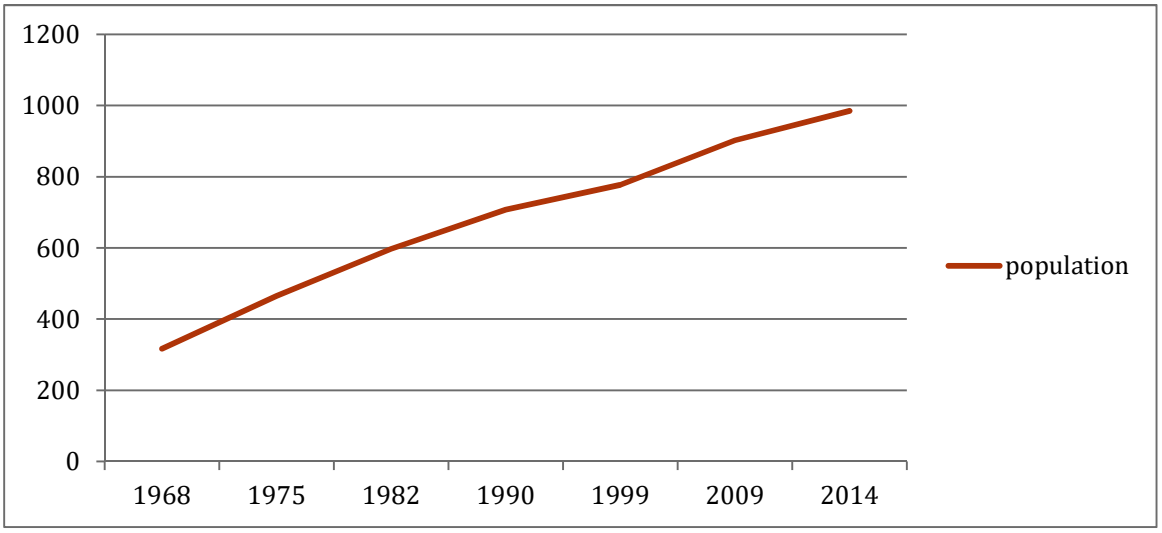
Elle est traversée par la RD 979 qui relie limoges à Ussel par Eymoutiers, et par la RD 44 qui dessert le bourg.

III. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

1) EVOLUTION DE LA POPULATION

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

La population d'AUREIL est de 985 habitants au dernier recensement (2014) pour une superficie de 1017 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 97 habitants au km^2.



Années	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Nombre d'habitants à AUREIL	317	465	597	707	777	902	985

Cette commune enregistre une augmentation de population régulière depuis 1968. Elle a vu sa population multipliée par 3 depuis 50 ans grâce à l'arrivée d'une population nouvelle. Dans la dernière période, le taux de variation annuelle est de +1,8 % dû pour partie à l'accroissement naturel (+0,8 %) et pour partie au solde migratoire (+1%).

La forte évolution de la population nécessite de conforter les équipements publics : école, équipements de sports et loisirs, et de renforcer la desserte en voirie, réseaux et transports. Conforter le bourg est un enjeu important pour répondre aux besoins de la population et permettre le développement des commerces et services.

2) EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

Le nombre de logements augmente régulièrement, , au rythme de 8 logements par an en moyenne depuis 2009.

Nombre de logements	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Ensemble des logements	173	249	282	314	385	425
Résidences principales	147	196	241	288	355	391
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3.16	3.04	2.93	2.69	2.54	2.51
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	50	19	19	16	17
Logements vacants	15	3	22	7	14	17

On constate que cette augmentation résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de résidences principales. Le nombre de résidences secondaires est pratiquement stable depuis 1990 et ne représente que 4 % des logements. Le nombre de logements vacants est en légère augmentation depuis 1999, mais il ne représente que 4% des logements.

3) EVOLUTION DU NOMBRE D'ACTIFS de 15 à 64 ans

	2009	2014
Population active	458	504
Ayant un emploi	439	471
Au chômage	19	33
Taux de chômage	4 %	6.5 %

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

La population active est en augmentation, ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi. Parallèlement, le nombre de personnes au chômage est en augmentation.

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation sensible. Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi bien qu'en augmentation reste faible.

a. Evolution de l'emploi et de l'activité

	2014	2009
Nombre d'emplois dans la zone	75	61
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	474	439
Indicateur de concentration d'emploi	15.9	13.8
Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en %	63.8	62.7

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre d'actifs d'Aureil qui travaillent dans la commune est en progression. Néanmoins plus de 9 actifs sur 10 travaillent dans une autre commune. Plus de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain de Limoges.

b. Lieu de travail des actifs

de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2014	%	2009	%
Ensemble	474	100	439	100
Travaillent :				
dans la commune de résidence	43	9.1	36	8.2
dans une commune autre que la commune de résidence	431	90.9	403	91.8

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

4) EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 (source : SIRENE)

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	50	100,0	43	6	1	0	0
Agriculture, sylviculture et pêche	4	8	4	0	0	0	0
Industrie	6	12	5	1	0	0	0
Construction	6	12	5	1	0	0	0
Commerce, transports, services divers	24	48	23	1	0	0	0
dont commerce et réparation automobile	4	8	3	1	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	10	20	6	3	1	0	0

50 Etablissements qui ont leur siège dans la commune d'Aureil sont recensés au 31 décembre 2014. Près de la moitié (24 établissements) relève du domaine d'activité le plus représenté, celui du Commerce, des transports et services divers.

37 postes de salariés sont proposés par 7 établissements. Ce sont majoritairement des petites structures qui emploient moins de 10 salariés : commerçants, artisans, services divers emploient 25 salariés.
Le domaine d'activité qui emploi le plus de salariés est celui de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, avec 12 emplois pour 1 établissement.

a. Evolution des activités agricoles :

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000	Nombre d'exploitations en 2010
Nombre d'Exploitations	17	9	6
Superficies agricoles utilisées	539 ha	396 ha	177 ha
Travail dans les exploitations en UTA	12	11	3

UTA = Unité de travail annuel Source : RGA 2000 et 2010

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue ; de 17 exploitations en 1988, ce nombre est passé à 9 en 2000, et à 6 en 2010.
La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 539 ha en 1988 et de 177 ha en 2010. Elle a été divisée par 3. Néanmoins, la superficie agricole communale est estimée à 472 ha en 2010. Ce qui démontre que les superficies agricoles sont essentiellement utilisées par des exploitations agricoles qui ont leur siège dans une autre commune.
Le nombre d'emplois agricoles accuse aussi une forte diminution.

b. Evolution des activités touristiques :

L'offre d'hébergement touristique est pratiquement inexistante. Cette commune ne possède pas de structures d'hébergement : ni terrain de camping, ni hôtel, ni village de vacances

- chambres d'hôte.
- gîtes ruraux, qui totalisent plus de 45 chambres.

Le nombre de résidences secondaires recensées en 2014 est de 17, ce qui représente 4 % de l'ensemble des logements.

Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.

IV. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU le 26 février 2005, le bourg d'Aureil constitué autour de l'ancien prieuré fondé par Saint Gaucher et son église, a été classé en zone UA, ainsi que le village ancien de Bost Las Mongas, situé au sud et organisé autour d'un ancien monastère. Le patrimoine architectural de ce village, bien que non protégé au titre des monuments historiques, témoigne de son histoire particulière, célébrée tous les 7 ans lors des ostensions limousines.

Entre ces deux villages, une partie des terrains non bâtis est délimitée en zone AU ; un sentier piéton est protégé au titre des chemins de randonnée. Plusieurs édifices sont repérés au titre des éléments de patrimoine bâti à protéger : les deux monastères, l'église, le pigeonnier face à la mairie et le pont sur la Valoine
Aux abords, les terrains sont classés dans la zone naturelle N qui s'étend jusqu'aux rives de la Valoine. Les parcelles boisées sont protégées par des espaces boisés classés au sud du bourg.

La nouvelle municipalité souhaite conforter le bourg pour répondre aux besoins qui s'expriment en termes d'équipements publics dans cette commune qui connait une évolution importante de sa population. Son objectif est de recentrer la place du bourg au cœur du village, aussi, elle procède à un réaménagement complet du bourg avec réalisation de cheminements piétons, organisation des stationnements, aménagement d'un espace dédié à la lecture, sous le cèdre, aménagement de l'arrêt de bus avec quai … Une étude a été réalisée par les services de la CALM.

D'autre part, les équipements de la commune nécessitent d'être complétés : les enfants de la cantine mangent dans l'ancienne salle polyvalente, ce qui soulève quelques problèmes lors de contrôles sanitaires. Il conviendrait de créer un restaurant scolaire dédié.
Enfin, l'absence de sanitaires publics facilement accessibles depuis l'espace public est régulièrement déplorée, notamment par les promeneurs et pèlerins de Saint Jacques de Compostelle qui traversent le bourg. La création d'un abri, ou halle qui pourrait accueillir le marché serait également appréciée.

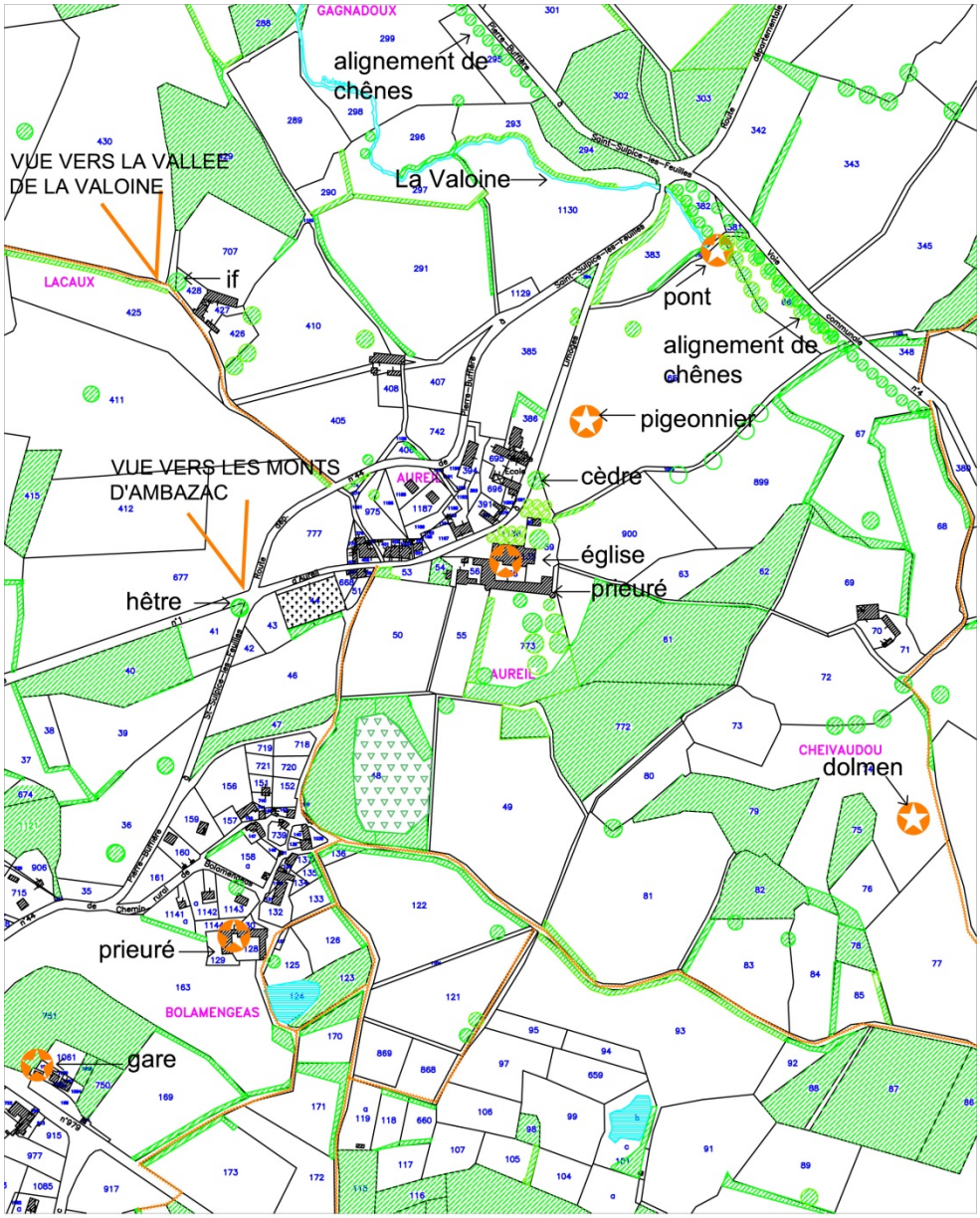
Aussi, la commune envisage la création d'un nouveau bâtiment prenant accès sur l'espace public en cours d'aménagement. Son implantation est envisagée à proximité du pigeonnier, dans la parcelle 65 où un emplacement réservé avait déjà été défini pour « la création d'un espace public ». L'emprise serait un peu différente compte-tenu de l'implantation envisagée. Cet emplacement réservé n° 2 doit donc être modifié.
De plus, l'importance de l'emplacement réservé n°1 ne parait pas opportune. La commune ne souhaite pas étirer le bourg en direction du nord et de la vallée de la Valoine. Cet emplacement réservé doit être réduit.

Pour permettre la construction de cet équipement public, il convient également de procéder à une révision (allégée) du PLU afin d'étendre la zone UA sur la parcelle 65, en intégrant la partie de la place qui est comprise dans la zone N.

La nouvelle municipalité souhaite également développer les logements dans le bourg et mettre en place un programme de logements sociaux. Pour cela, elle envisage de définir un nouvel emplacement réservé sur la parcelle 777 à l'entrée du bourg.

Cela fait l'objet d'une modification différente puisque l'objectif recherché est différent. Cette évolution constitue la **modification n°6**

SITUATION



LE BOURG-BOLAMENGEAS-LACAUX

ESPACES BOISES
PLANTATION DE RESINEUX
POINT DE VUE
ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLES
CHEMINS PIETONS

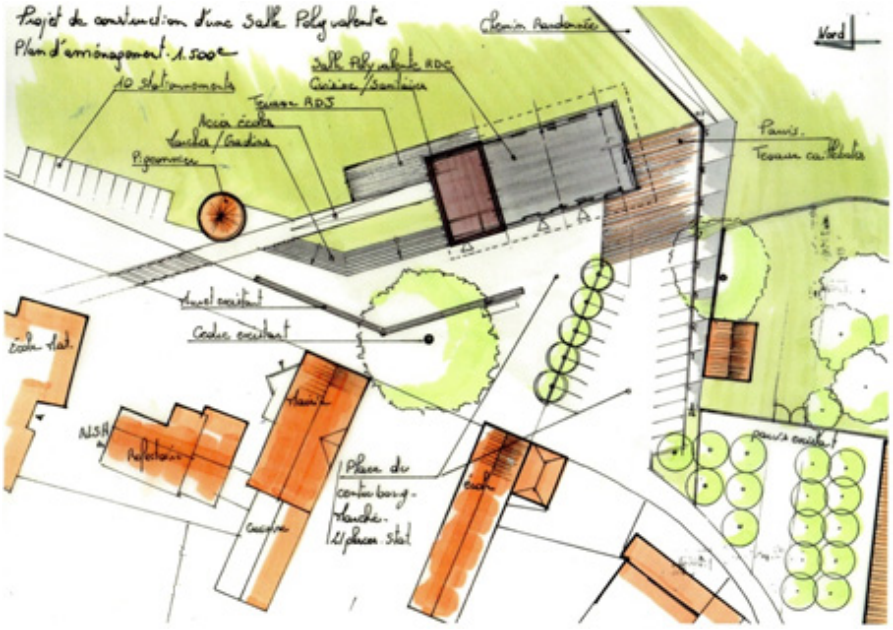
SENSIBILITES PAYSAGERES

1. PRESENTATION DU PROJET

Les études d'aménagement du bourg comprennent la réalisation de cheminements piétons, l'organisation des stationnements, l'aménagement d'un espace dédié à la lecture, sous le cèdre, aménagement de l'arrêt de bus avec quai … La construction d'un nouvel équipement public est envisagée avec un accès direct sur la place.

a. EMPRISE DU PROJET

Ce projet de nouvel équipement, en cours de programmation, envisagé sur la parcelle 65 comprend un bâtiment destiné à l'accueil du public : halle, sanitaires publics… qui occuperait 400 à 500 m², selon le schéma ci-dessous.



b. FONCTIONNEMENT

Accès
L'accès des véhicules s'effectuera à partir de la place, occupée actuellement par un parking qui sera réorganisé perpendiculairement à la rue principale, sur un même niveau.

Aménagements paysagers
Les végétations existantes et les murets de pierre seront préservés pour une grande partie.

2. DESSERTE EN EAUPOTABLE - DEFENSE INCENDIE –TRAITEMENT

Eau potable : La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal dit Syndicat des Allois, qui alimente 5 communes. Une interconnexion est effectuée avec le réseau du Syndicat Vienne-Briance-Gorre.
L'ensemble des habitations de la commune et des équipements publics sont raccordés au réseau d'adduction d'eau potable.
La capacité de production est suffisante pour pouvoir répondre aux évolutions envisagées dans le cadre du projet de révision à modalités simplifiées du PLU.

Défense incendie
Elle est assurée par un poteau incendie situé en bordure de la rue principale dans le centre du bourg

Assainissement
L'assainissement est géré par la communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.
Le bourg d'Aureil dispose d'un réseau séparatif (réseau d'eaux usées réalisé en PVC ∅ 200 eaux pluviales ciment et PVC ∅ 300) relié à une station d'épuration dont le traitement est constitué par un filtre planté de roseaux. La capacité est de 100 équivalents/habitants.

1. **Eaux usées :** Le bâtiment sera raccordé au réseau d'assainissement existant, de type séparatif, qui dessert la mairie et les écoles situées à proximité.
2. **Eaux pluviales :** Les eaux pluviales seront dirigées vers le réseau collecteur.

Le réseau est suffisant pour pouvoir répondre aux évolutions envisagées dans le cadre du projet de révision à modalités simplifiées du PLU.

Electricité

Le réseau situé à proximité a une capacité suffisante pour pouvoir répondre aux évolutions envisagées dans le cadre du projet de révision à modalités simplifiées du PLU

V. LE CONTEXTE D'IMPLANTATION DU PROJET

La présente révision à modalité simplifiée du PLU concerne une parcelle située en bordure de la place principale du bourg d'Aureil, afin de permettre l'implantation d'un équipement public.
Cette ouverture à l'urbanisation est cohérente par rapport à l'évolution de ce village, et rentre dans les perspectives de développement de la commune qui, en 2005, prévoyait le développement de ses équipements publics.
Le bourg d'Aureil, peu étendu, est bâti de façon dense en bordure de la rue principale. La commune travaille à la maîtrise du foncier qui est détenu par un même propriétaire. Le bourg est très attractif ; plusieurs logements sociaux ont été construits ces dernières années. Situé à moins de 10 km de Limoges, il bénéficie d'une bonne desserte à partir de la RD 979 et de la RD 44.

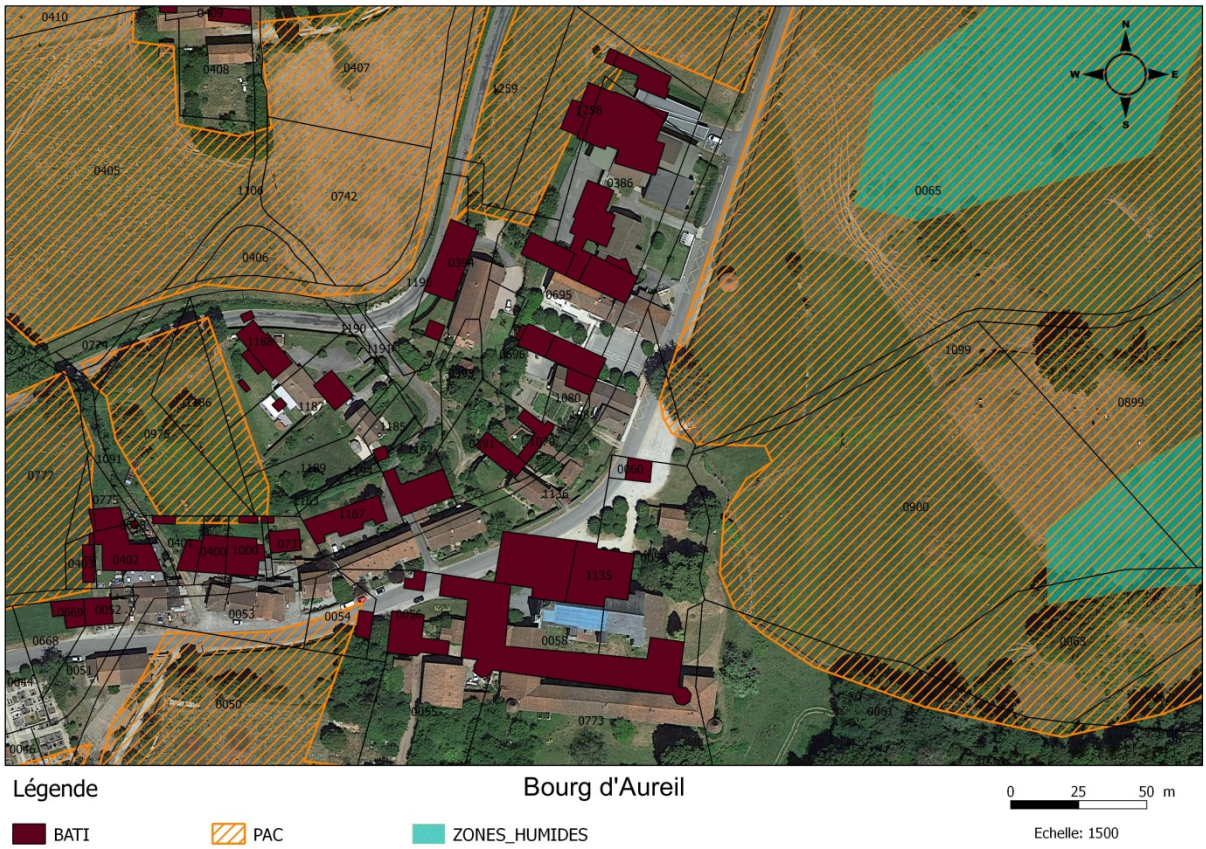
1. Intérêt du projet

En autorisant la construction de ce nouvel équipement grâce à l'extension de la zone UA, ce projet de révision à modalité simplifiée du PLU permettra de densifier le centre bourg bien desservi en voirie et réseaux et contribuera à son attractivité.

D'autre part, la construction de ce bâtiment en vis-à-vis de la mairie et des écoles et l'aménagement des espaces publics centraux permettront de limiter le développement linéaire de ce village et d'étoffer le groupe bâti.

2. Délimitation du secteur d'étude

L'évolution du PLU envisagée concerne une partie de la parcelle n°65 de la section A située dans le bourg dAureil pour une extension de la zone UA.



3. Usage des lieux

La zone d'étude :

La parcelle 65 faisant l'objet de l'étude, est utilisée comme terrain de pacage pour des bovins. Elle appartient au propriétaire du prieuré et de la ferme attenante. Cette parcelle est déclarée à la PAC.

Le village d'Aureil n'abrite que cette exploitation agricole située au contact du prieuré, en bordure de la rue principale et comprise en zone UA. Les parcelles agricoles situées à proximité sont composées de prairies naturelles.

VI. LE CONTEXTE : ETAT INITIAL DU SITE

1. Contexte Physique

Le territoire communal se situe en limite de deux grandes unités paysagères : Limoges et sa campagne résidentielle et, à l'est, les collines limousines de Vienne Briance, formées de larges plateaux coupés de vallées profondes et étroites.

Relief - Hydrographie

Cette commune de faible superficie s'organise de façon régulière autour du bourg centre : les voies communales convergent vers la vallée de la Valoine et se recoupent en un carrefour principal au pied du bourg.

Sa topographie s'organise selon un axe transversal orienté est / ouest formé par la vallée de la Valoine dont le bassin versant caractérise, par son entité géographique, le territoire communal.

L'altitude varie de 320 m. au point bas, au bord de la Valoine, à l'extrémité ouest à 485m en limite est, près des Crouzettes et au lieu-dit Le Grand Brugeau.

La différence d'altitude entre le point le plus haut (485 m.) et le point le plus bas (320 m. au bord de la Valoine, à l'extrémité ouest) n'est pas très importante et s'organise en une inclinaison régulière d'est en ouest.

La parcelle faisant l'objet de l'étude se trouve à une altitude voisine de 397 m, au contact du bourg, qui s'est développé à proximité du monastère fondé par Saint Gaucher, à la limite du plateau sud, en position dominante par rapport à la vallée de la Valoine qui s'élargit en direction de l'ouest.

Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin pénéplaine et érénisé, l'ensemble de territoire communal est caractérisé par la présence de granites en sous-sol. L'extrémité nord-ouest comporte des gneiss (limite de Saint Just le Martel).

2. Contexte paysager

Cette commune présente une alternance de paysages ouverts et de paysages plus cloisonnés par la trame bocagère bien préservée dans la vallée de la Valoine :

Des espaces boisés, sur les flancs des collines exposés au nord ou à l'ouest, et situés en limite de commune au nord et au sud, ainsi qu'au centre, entre Virolles et Chavagnac.

Des plateaux agricoles ouverts, essentiellement situés dans la partie nord-ouest autour de Virolles, mais aussi au nord de Chavagnac, à l'ouest d'Aureil et en point haut, près du puy d'Aureil. Ils favorisent des communications visuelles et permettent une bonne perception du paysage lointain.

Des espaces semi-ouverts, qui recouvrent les vallons du centre et de la commune, où de petits bosquets, des arbres en alignement et quelques haies bocagères filtrent les regards, et dans lesquels s'insèrent discrètement les hameaux agricoles

Les vues lointaines en direction du nord permettent de d'apercevoir les monts d'Ambazac. Ci-contre le point de vue en entrée du bourg, en direction de la vallée de la Valoine et des monts d'Ambazac qui fait l'objet d'une protection au titre du L 151-19.

Les abords de la zone d'étude :

Aureil a conservé la physionomie d'un petit bourg rural au tissu peu dense. Constitué autour de son église du XI ème siècle remaniée au XIX ème, et du prieuré construit au XIII ème siècle détruit par les anglais, reconstruit puis agrandi par les Jésuites au XVII ème, il est bien préservé.

Il abrite plusieurs bâtiments publics d'une certaine importance (mairie, école, salle des fêtes..) mais ne compte pratiquement pas de commerce ou d'activité artisanale ou de service. Fortement contraint par la topographie d'une part, et les grandes propriétés foncières d'autre part, ce bourg s'étire le long de sa rue principale bordée de maisons d'un seul côté.

Les constructions traditionnelles sont en maçonnerie de pierre de granit beige, laissée apparente sur les bâtiments annexes, crépie le plus souvent sur la partie habitation, les toits sont couverts en tuiles courbes. Des murets de pierre bordent les parcelles et les voies, et témoignent d'un savoir-faire préservé.

Insertion paysagère du projet

La desserte de la parcelle 65 est assurée à partir des espaces publics et de la rue principale.

Ce projet aura peu d'impact sur les paysages car la nouvelle délimitation de la zone UA évite les secteurs les plus sensibles :

- Les parcelles boisées;
- Les points de vue.
- Les fonds de vallée et les pentes boisées.

Les éléments de paysage protégés dans le PLU existant sont maintenus : plusieurs édifices représentatifs du patrimoine architectural (Prieuré du bourg, église du bourg, pigeonnier situé en face de la mairie et de l'école…) ainsi que les points de vue significatifs identifiés, et repérés par un symbole.

3. Milieux naturels :

i. ZNIEFF

La commune d'Aureil n'est pas concernée par une protection de type ZNIEFF

ii. Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 directive "habitat" ne concerne la commune d'Aureil.

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune est :

- **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 9 kilomètres à l'est de la commune.

Caractéristiques du site

La vallée de la Vienne (de sa source à St Léonard de Noblat) étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique.

Ce site d'intérêt communautaire comprend également du linéaire de cours d'eau.

Vulnérabilité du site

Artificialisation de certains peuplements.

Vecteur d'impact entre le territoire d'Aureil et la zone Natura 2000

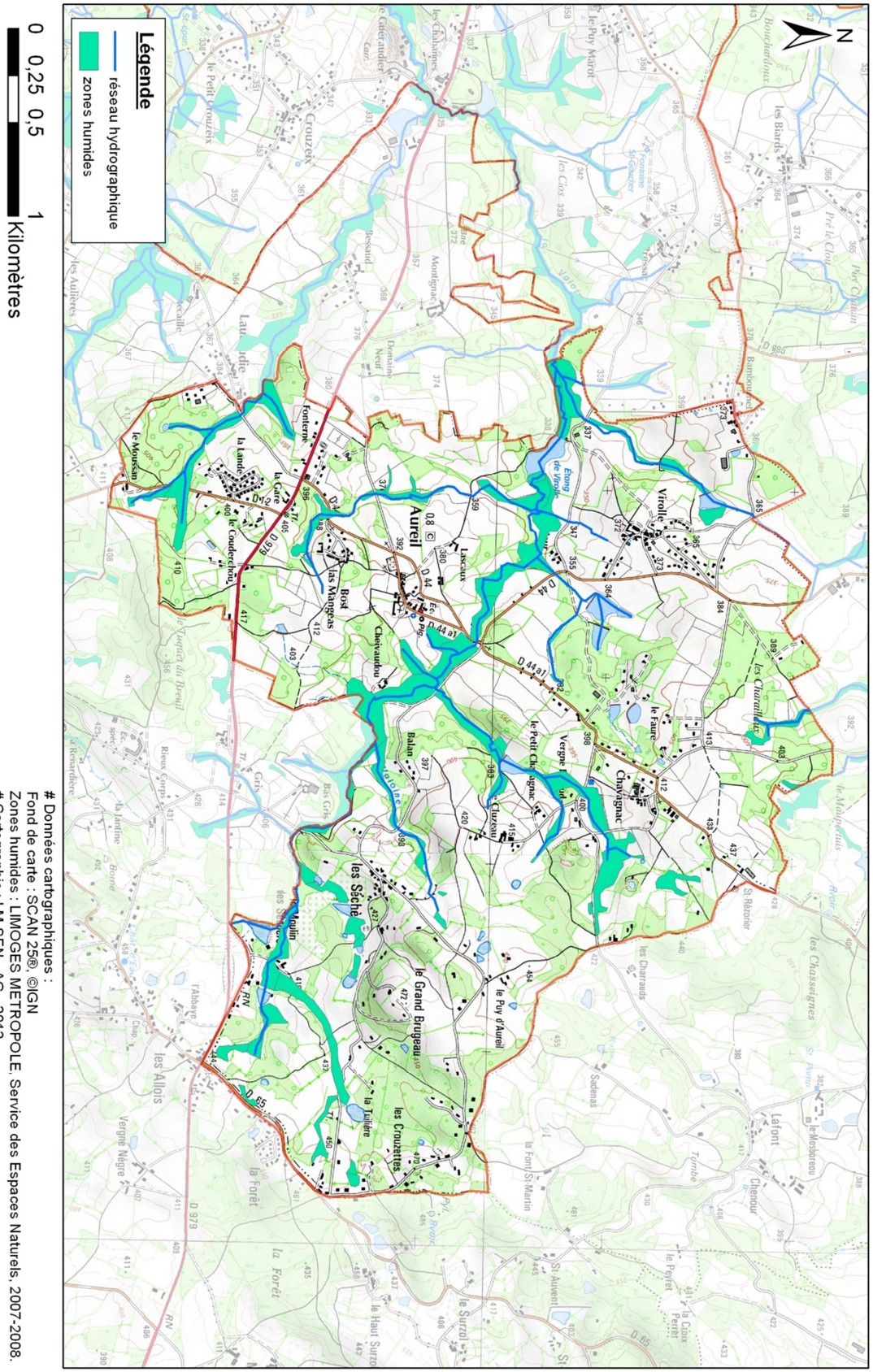
La commune d'Aureil se trouve en aval hydraulique de la zone Natura 2000 et son éloignement fait qu'aucun vecteur de propagation de nuisances n'est envisageable à la vue de la sensibilité du site.

iii. Zones humides

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de boisements naturels sur sols saturés et de prairies humides naturelles.On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphérie des cours d'eau y circulant (La Valoine).

Les zones humides sont assez homogènes sur l'ensemble du territoire communal.

La carte présentée ci-dessous est issue d'un inventaire réalisé par le Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole.



REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL | 20/04/2018

iv. Continuités écologiques

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques).

Les cartes ci-dessous réalisées par le Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole présentent les continuités écologiques se dégageant sur le territoire (l'analyse ne s'est pas limitée au territoire communal et a pris en compte le contexte local).

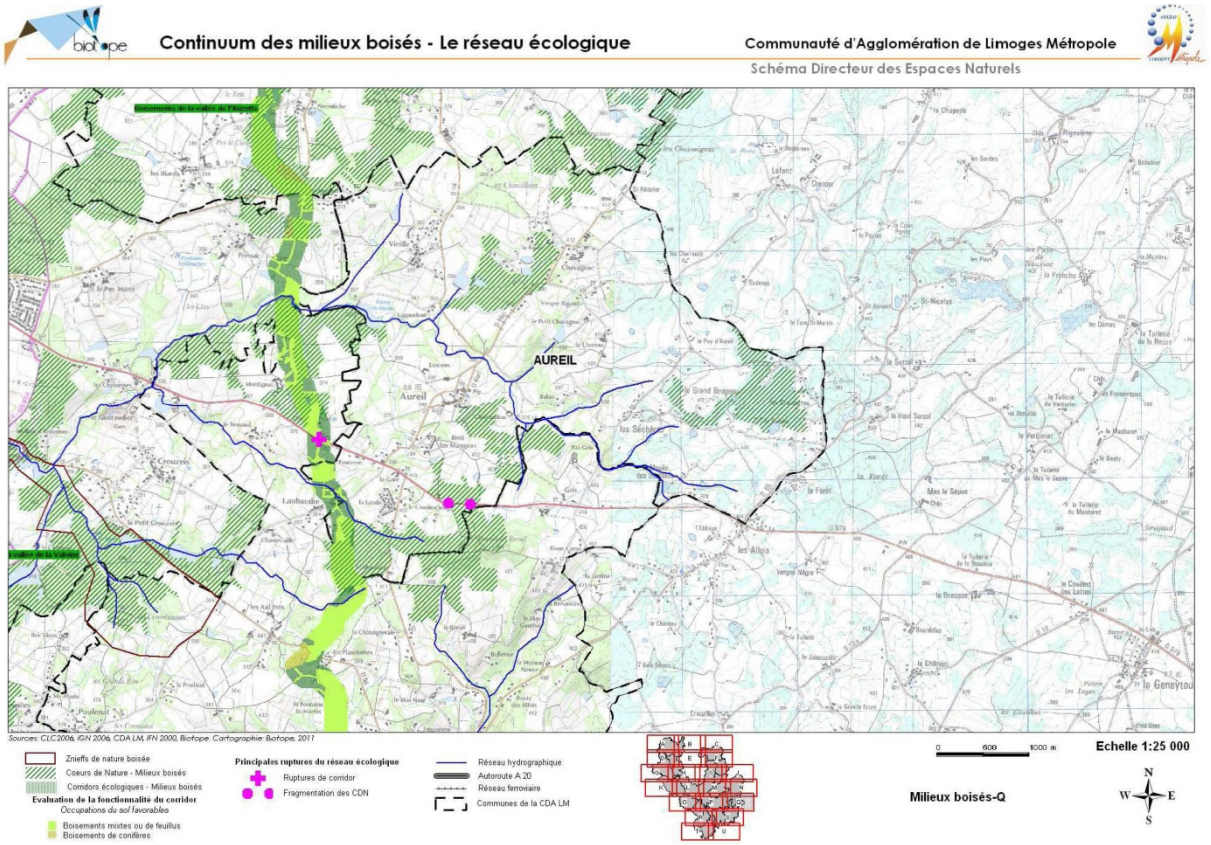


Schéma Trame verte et bleue sur la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole

v. Trames vertes et bleues

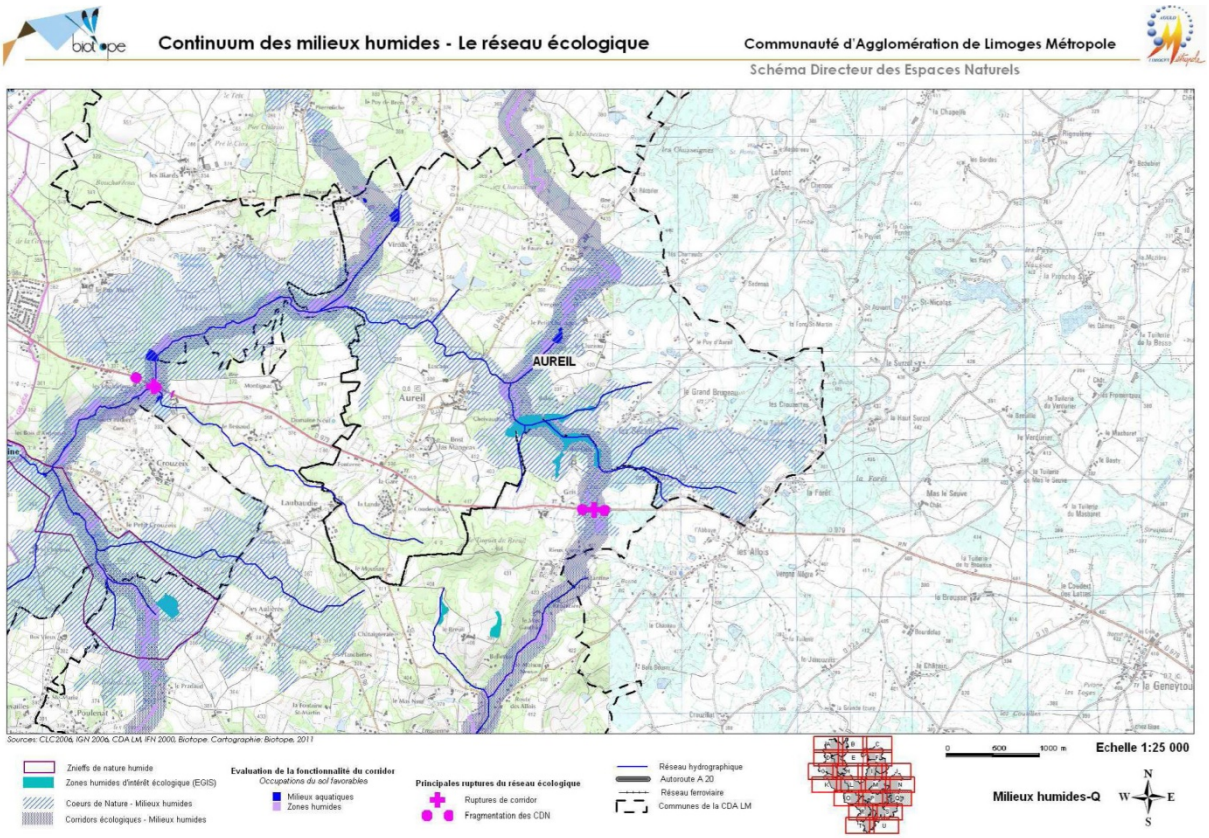
Les principaux réservoirs biologiques du secteur peuvent être définis :

- ⇨ La Valoine et les zones humides associées,
- ⇨ Le secteur entre les Séchères et Chavaudou (zones humides d'intérêt écologique)
- ⇨ Les boisements situés dans la partie sud d'Aureil, en limite est autour du Puy d'Aureil et aux abords de Chavagnac

Les principales continuités sur le territoire sont donc constituées par :

Continuités liées aux milieux terrestres

- ⇨ Les boisements situés au sud et dans la partie ouest de la commune (secteur de l'étang de Virolles) en limite de la commune de Feytiat.



Continuités liées aux milieux aquatiques (cours d'eau et zones humides)

- ⇨ La Valoine et les zones humides associées

a. Risques et nuisances

i. Risques

La commune d'Aureil est affectée par les risques suivants :

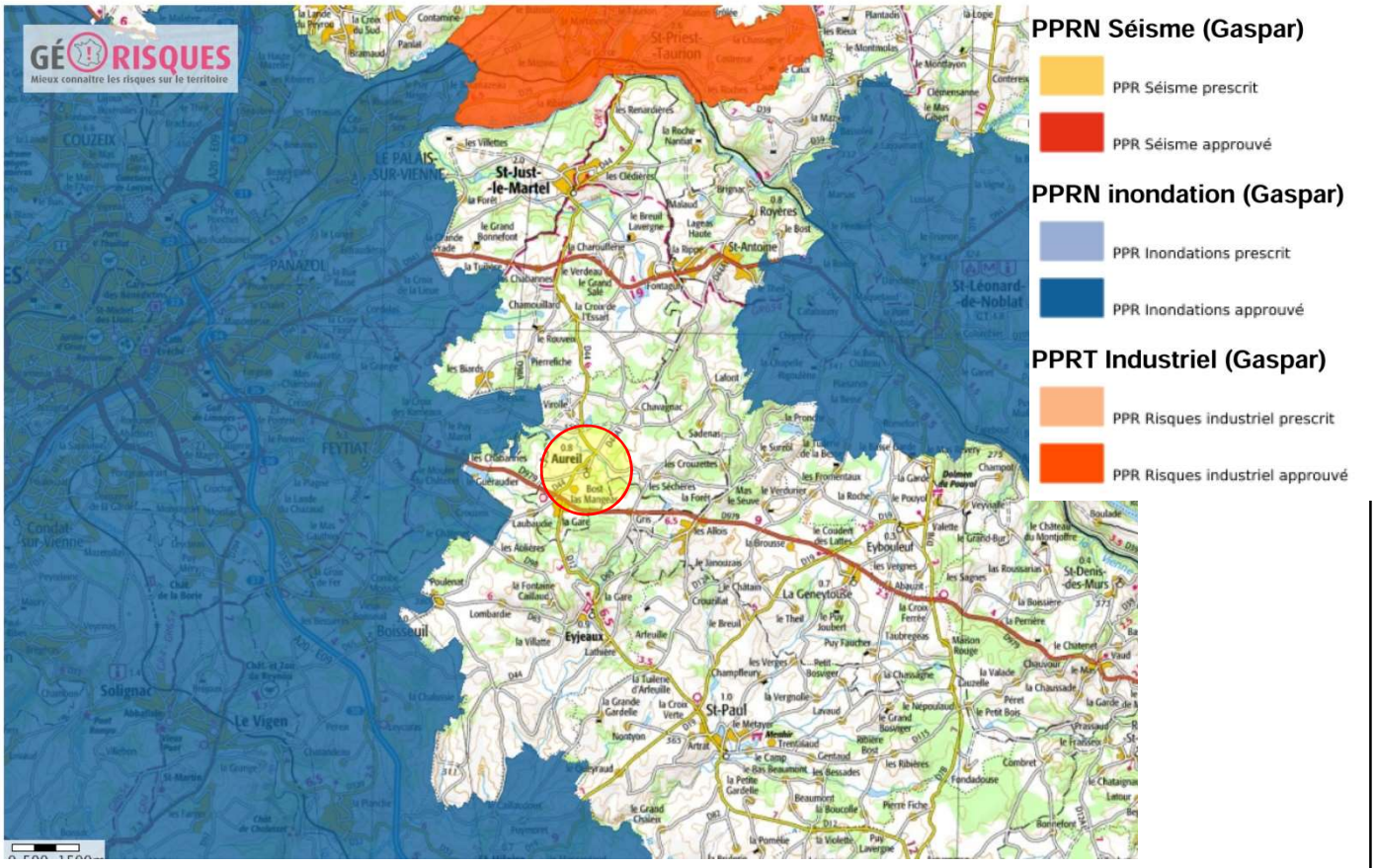
- ⇨ Risque sismique (Zone de sismicité: 1)

- ⇨ Risque TMD : sur la commune d'Aureil, il est principalement lié à la RD 979 ;

Ce risque est difficilement quantifiable étant donnée la difficulté qu'il existe à évaluer le flux et le type de matières dangereuses transitant. La zone de risque concerne la partie sud-ouest de la commune.

- ⇨ Risque inondation :

La Valoine ne dispose pas de PPRi dans la traversée de la commune d'Aureil.



CARTE 1: CARTOGRAPHIE DES RISQUES SUR LA COMMUNE D'AUREIL (SOURCE : CARTORISQUE.PRIM.NET)

Conclusion concernant les risques naturels et industriels

Les risques naturels et technologiques sont très faibles sur la commune d'Aureil, et tout particulièrement sur le bourg qui n'est pas traversé par une route à fort trafic.

ii. Nuisances sonores

Les principales sources de nuisances sonores actuellement relevées sur le territoire d'Aureil est la RD 979 dans la partie ouest jusqu'à l'intersection avec la RD 44.

Le bourg n'est pas concerné par la zone de bruit.

iii. Qualité de l'air et nuisance olfactive

Il n'existe pas de nuisance olfactive sur le territoire communal.

Aucune donnée sur la qualité de l'air n'est disponible sur la commune d'Aureil.

Le réseau de surveillance ATMO Nouvelle Aquitaine ne dispose pas de station de mesure sur le territoire communal.

b. Ressource en eau

i. Périmètre de protection de captage d'eau potable et alimentation

La commune d'Aureil ne possède pas son territoire de captage utilisé pour la consommation humaine. Mais le captage de Sadenas situé sur le territoire de la commune de ROYERE fait l'objet d'une protection sur un périmètre rapproché qui empiète sur la commune d'Aureil (parcelles 82 et 534 section B à l'extrémité est de la commune). Il bénéficie d'une protection au titre de servitude, qui ne concerne pas le secteur du bourg, situé à plus de 2.5 km.

ii. Alimentation en eau potable de la commune

La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal dit Syndicat des Allois, qui alimente 5 communes. Une interconnexion est effectuée avec le réseau du Syndicat Vienne-Briance-Gorre.

iii. Assainissement collectif

La compétence assainissement collectif est exercée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

La commune dispose d'un zonage d'assainissement (réalisé au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges Métropole).

Le zonage d'assainissement prévoit un assainissement collectif pour le bourg d'Aureil qui dispose d'un réseau séparatif (réseau d'eaux usées réalisé en PVC ∅ 200 eaux pluviales ciment et PVC ∅ 300) relié à une station d'épuration dont le traitement est constitué par des filtres plantés de roseaux. La capacité est de 100 équivalents/habitant

VII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1) Enjeux et principales incidences concernant la consommation d'espace et l'étalement urbain

Selon les indicateurs fournis par Géo-Limousin, la consommation de l'espace est estimée à **1800 m² environ par logement** pour la période allant de 2006 à 2012. Elle est en baisse depuis 1982 où elle approchait des 2200 m² par logement.

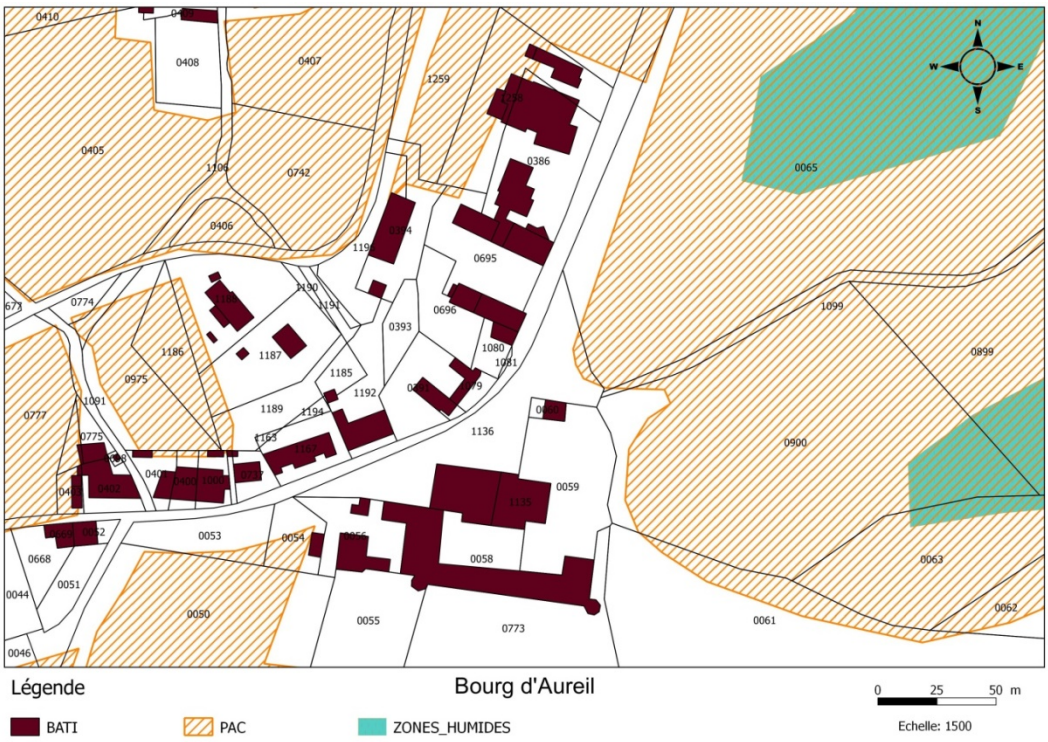
L'objectif de cette révision du PLU est de conforter le bourg en développant et en organisant les équipements publics dans le centre. Cela permettra de les regrouper et de limiter l'étirement du bourg en bordure des voies.

Dans le projet de révision du PLU, la superficie de la zone UA se trouve ainsi réduite de 417 m² au profit de la zone N.

2) Enjeux et principales incidences concernant La préservation des zones agricoles, de la biodiversité, des continuités écologiques, des paysages, du patrimoine naturel et culturel

a. Impact prévisibles sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet de PLU aura des impacts positifs sur les espaces agricoles car il limite le développement du bourg en direction du nord et retire des zones U une grand partie de la parcelle 1259 qui est déclarée à la PAC, sans trop empiéter sur la partie de la parcelle 65 également déclarée à la PAC..



REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL | 20/04/2018

b. Impact prévisibles sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité

Le PLU existant protège les espaces boisés de toute urbanisation par un classement en zone N. Il définit des espaces boisés classés sur les parcelles boisées aux abords du bourg d'Aureil, au sud-est.

La présente révision du PLU n'affecte pas ces protections qui sont maintenues.

c. Impacts prévisibles du projet sur la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Une étude des trames vertes et bleues a été réalisée par les Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, avec définition des réservoirs biologiques et des continuités écologiques pour identifier les trames vertes et bleues.

Ce projet de révision du PLU n'affecte pas la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques :

- La préservation des haies (classement **en éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme** (*éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en bon état des continuités écologiques*) en bordure le Valoine est maintenue.
- La préservation des petits boisements (classement en EBC) est maintenue.
- La protection des zones humides : le projet envisagé en tête de coteau (près du pigeonnier) n'affecte pas les zones humides situées en contrebas, à plus de 60 m de sa limite d'emprise.

3) Impacts prévisibles du projet sur les paysages naturels ou urbains.

Ce projet de révision à modalité simplifiée du PLU aura peu d'impact sur les paysages car la nouvelle délimitation de la zone UA évite les secteurs les plus sensibles :

- Les parcelles boisées;
- Les points de vue.
- Les fonds de vallée et les pentes boisées.

Les éléments de paysage protégés dans le PLU existant sont maintenus : plusieurs édifices représentatifs du patrimoine architectural (Prieuré du bourg, église du bourg, pigeonnier situé en face de la mairie et de l'école…) ainsi que plusieurs points de vue significatifs identifiés, et repérés par un symbole.

De plus, la fontaine existante, alimentée par une source captée sur la parcelle voisine, sera maintenue et mise en valeur dans les aménagements de la place.

4) Impacts prévisibles du projet sur la zone Natura 2000 proche.

La zone Natura 2000 la plus proche de la commune est :

- **FR7401148 - Haute vallée de la Vienne**, site situé à 9 kilomètres à l'est de la commune.

Description du site

La vallée de la Vienne (de sa source à St Léonard de Noblat) étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique.

Ce site d'intérêt communautaire comprend également du linéaire de cours d'eau.

Sensibilité du site NATURA 2000

Artificialisation de certains peuplements.

d. Conclusion sur les impacts attendus

- ⇨ La commune d'Aureil se trouve en aval hydraulique de la zone Natura 2000 et son éloignement fait qu'aucun vecteur de propagation de nuisances n'est envisageable à la vue de la sensibilité du site.
- ⇨ Le projet de développement de la commune prévoit uniquement une urbanisation en continuité de l'existant, sans suppression de haies ou de boisements.

Aucun impact du PLU de la commune d'Aureil sur la zone Natura 2000 la plus proche n'est à attendre.

5) Enjeux et principales incidences concernant les risques et nuisances

e. Risques

Les zones susceptibles d'être inondées par la Valoine sont prises en compte dans le PLU existant par un classement en zone N.

La révision du PLU ne prévoit aucune urbanisation dans ce secteur. Elle n'est pas de nature à augmenter la population exposée au risque inondation.

f. Nuisances

La seule source de nuisance connue est la RD 979. La révision du PLU ne concerne pas ce secteur.
Il n'existe pas de pollution atmosphérique particulière.

La révision du PLU n'est pas nature à augmenter la population exposée aux nuisances.

6) Enjeux et principales incidences concernant la consommation énergétique et le changement climatique

g. Production et utilisation des énergies renouvelables

La révision du PLU est sans effets sur la production et l'utilisation des énergies renouvelables.

h. Mixité urbaine

Afin de répondre au principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, La révision du PLU est mise en œuvre pour conforter le centre bourg en autorisant l'implantation d'un nouvel équipement public. Elle prévoit également d'aménager les espaces publics du centre bourg aux abords des écoles, de l'église et de la mairie.

i. Transports en commun et modes de déplacement doux.

Il est important de signaler la présence d'une ligne de transports en commun, en plus du ramassage scolaire, sur le territoire communal, la ligne n°31 de la TCL qui dessert le Bourg, ainsi que la ligne express 2 mise en place récemment.
Le projet d'aménagement du centre bourg prévoit un nouvel arrêt de bus aménagé pour l'accès aux PMR, face à la mairie et aux écoles. Il prévoit également des parkings à vélos mis à disposition des usagers des équipements publics et des écoles, ainsi que la création d'une liaison douce entre les écoles et le stade.

j. Adaptation au changement climatique

- Le PLU contribue à la lutte contre la production des gaz à effet de serre, en privilégiant les terrains les mieux situés, favorisant un regroupement des constructions, pour le développement urbain envisagé.

- La densification de l'urbanisation aux abords du bourg et l'augmentation de l'offre de transports jouent un rôle positif dans la limitation des émissions de GES liés aux déplacements.

VIII. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

- les documents graphiques :

  - la zone UA est agrandie au détriment de la zone N sur la parcelle 65 pour une superficie de 3724 m².
  - la zone UA est réduite au profit de la zone N sur la parcelle 1259 pour une superficie de 4141 m².

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

zone UA - 417 m²

zone N + 417 m²

Les protections définies concernant le patrimoine bâti (pigeonnier, église et prieuré) comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme ainsi que les haies bocagères, les arbres remarquables, comme éléments de paysage à protéger au titre de l'article L 151-23 ne sont pas modifiées.

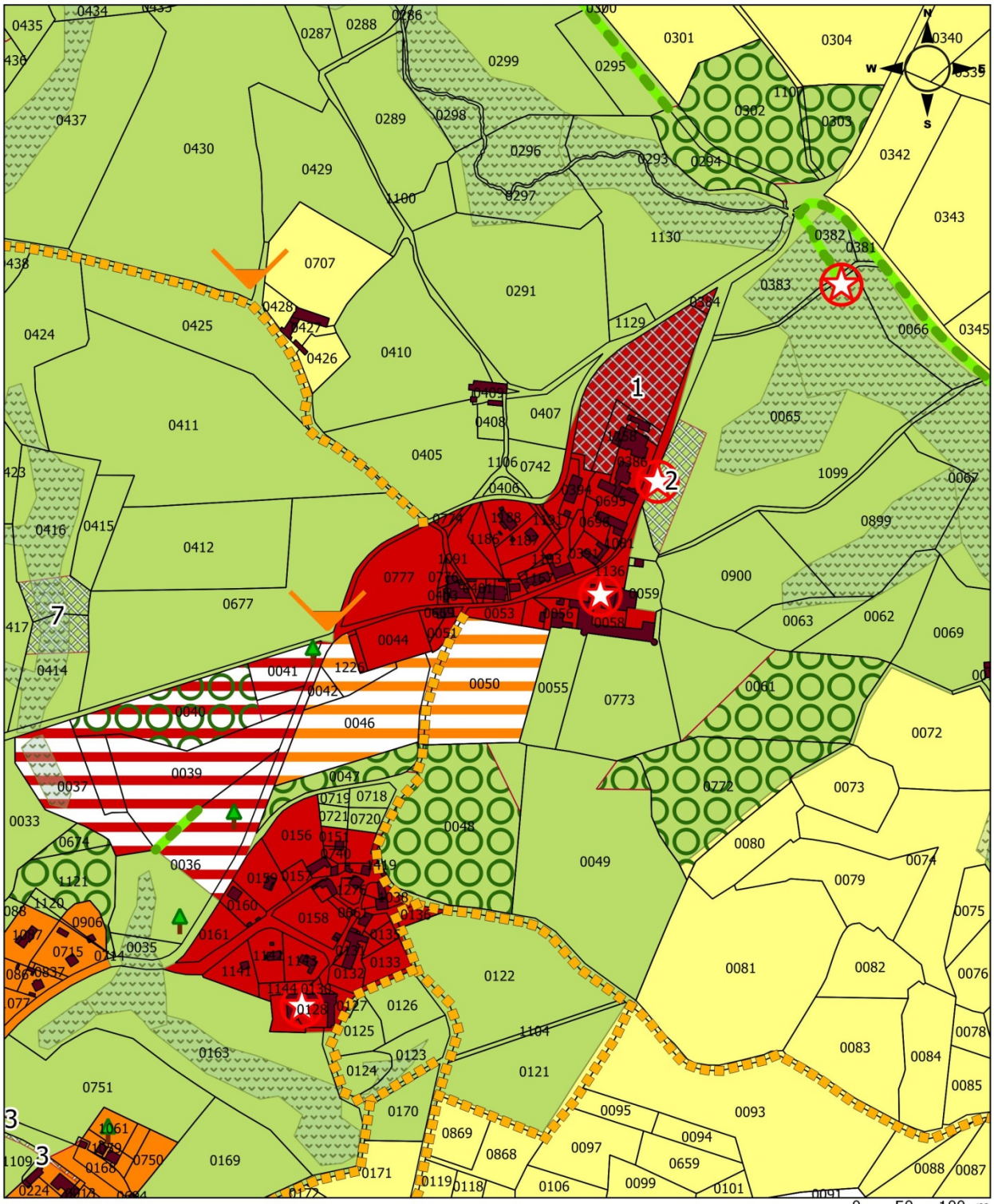
Les emplacements réservés n°1 et 2 sont modifiés en cohérence avec la limite de la zone UA :

- l'emplacement réservé n°1 destiné à l'implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)est réduit. Sa superficie est de 4911 m².

- l'emplacement réservé n°2 destiné à l'implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels)et la création d'espace public est agrandi. Sa superficie de 3724 m².

- Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT



Secteur du bourg d'Aureil

Patrimoine

Points de vue

Haies

Chemins

Zones Humides

Emplacements Réservés

1AUa

1AUi

A

N

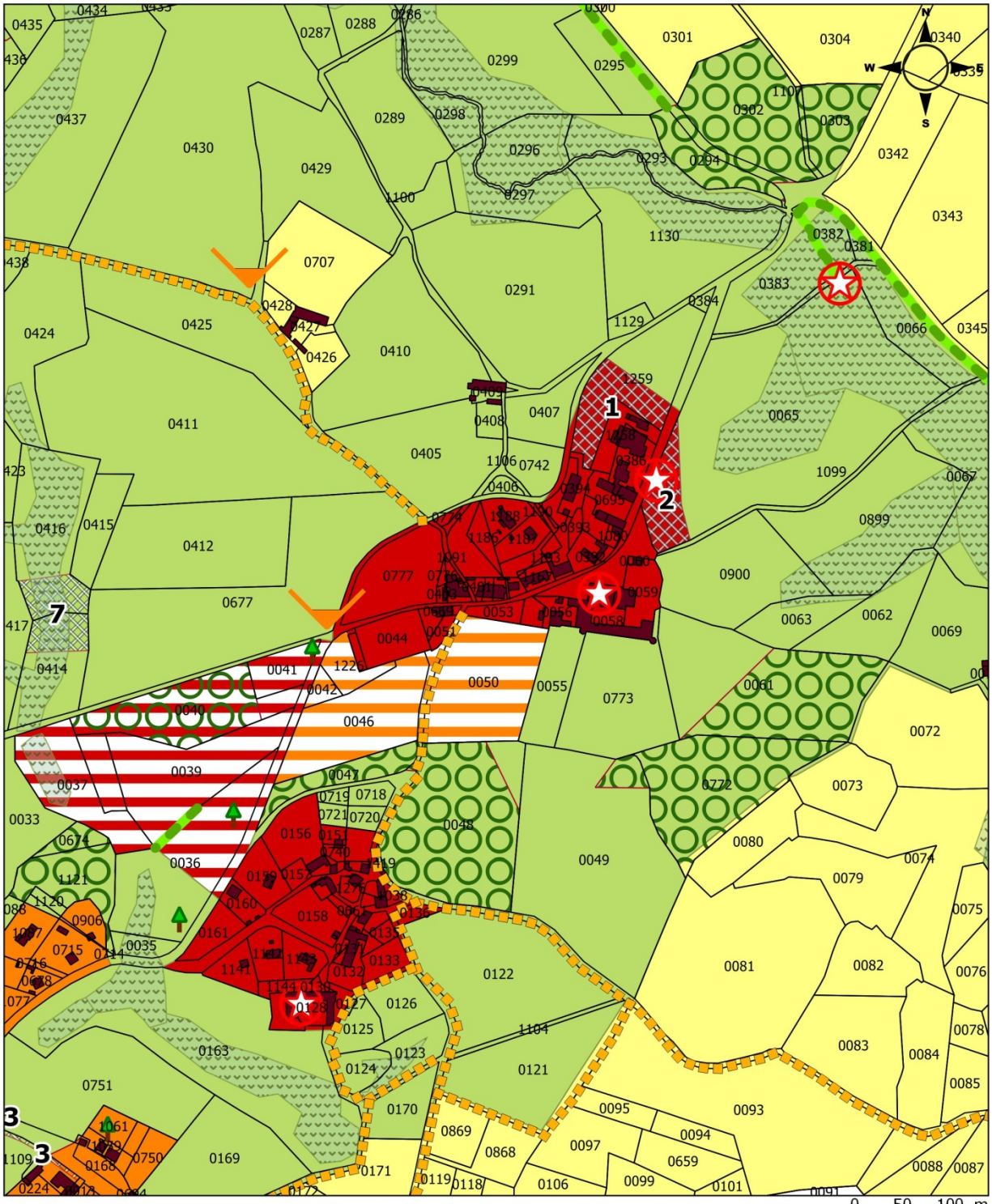
NA

UA

UB

REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL | 20/04/2018

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE



Secteur du bourg d'Aureil

Patrimoine

Points de vue

Haies

Chemins

Zones Humides

Emplacements Réservés

1AUa

1AUi

A

N

NA

UA

UB

REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL | 20/04/2018

Liste des emplacements réservés du PLU existant :

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)	Commune	Section A n°384-1258-1259	1 ha 24 a 72
2- Création d'un espace public au bourg	Commune	Section A n°65p	41 a 70
3- Elargissement des emprises de la R.D.979	Département	Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p	1 ha 08 a 99
4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m)	Commune	Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306	27 a 52
5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale	Commune	Section B n°529p-530p	7 a 31
6- Elargissement d'une voie communale	Commune	Section B n°160-161	5 a 09
7- Création d'une station de traitement	Commune	Section A n°414p-416p	48 a 76
8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics	Commune	Section A n° 1281	28 a 27
9 – Création d'une voie communale	Commune	Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p	23 a 15
10- Création d'un espace public	Commune	Section B n°16	16 a 86
11- Création d'une voie communale	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
12- Création d'une voie communale	Commune	Section A n°378p	4 a 35
13-Création d'un sentier piéton	Commune	Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p	23 a 16
TOTAL			4 ha 69 a 57

Nouvelle Liste des emplacements réservés (après révision du PLU) :

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)	Commune	Section A n°1259	49 a 11
2- Implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg	Commune	Section A n°65p	37 a 24
3- Elargissement des emprises de la R.D.979	Département	Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p	1 ha 08 a 99
4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m)	Commune	Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306	27 a 52
5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale	Commune	Section B n°529p-530p	7 a 31
6- Elargissement d'une voie communale	Commune	Section B n°160-161	5 a 09
7- Création d'une station de traitement	Commune	Section A n°414p-416p	48 a 76
8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics	Commune	Section A n° 1281	28 a 27
9 – Création d'une voie communale	Commune	Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p	23 a 15
10- Création d'un espace public	Commune	Section B n°16	16 a 86
11- Création d'une voie communale	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
12- Création d'une voie communale	Commune	Section A n°378p	4 a 35
13-Création d'un sentier piéton	Commune	Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p	23 a 16
TOTAL			4 ha 69 a 57

ANNEXE : Extrait du Règlement relatif à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE Zone urbaine dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.	UA

ARTICLE UA 1 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage agricole.
2 - Les carrières.
3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2,
4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

ARTICLE UA 2 **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 du code de l'urbanisme.
4 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- Leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification (mises aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

ARTICLE UA 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un retrait maximum de 5 m par rapport à cet alignement.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE UA 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. L'ardoise peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ; ils doivent être incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser

apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

4 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

5 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé