

PROCÉDURE DE MODIFICATION N° 8

PLU approuvé le 26/02/2005

RECLASSEMENT D'UNE ZONE À URBANISER À LONG TERME (2AU) EN ZONE À URBANISER À COURT TERME (1AU), RECLASSEMENT DE DEUX ZONES 1AU EN ZONE 2AU ET D'UNE ZONE 2AU EN ZONE AGRICOLE (A), CRÉATION D'UNE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) ET PHASAGE DES OUVERTURES À L'URBANISATION



Délibération de lancement de la modification n°8 par le Conseil Communautaire le 24/11/2023
Approbation de la modification n°8 par délibération du Conseil Communautaire le 17/12/2025

I – PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

I.1 – Choix de la procédure

I.2 – Phasage de la procédure

II – NATURE DU PROJET ET MODIFICATIONS

ENVISAGÉES

II.1 – Contexte de l'évolution du PLU

II.2 – Objet de l'évolution et choix opérés

II.3 – Évolutions envisagées pour le règlement graphique

II.4 – Évolutions envisagées pour la carte du droit
de préemptions urbain

II.5 – Évolutions envisagées pour le dossier
d'orientation d'aménagement et de
programmation

II.6 – Impacts du projet de modification sur les
objectifs du PADD du PLU

II.7 – Impacts du projet de modification sur les
objectifs du DOO du SCOT

II.8 – Impacts du projet de modification sur les
objectifs du PLH3

II.9 – Impacts du projet de modification sur les
objectifs du PDU

II.10 – Impacts du projet de modification sur les
objectifs du PCAET

P. 3

p. 4

p. 5

P. 6

p. 7

p. 9

p. 22

p. 31

p. 32

p. 40

p. 43

p. 47

p. 48

p. 49

III- AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES

P. 54

III.1 – L'occupation des sols

p. 51

III.2 – Les espaces naturels protégés

p. 52

III.3 – Les zones humides

p. 55

III.4 – Les continuités écologiques

p. 56

III.5 – Le paysage

p. 58

III.6 – Les espaces boisés classés

p. 60

III.7 – Le patrimoine

p. 61

III.8 – Les risques et nuisances

p. 62

III.9 – La ressource en eau

p. 64

IV- SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

P. 65

V – BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE

PUBLIQUE

P. 68



I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

1. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureil a été approuvé le 26 février 2005.

Ce dernier a fixé le règlement graphique et les zones ouvertes à l'urbanisation à court et long terme sur la commune.

Il s'avère aujourd'hui que la commune précise sa stratégie de développement urbain à travers des acquisitions foncières et le PLU doit être repris réévaluer les secteurs d'accueil de nouveaux habitants.

LES ÉVOLUTIONS D'UN PLU

Pour rappel les procédures d'évolution des Plans Locaux d'Urbanisme sont encadrées par les articles L153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Suivant leurs caractéristiques et les pièces du PLU qu'elles concernent, les procédures administratives diffèrent.

On distingue 4 types de procédures :

- Les révisions générales, qui consistent en une refonte totale du projet d'aménagement du territoire.
- Les révisions allégées, qui interviennent lorsque l'évolution du PLU consiste à supprimer ou réduire une mesure de protection environnementale ou des zones agricoles et naturelles.
- Les modifications de droit commun, qui concernent les évolutions affectant les possibilités de construire dans une zone, réduisant une zone urbaine ou à urbaniser ou ouvrant à l'urbanisation une zone de développement urbain à long terme.
- les modifications simplifiées qui encadrent tous les autres cas ainsi que les corrections d'erreurs matérielles.

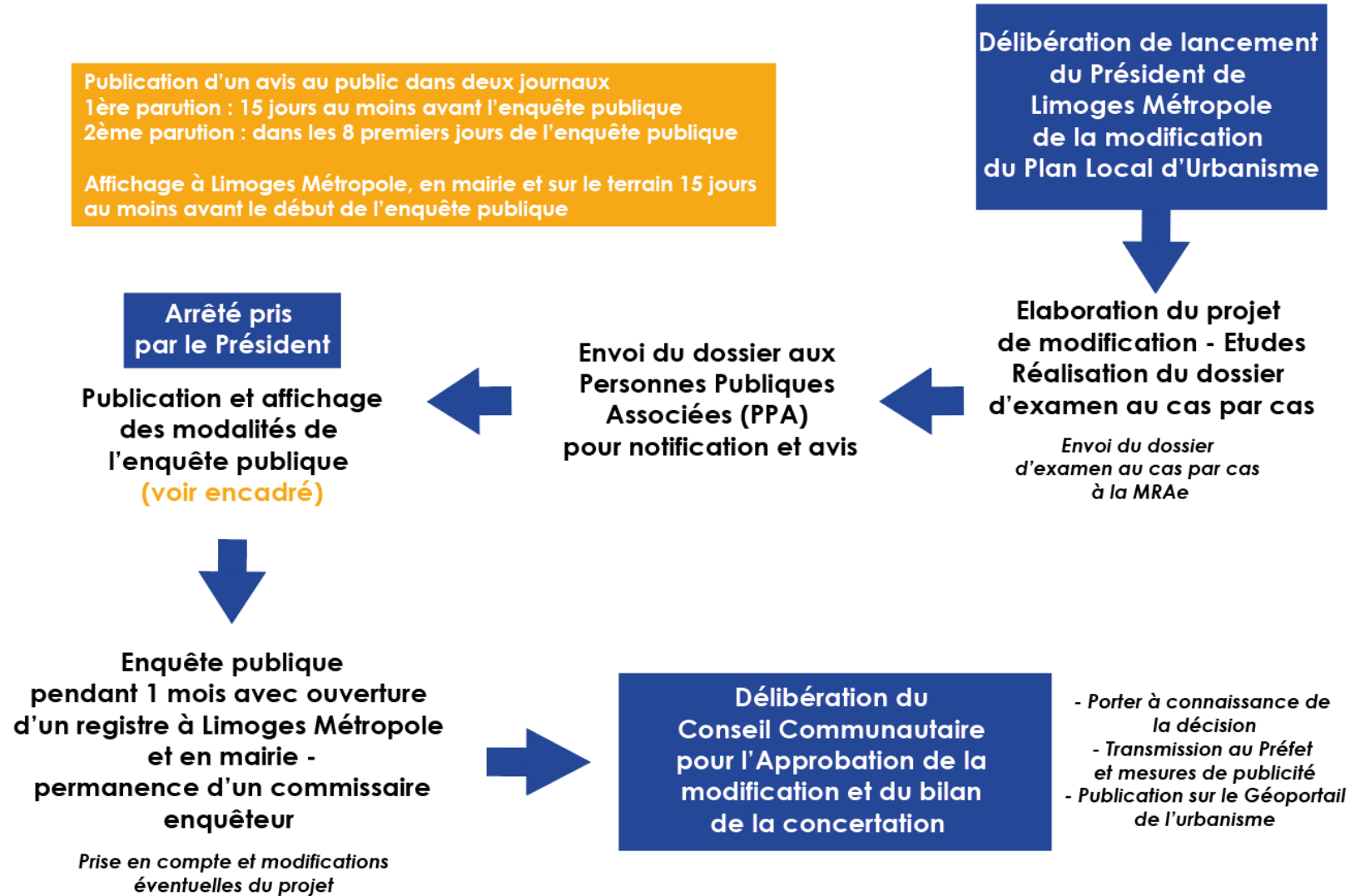
Plus précisément, les procédures de **révision d'un PLU** sont encadrées par l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme :

« 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »

Les procédures de **modification de droit commun** des PLU encadrent des projets répondants aux critères suivants (article L153-41 du Code de l'Urbanisme) :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. »

2. PHASAGE DE LA MODIFICATION





II – NATURE DU PROJET ET MODIFICATIONS ENVISAGÉES

1. CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

○ Éléments de contexte

La commune d'Aureil a eu l'opportunité d'acquérir la parcelle A0050, située en continuité immédiate du centre-bourg, dans l'optique d'y développer son urbanisation.

La commune souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation ce secteur, afin de permettre une approche plus stratégique de son urbanisation communale.

La parcelle présente en effet l'intérêt de conforter la centralité principale de la commune, tout en limitant la consommation foncière induite et la fragmentation d'espaces naturels ou agricoles. La superficie de la parcelle, de 1,3 hectares, permettra l'accueil de nouvelles habitations, ainsi que de développer le bourg, qui est actuellement moins développé que certains hameaux.

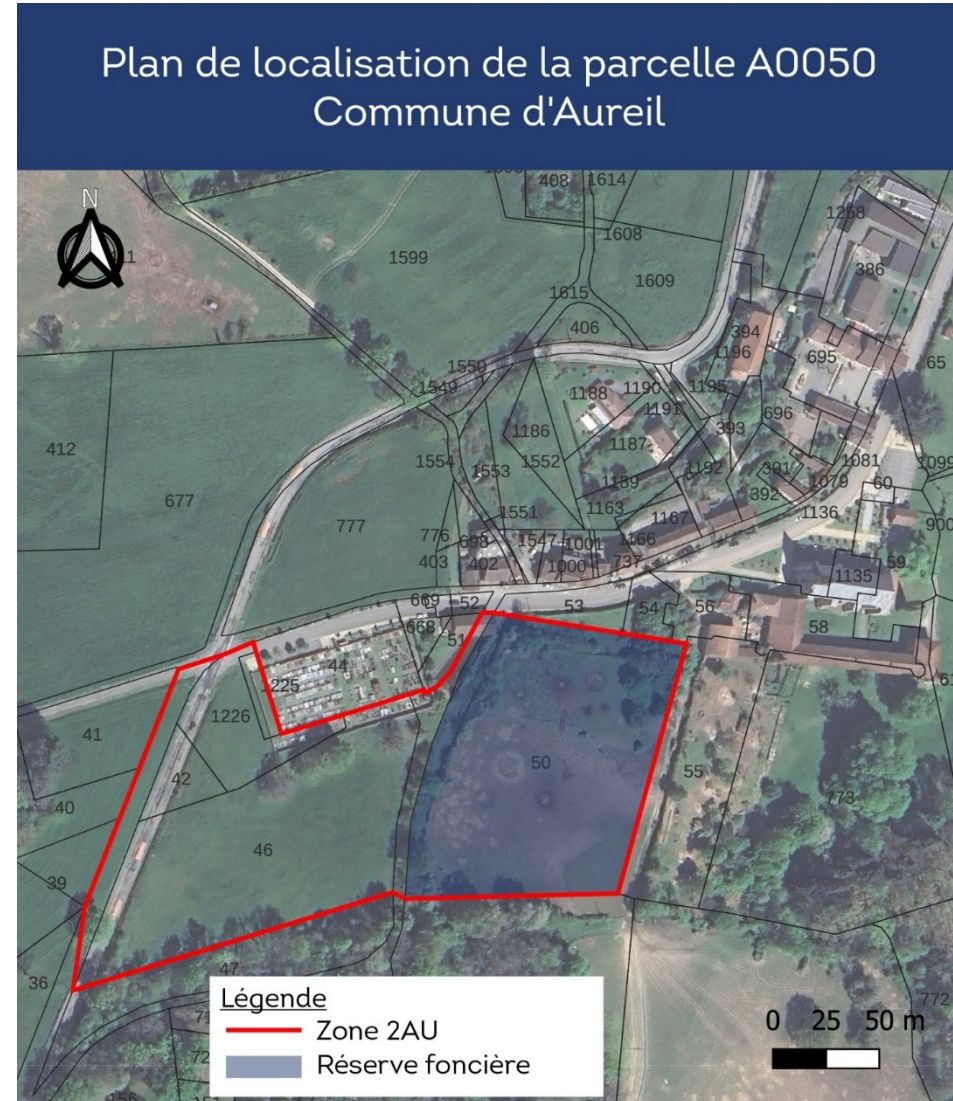
De plus, cette parcelle a été identifiée au sein de l'étude foncière menée par Limoges Métropole dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 3.

À cela s'ajoute que le réseau d'assainissement collectif passe à proximité du secteur, de l'autre côté de la rue des écoles. Des travaux sont également programmés sur le système d'assainissement.

L'adduction d'eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des Allois sur l'ensemble de la commune.

○ Réglementation en vigueur

La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation uniquement la parcelle acquise. Cependant, cette dernière est actuellement classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme) au sein du PLU en vigueur, et est donc inconstructible.



Source : Limoges Métropole 2025

1. CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

Reportage photographique

Vue aérienne du bourg d'Aureil



Photos du site



Sources : Limoges Métropole - DATSF - 2022

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

○ Nature de l'évolution

Afin de rendre cette modification possible et de répondre juridiquement au Code de l'urbanisme et son article L.153-38, un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec les services de l'Etat. En effet, dans ce cas, l'ouverture des secteurs 2AU est conditionnée à la capacité restante dans les zones 1AU. Une fois l'entièreté des zones 1AU consommées, il sera possible d'ouvrir des secteurs 2AU.

Il s'est avéré que de nombreuses Zones à Urbaniser sur le court terme (1AU), correspondant aux critères de définition des extensions de l'urbanisation pendant la période d'élaboration du PLU (approuvé en 2005), ne répondent plus aujourd'hui aux objectifs de développement des communes (secteurs naturels boisés pour certaines, éloignement du bourg pour d'autres, rétention foncière forte, etc). Étant non aménagées, elles ne présentent plus d'intérêt pour l'accueil de population.

Ainsi, dans le but de maîtriser au mieux l'artificialisation des sols et d'éviter une accumulation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la commune d'Aureil fait le choix de déclasser en zone 2AU deux secteurs 1AU présentant peu de possibilités d'accueil de nouvelles constructions, ainsi qu'un secteur 2AU en A, en compensation de l'ouverture partielle de la zone 2AU du bourg. Certaines parcelles étant considérées comme zones de développement dans le PADD, il n'est pas possible de les reclasser en A ou N.

La commune privilégie ainsi un secteur stratégique de développement, répondant aux objectifs de l'Etat, du SCoT et du PLH de renforcer les centralités communales que sont les bourgs.

L'analyse des zones de développement et les choix opérés par la collectivité sont présentés dans les chapitres suivants.

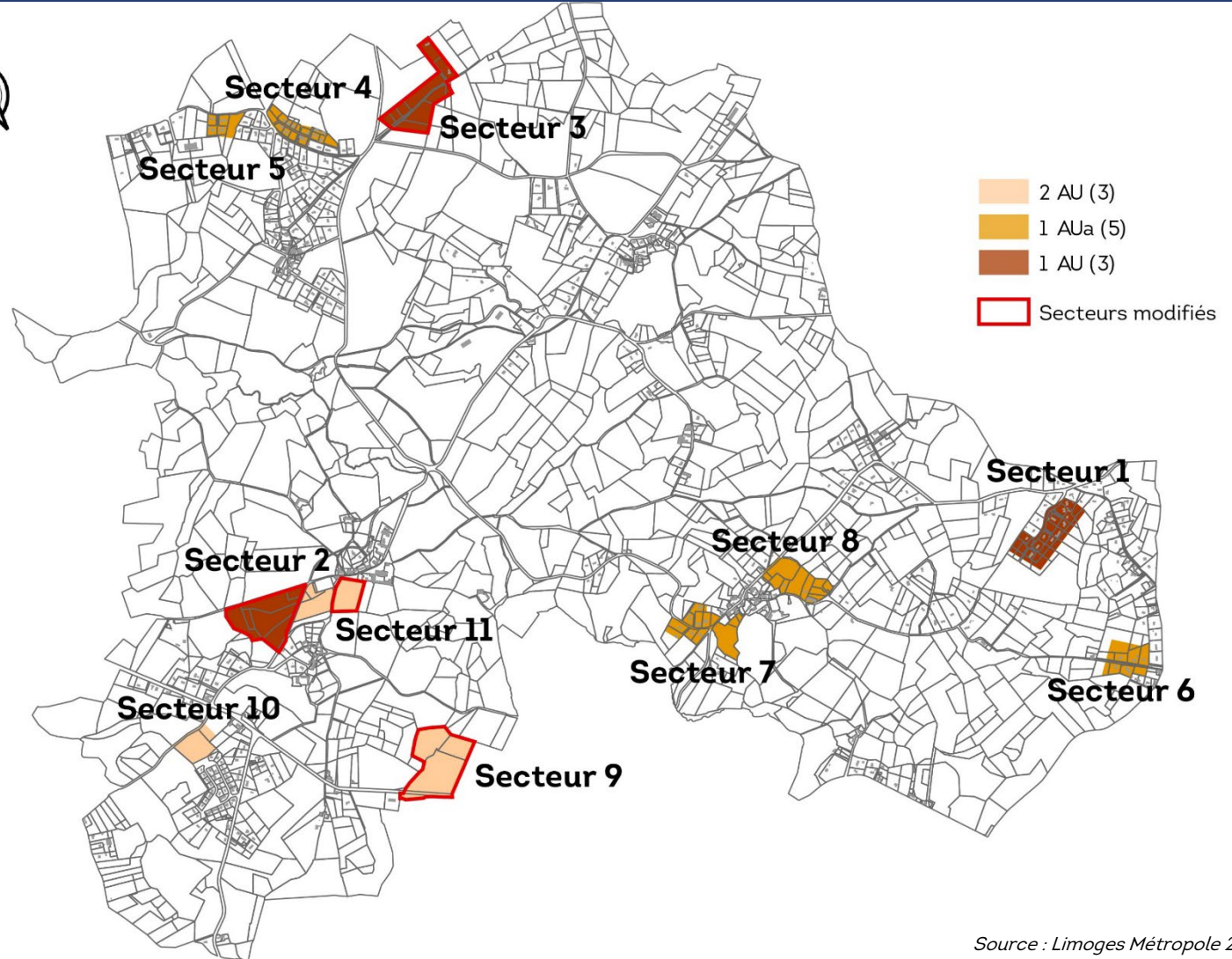


«Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»

Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

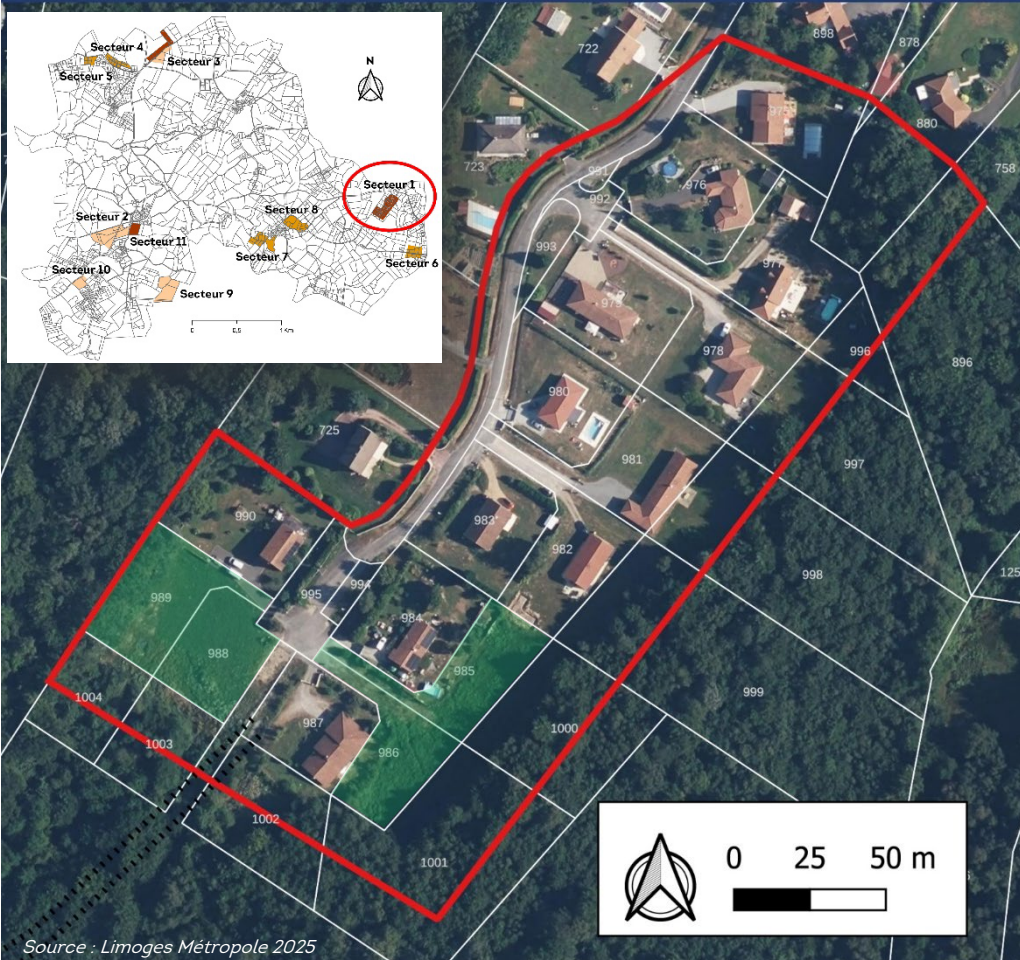
Localisation des zones AU



Le secteur actuellement classé en 2AU que la commune souhaite ouvrir en partie à l'urbanisation est le **secteur 11**.

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 1 : LES CROUZETTES

- Surface disponible : 0,46 ha
- Surface constructible (~20%) : 0,37 ha
- Nombre de lots disponibles : 4
- Taux de remplissage du secteur : 88 %

→ Cette zone, déjà construite en grande partie, est **maintenue en l'état** pour finir de rentabiliser les équipements déjà mis en place sur le site.

→ De plus, le maintien de la zone en secteur constructible permettra d'exploiter au maximum le potentiel du site.

La surface disponible est de 0,46 ha en 1AU
dans le secteur 1

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 2 : L'OUEST DU BOURG

- Surface disponible : 4,35 ha
- Surface disponible : 3,29 ha
- Taux de remplissage du secteur : 0 %

→ La présence d'un Espace Boisé Classé dans le secteur (en vert sur la carte ci-contre) d'une surface de 1,06 ha induit une inconstructibilité.

→ Pour autant la localisation de la parcelle est stratégique, située à proximité du bourg d'Aureil, son urbanisation future permettra à long terme de conforter la centralité du bourg.

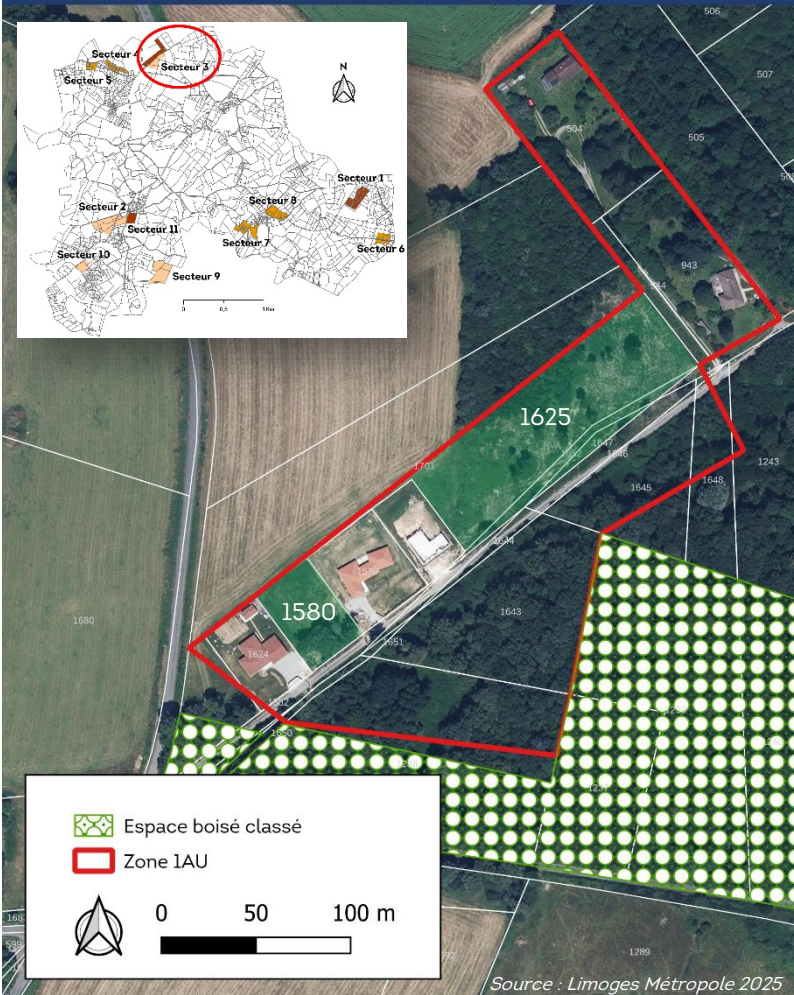
→ Son positionnement à proximité du centre-bourg étant stratégique dans le cadre d'une urbanisation à long terme, **il a été choisi de reclasser cette zone 1AU en zone 2AU.**

→ L'aménagement de la zone et le respect de l'Espace Boisé Classé seront étudiés et programmés lors du reclassement de la zone en 1AU, et de l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation,

Basculement de 4,35 ha en 2AU dans le secteur 2

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 3 : NORD DE VIROLLES

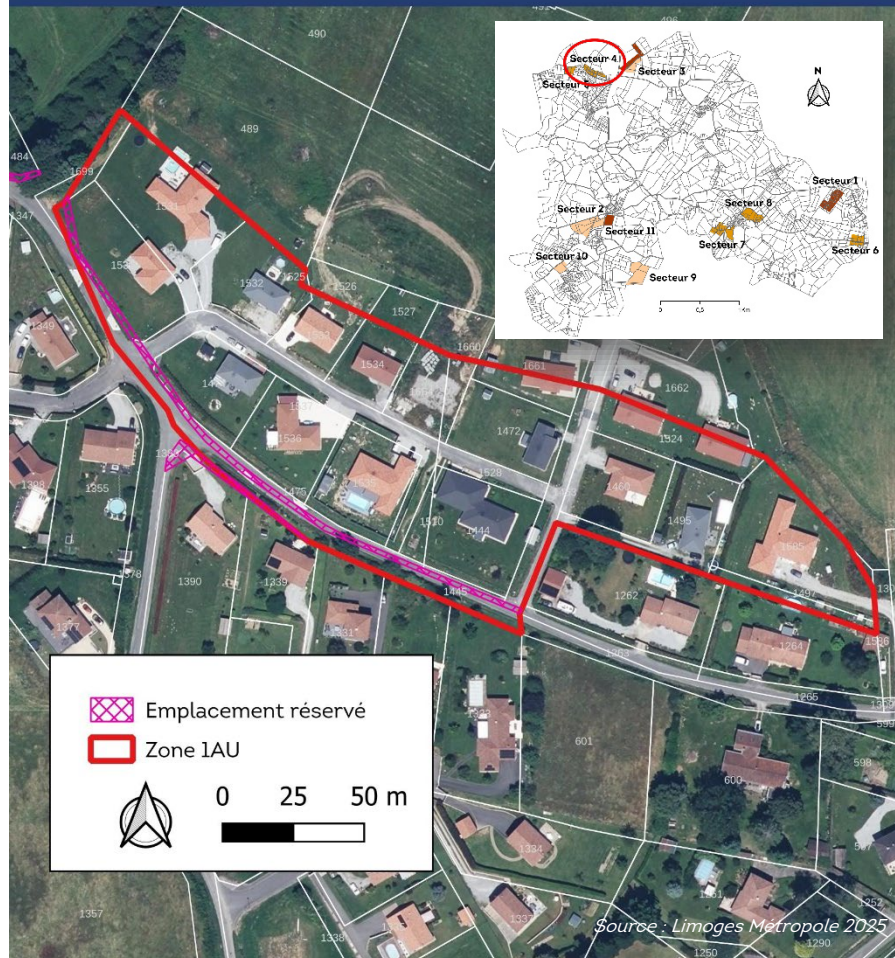
- Surface disponible :
 - 0,9 hectares au nord de la route. La parcelle A1625 a fait l'objet d'une division en vue de construire, dont l'autorisation est en cours de validité. La parcelle A1580 fait l'objet d'un certificat d'urbanisme favorable en cours de validité.
 - 1,82 hectares au sud de la route. Cet espace est principalement boisé, et est localisé en limite d'Espace boisé classé (EBC).
- Surface constructible : 0,72 ha
- Nombre de lots disponibles : 6
- Taux de remplissage du secteur : 53 %

- La partie localisée au nord de la route faisant l'objet d'une division en vue de construire en cours de validité, le zonage 1 AU est maintenu.
- Le secteur de développement situé au sud de la route, malgré sa caractéristique boisée, correspond à une zone de développement au sein du PADD. Afin de ne pas contrevenir aux orientations définies par le PADD, et bien que cette zone ne soit plus considérée comme étant propice au développement urbain, il n'est donc pas possible de la reclasser en zone Naturelle ou Agricole.
- Dès lors, il a été choisi de **reclasser la partie au sud de la route en zone à urbaniser long terme (2AU)**, ceci permettant de geler la constructibilité de la zone.

Basculement de 1,82 hectares ha en 2AU dans le secteur 3

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AUA COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 4 : VIROLLES (OAP BAMBOURNET)

- Surface disponible : 0 ha
- Surface constructible (-20%) : 0 ha
- Nombre de lots disponibles : 0
- Taux de remplissage du secteur : 100 %

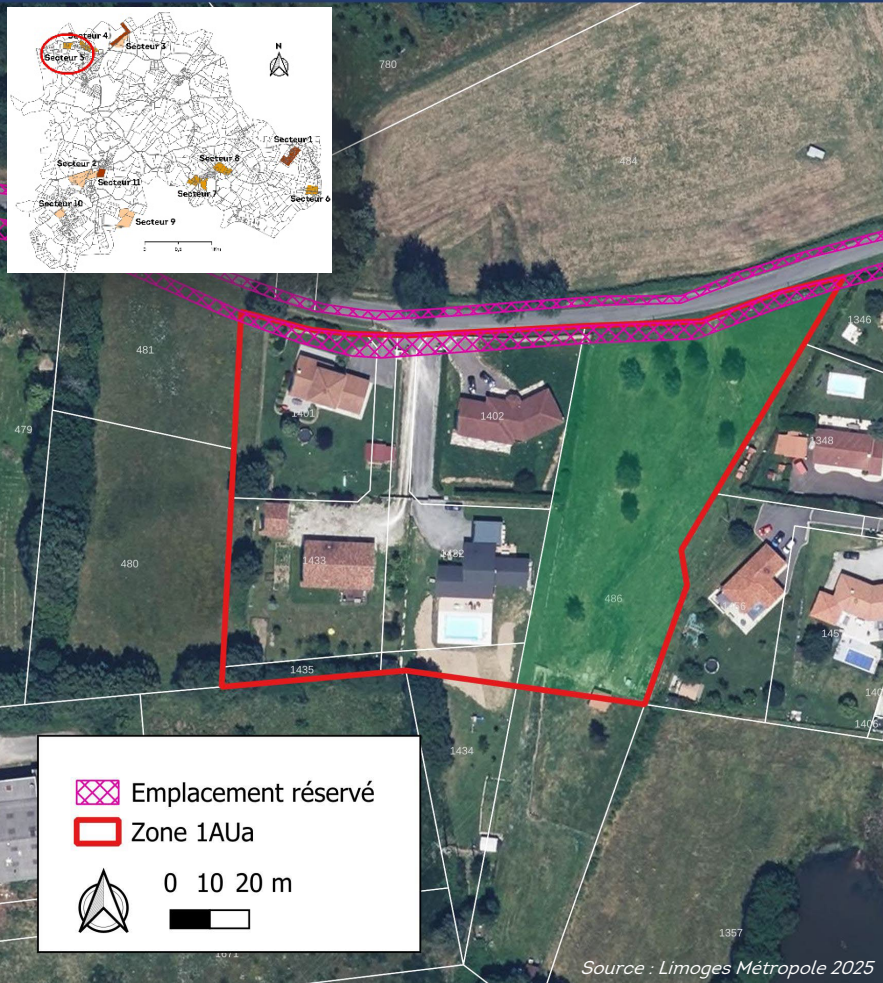
→ Cette zone est construite en intégralité, et est donc maintenue en l'état.

→ Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU

La surface disponible est de 0 ha en 1AU dans le secteur 4

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AUA COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 5 : BAMBOURNET (OAP BAMBOURNET)

- Surface disponible : 0,42 ha
- Surface constructible (-20%) : 0,34 ha
- Nombre de lots disponibles : 2
- Taux de remplissage du secteur : 63 %

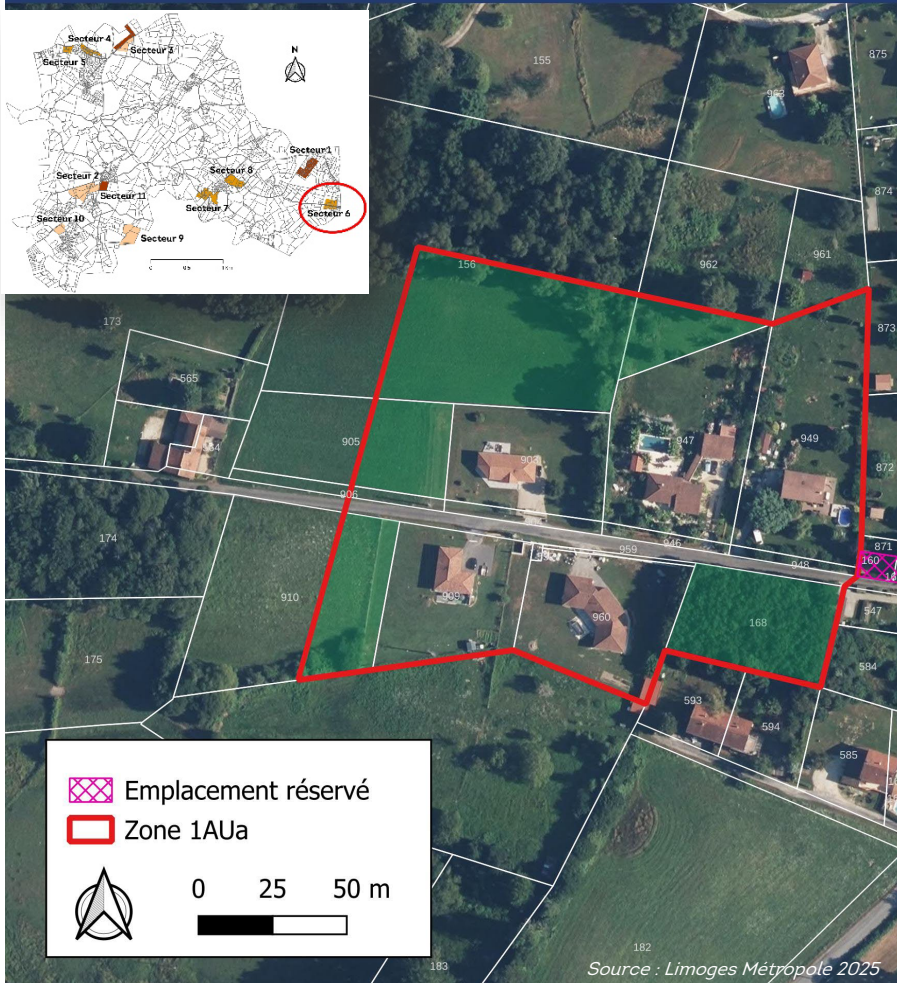
→ Cette zone, en grande partie construite, est maintenue en l'état pour rentabiliser les équipements mis en place sur le site. De plus, cette parcelle remplit les objectifs de densification d'espaces délaissés au sein de secteurs déjà urbanisés.

→ Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU

La surface disponible est de 0,42 ha en 1AU dans le secteur 5

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AUa COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 6 : LA TUILLIERE

- Surface disponible : 0,80 ha
- Surface constructible (-20%) : 0,64 ha
- Nombre de lots disponibles : 4
- Taux de remplissage* du secteur : 63 %

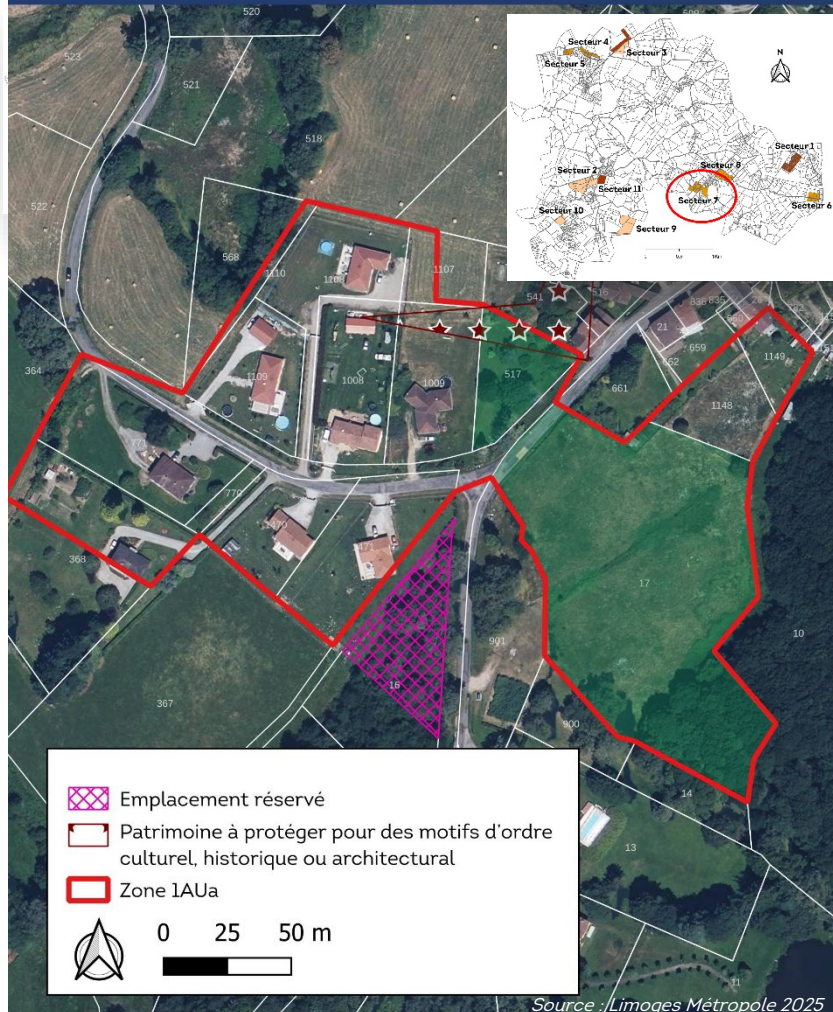
→ Cette zone, en grande partie construite est maintenue en l'état pour finir de rentabiliser les équipements mis en place sur le site. De plus cette parcelle remplit les objectifs de densification d'espaces délaissés au sein de secteurs déjà urbanisés.

→ Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU

La surface disponible est de 0,64 ha en 1AU dans le secteur 6

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AUA COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 7 : LES SECHÈRES SUD

- Surface disponible : 1,34 ha
- Surface constructible (-20%) : 1,1 ha
- Nombre de lots disponibles : 7
- Taux de remplissage du secteur : 42 %

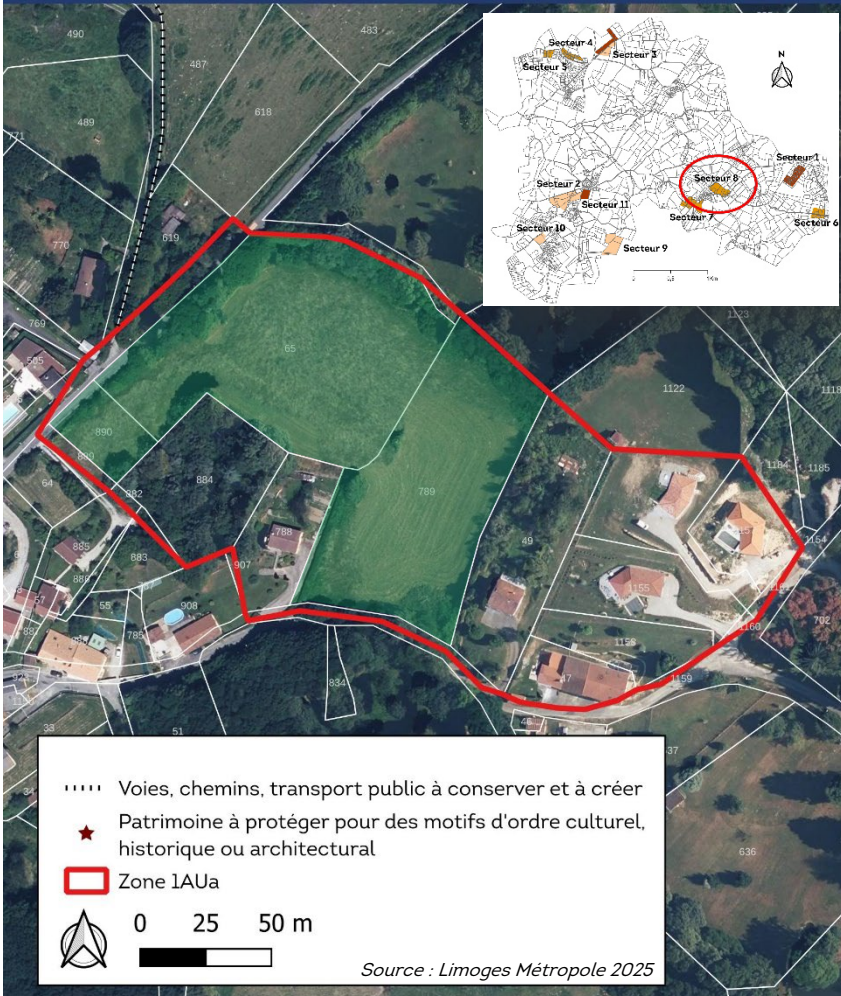
→ Le secteur est déjà en partie urbanisé, afin de rentabiliser les équipements mis en place il a été décidé de maintenir cette zone 1AUa, qui vient en continuité avec l'urbanisation déjà existante.

→ Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU

La surface disponible est de 1,34 ha en 1AU dans le secteur 7

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 1AUa COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 8 : LES SECHÈRES NORD

- Surface disponible : 1,84 ha
- Surface constructible (-20%) : 1,47 ha
- Nombre de lots disponibles : 8
- Taux de remplissage du secteur : 64 %

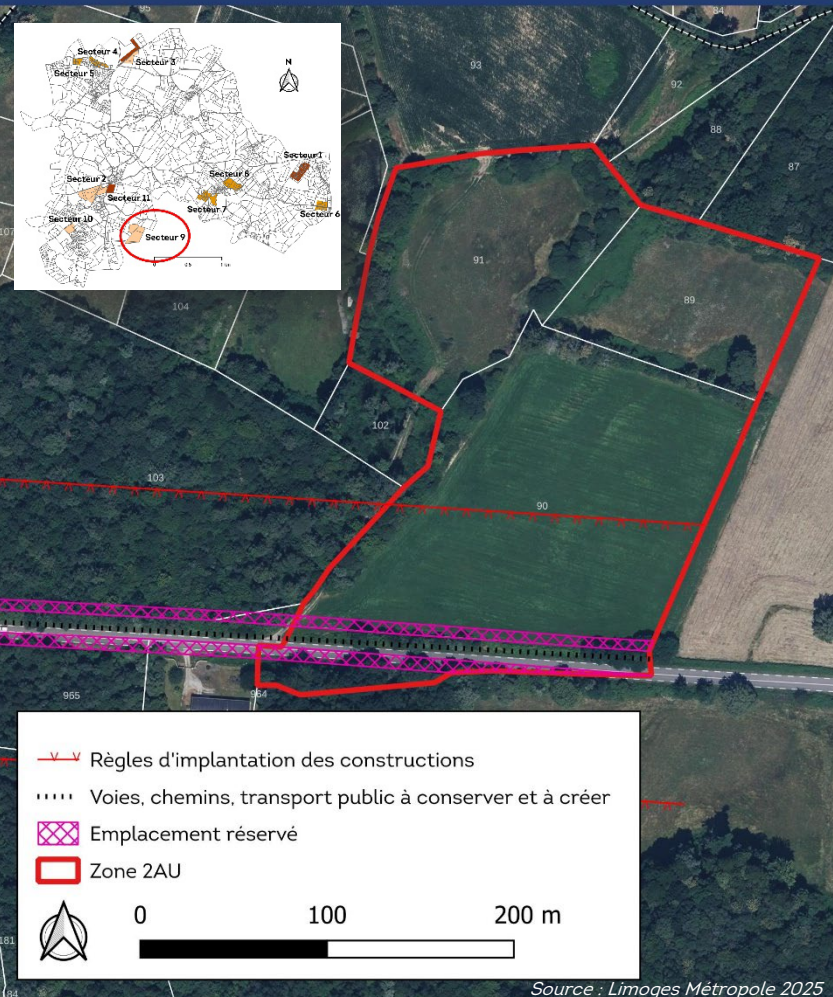
→ Cette zone, en grande partie construite, est maintenue en l'état, pour finir de rentabiliser les équipements mis en place sur le site. De plus, cette parcelle remplit les objectifs de densification d'espaces délaissés au sein de secteurs déjà urbanisés.

→ Ce secteur sera maintenu en zone en 1AUa

La surface disponible est de 1,84 ha en 1AU dans le secteur 8

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 2AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 9 : BOLAMENGEAS

Surface inconstructible zonée en zone 2AU : 5,36 ha

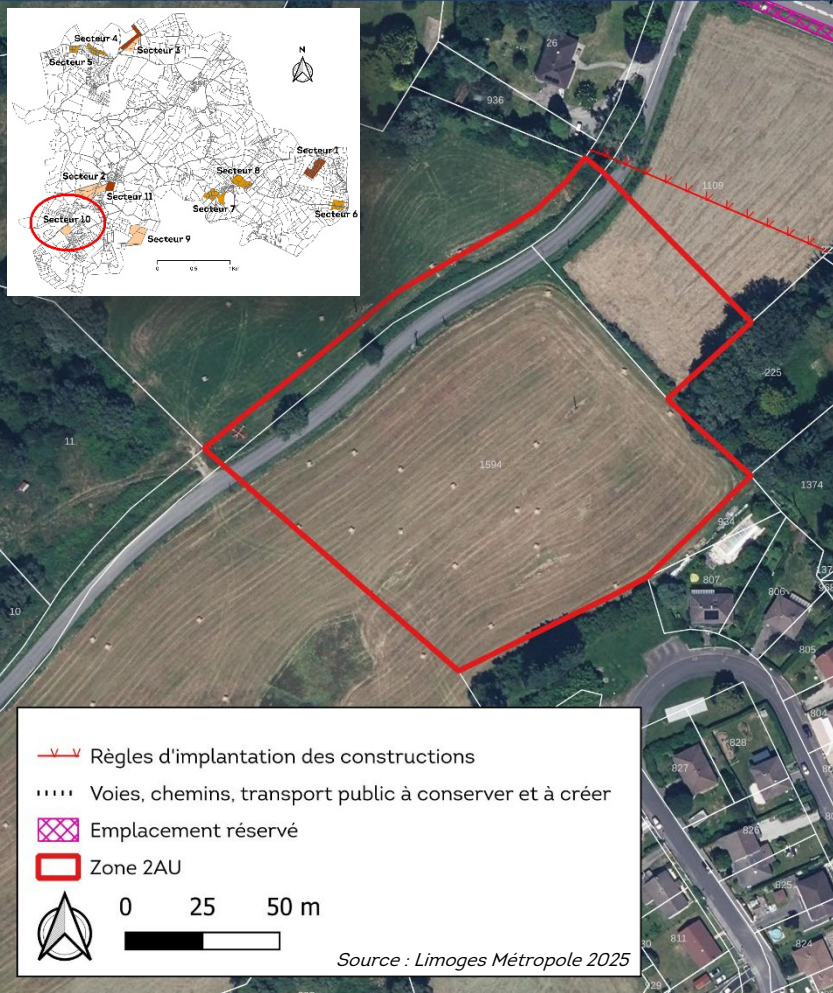
→ Cette zone 2AU (à urbaniser sur le long terme) est située sur la limite de la commune. Elle est occupée par des parcelles agricoles, exploitées et n'est rattachée à aucune entité urbaine. Son développement ne répond donc pas aux objectifs de concentration de l'urbanisation autour des centralités des communes.

→ Il a été choisi de supprimer cette zone 2AU, et de la reclasser en zone Agricole.

Fermeture de 5,36 ha en zone Agricole dans le secteur 9

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 2AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 10 : LA GARE

Surface inconstructible classée en zone 2AU : 1,62 ha

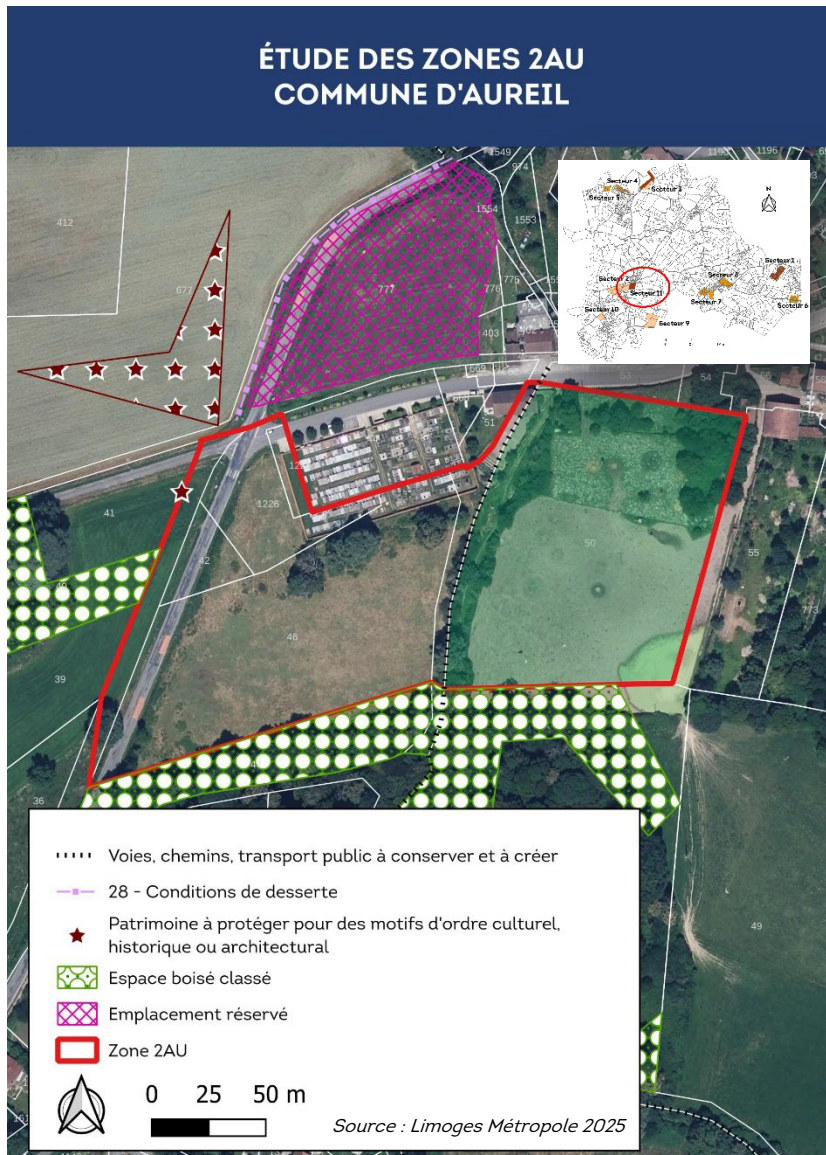
→ Cette zone 2AU (à urbaniser sur le long terme) est située au sud de commune au nord-ouest du quartier « de la gare ». Elle est occupée par des parcelles agricoles, exploitées et se situe à proximité de zones déjà urbanisées.

→ Il a été choisi de maintenir cette zone en 2AU, afin de compléter l'urbanisation au sud-ouest de la commune à long terme.

La surface inconstructible est de 1,62 ha en 2AU dans le secteur 10

2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

ÉTUDE DES ZONES 2AU COMMUNE D'AUREIL



SECTEUR 11 : CENTRE BOURG

Surface inconstructible zonée en zone 2AU : 2,96 ha

→ Cette zone 2AU (à urbaniser sur le long terme) est située au niveau du centre bourg de la commune, au nord-ouest du quartier « de la gare ». Elle est occupée par des parcelles agricoles, exploitées. Par ailleurs, les nouvelles réglementations visent notamment un recentrage de l'urbanisation vers les bourgs. Dans ce cas, la parcelle concernée représente un espace stratégique de développement du centre-bourg, venant en continuité avec ce dernier. De plus, cette partie est du secteur est désormais sous maîtrise foncière de la commune d'Aureil.

→ Il a été choisi de déclasser la partie est de la zone en 1AU, afin de répondre aux besoins en logements et respecter les évolutions réglementaires, et de laisser la partie ouest en 2AU. Concernant la parcelle déclassée en 1AU, il sera nécessaire de créer une OAP afin d'encadrer l'urbanisation future (cf. page 29 de la présente notice).

Ouverture de 1,3 ha en 1AU dans le secteur 11

3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

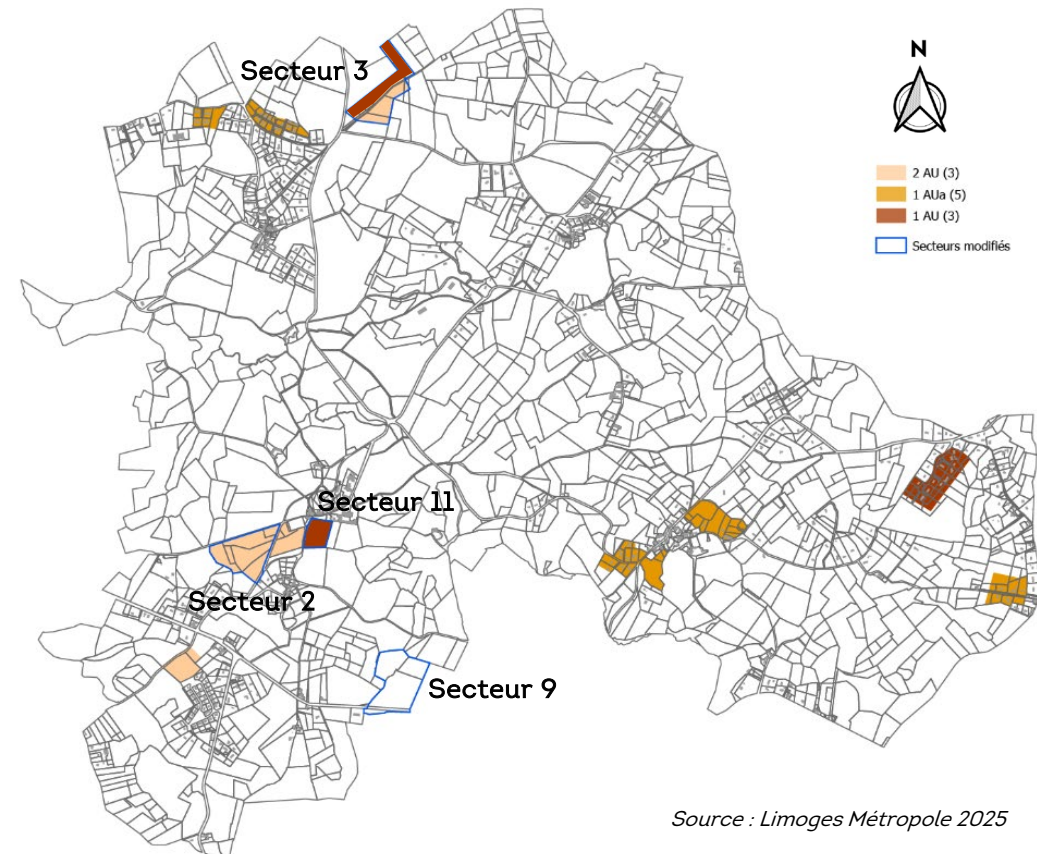
o Bilan des zones

Après analyse des différents secteurs À Urbaniser (1AU, 1AUa, 2AU), un ensemble de zones pouvant accueillir environ 31 logements serait maintenu dans les zones existantes, correspondant ainsi aux objectifs exposés. En ajoutant les 11 logements prévus sur le secteur 11 soumis à l'OAP Centre bourg, le nombre de logements potentiels est porté à 42.

Secteurs	Surfaces disponibles	Surfaces constructibles	Nombre de logements potentiels*
1	0,46	0,36	4
3	0,9	0,72	6
5	0,42	0,34	2
6	0,80	0,64	4
7	1,34	1,1	7
8	1,84	1,47	8
11	1,3	1,04	11
	6,59	5,29	42

* Le calcul estimatif a été réalisé via une projection utilisant la densité imposée par le règlement écrit pour les zones 1AUa (6 logements/ha), soit pour les secteurs 5, 6, 7, et 8. L'estimation théorique pour le secteur 1 a été calculée par projection de la densité des parcelles voisines. La densité théorique du secteur 3 a été calculée quant à elle suivant des projets de constructions qui ont existé sur le secteur, mais qui ne sont plus en vigueur.

Secteurs modifiés



3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

o Bilan des zones

Au vu du rythme de construction des 10 dernières années (5 logements/an), ce potentiel correspond à un accueil pour les 8 prochaines années.

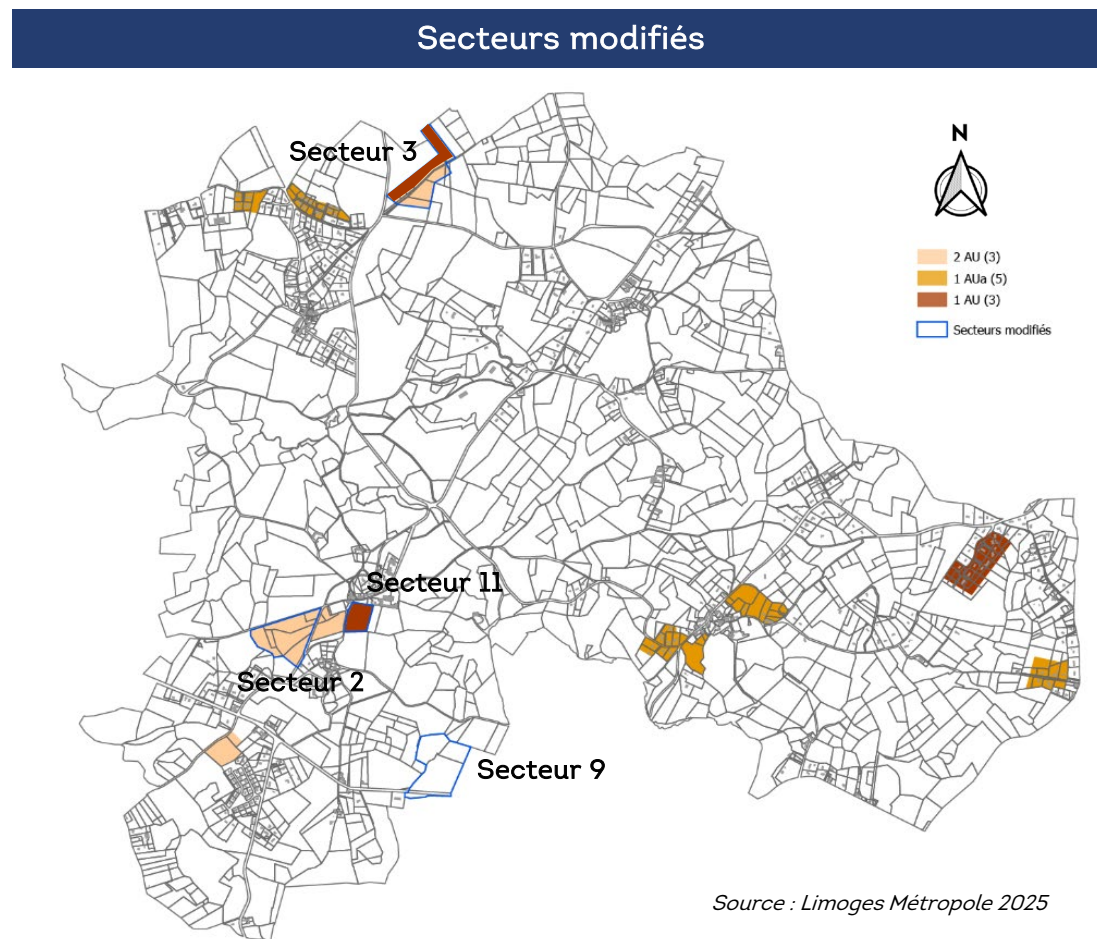
L'objectif de la présente modification est de recentrer l'urbanisation sur la commune dans le centre bourg, en ouvrant à l'urbanisation (1AU) un secteur sous maîtrise foncière communale.

Pour compenser cette ouverture, la commune a souhaité reclasser plusieurs zones de la manière suivante :

- Fermeture intégrale du secteur 9 en zone agricole (5,36 ha, cf. page 19)
- Reclassement intégral du secteur 2 en zone à urbaniser à long terme (4,35 ha, cf. page 12)
- Reclassement partiel du secteur 3 en zone à urbaniser à long terme (1,82 ha, cf. page 13)

Ces modifications représentent ainsi un total de 11,51 hectares déclassés. Parmi ces 11,51 hectares, 5,36 hectares sont reclassés en zone agricole (A), et 6,17 hectares sont reclassés en zone à urbaniser à long terme (2AU). Il n'est pas possible de fermer d'autres secteurs sans risques de déséquilibrer le PADD.

Limoges Métropole ayant engagé l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 29 juin 2023, le reclassement d'autres secteurs en 2AU sur la commune d'Aureil et la densification du bourg seront étudiés dans le cadre de l'élaboration de la stratégie intercommunale.

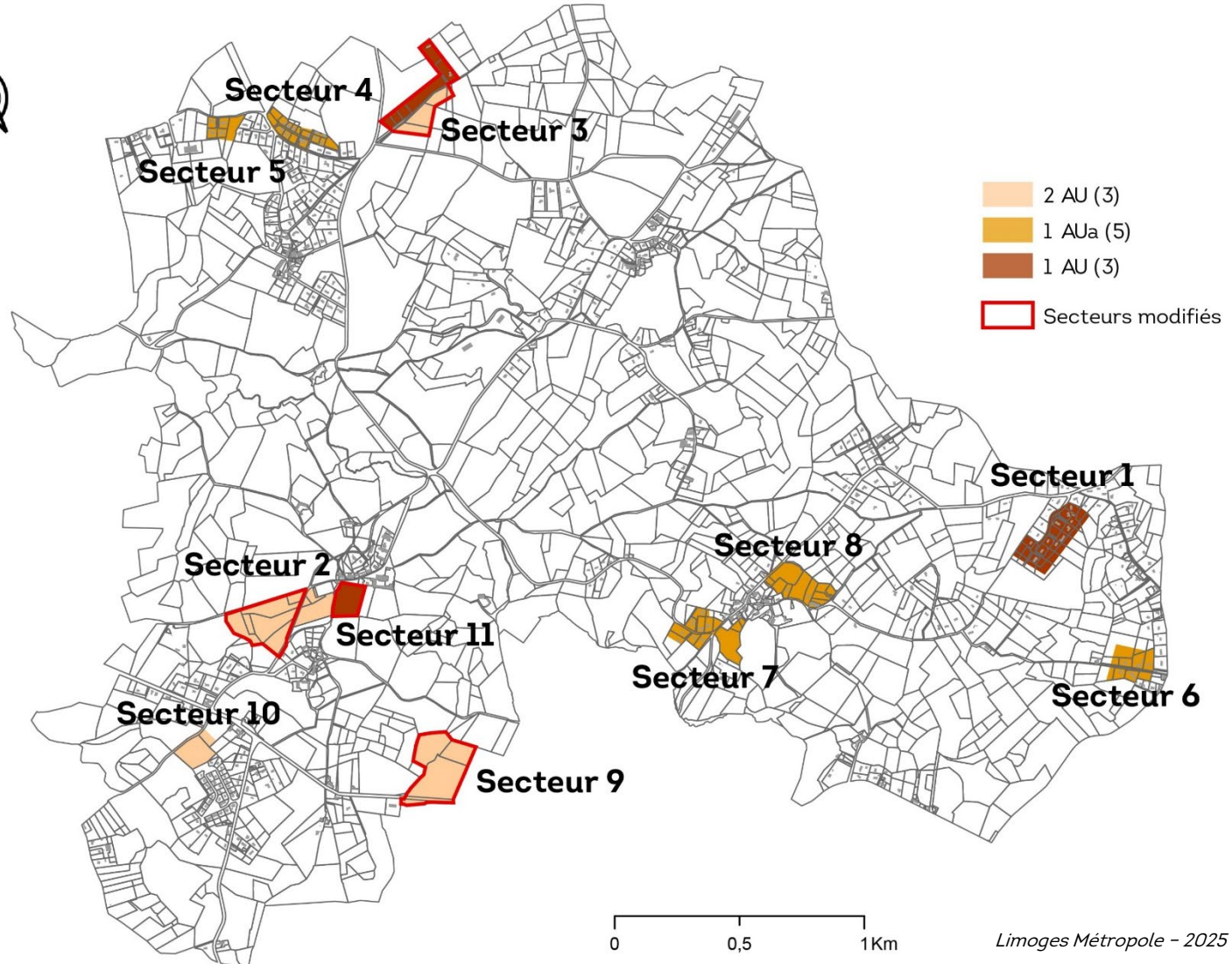


3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Localisation des zones AU après modification

○ Secteurs concernés par la modification :

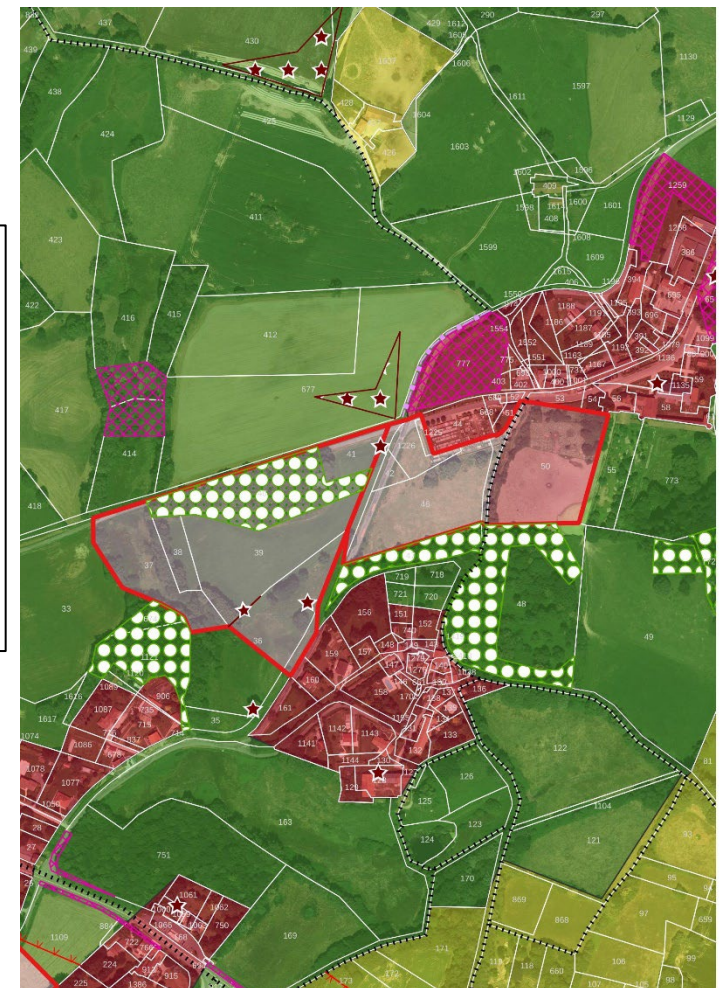
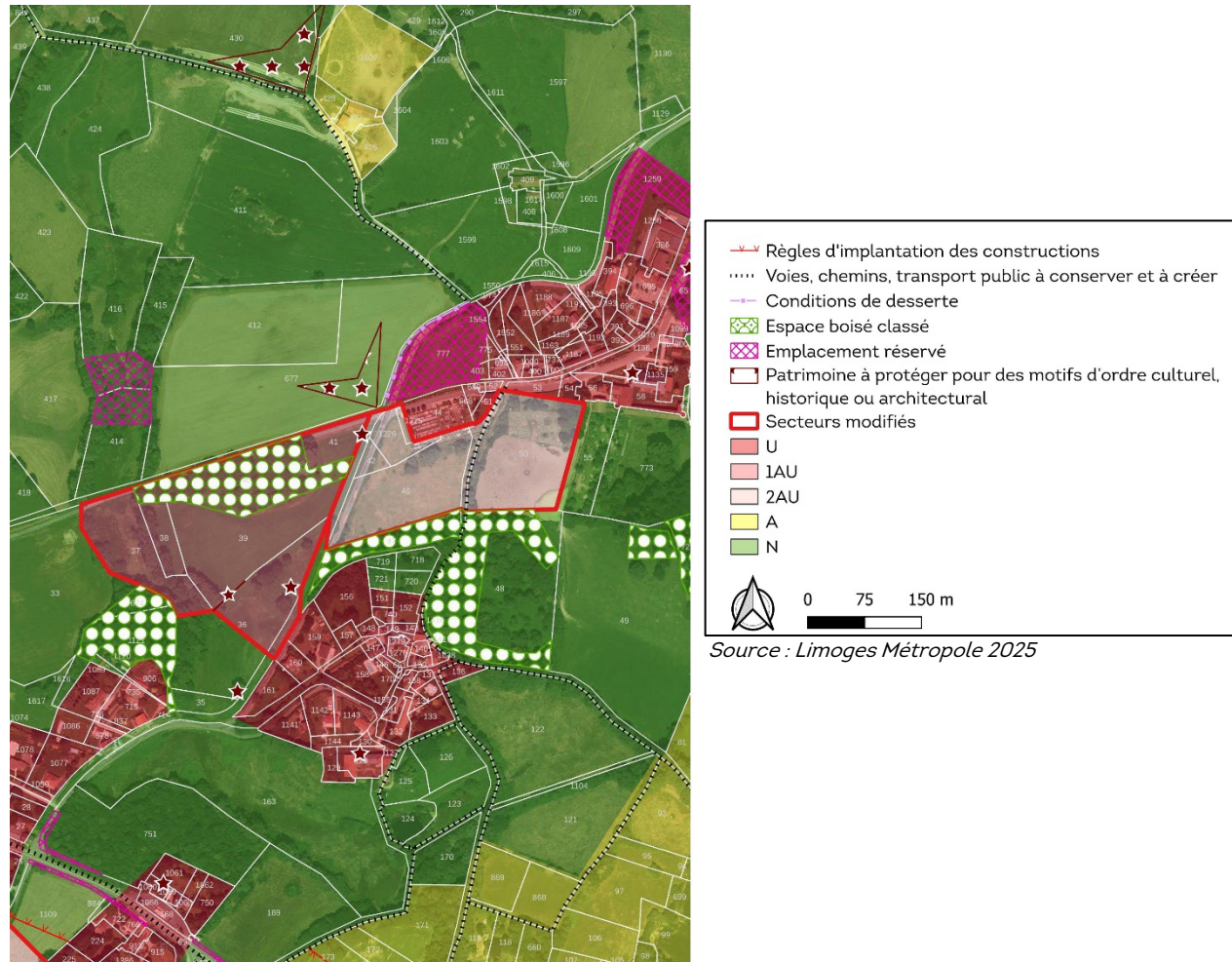
- Secteur 2
- Secteur 3
- Secteur 9
- Secteur 11



3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Extraits de zonage avant et après la modification

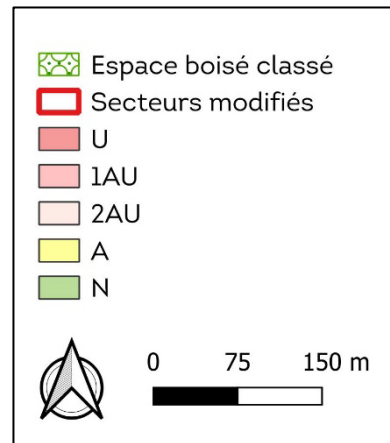
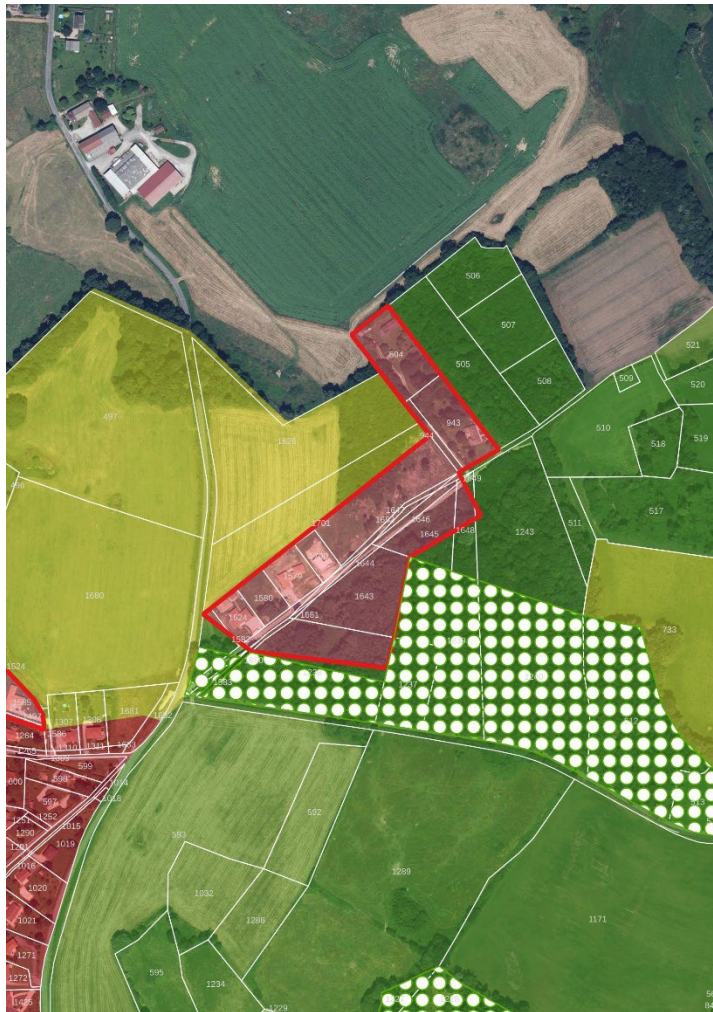
1 secteur de 1,3 hectares passe d'une zone 2AU à une zone 1AU ; 1 secteur de 4,35 hectares passe d'une zone 1AU à une zone 2AU.



3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Extraits de zonage avant et après la modification

1 secteur qui était précédemment en zone 1AU est divisé en une zone 1AU de 2,26 hectares, et une zone 2AU de 1,82 hectares.



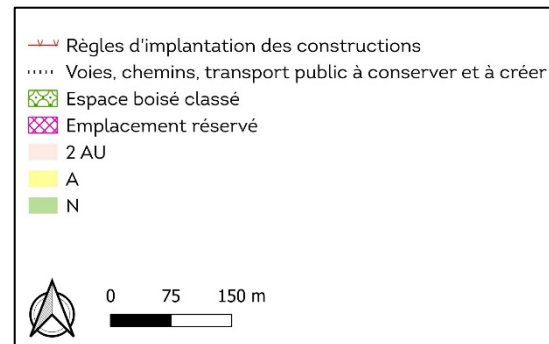
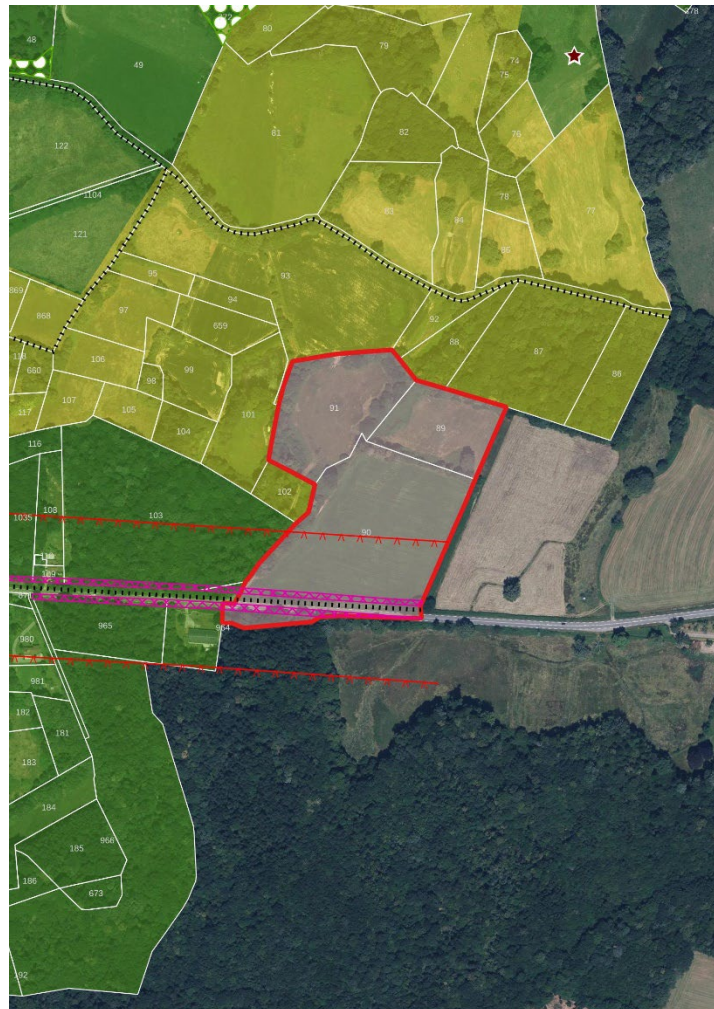
Source : Limoges Métropole 2025



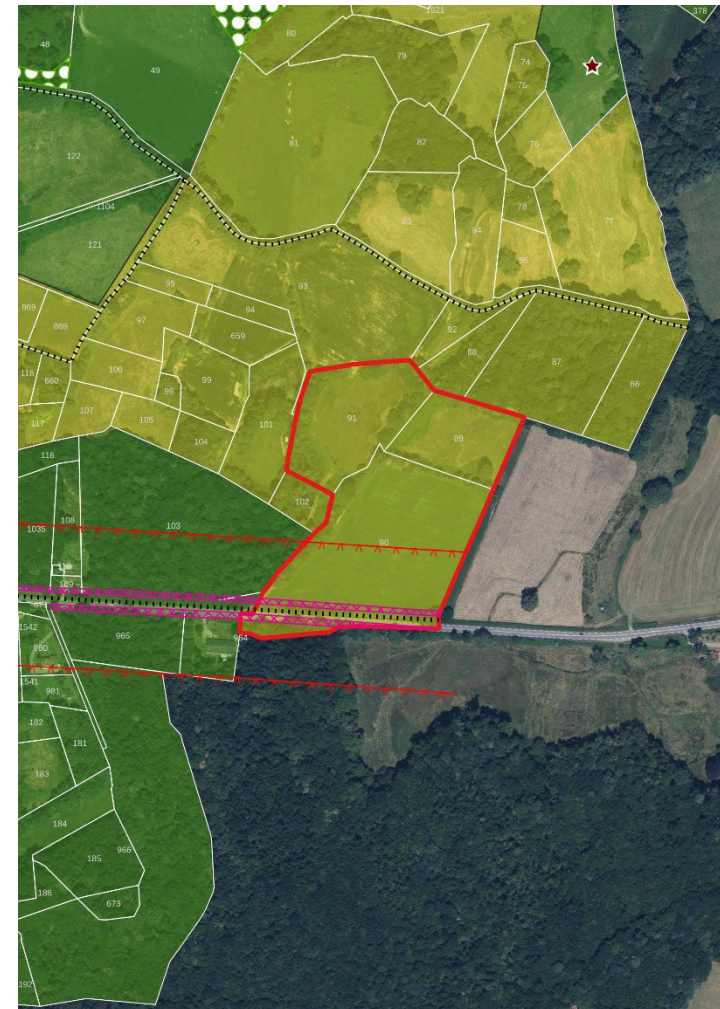
3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Extraits de zonage avant et après la modification

1 secteur de 5,36 hectares, qui était précédemment classé en zone 2AU, passe en zone Agricole



Source : Limoges Métropole 2025



3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Évolutions du règlement graphique

Les surfaces des zones à urbaniser à court et long terme (1AU, 1AUa et 2AU), ainsi que la surface de la zone agricole, seront modifiées en conséquence du présent projet de modification.

- Évolution des zones 1AUa et 1AU

La surface de la zone 1AUa est inchangée : 11,45 hectares sont classés en zone 1AUa. Les secteurs 4 à 8, déjà partiellement consommés, restent inchangés (cf. pages 14 à 18). Il reste 4,4 hectares disponibles dans ces secteurs.

La **surface** de la zone 1AU est réduite de la manière suivante :

- Surface initiale lors de l'approbation du PLU : 12,21 hectares
- Surface réduite par le présent projet de modification : 6,17 hectares (4,35 hectares dans le secteur 2 + 1,82 hectares dans le secteur 3)
- Surface ajoutée par le reclassement du secteur 11 Centre bourg : 1,3 hectares
- **Total de la réduction de la zone 1AU : 4,87 hectares** (6,17 - 1,3)
- Surface totale de la zone 1AU après modification : 7,34 hectares (12,21 - 4,87)

La **consommation** de la zone 1AU est répartie de la manière suivante :

- Surface initiale lors de l'approbation du PLU : 12,21 hectares
- Surface consommée depuis l'approbation du PLU : 4,6 hectares
- Surface disponible en zone 1AU avant la modification : 7,61 (12,21-4,6)
- Surface disponible en zone 1AU après modification : 2,66 hectares (7,61 - 4,87), dont :
 - 1,36 hectares dans des zones préexistantes et déjà partiellement consommées (0,46 hectares dans le secteur 1 + 0,9 hectares dans le secteur 3)
 - 1,3 hectares dans le secteur 11, encadré par une OAP ainsi que par la densité imposée par le SCoT.

L'évolution de la surface de la zone 1AU s'effectue ainsi en deux étapes. Premièrement, les zones excentrées du bourg sont retravaillées, afin de réduire la surface de ces dernières (cf. pages 25 et 26). En effet, contrairement aux zones 1AUa dont le règlement encadre la densité (6 logements/hectare), les secteurs classés en 1AU ne font l'objet d'aucune densité encadrée par le PLU. Cette réduction représente un volume de 6,17 hectares, reclassés en zone 2AU, et ainsi retirés du potentiel de consommation. Dans un second temps, le secteur en centre bourg de 1,3 hectares, précédemment classé en 2AU, est reclassé en 1AU, dans l'objectif de permettre la recentralisation de l'urbanisation en centre bourg. La réduction totale de la zone s'élève donc à 4,87 hectares.

3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Évolutions du règlement graphique

• Évolution de la zone 2AU

La surface de la zone 2AU est modifiée de la manière suivante :

- Surface initiale lors de l'approbation du PLU : 9,94 hectares
- Reclassement du secteur 2 en 2AU : + 4,35 hectares
- Reclassement partiel du secteur 3 en 2AU : +1,82 hectares
- Fermeture du secteur 9 et reclassement en A : - 5,36 hectares
- **Total de la modification de la zone 2AU : + 0,81 hectares** ($4,35 + 1,82 - 5,36$)
- Surface totale de la zone 2AU après modification : 10,75 hectares ($9,94 + 0,81$)

Le présent projet de modification prévoit donc **d'augmenter la surface de la zone à urbaniser à long terme**, en retirant des espaces précédemment classés en 1AU. Ces derniers ne seront donc plus urbanisables à court terme.

• Évolution de la zone A

La **consommation** de la zone A est répartie de la manière suivante :

- Surface initiale lors de l'approbation du PLU : 331,83 hectares
- Reclassement du secteur 9 en A : + 5,36 hectares
- **Total de la modification de la zone A : + 5,36 hectares**
- Surface totale de la zone A après modification : 337,19 hectares ($331,83 + 5,36$)

Le présent projet de modification **prévoit d'augmenter la surface de la zone agricole**. Cela signifie que 5,36 hectares sont rendus aux Espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

○ Évolutions des zones et échéancier prévisionnel

- Evolution des zones du PLU

Type de zone	Surface totale avant modification	Surface totale après modification
Zones 1AU	12,21 ha	7,34 ha
Zone 1AUa	11,45 ha	11,45 ha
Zone 2AU	9,94 ha	10,75 ha
Zone A	331,83 ha	337,19 ha

- Mise en place d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation pour les zones à urbaniser

Conformément à l'article L.151-6-1, le rythme d'ouverture des zones à urbaniser (1AU et 2AU) sera soumis à un échéancier prévisionnel. Ce dernier sera intégré au dossier d'OAP. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des orientations visant à favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants, et ce faisant demande à prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, tout en limitant le mitage, et en tenant compte de certaines contraintes comme celles liées aux potentialités d'extension des réseaux.

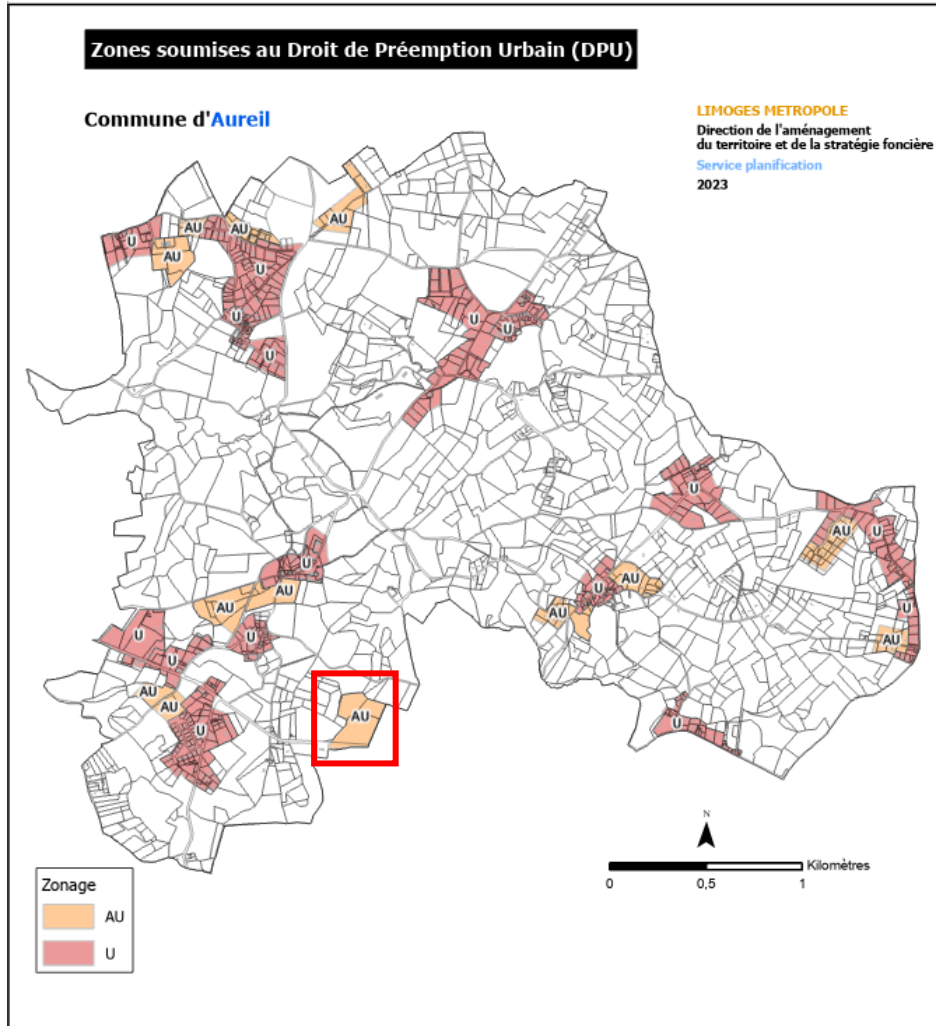
L'échéancier prévisionnel prévoit l'ouverture des zones à urbaniser sur la commune d'Aureil de la manière suivante :

- Première phase d'ouverture des zones à urbaniser :
 - Toutes les zones 1AU (incluant les zones 1AUa et 1AUi) dont l'urbanisation a déjà été engagée ;
 - Toutes les zones 1AU soumises à une OAP.
 - *Phasage interne de l'OAP Centre bourg : le secteur prioritaire désigné comme tel dans l'OAP devra être urbanisé avant le secteur secondaire.*
- Deuxième phase d'ouverture des zones à urbaniser :
 - Les zones 2AU pourront être ouvertes lorsque l'intégralité des zones 1AU auront été construites.

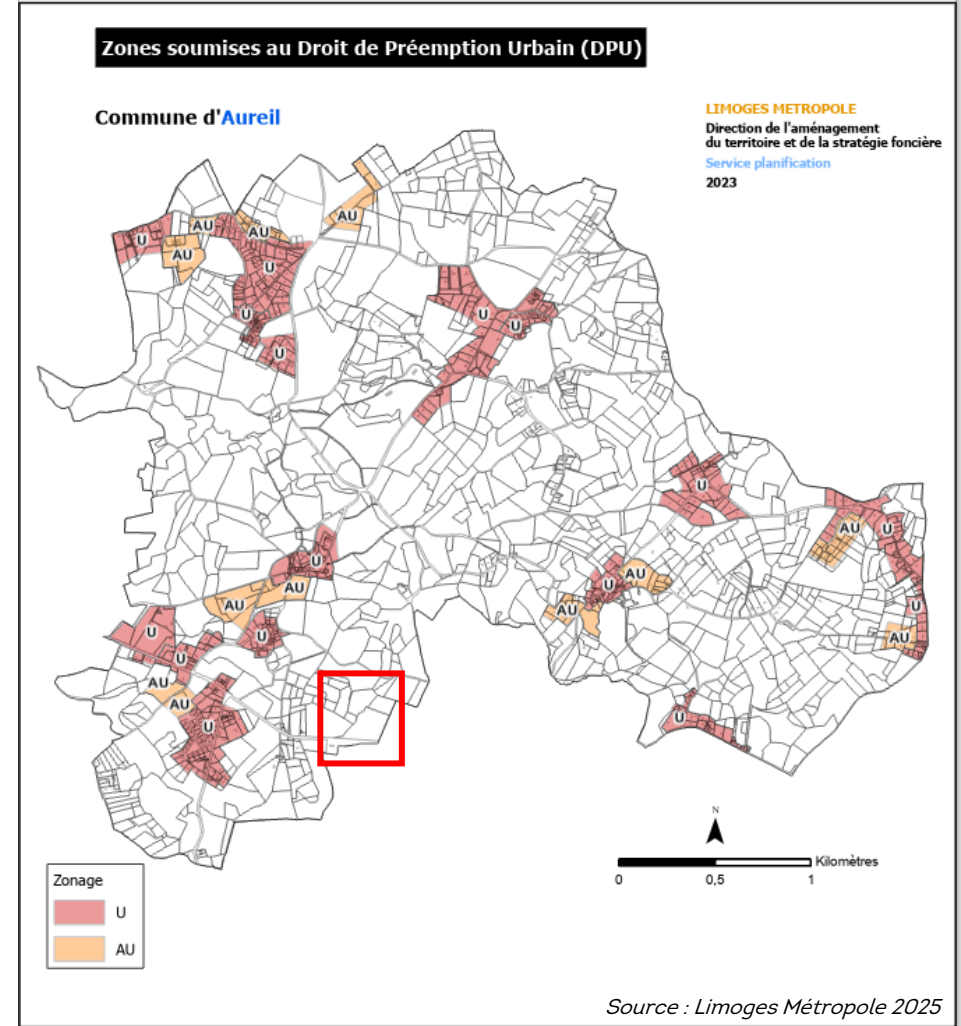
4. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LA CARTE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

La seule information modifiée sur le plan de droit de préemption urbain est la suivante : 1 secteur de zone 2AU passé en zone Agricole de 5,38 hectares.

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



Source : Limoges Métropole 2025

5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

○ Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le secteur 11 centre bourg

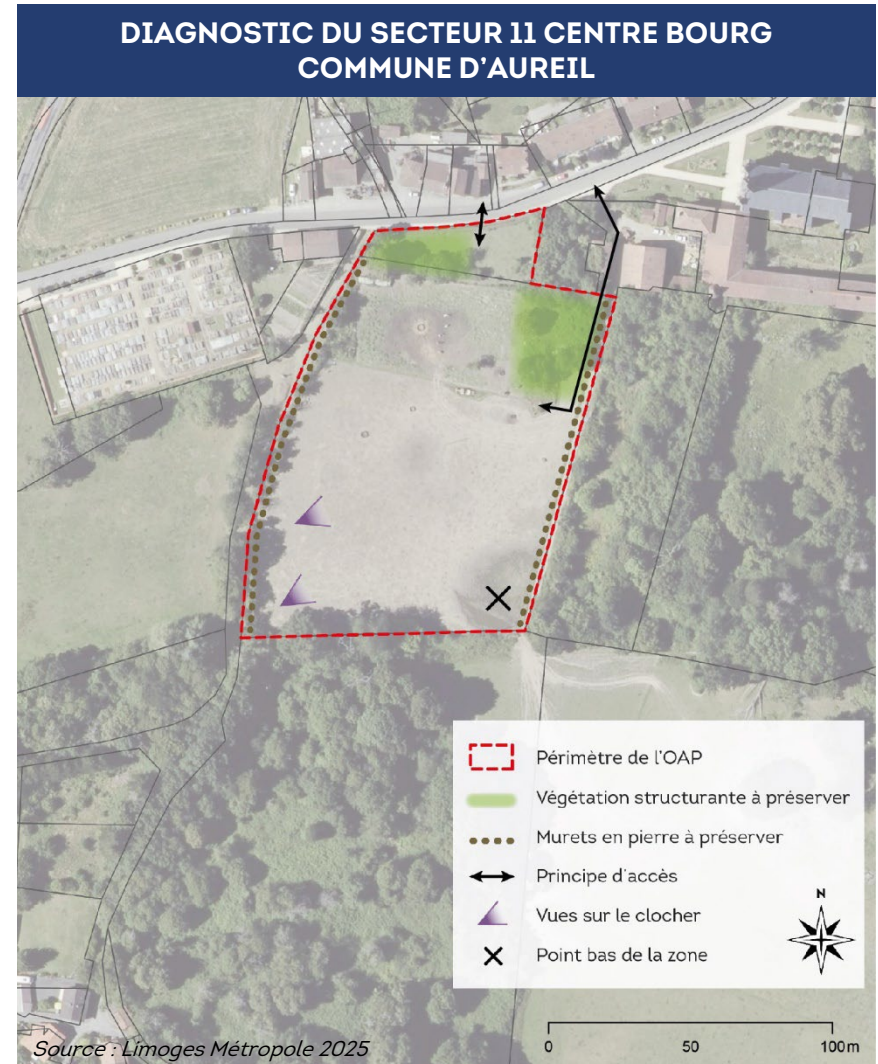
La modification du zonage de ce secteur, passant d'une zone 2AU à une zone 1 AU, implique son ouverture à l'urbanisation. Il devient alors nécessaire de créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur ce secteur.

Un diagnostic de la zone a été réalisé, comme présenté ci-contre, afin d'élaborer un parti d'aménagement répondant de la manière la plus adéquate au profil de ce secteur.

L'état des lieux a révélé :

- La présence de murs et murets en pierre à préserver de part et d'autre du secteur ;
- Des vues sur le clocher de l'église à valoriser le long du chemin ouest, chemin Jacquaire répertorié sur le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) ;
- La possibilité de créer soit un accès unique sur la rue des écoles, soit un accès unique par l'est de la parcelle ;
- Un petit massif boisé à maintenir, créant le lien avec le prieuré ;
- Un point bas, où de la présence d'eau peut-être constatée périodiquement.

De plus, le site devra répondre aux obligations imposées par le Schéma de Cohérente Territoriale (SCoT) en termes de densité globale, soit une densité de 12 logements par hectares.



5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectifs poursuivis par l'OAP :

Les objectifs globaux de l'OAP sont :

- d'anticiper les accès et mobilités de la zone,
- de maîtriser l'urbanisation du site (densification, aspect des constructions, etc.),
- de préserver les éléments naturels et architecturaux d'intérêt,
- d'assurer une bonne gestion technique du secteur (gestion des eaux, des déchets, etc.).

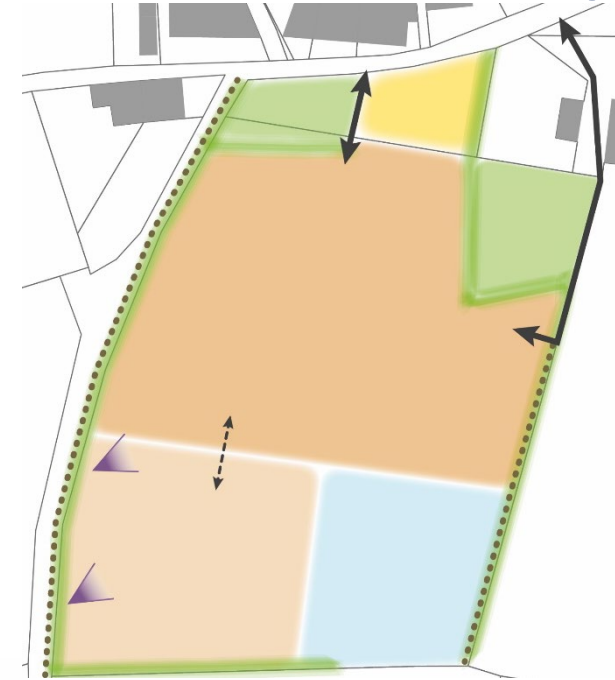
Tout d'abord, il a été choisi de prévoir un accès alternatif, soit en limite nord de parcelle, soit en limite est, tous deux depuis la rue des Ecoles.

La voirie devra être prévue en double sens et en impasse, puisque les secteurs limitrophes ne seront pas destinés à être urbanisés. Une chaussée partagée est préconisée, afin de limiter la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

Ensuite, l'OAP a été conçue pour permettre une maîtrise de l'urbanisation du site, tout en respectant la densité minimale imposée par le SCoT. Deux phases d'urbanisation sont donc prévues, avec un secteur prioritaire sur la moitié nord de la parcelle, puis un secteur secondaire sur le quart sud-ouest.

Si l'objectif est d'utiliser ce site en dent creuse pour étoffer l'urbanisation du bourg, il n'est pas envisagé de générer une urbanisation en rupture avec l'existant. Pour cela, des prescriptions sur l'aspect architectural des constructions (toitures, façades, et clôtures entre autres) sont incluses dans l'OAP.

OAP du Centre Bourg



LÉGENDE :

- | | |
|---|--|
| Secteur prioritaire de développement de l'habitat | Principes possibles d'entrée-sortie |
| Secteur secondaire de développement de l'habitat | Principe d'accès au secteur d'habitat secondaire |
| Ilots boisés à conserver | Protection des murs en pierres |
| Espace naturel à préserver | Préservation des vues sur le prieuré et l'église |
| Espace commun à valoriser | |
| Préservation des haies et alignements d'arbres | |

0 50 m



5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

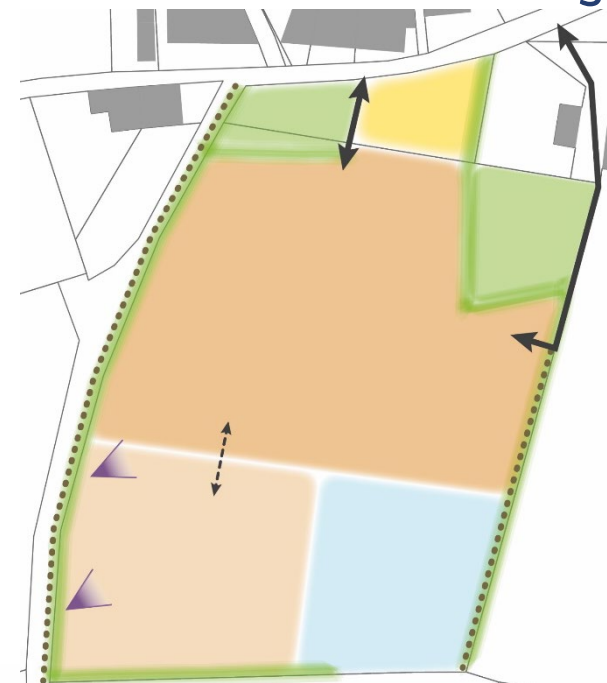
Objectifs poursuivis par l'OAP :

Dans le même sens, l'aménagement projeté devra préserver les éléments naturels et architecturaux d'intérêt, toujours dans l'optique de ne pas provoquer de rupture dans la qualité paysagère du bourg. Pour ce faire, les haies, alignement d'arbres et îlots boisés identifiés sur le schéma d'aménagement ci-contre, caractéristiques du site, devront être conservés. Le boisement identifié en partie nord devra être accessible aux piétons.

De plus, les murs en pierre devront être conservés à l'identique, et les plantations sur les parcelles devront respecter une distance d'éloignement de ces derniers, en plus de devoir être choisies parmi une liste expresse d'essences arbustives. Toujours pour préserver la qualité architecturale du site, l'aménagement devra respecter des règles d'implantation qui maintiendront les points de vue sur le prieuré et l'église.

Enfin, l'OAP du Bourg permettra une bonne gestion technique du site, en imposant le positionnement d'un point de dépôt unique des ordures ménagères en entrée d'opération, pour faciliter leur évacuation. Le boisement en partie nord devra être accessible pour son entretien. Aussi, la gestion des eaux devra être optimisée, grâce à une gestion pluviale à la parcelle, un aménagement respectueux de la perméabilité des sols, et à l'utilisation préférentielles de revêtements perméables pour les unités de stationnement.

OAP du Centre Bourg



LÉGENDE :

- | | |
|---|--|
| Secteur prioritaire de développement de l'habitat | Principes possibles d'entrée-sortie |
| Secteur secondaire de développement de l'habitat | Principe d'accès au secteur d'habitat secondaire |
| Ilots boisés à conserver | Protection des murs en pierres |
| Espace naturel à préserver | Préservation des vues sur le prieuré et l'église |
| Espace commun à valoriser | |
| Préservation des haies et alignements d'arbres | |

0 50 m



5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Objectifs poursuivis par l'OAP :

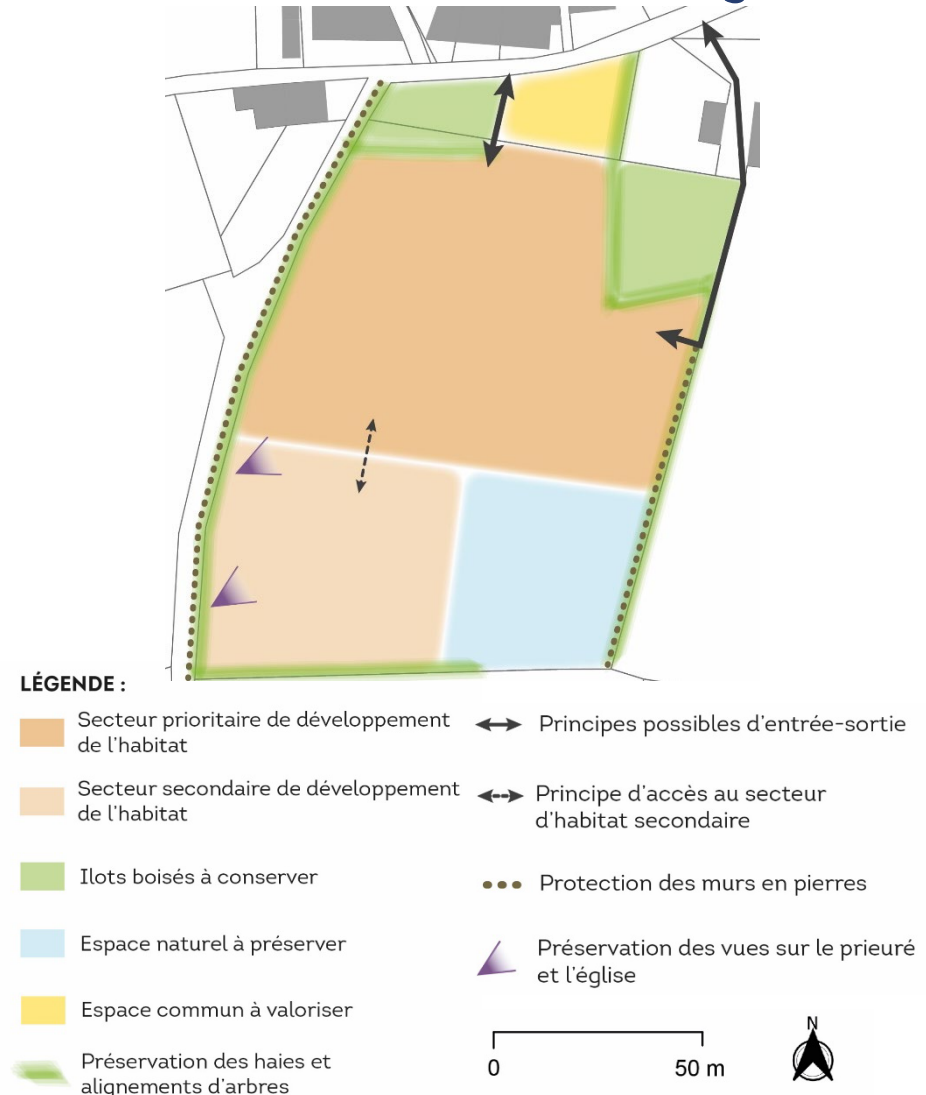
Afin de préserver la morphologie urbaine existante, et en particulier les vues sur le prieuré et l'église, il a été choisi de limiter les possibilités d'édification de clôtures.

Des précisions sur la teinte, le type, et la hauteur des clôtures permettront respectivement l'insertion de l'aménagement dans le bourg existant, l'homogénéité du projet, ainsi que la conservation des éléments architecturaux et paysagers à proximité. Les dispositions concernant la limite Ouest le long du mur en pierre préserveront ce dernier.

Enfin, des conditions particulières tenant à d'éventuelles impossibilités techniques liées au site permettront d'adapter à la marge les principes d'aménagement, dans un rapport de compatibilité et sans pouvoir altérer la préservation des éléments architecturaux et paysagers identifiés.

Les différents objectifs décrits sur les pages précédentes trouvent leur retranscription au sein des orientations de cette nouvelle OAP, reproduite ci-après.

OAP du Centre Bourg



5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

○ Corps de l'OAP du Bourg

OAP DU BOURG

Parcelles concernées : parcelles 50 et 53, section A

Superficie de la zone : 1,4 ha

Vocation future de la zone : habitat

Part réservée aux voiries et espaces communs : 35% de la surface brute sur toute la surface de la zone 1AU

Densité nette de logements : 12 logements/hectare (11 logements minimum après retrait de la VRD)

Type d'assainissement : collectif

Réseau Eaux Usées : rue des écoles

Gestion Eau pluviale : à la parcelle



LE SITE

Le secteur ouvert à l'urbanisation se situe dans le centre-bourg d'Aureil, à proximité immédiate du prieuré et de l'église, sur lesquels des vues existent depuis le site. Il est bordé de part et d'autre par des chemins, longés par des murets en pierre et des haies de hautes tiges.

Le site est en «dent creuse», ce qui permettra de couturer l'urbanisation de l'entrée de bourg ouest et d'étoffer l'urbanisation du bourg. Il est bordé au sud par une zone agricole de prairie.

L'habitat adjacent est composé de maisons accolées, de un à deux étages, créant pour ce secteur resserré un front bâti le long de la rue.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

- L'aménagement du site est soumis à une opération d'aménagement d'ensemble.

Vocation des espaces :

- L'aménagement de la zone devra respecter la répartition des espaces telle que définie sur le schéma d'aménagement.
- La parcelle A53 sera réservée d'une part à la préservation notamment de la végétation qu'elle accueille, et d'autre part aménagée en un espace commun. Cet espace commun devra accueillir le point de dépôt unique des ordures ménagères.
- Le chemin situé à l'est de la parcelle devra être maintenu.

Secteurs dédiés au développement de l'habitat :

- Le secteur désigné comme prioritaire pour le développement de l'habitat sur le schéma d'aménagement devra accueillir la première phase de construction des logements projetés.
- Le secteur désigné comme secondaire pour le développement de l'habitat pourra accueillir la deuxième phase de construction lorsque la première phase aura été construite.
- La densité moyenne du secteur prioritaire devra être plus élevée que la densité moyenne du secteur secondaire.

Accès et voirie :

- L'accès au secteur se fera soit par la rue des Écoles, soit par l'est de la parcelle le long du prieuré, et devra être en double sens. La voirie sera conçue en impasse, ses proportions devront permettre aux véhicules de secours de circuler correctement. Une chaussée partagée est préconisée, afin de limiter la vitesse de circulation des véhicules motorisés.
- Un point de dépôt unique des ordures ménagères devra être positionné en entrée d'opération.
- Les aires de stationnement privées doivent être réalisées à l'intérieur des unités foncières. Celles situées sur la voie de desserte interne devront être réalisées afin d'éviter la surcharge des emprises communes lors de l'accueil de visiteurs. De plus, des stationnements communs seront prévus, à hauteur d'une demi-place par logement, soit un minimum de 5 à 6 places attendu.
- Les unités de stationnement devront être réalisées préférentiellement avec un revêtement perméable.

5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

○ Corps de l'OAP du Bourg

OAP DU BOURG

Gestion des eaux et réseaux :

- Les eaux de pluie devront être gérées exclusivement à la parcelle pour les parcelles privées comme pour les espaces communs (accès, etc.).
- Les aménagements devront préserver au maximum la perméabilité des sols et ne pas entraver les écoulements naturels des eaux de ruissellement.
- Les réseaux électriques aériens, ainsi que leur éventuel déplacement, devront être pris en compte lors de l'aménagement de la zone.
- Il est préconisé de réaliser une étude de sol pour définir les conditions de faisabilité technique d'une rétention à la parcelle.

Qualité paysagère :

- Les murs et murets en pierres, situés de part et d'autre de la zone, devront être préservés et maintenus à l'identique. En cas de réfection, ils devront être restaurés à l'identique.
- Les plantations sur les parcelles devront être constituées d'essences arbustives variées, choisies au sein de la liste figurant en page suivante.
- L'aménagement de la zone devra conserver le maximum d'éléments végétaux existants, en plus des espaces déjà désignés dans le schéma d'aménagement de l'OAP.
- Le boisement à préserver devra être accessible aux piétons et ne devra en aucun cas être enclavé ; il devra être accessible également pour son entretien.
- L'implantation et la hauteur des constructions devra permettre de maintenir des vues sur le clocher de l'église depuis le chemin longeant l'ouest du secteur.

Conditions particulières :

- En cas d'impossibilités techniques particulières liées au site, notamment en raison de la nature du sol ou d'une rétention d'eau, la densité projetée ou l'aménagement global du secteur pourront être adaptés à la marge. L'aménageur devra apporter toutes les études nécessaires pour abonder les nouveaux choix d'aménagement qui devront nécessairement préserver les éléments architecturaux et paysagers identifiés (vues, les éléments patrimoniaux à protéger, etc.).

Aspect architectural des constructions :

- L'aspect extérieur des constructions devra être cohérent avec l'environnement bâti existant.
- Les toitures devront être réalisées uniquement avec de la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire.
- Concernant les façades et menuiseries, les teintes doivent être comprises dans le nuancier départemental.
- En cas de réalisation de clôtures, ces dernières devront être constituées de grillages qui permettent la circulation libre de la petite faune, et/ou de haies arbustives d'essences variées. Les essences devront être choisies dans la liste fournie en page suivante. Les murs pleins seront à proscrire. Toutes les clôtures devront préserver les vues sur les éléments de paysages et de patrimoine.

5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

○ Corps de l'OAP du Bourg

OAP DU BOURG

Préconisations pour les travaux de plantation et d'encensement :

Espèces végétales ligneuses susceptibles de croître sur un sol sec à moyennement humide, acidiphile, acidocline ou neutrocline. En règle générale, la strate herbacée se développe spontanément. Toutefois, on pourra éventuellement l'enrichir par des semis si la flore est particulièrement appauvrie (liste d'espèces sur demande).

Espèces recommandées	Strate ¹
<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre
<i>Calluna vulgaris</i>	Callune
<i>Carpinus betulus</i>	Charme
<i>Castanea sativa</i>	Châtaignier
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
<i>Crataegus germanica</i>	Néflier
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Erica cinerea</i>	Bruyère cendrée
<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Juglans regia</i>	Noyer commun
<i>Juniperus communis</i>	Génévrier commun
<i>Malus domestica</i>	Pommier domestique
<i>Malus sylvestris</i>	Pommier sauvage
<i>Pinus sylvestris</i>	Pin sylvestre
<i>Prunus avium</i>	Merisier
<i>Prunus spinosa</i>	Prunelier
<i>Pyrus communis subsp. pyrastr</i>	Poirier sauvage
<i>Pyrus cordata</i>	Poirier à feuille en cœur
<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile
<i>Ruscus aculeatus</i>	Fragon
<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseaux
<i>Tilia cordata</i>	Tilleul à feuilles cordées
<i>Tilia platyphyllos</i>	Tilleul à grandes feuilles
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
<i>Ulex minor</i>	Ajonc nain
<i>Ulmus minor</i>	Orme champêtre
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

¹ Strate : A = arborescente, a = arbustive, h = herbacée

LIMOGES MÉTROPOLE, Espaces naturels – Préconisations pour les travaux de plantation et d'encensement

Espèces végétales herbacées susceptibles d'être utilisées sur un sol sec à moyennement humide, acidiphile, acidocline ou neutrocline, pour végétaliser des milieux ouverts de type prairiaux, comme par exemple les espaces verts aux abords d'aménagements ou d'infrastructures.

Espèces recommandées	Strate ²
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille
<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostis capillaire
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante
<i>Arrhenatherum elatius</i>	Fromental
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou
<i>Centaurea spp.</i>	Centaurees
<i>Cynosurus cristatus</i>	Crételle
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge
<i>Gaillardia fragilis</i>	Gaillardie fragile
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Leucanthemum inculatum</i>	Marguerite
<i>Lolium perenne</i>	Lyrale vivace
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé
<i>Malva moschata</i>	Mauve musquée
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne tachetée
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline
<i>Phleum pratense</i>	Phléole des prés
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Poa pratensis</i>	Pâturin des prés
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun
<i>Prunella vulgaris</i>	Brunelle
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule âcre
<i>Rumex acetosa</i>	Oseille des prés
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque roseau
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Trisetum flavescens</i>	Avoine dorée
<i>Veronica chamaedrys</i>	Véronique petit chêne

² Strate : A = arborescente, a = arbustive, H = herbacée haute, h = herbacée basse

Le troisième tableau présente des espèces végétales ligneuses et herbacées susceptibles d'être utilisées sur un sol humide, ou par exemple pour végétaliser des noue/fossé, mare, berges de plan d'eau/rivières.

Les espèces adaptées aux sols très humides apparaissent sur fond bleu.

Espèces recommandées	Strate ³
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostis rampant
<i>Agrostis capillaris</i>	Agrostis capillaire
<i>Ajuga reptans</i>	Bugle rampant
<i>Ainus glutinosa</i>	Auline glutineux
<i>Angelica sylvestris</i>	Angélique des bois
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verrucosus
<i>Betula pubescens</i>	Bouleau pubescent
<i>Carex sp.</i>	Carex divers
<i>Deschampsia cespitosa</i>	Canche cespiteuse
<i>Epilobium hirsutum</i>	Epilobe hirsute
<i>Festuca rubra</i>	Fétuque rouge
<i>Filipendula ulmaria</i>	Reine des prés
<i>Frangula alnus</i>	Bourdaine
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Iris pseudacorus</i>	Iris des marais
<i>Juncus sp.</i>	Joncs divers
<i>Lotus pedunculatus</i>	Lotus des marais
<i>Lycopus europaeus</i>	Lycopée d'Europe
<i>Lysimachia vulgaris</i>	Lysimache commune
<i>Lythrum salicaria</i>	Salicaire
<i>Mentha sp.</i>	Menthes diverses
<i>Persicaria hydropiper</i>	Renouée poivre d'eau
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante
<i>Phalaris arundinacea</i>	Baldingère
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante
<i>Ribes rubrum</i>	Groseille rouge
<i>Salix atrocinerea</i>	Saule rox-cendré
<i>Salix cinerea</i>	Saule cendré
<i>Scirpus sylvaticus</i>	Scirpe des bois
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés
<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant
<i>Typha latifolia</i>	Massette à large feuille
<i>Viburnum opulus</i>	Viorne obier

³ Strate : A = arborescente, a = arbustive, H = herbacée haute, h = herbacée basse

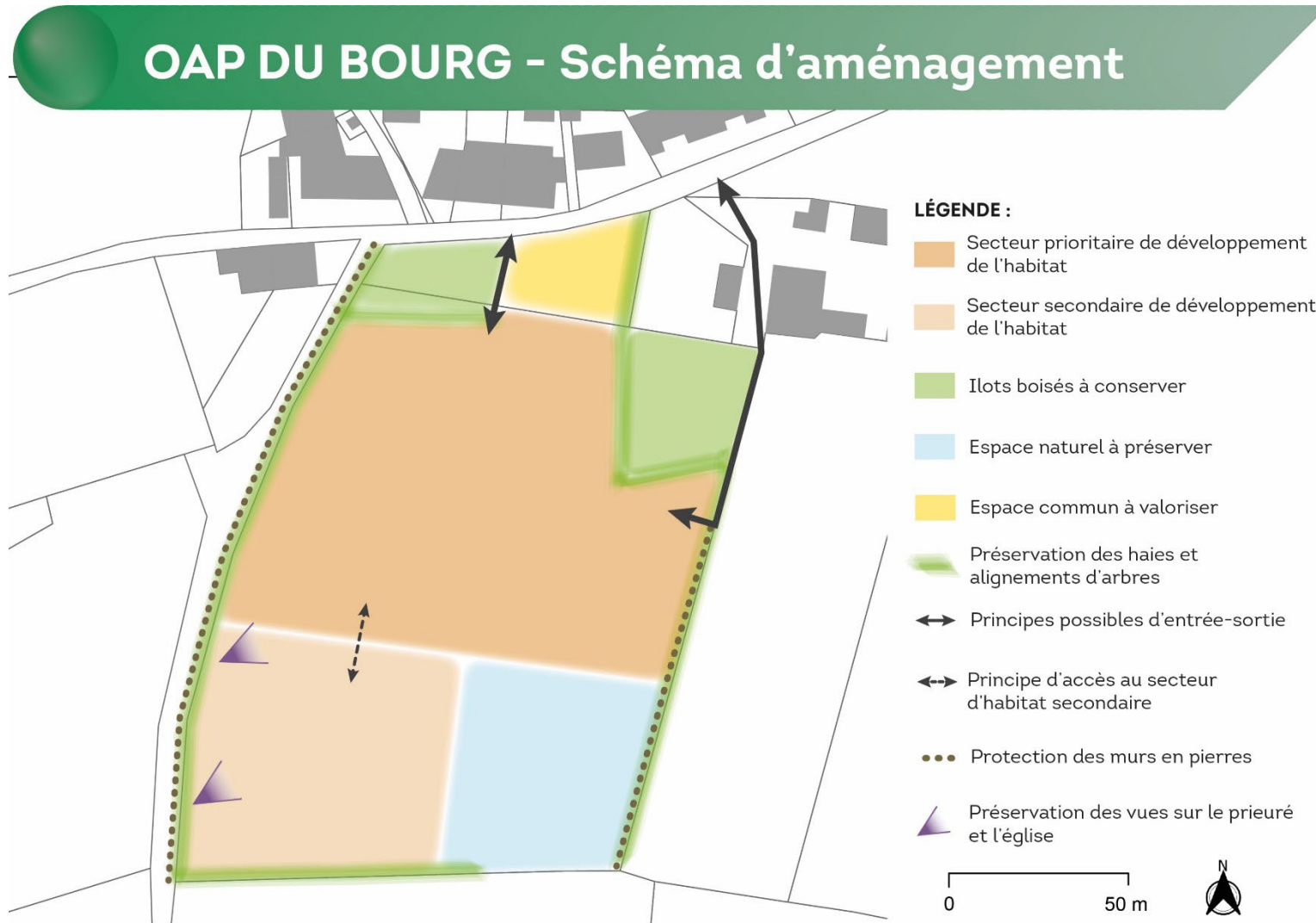
LIMOGES MÉTROPOLE, Espaces naturels – Préconisations pour les travaux de plantation et d'encensement

Les lisières peuvent aussi être enrichies par des végétaux de type « liane » (ex : Chèvrefeuille, Clématite), et en particulier par le Lierre commun (*Hedera helix*) qui est particulièrement attractif pour les oiseaux lors de sa période de fructification.

Les végétaux utilisés seront impérativement des espèces « types », et non des variétés horticoles issues d'hybridations.

5. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE DOSSIER D'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

○ Corps de l'OAP du Bourg



6. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

Le PADD d'Aureil est construit autour de 6 actions de développement stratégiques :

- 1 - Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants ;
- 2 - Développer et rentabiliser les équipements publics existants ;
- 3 - Soutenir et développer les activités économiques ;
- 4 - Préserver les paysages et le cadre naturel ;
- 5 - Conserver le caractère original des hameaux et des villages
- 6 - Profiter des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes,

1 : FAVORISER LE MAINTIEN DE LA POPULATION COMMUNALE ET PERMETTRE L'ACCUEIL DE NOUVEAUX HABITANTS

- a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes ;
- b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal ;
- c) Organiser et hiérarchiser 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 les différents quartiers ;
- d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité ;
- e) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons,

2 : DÉVELOPPER ET RENTABILISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

- a) Améliorer le patrimoine communal et faire évoluer les bâtiments publics : création de placettes et extension des écoles, espaces de jeux...
- b) Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage,...) dans les villages de Virolles, Les Séchères, Chavagnac et au bourg, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement.

3 : SOUTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- a) Activités artisanales et petites industries, en envisageant la création d'une zone d'activités, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises ;
- b) Sylviculture et agriculture, en protégeant les installations existantes et en étudiant les possibilités de développement de façon à garantir une durabilité de ces activités ;
- c) Commerce traditionnel et services à créer et à conforter dans le centre bourg.

6. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

4 : PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE NATUREL

- a) En préservant des « coulées vertes » entre les différents quartiers ;
- b) En protégeant les espaces boisés situés sur les versants de la Vallée de la Valoine ;
- c) En protégeant le fond des vallées : plaines inondables et végétations spécifiques ;
- d) En préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes ;
- e) En veillant à la conservation des principaux points de vue.

5 : CONSERVER LE CARACTÈRE ORIGINAL DES HAMEAUX ET DES VILLAGES

6 : PROFITER DES OPPORTUNITÉS OFFERTES PAR LES MULTIPLES INSTALLATIONS DE LOISIRS EXISTANTES

- a) Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée ;
- b) Valoriser les sites et les différents points de vue.

Le projet de modification du PLU s'inscrit dans trois des axes du PADD :

– **L'axe 1 : Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants** → dans l'objectif « Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes ».

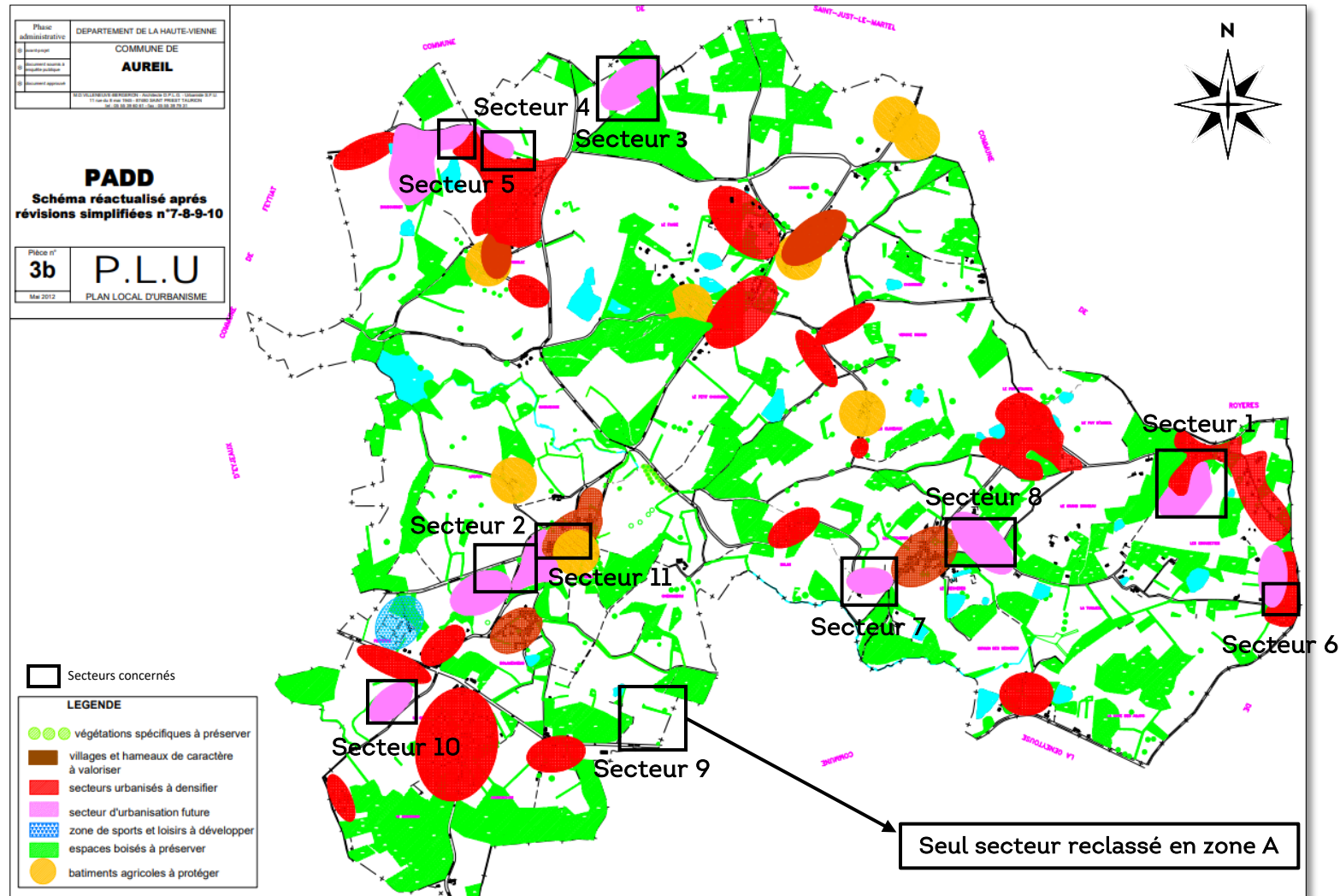
– **L'axe 2 : Développer et rentabiliser les équipements publics existants** → dans l'objectif « Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage,...) dans les villages de Virolles, Les Séchères, Chavagnac et au bourg, et respecter les dispositions du zonage d'assainissement ».

– **L'axe 4 : Préserver les paysages et le cadre naturel** → dans l'objectif « En préservant les espaces naturels en plateau, de façon à maintenir des unités agricoles homogènes ».

Cette évolution répond donc aux objectifs fixés par le PADD.

6. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU

○ Carte du PADD de la commune d'Aureil



7. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCOT

Si les évolutions des PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour respecter la cohérence des projets territoriaux, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents qui lui sont supérieurs et notamment le Schéma de Cohérence Intercommunale.

La révision générale du Scot de Limoges Métropole a été approuvée en 2021, fixant de nouveaux objectifs pour le territoire qu'il couvre et notamment en termes d'accueil de population, de rythme de constructions et de surface à urbaniser.

Objectifs du DOO du SCOT auxquels répondent les évolutions du PLU d'Aureil :

- Axe 2 - Le développement et l'aménagement du territoire

↳ Objectif 12 : S'appuyer sur les principes du développement durable dans la conception des futures zones d'urbanisation et des nouveaux bâtiments

↳ **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 52** : Appliquer les principes d'aménagement durable à l'échelle des opérations d'urbanisme (habitat et activités) en : - modérant la place de la voiture via des liens piétons et cyclistes avec les équipements, services et commerces environnants. - mutualisant les espaces publics : parkings, espaces verts,... - limitant l'imperméabilisation des sols (infiltration à la parcelle, espaces verts,...), et en encourageant la récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles (eau sanitaire, jardin,...),... - réduisant la consommation d'énergie dans l'espace public par un éclairage public économe et performant : réaliser un état des lieux des besoins, adapter le matériel, sa puissance, les heures de fonctionnement,... - mutualisant les systèmes de production de chaleur. - mettant en œuvre dans les espaces communs une gestion durable (gestion des eaux pluviales, parkings perméables,...). - prévoyant un zonage adapté au maintien des continuités écologiques (le cas échéant) et de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.

➤ La modification prévoit de phaser en deux temps l'urbanisation de la parcelle, en priorisant la partie nord de cette dernière, qui est située en lien direct avec la voirie existante. L'OAP a été conçue en appliquant les principes d'aménagement durable à l'échelle de l'opération, parmi lesquels figurent la protection des îlots boisés, haies et alignements d'arbres existants, l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, la réalisation d'aménagements permettant de préserver au maximum la perméabilité des sols, et la mise en place préférentielle de revêtements perméables pour les unités de stationnement.

↳ Objectif 13 : Limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant

↳ **Orientation 59** : Comblé en priorité les espaces libres au sein du tissu urbain avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation : - Limoges : au moins 80 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020, - Pôles d'équilibre : au moins 50 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020, - 1ère, 2ème et 3ème couronnes : au moins 35 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020.

7. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCOT

- ↳ **Orientation 61** : Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun en prévoyant les cheminements piétons et cyclables permettant leur accès de manière sécurisée. La distance autour de laquelle une densification sera recherchée en priorité est de : - moins de 800 mètres autour d'un arrêt de bus ou de car (10 min à pied environ), ou - moins de 1,5 km autour d'une gare (20 min à pied environ). **=200 mètres environ entre l'arrêt de bus devant l'école et la parcelle**
- La modification projetée de rendre constructible un secteur situé en centre bourg, afin de favoriser la densification de ce dernier, et participer à la lutte contre l'étalement urbain. Le nombre de logements net et minimum attendu dans le cadre de l'OAP centre bourg étant de 11, la modification participe à combler en priorité les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante. De plus, le secteur concerné par l'OAP est localisé à environ 200 mètres de l'arrêt de transports en commun situé devant l'école, ce qui permet de densifier un secteur déjà desservi par les transports en commun, conformément à l'orientation 61.
 - ↳ Objectif 14 : Maîtriser le développement de l'habitat pour réduire significativement la consommation d'espace
 - ↳ **Orientation 64** : Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales, impérativement corrélées aux objectifs définis par le SCoT et décliner les objectifs chiffrés (cf tableaux *) de densités moyennes des nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.
 - ↳ **Orientation 66** : Répartir l'urbanisation en fonction des caractéristiques des secteurs (voir illustration n°20 - page 68) : - Ecart : ne pas autoriser de nouvelles constructions. - Hameau : Toute extension de l'enveloppe urbaine existante est proscrite, seule l'urbanisation des parcelles en dent creuse* est autorisée à condition que la desserte par les réseaux le permette et d'assurer la cohérence avec le bâti historique existant. - Village : densifier et renforcer les réseaux, l'extension de l'enveloppe urbaine y est possible, mais limitée au maximum aux 3 villages de la commune les mieux desservis et/ou comportant des équipements et services de proximité. Ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les villages si la vacance de la commune est plus élevée d'au moins 2,5 points par rapport à la moyenne des communes de sa couronne ou de l'EPCI auquel elle appartient. - Bourg : densifier et étendre l'urbanisation de manière mesurée en veillant à limiter les impacts sur l'agriculture et les espaces naturels avoisinants.
- La modification, à travers l'OAP centre bourg, impose une densité de 12 logements par hectare sur le secteur classé en 1AU, seul secteur ouvert aux nouvelles constructions, conformément aux prescriptions imposées par le SCoT pour les secteurs de deuxième couronne. Aussi, la modification vise à limiter les potentiels impacts de la densification du bourg sur les espaces naturels avoisinants, notamment en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant des revêtements perméables pour la réalisation des unités de stationnement, et en imposant à la fois un traitement paysager de la frange urbaine en sud de parcelle, et à la fois la conservation des îlots boisés, haies et alignements d'arbres,

7. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCOT

- Axe 3 - La qualité et le cadre de vie

↳ Objectif 22 : Gérer durablement la ressource en eau pour garantir sa qualité

↳ **Orientation 92** : Limiter l'imperméabilisation des sols et privilégier l'infiltration à la parcelle via le règlement des documents d'urbanisme (pourcentage d'espace libre de pleine terre par exemple). Réserver dans les programmes d'aménagement les espaces nécessaires à l'infiltration des eaux de pluie en limitant l'impact paysager des dispositifs de rétention des eaux de pluie et privilégiant leur multifonctionnalité : aménagement paysager, promenade inondable,... En complément d'une logique d'infiltration à la parcelle et dans une logique de gestion de l'eau sur des espaces étendus, préserver de l'urbanisation les zones d'expansion des crues.

➤ La modification prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols et de privilégier l'infiltration à la parcelle grâce aux principes d'aménagements imposés dans l'OAP centre bourg précédemment cités, parmi lesquels se trouvent notamment la mise en place préférentielle d'un revêtement perméable pour les unités de stationnement, et l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En outre, le point bas de la zone, identifié dans le diagnostic du site (cf. page 29 de la présente notice), est évité, ceci afin de réserver cet espace dans le programme d'aménagement pour l'infiltration des eaux de pluie.

↳ Objectif 23 : Placer le paysage au cœur du développement harmonieux du territoire

↳ **Orientation 93** : Maintenir dans les documents d'urbanisme les caractéristiques des paysages naturels et agricoles, marqueurs de l'identité du territoire (bocages, forêts, vallées et plateaux) en : - préservant les haies, - protégeant les forêts considérées comme paysages d'intérêt (voir illustration n°23 page 88) et réservoirs de biodiversité dans les PLU (via par exemple des Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques, des Espaces Boisés Classés, le L151-23 du code de l'urbanisme, un zonage spécifique,...), et en tendant vers une gestion durable de l'ensemble des massifs forestiers (y compris de petite taille) en évitant les coupes rases et mettant en place des plans de reboisement, - portant une attention particulière aux vallées et en les identifiant comme espaces naturels et agricoles, - préservant et valorisant la présence de l'eau, - veillant à l'intégration paysagère du développement de l'activité, - identifiant les terres à protéger notamment sur les secteurs de forte pression urbaine et/ou présentant un potentiel agronomique important, en fixant des limites claires à l'urbanisation.

↳ **Orientation 94** : Identifier et préserver dans les documents d'urbanisme les secteurs paysagers d'intérêt majeur en (Voir Illustration n°23 page 88) : - préservant les perceptions lointaines remarquables sur ces sites et les co-visibilité : o en maintenant les vues sur les lignes d'horizon créées par le relief et notamment les vues sur les Monts d'Ambazac et les Monts de Blond, o en préservant de l'urbanisation les perspectives visuelles sur les vallées de l'Aixette, de l'Aurence, de l'Auzette, de la Briance, de la Gartempe, de la Glane, de la Glayeule, du Taurion et de la Vienne, - justifiant d'un traitement paysager poussé des nouvelles opérations urbaines au sein de ces sites, notamment sur les nouvelles franges urbaines, - en préservant les boisements.

7. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU DOO DU SCOT

- ↳ **Orientation 95** : Prendre en compte le patrimoine bâti et vernaculaire, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens, porteurs de l'identité du territoire dans les documents d'urbanisme locaux. Protéger cette richesse patrimoniale en : - analysant les formes urbaines et l'organisation traditionnelle des bourgs, et s'en inspirer pour l'aménagement des extensions urbaines (à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation), - préservant les singularités architecturales et le petit patrimoine vernaculaire non protégés par des servitudes, en les identifiant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (Loi Paysage).
- ↳ **Orientation 96** : Engager une démarche d'aménagement et de reconquête des entrées de ville et de bourg en : - s'appuyant sur des prescriptions de traitement paysager et d'implantation édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, - recherchant une organisation du bâti annonçant le passage de la route à la rue : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public,...
- ↳ **Orientation 97** : Identifier et préserver les coupures d'urbanisation en classant prioritairement ces espaces en zone naturelle ou agricole et traiter leurs franges via des principes d'aménagement et paysagers renforcés à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- ↳ **Orientation 98** : Protéger les espaces remarquables participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'îlots verts, alignements d'arbres...) en : - les inscrivant dans les documents d'urbanisme avec des règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments (outils Espaces Boisés Classés, L151-23 du code de l'urbanisme, zonage spécifique,...), - favorisant le développement des toitures végétalisées dans les zones urbaines existantes ou à venir et en encourageant la végétalisation des toitures de grandes surfaces (équipements, bâtiments commerciaux, industriels, d'activités,...), - développant des jardins potagers dans la ville centre, - « renaturant » et végétalisant des espaces collectifs et publics afin de rétablir les connexions entre les différents espaces verts.

↳ Objectif 24 : Garantir une diversité des milieux pour favoriser la biodiversité

- ↳ **Orientation 105** : Préserver au maximum les éléments naturels remarquables (arbre ponctuel, alignement naturel, pelouse, mare,...) présents sur les secteurs de projet (via les OAP, EBC, L151-23) dans le but de garantir le « pré-verdissement » des zones d'extension urbaine. Pour les plantations, privilégier une diversité d'espèces naturellement présentes dans la flore locale, simples d'entretien et peu consommatrices d'eau, éviter les espèces allergènes et proscrire les haies monospécifiques.

- La modification répond aux orientations 93, 94, 96, 97, 98 et 105 grâce à la création de l'OAP Centre bourg, et plus particulièrement à ses principes d'aménagements qui visent à préserver les îlots boisés, haies et alignements d'arbres existants, les vues sur le clocher de l'église et sur le prieuré, ainsi que les murs et murets en pierre existants. Ces éléments permettent non seulement de maintenir les caractéristiques existantes des paysages naturels et agricoles du territoire d'Aureil et de maintenir les vues existantes sur les éléments de son patrimoine, mais également de participer au traitement de la frange urbaine en partie sud de la parcelle concernée, tout en protégeant les espaces « participant à la nature en ville ». Au surplus, les dispositions de l'OAP portant sur la plantation de haies arbustives variées, et notamment la liste d'essences préconisées en page 3 de l'OAP, permettront également de favoriser la diversité des milieux et la biodiversité,

8. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PLH3

Le Programme Local de l'Habitat est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Par Délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche d'élaboration d'un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH). Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH3 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 la ville centre : Limoges ;
- offrir un accès au logement à l'ensemble de la population, notamment aux plus démunis ;
- assurer une mixité sociale prenant appui sur la solidarité de notre territoire.

Objectifs du PLH3 auxquels répond le projet de modification du PLU d'Aureil :

- AXE 1 - Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maîtrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable
 - ↳ Orientation 1 : Développer une utilisation rationnelle du foncier :
 - ↳ **Objectif 1.2** : Encourager la production en renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain (recyclage de foncier / changement d'usage / production en dents creuses)
 - ↳ **Objectif 1.3** : Améliorer la compacité des formes urbaines et de l'urbanisme
 - ↳ Orientation prioritaire de la fiche communale du PLH3 :
 - ↳ Maîtriser l'urbanisation et éviter le mitage en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et la densification dans le centre-bourg
- La modification prévoit de n'ouvrir à l'urbanisation que le secteur en centre-bourg, ce qui permet de produire des logements en dent-creuse, et ainsi lutter contre l'étalement urbain. De plus, la préservation des espaces boisés et le recul par rapport au front de rue prévus par l'OAP, tout en respectant la densité imposée par le SCoT, permettront d'améliorer la compacité du bâti sur les espaces réservés à cet effet. La construction des 11 logements minimum sur ce secteur permet de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg, et ainsi éviter le mitage par l'extension des autres hameaux. Enfin, la fiche spécifique à Aureil dans le PLH3 prévoyant un rythme de construction de 4 logements par an pour la période 2019-2025, la modification est donc compatible avec l'objectif du PLH, puisque les zones à court termes restant à construire pourront accueillir 32 logements.

10. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PDU

Le Plan de Déplacements Urbains, appelé PDU, est une démarche de planification établie 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 mobilité 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 les changements suivants pour la mobilité :

- 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%.

- AXE A - Développer les offres de mobilité

↳ 6 - Faciliter et encourager la marche à pied: Développer une utilisation rationnelle du foncier :

↳ **Mesure 3** : Une intermodalité facilitée avec les transports collectifs

- La modification vise à ouvrir un secteur à l'urbanisation localisé à environ 200 mètres d'un arrêt de transports en commun, ce qui permettra de faciliter l'usage des transports collectifs.

- AXE C - Agir sur le cadre de vie et réduire les nuisances Développer les offres de mobilité

↳ 14 - Maîtriser les impacts des nouveaux besoins en infrastructure :

↳ **Mesure 3** : Concevoir les voies (y compris les voies vertes) et les stationnements dans une approche environnementale

↳ 17 - Repenser les usages et les paysages des espaces de déplacement :

↳ **Mesure 3** : Traiter les entrées de ville

- La modification prévoit, à travers l'OAP centre-bourg, de favoriser la mise en place de revêtements perméables pour les unités stationnement, et d'imposer de préserver au maximum la perméabilité du sol lors de la réalisation des aménagements. Aussi, la conservation des îlots boisés, haies et alignements d'arbres, ainsi que le recul de l'urbanisation par rapport au front de rue permettra de traiter l'entrée du bourg de manière qualitative.

11. COMPATIBILITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AVEC LES OBJECTIFS DU PCAET

Ce document stratégique et opérationnel a été élaboré par Limoges Métropole entre 2018 et 2020. 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 Plan Climat Air Énergie Territorial est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures – régionale, nationale, européenne.

Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET – développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, 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

La modification permettra de répondre aux actions suivantes :

- PB – Le parc bâti et le cadre de vie

- ↳ **PB.2.0** : Intégrer la végétalisation aux documents de planification et d'urbanisme
- ↳ **PB.3.0** : Impliquer les habitants dans la végétalisation
- ↳ **PB.25.0** : Organiser une densification urbaine raisonnée des bourgs, garantir la mixité fonctionnelle en cas de réaménagement ou d'aménagement de quartiers
- La modification prévoit, à travers l'OAP centre-bourg, non seulement de favoriser la végétalisation de l'opération d'aménagement prévue par la plantation de haies arbustives variées et la recommandation de certaines essences, mais également de permettre l'accès des habitants aux îlots boisés existants. Ces éléments, entre autres principes d'aménagement tels que le phasage en deux temps de l'urbanisation du secteur, permettent d'organiser une densification urbaine raisonnée du bourg.

- TR – Transports

- ↳ **TR17.3** : Faciliter et encourager la marche à pied – Faciliter l'intermodalité avec les transports collectifs
- La modification vise à ouvrir un secteur à l'urbanisation localisé à environ 200 mètres d'un arrêt de transports en commun, ce qui permettra de faciliter l'usage des transports collectifs.



III - AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES

1. L'OCCUPATION DES SOLS

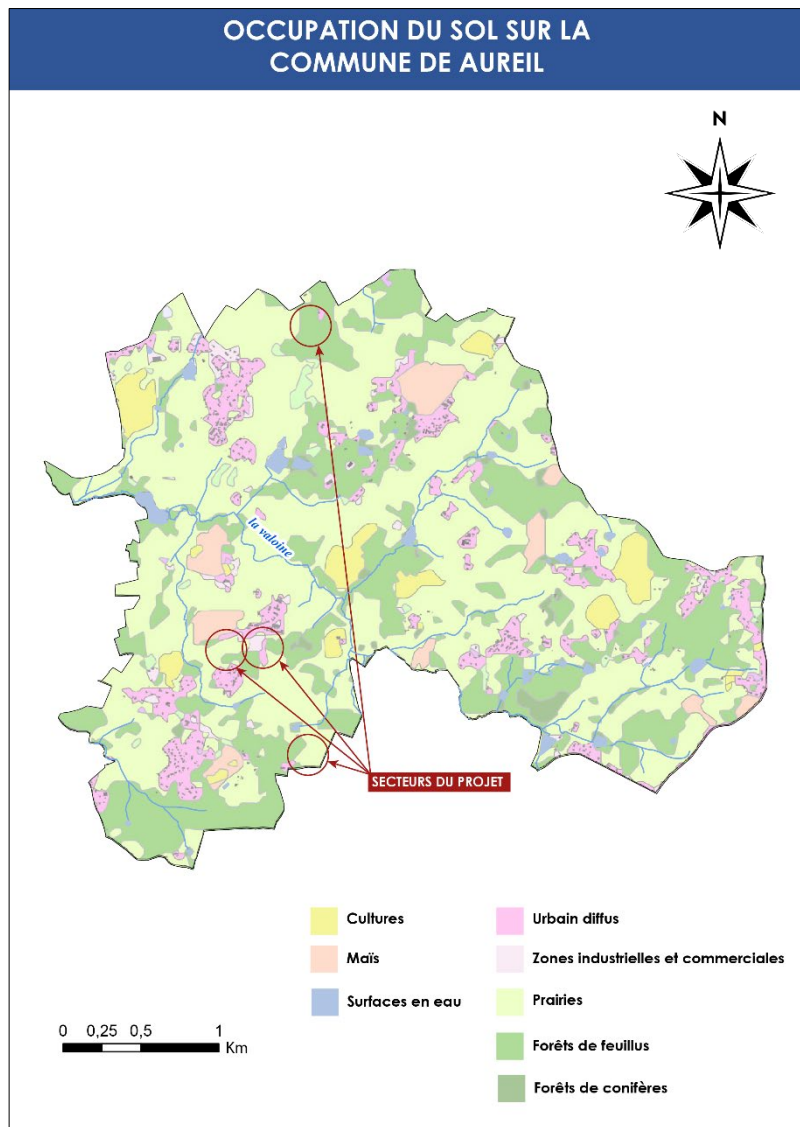
Le territoire de la commune d'Aureil est caractérisé majoritairement par l'espace agricole, couverts de prairies d'élevage (en vert sur la carte). Les boisements (verts foncés) sont le plus souvent associés aux vallées des rivières zébrant le territoire, implantés sur leurs coteaux. Ils sont caractérisés par des essences de feuillus. On notera la présence de quelques ensembles de conifères au NORD-EST de la commune (vert foncé). Ce sont souvent des plantations associées à une activité sylvicole.

On observe également plusieurs secteurs urbanisés. Le bourg ne se distingue pas de toutes ces entités bâties. De taille plus modeste que certains hameaux, il peut se confondre facilement avec l'un deux.

Le projet concerne un espace considéré comme de l'espace urbain, au Sud du bourg, ainsi que trois espaces de terres forestières ou de prairies. Ce constat va dans le sens du projet de la commune de rendre les espaces agricoles et forestiers en zone Agricole du PLU, et limite aussi l'ouverture à l'urbanisation en reclassant certaines parcelles 1AU en 2AU, pour privilégier le développement de la zone 2AU située au Sud du bourg.

De plus, le projet d'ouvrir une partie de la zone 2AU au sud du bourg aura pour conséquence de renforcer la polarité centrale de la commune ainsi que son poids face aux entités secondaires composées majoritairement d'habitat pavillonnaire.

Les secteurs concernés par la présente notice se situent en espace urbain et espaces forestiers ou prairies. Pour autant, ce projet va dans le sens d'une restriction de l'urbanisation et d'un renforcement de la centralité du bourg de la commune.



2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

o NATURA 2000

Les sites NATURA 2000 permettent de conserver des sites écologiques pour certains habitats ou des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. **La commune d'Aureil n'abrite aucun site NATURA.**

Le site le plus proche situé à plus de 10 km est le suivant:

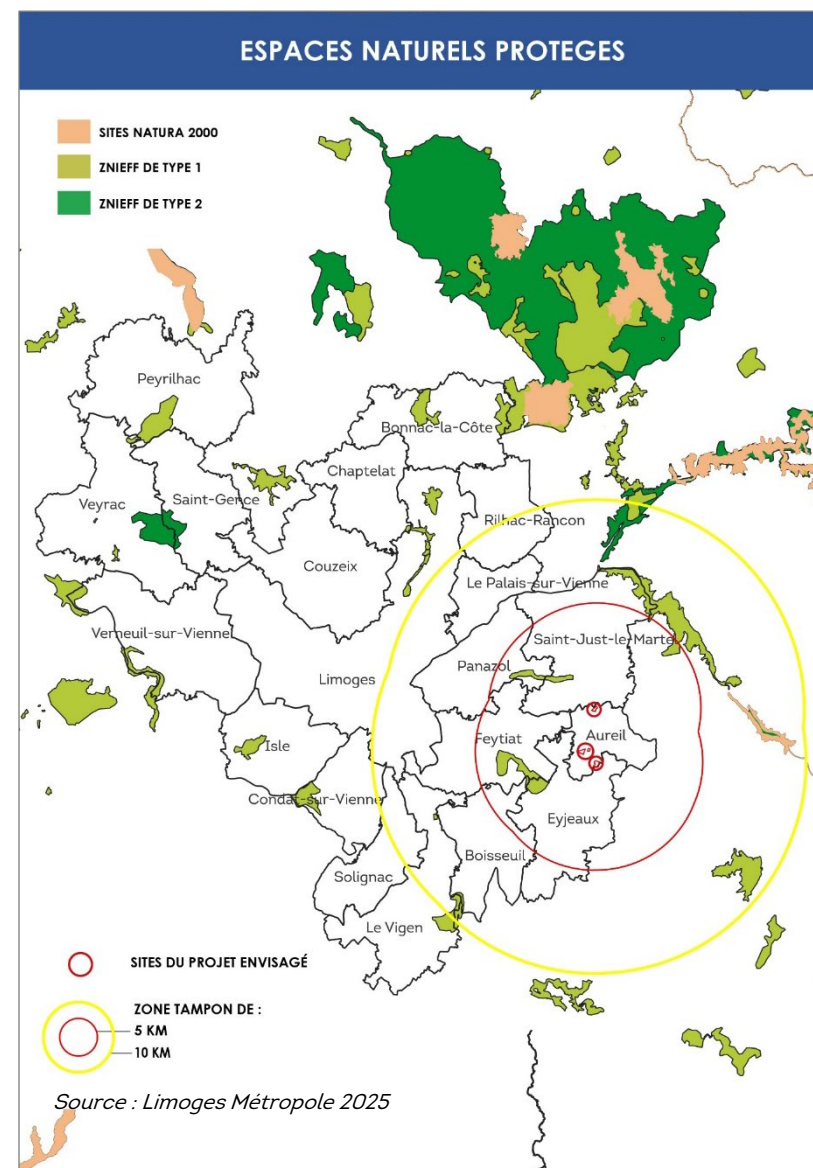
→ FR7401148 – Haute Vallée de la Vienne

La Haute-Vallée de la Vienne est aujourd'hui reconnue comme une des dernières rivières de France à très forte naturalité et présentant des caractéristiques écologiques remarquables. De sa source à Saint-Léonard-de-Noblat, le cours d'eau trace son lit entre les landes et tourbières du Plateau de Millevaches, puis sur ses contreforts ; il creuse des gorges profondes aujourd'hui boisées, pour s'étaler plus en plaine à l'aval. Des études menées par les structures partenaires du PNR Millevaches en Limousin confirment l'importance de cet écosystème en termes de conservation de milieux et d'espèces rares en Europe.

La vulnérabilité du site est directement liée au maintien de ses milieux aquatiques et humides ainsi que les habitats des espèces remarquables.

Le projet dont fait l'objet le PLU d'Aureil n'aura pas d'incidences directes sur le site Natura 2000 de la Haute Vallée de la Vienne car il permet, en grande partie de préserver des terres agricoles et naturelles. La zone 2AU qui passera, en partie, en zone de développement à court terme est située en continuité directe du bourg et ne présente pas d'intérêt particulier pour les espèces d'intérêt communautaire du site NATURA 2000. Son urbanisation n'aura pas de conséquences sur ce dernier.

Les potentielles interactions entre les parcelles concernées et les sites NATURA 2000 seront nulles, au vu des caractéristiques du projet. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'intégrité de ce site.



2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Trois ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 740000071 de type 1 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 1 sur la carte) :

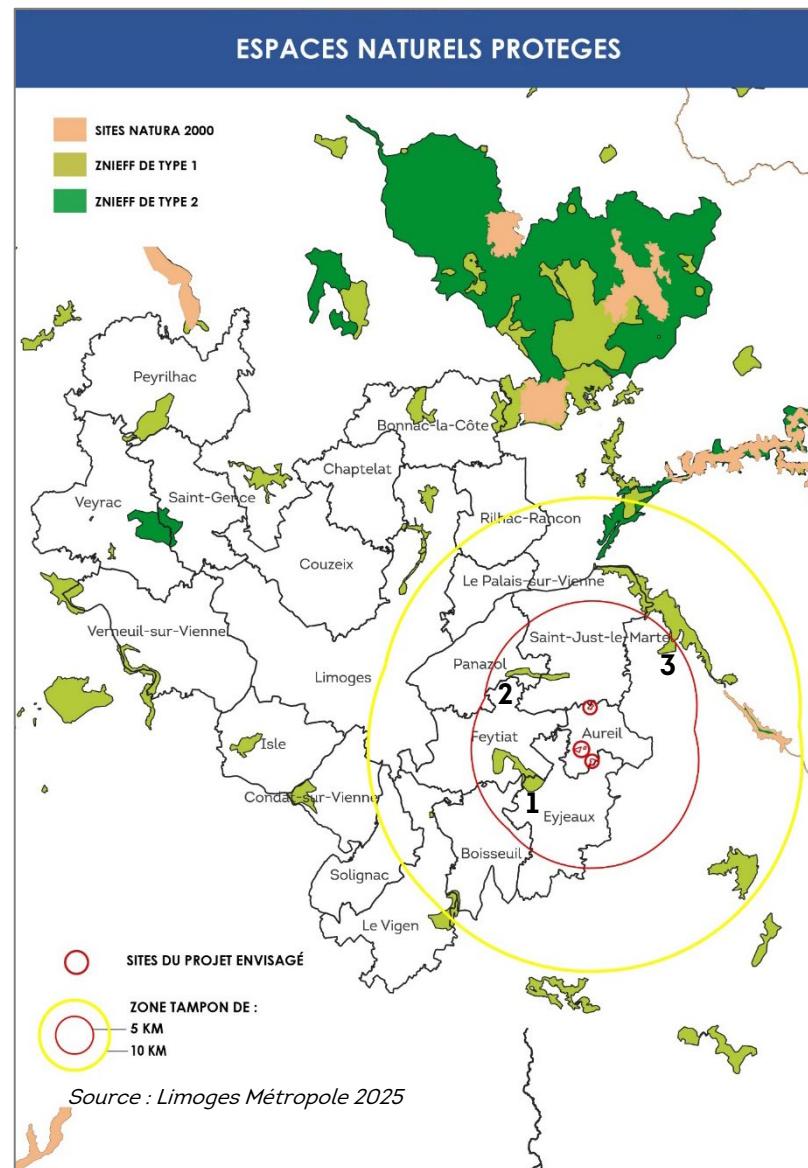
Le site couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Boisseuil. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèches par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant les mégaphorbiaies de plaine. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, hébergent encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc. Le reste de la faune présente moins d'intérêt. Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important dû à sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un site privilégié pour la découverte des espèces des tourbières.

→ ZNIEFF 740120152 de type 1 Ruisseau de l'Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (Site 3 sur la carte) :

Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat, les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures.

Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (huile, nettoyants, pesticides de jardin etc.).

Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de Heteropterus morpheus (papillon) dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix.



2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

○ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Trois ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).

→ ZNIEFF 7401202191 de type 1 Vallée de la Vienne du pont de Noblat à la confluence avec le Taurion (site 3 sur la carte) :

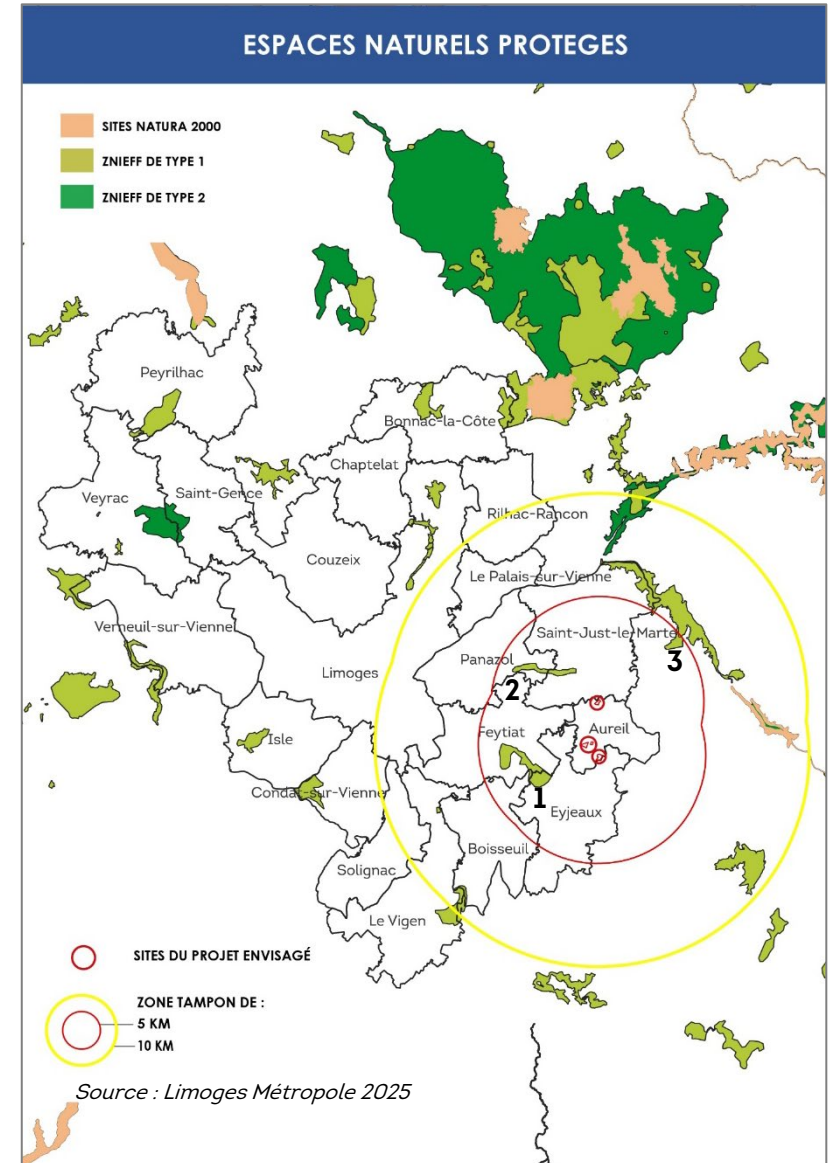
La ZNIEFF couvre un secteur de la Vienne compris entre Saint-Léonard-de-Noblat et Saint-Priest-Taurion en Haute-Vienne. Le périmètre englobe le cours d'eau, les prairies et bois de pente situés de part et d'autre de la Vienne.

Encore assez peu perturbés, les habitats de cette ZNIEFF hébergent des espèces floristiques et faunistiques remarquables. La Vienne mesure ici entre 35 et 50 mètres de large. Les faciès d'écoulement dominants sont les plats courants, entrecoupés de quelques fosses et de radiers. Son lit est tout le long de cette ZNIEFF entravé par de nombreux ouvrages souvent peu ou pas transparents vis-à-vis de la migration des espèces ou de la dévalaison des sédiments. Ces obstacles posent de gros problèmes de continuité écologique et brident considérablement le fonctionnement normal du cours d'eau.

La flore est étudiée depuis le milieu du XIXe siècle ; plusieurs espèces liées aux landes et tourbières ont disparu, témoignant de l'évolution de la végétation vers des stades boisés. Les pentes fortement adspéctées nord-est offrent un mésoclimat favorable à un cortège submontagnard qui trouve ici refuge à des altitudes bien inférieures à celles du plateau de Millevaches où la Vienne prend sa source

Les milieux boisés sont assez stables, du fait des fortes pentes et de leur faible accessibilité ; néanmoins les coupes et l'enrésinement sont encore à déplorer, de même l'évolution de certaines populations d'espèces exotiques envahissantes reste à surveiller. La qualité de l'eau de la Vienne est assez bonne en cette section mais l'intensification agricole environnante fait peser une menace sérieuse à son bon maintien.

Les potentielles interactions entre le site de projet et les ZNIEFF seront nulles, au vu des caractéristiques du projet. Le projet n'aura donc pas d'incidence sur l'intégrité de ces sites.



3. LES ZONES HUMIDES

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

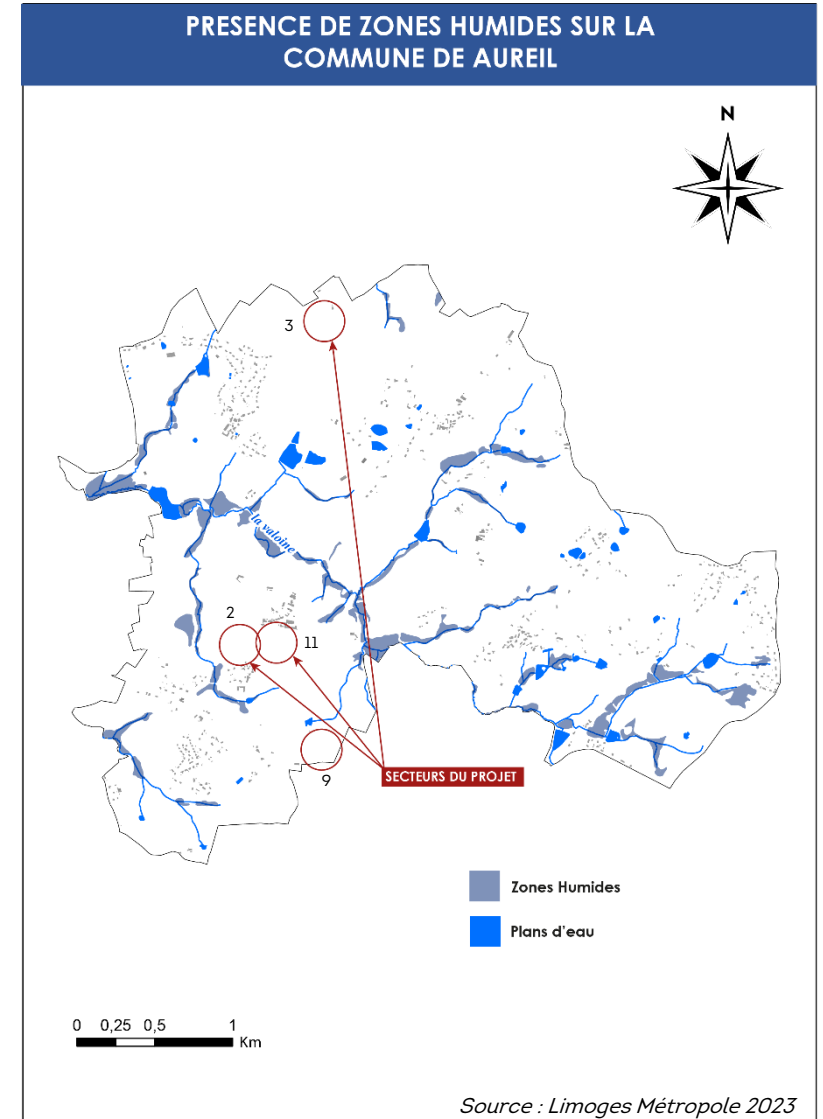
La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

Les zones humides se localisent majoritairement à proximité des cours d'eau (La Valoine et ses affluents) et en fond de talweg. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylves ou encore de prairies humides.

La carte ci-contre démontre d'une répartition homogène des zones humides sur le territoire communal.

Les secteurs étudiés par la présente notice ne sont pas concernés par une zone humide. Le reclassement des zones 1AU en 2AU, et 2AU en zone Agricole n'aura aucun impact sur les zones humides, et viendra même restreindre une urbanisation future. Concernant le classement de la zone 2AU en 1AU, située à proximité directe avec le centre-bourg, le PLU encadre la gestion des eaux pluviales et usées et n'occasionnera donc peu, voire pas d'incidences sur les zones humides aux alentours.

L'évolution envisagée n'aura pas d'incidences sur les zones humides. La seule zone ouverte à l'urbanisation se trouve éloignée de tout milieu humide.



4. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

o Les continuités écologiques

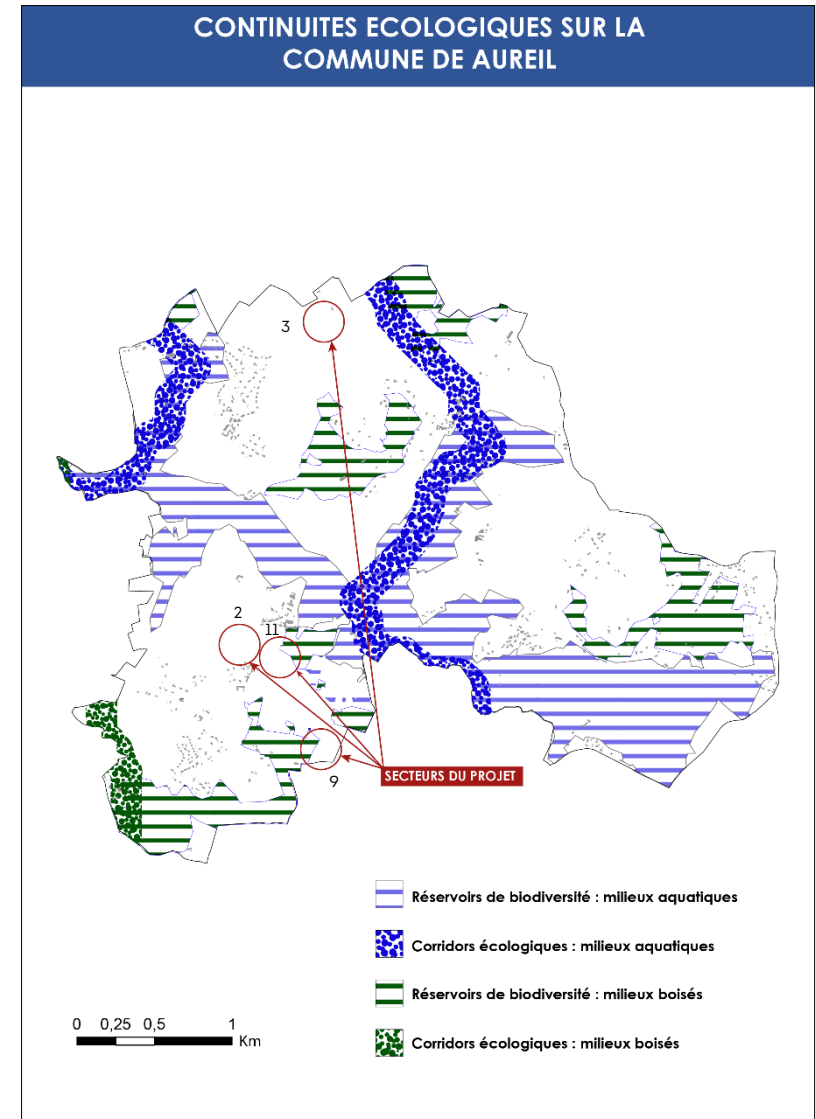
«La Trame verte et bleue est une mesure phare du Grenelle Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer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

MEDDE

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 définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

Deux des secteurs concernés par la présente étude se trouvent à proximité de réservoirs de biodiversité de milieux boisés. Le secteur situé au sud, auparavant classé en zone 2AU, est reclassé en zone agricole, ce qui n'induit pas d'impact sur les milieux. Le secteur situé en centre bourg, fera l'objet d'une OAP Centre bourg décrite dans la présente notice, qui comporte des principes d'aménagement visant d'une part à protéger les îlots boisés, haies, alignements d'arbres, et murets en pierres existants, et d'autre part à préserver le déplacement de la petite faune (clôtures ajourées).

2 secteurs concernés se trouvent à proximité d'un réservoir de biodiversité de type boisé. Pour autant, l'évolution envisagée n'est pas de nature à impacter ces milieux.



4. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

o Les continuités écologiques

À l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est 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 animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.

Sur la commune d'Aureil, on observe que les réservoirs de biodiversité sont liés à deux zones boisées et bocagères.

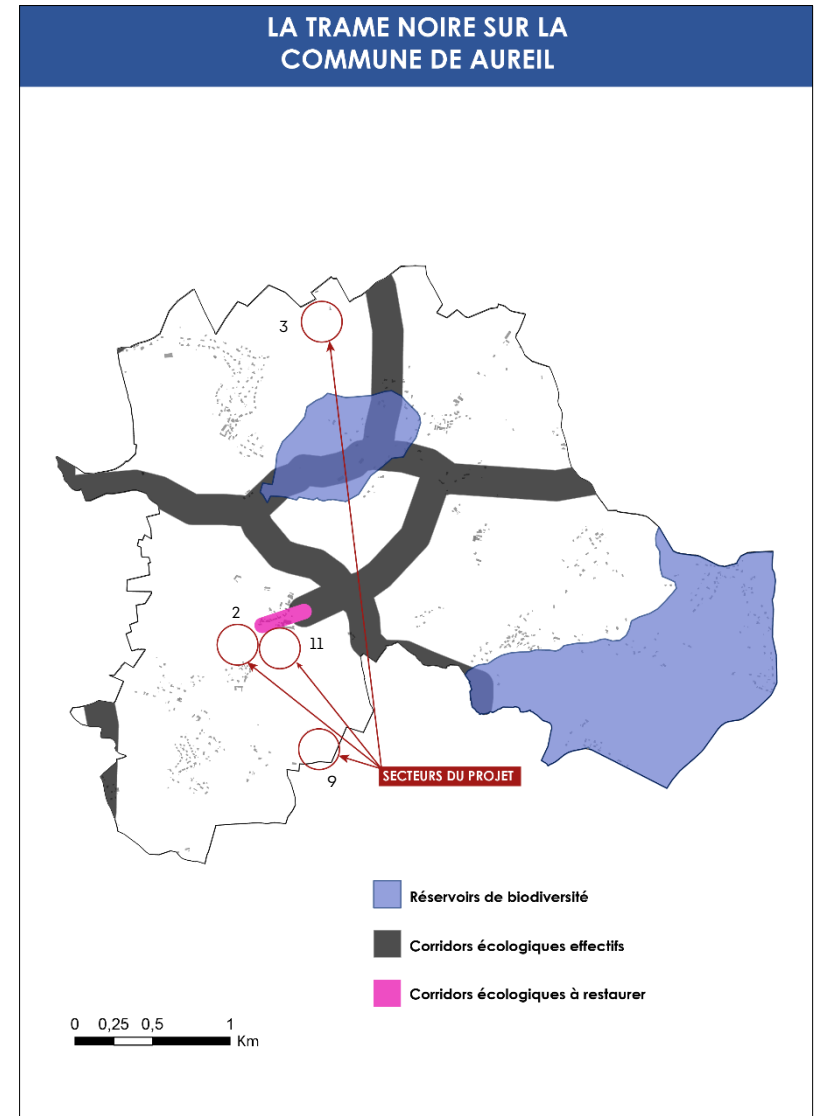
Les corridors sont quant à eux similaires aux corridors des trames vertes et bleues. Ils coïncident principalement avec le réseau hydrographique de la commune. La vallée de la Valoine joue ce rôle de couloir de déplacement des espèces grâce notamment à la ripisylve qui l'accompagne.

Une partie de ces corridors est identifiée comme étant à restaurer. Il s'agit de la rue principale du bourg. Cette continuité peut être mise à mal à cause de l'éclairage présent dans le bourg.

Trois des quatre secteurs concernés par le projet de modification ne sont pas localisés à proximité de la trame noire. Seul le secteur du centre bourg se trouve à proximité d'un corridor écologique à restaurer. Dans ce cadre, les massifs boisés, alignements d'arbres et haies identifiés comme étant à préserver dans l'OAP Centre bourg, ainsi que les orientations sur la plantation des haies végétales, permettront de maintenir les habitats en place dans ce secteur.



Un des secteurs concernés est en lien avec le corridor écologique à restaurer.



5. LE PAYSAGE

○ Unité paysagère

Le paysage du Limousin se repartit en trois grandes familles d'ambiances paysagères : l'ambiance paysagère sous influence montagnarde, l'ambiance paysagère de la campagne-parc et l'ambiance paysagère des marges aquitaines.

La commune se situe dans l'ambiance paysagère de la campagne-parc. Cette dernière se répartie en plusieurs unités paysagères qui associent des marqueurs paysagers particuliers. Aureil s'insère dans l'unité paysagère des « *collines limousines de Vienne-Briance* ».

Elle se caractérise par de larges plateaux coupés par de vallées profondes. Les bourgs sont majoritairement implantés en bordure de plateaux et domine le « paysage-parc » marqué par l'élevage de la race Limousine.

○ Structure paysagère

On observe sur la commune d'Aureil quatre structures paysagères dominantes :

→ **Les bois denses** : ils sont caractérisés par des espaces boisés fermés soit en position haute ou en fond de vallée et composé d'essences de feuillus. Le relief est marqué, avec une échelle de vision faible et marqué par des fermes isolées.

→ **Champs et bocages** : ils sont caractérisés par des espaces bocagés composés de pâturages encadrés de haies et d'alignement d'arbres. Le relief est marqué, avec une échelle de vision variable.

→ **Développement diffus** : il est caractérisé par des zones d'habitats récents et diffus qui marquent le paysage par son mitage des espaces agricoles. Le relief est peu marqué avec une petite échelle de vision.

→ **Bourg et hameaux** : ils sont caractérisés par un habitat dense et ancien présentant une homogénéité. Le relief est marqué avec une grande échelle de vision.

Seul le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU peut voir des répercussions sur le paysage de la commune. En effet le projet envisagé sur les autres secteurs, à savoir le maintien des espaces en zones naturelles et agricoles, aura comme aspect positif la garantie d'un paysage préservé.

5. LE PAYSAGE

○ Unité paysagère

La zone 2AU à proximité du centre bourg est un espace agricole, voué à être urbanisé avec une évolution en 1AU (à urbaniser à court terme). Cet espace dispose de peu de co-visibilité avec les axes principaux et le bourg de la commune (cf photos 1,2,3,4) en l'état actuel (présence de haies, boisements etc). Pour autant, certains chemins accessibles à pied le long de la parcelle ont plusieurs co-visibilités avec le lieu (cf photo 5).



6. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

○ Les espaces boisés classés

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune d'Aureil a mis en place de nombreux espaces boisés classés. On dénombre 46 ha d'Espaces boisés classés (EBC) sur la commune en date du présent projet (2025).

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 social.

Le secteur 9 du projet de modification, situé au sud de la commune, qui fait l'objet d'un reclassement en zone agricole, n'est pas à proximité d'un EBC.

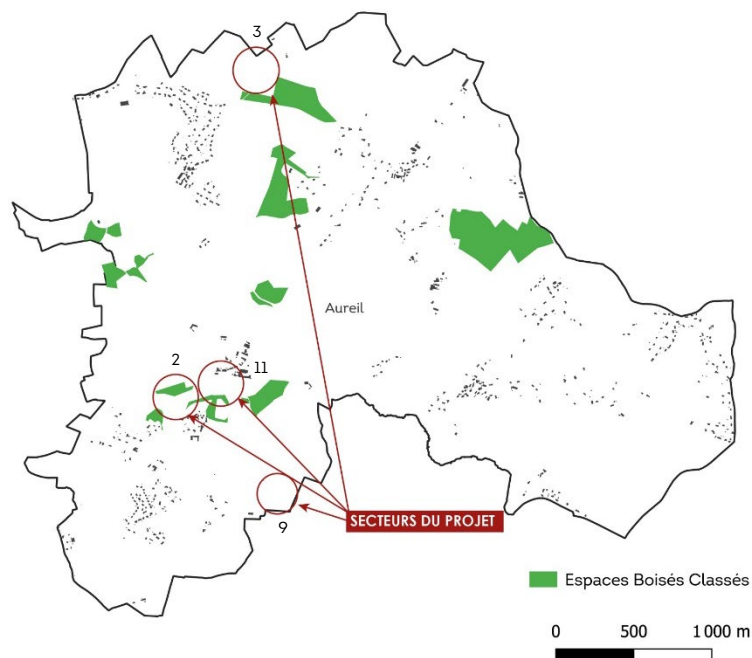
Le secteur 3 du projet de modification, situé au nord de la commune, est localisé à proximité d'un EBC. Cette proximité est l'une des raisons pour laquelle la partie sud du secteur, comprenant la partie en dessous de la route, est reclassée en zone 2AU, ce qui permettra de limiter les impacts sur le boisement, particulièrement en évitant l'urbanisation en lisière de ce dernier.

De la même manière, il a été choisi de reclasser le secteur 2 du projet de modification en zone 2AU, notamment en raison de la présence d'un EBC à l'intérieur du secteur, afin de limiter les impacts sur le boisement.

Enfin, le secteur 11 du projet de modification est localisé à proximité d'un EBC, localisé au sud de la parcelle sur laquelle porte l'OAP Centre bourg. Bien que le périmètre de l'OAP ne comprenne pas l'EBC, les orientations visant à protéger les massifs boisés, alignements d'arbres et haies, ainsi qu'à encourager la mise en place de haies diversifiées, ainsi que de clôtures à grillage ajouré permettront de travailler la transition de la biodiversité entre le massif boisés objet de l'EBC et le secteur du projet,

Bien que trois secteurs du projet soient situés à proximité d'Espaces boisés classés, le présent projet de modification ne prévoit pas de réduire ces derniers, et inclut dans l'OAP Centre bourg des orientations afin de favoriser la protection de la biodiversité induite par le boisement le plus proche.

LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SUR LA COMMUNE D'AUREIL



Source : Limoges Métropole 2025

7. LE PATRIMOINE

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'Utilité Publique qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

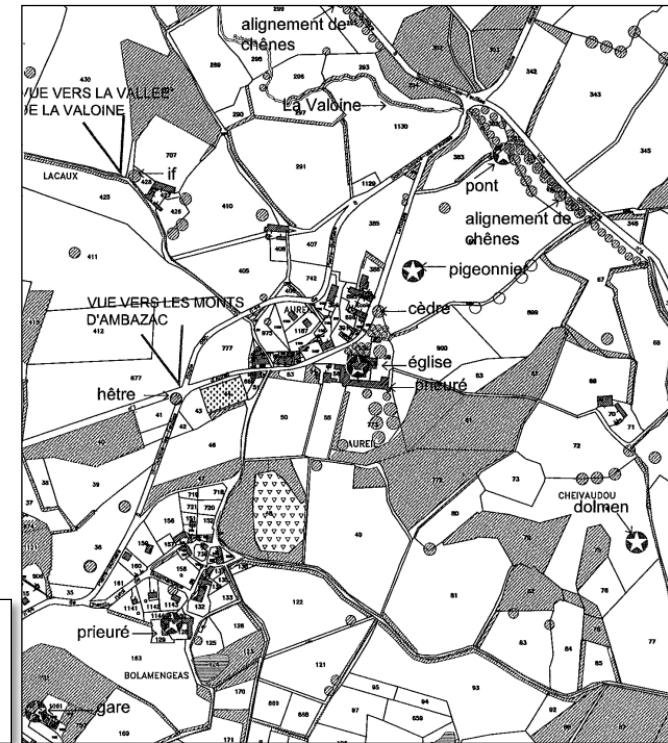
○ Monuments historiques

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

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé périmètre délimité des abords (PDA) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

La commune d'Aureil ne compte pas de Monuments Historiques sur son territoire.

Le PLU de la commune a tout de même instauré des prescriptions de préservation de certains éléments de patrimoine comme le pigeonnier, l'église, le dolmen, le prieuré etc. (cf carte jointe)



Sensibilités paysagères, source : Rapport de présentation - 2005



Le secteur du projet n'est pas concerné par des mesures de préservation du patrimoine.



Eglise d'Aureil



Pigeonnier, source : Limoges Métropole 2023

8. LES RISQUES ET NUISANCES

○ 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).

Aureil n'est pas concernée par le risque inondation.

RISQUE SISMIQUE

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

AUTRES RISQUES

La commune n'est pas concernée par un risque de mouvement de terrain, ni par le risque de feux de forêt.



Les secteurs du projet ne sont concernés par aucun type de risque.

○ Les risques technologiques

RISQUE INDUSTRIEL

Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat 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 et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter 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. Seules des ICPE agricoles sont présentes.

SITES ET SOLS POLLUÉS

Aucun site et sol pollué (BASOL) n'est présent sur Aureil. La base de données BASIAS sur les Anciens Sites Industriels et Activités de Services indique, quant à elle, la présence de 2 sites BASIAS, pour des entreprises qui ne sont plus en activité aujourd'hui.

RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)

Le risque de transport de matières 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 TMD 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. Aureil n'est pas soumise aux risques de transport de matières dangereuses. Aucun accident n'a été recensé.

8. LES RISQUES ET NUISANCES

RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

La commune d'Aureil n'est pas concernée par ce risque.

Les nuisances

NUISANCE SONORE

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières et plus particulièrement par la Départementale 979.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêté Préfectoral du 3 février 2016, qui induit des périmètres de part et d'autre des voies. La D979 est classée catégorie 3, induisant un périmètre de 100m de part et d'autre de ces axes. Les nouvelles constructions devront respectées des prescriptions architecturales visant à assurer l'isolation acoustique 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

NUISANCE OLFACTIVE 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 dans Limoges Métropole – Communauté urbaine.

Sur la commune, aucun relevé de la qualité de l'air n'est disponible (pas de station de mesure).

De manière générale, le projet porté ici ne participera pas à exposer une nouvelle population à des risques ou nuisances, qu'ils soient anthropiques ou naturels.

9. LA RESSOURCE EN EAU

○ La gestion de la ressource en eau

La modification devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui 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 des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Aureil s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire-Bretagne et dans le sous-bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été élaboré et approuvé en décembre 2013.

○ L'alimentation en eau potable

La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) des Allois.

La commune d'Aureil ne possède pas de captage d'eau potable. Cependant, on observe un périmètre de protection rapproché et éloigné d'un captage d'eau. **Le secteur du projet n'est pas concerné par un périmètre de protection.**

○ Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur de 2006.

Il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m² 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).

○ L'assainissement

ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Limoges Métropole - Communauté urbaine à 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 égouts publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole - Communauté urbaine assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration notamment sur la commune d'Aureil.

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 - Communauté urbaine a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non-Collectif (SPANC). Le SPANC intervient sur le territoire d'Aureil.



IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	Les parcelles du projet sont identifiées en zones de prairies ou boisées, ce qui confirme l'ambition de la commune de les replacer en zones 2AU ou Agricole. Seule la zone 2AU vouée à être ouverte à l'urbanisation, située en centre bourg, n'est pas considérée comme une zone naturelle mais une zone artificialisée.	Seul le classement de la zone 2AU en zone 1AU entraînera des répercussions sur les milieux qu'elle abrite. Son impact direct sera l'artificialisation d'un milieu actuellement agricole. Les orientations de l'OAP Centre bourg visent à atténuer ces potentiels impacts. Le reste du projet (reclassement de zones 1AU en zones 2AU et Agricoles) aura des incidences positives sur les milieux naturels .
	Trois ZNIEFF sont situées à moins de 5 kilomètres des sites de projet.	Les potentielles incidences sur le site NATURA 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) seront nulles
	Une seule NATURA 2000 est présente dans un rayon de 10 kilomètres autour des sites de projet	Aucun impact du projet n'est à prévoir sur la NATURA 2000.
	Les sites de projet se trouvent éloignés de tout milieux ou zones humides.	Le projet n'aura d'incidences potentielles que minimales sur la zone 2AU reclassée en 1AU en centre bourg. Celle-ci est éloignée des zones humides répertoriées, le PLU encadre la gestion des eaux pluviales et eaux usées, et les orientations de l'OAP Centre bourg visent à atténuer ces potentiels impacts.
	Le projet sur le secteur du centre bourg se localise à proximité d'un corridor écologique boisé, ainsi qu'à proximité d'un corridor écologique à restaurer de la trame noire.	Les impacts potentiels de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU pourraient consister dans le dérangement des espèces par les nuisances visuelles et sonores dues à la présence de l'Homme. Les orientations de l'OAP Centre bourg visent à atténuer ces potentiels impacts, notamment en conservant les habitats boisés existants. Les impacts seront donc limités.
Paysage et patrimoine	La commune d'Aureil se situe au sein de l'unité paysagère de « collines limousines de Vienne-Briance ». Elle se décompose en 4 structures paysagères,	Seule l'ouverture à l'urbanisation du secteur en centre bourg aura un potentiel impact sur le paysage de la commune. Les orientations de l'OAP Centre bourg visent à atténuer ces potentiels impacts, notamment en préservant les vues sur le patrimoine bâti de la commune, en reculant le front bâti et en conservant les éléments paysagers existants, qu'ils soient naturels et anthropiques. Ainsi, les incidences sur le paysage et le patrimoine bâti de la commune seront faibles.
	Les secteurs du projet ne sont concernés par aucune mesure de protection patrimoniale	Les incidences sur le patrimoine seront nulles

IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Risques et nuisances	Seul le risque sismique est présent sur la commune	L'ouverture à l'urbanisation du secteur situé en centre bourg n'augmentera pas l'exposition de la population à ces risques et ces nuisances. Les incidences seront donc nulles.
	Les nuisances sont particulièrement liées aux nuisances sonores	
Ressource en eau	Une gestion de la ressource en eau assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne	La modification du PLU respecte les dispositions de la LEMA, le SDAGE et le SAGE.
	La distribution de l'eau est assurée en régie par Limoges. Aucun captage d'eau n'est présent sur la commune.	Le secteur du projet n'est pas concerné ne se situe à côté d'aucune protection des eaux potables.
	L'assainissement collectif et non-collectif sont assurés par Limoges Métropole sur l'ensemble de la commune. Les eaux pluviales sont gérées par le schéma des eaux pluviales, qui privilégie une gestion à la parcelle,	Le déclassement de plusieurs zones n'induirait pas de rejets supplémentaires d'eaux usées ou pluviales. L'OAP Centre bourg privilégie la gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle.
Consommation d'espace	Une zone 2AU sera déclassée en 1AU (1,3 ha) pour un déclassement de plusieurs zones 1AU en 2AU et Agricoles (11,51 ha)	Cette évolution autorise une consommation d'espace, compensée par un reclassement de plusieurs parcelles conséquentes en zones 2AU ou Agricole, ce qui diminue nettement la surface à urbaniser disponible.

SYNTHÈSE

La modification du PLU de la commune d'Aureil a pour objet de reclasser une zone 2AU en zone 1AU et élaborer une OAP portant sur ladite zone, déclasser deux zones 1AU en 2AU, et déclasser une zone 2AU en zone A. Cette évolution impactera peu l'environnement immédiat et n'aura pas d'incidences sur des sites NATURA 2000 ou sur la santé humaine.



V – BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1 - AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme, en date du 30 juillet 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°8 du PLU d'Aureil.

Le Conseil communautaire a pris acte de cet avis par délibération, en date du 25 septembre 2025, et a décidé de ne pas soumettre la modification n°8 du PLU à évaluation environnementale, conformément à l'avis rendu par la MRAe.

2 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

Les observations de Limoges Métropole aux différents avis et remarques figurent en bleu,

- L'Agence Régionale de Santé (ARS) n'émet pas d'observation sur le dossier.
- Le Département de la Haute-Vienne signale les points suivants :
 - Les projets impactant les routes départementales n°44A1 et n°44, ainsi que les cas de création ou de modification d'accès sur le réseau routier départemental devront faire l'objet des autorisations nécessaires avant le démarrage des travaux ;
 - Aucun Espace naturel sensible (ENS) n'est recensé sur la commune, et le secteur concerné par le projet de modification est situé dans un rayon de 5 kilomètres de trois ZNIEFF ;
 - La continuité et la praticabilité du chemin inscrit sur le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) devra être garantie et figurer au document de planification arrêté ;
 - L'importance de veiller à la mixité sociale, au maintien de la perméabilité des sols, et à la préservation des milieux et végétalisation des espaces publics est rappelée.

Comme évoqué au sein de l'avis du Département, les démarches administratives requises seront entreprises préalablement à tous travaux. Aussi, concernant le chemin inscrit au PDIPR longeant à l'ouest le secteur concerné par le projet de modification, une mention est ajoutée dans la présente notice.

- La Chambre de métiers et de l'artisanat (CMA) n'émet pas d'opposition particulière sur le dossier.
- La Direction départementale du territoire de la Haute-Vienne (DDT) émet les observations suivantes :
 - Les calculs de superficie affichés sur les pages 23 ainsi que 28 à 30 de la présente notice de présentation doivent être vérifiés, et corrigés au besoin.
 - Le phasage interne de l'opération permettra de s'assurer du respect de l'objectif de densité assigné dans l'OAP. Elle souligne également le travail de préservation du caractère du village. Elle émet un avis favorable sur le recentrage des aménagements sur le bourg, qui participe à l'atténuation de la consommation des ENAF.

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Toutefois, la démarche de sobriété foncière devra être renforcée à travers le PLUi, et le phasage des ouvertures à l'urbanisation pourrait être plus ambitieux.

Les éléments chiffrés concernés ont été vérifiés pour donner suite à l'enquête publique. Les modifications effectuées sont détaillées en page 72 de la présente notice. Par ailleurs, La DDT estime que le phasage proposé aurait pu être plus ambitieux.

Compte tenu de l'occupation des zones IAU existantes, des capacités restantes, ainsi que du rythme léger d'urbanisation sur la commune, il n'est pas nécessaire d'imposer des règles de phasage supplémentaire. Ce travail prendra forme dans le cadre du PLUi, qui pourra réévaluer les ouvertures à l'urbanisation possibles.

- Le **Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'agglomération de Limoges (SIEPAL)** émet les observations suivantes :
 - Il est constaté que le nombre de logements potentiels après modification est de 42, soit 8 logements/ha, et rappelé que le rythme de construction sur les 10 dernières années dans la commune est de 5 logements/ha. Il précise que la procédure de modification n°8 serait l'occasion de renforcer la densification pour maîtriser l'artificialisation des sols, en supprimant l'obligation de 6 logements/ha en zone 1AUa car le SCoT prévoit 12 logements/ha, faire des OAP plus ambitieuses sur d'autres secteurs ou imposer une densité plus importante dans le centre bourg pour compenser le maillage lâche ;
 - Il est demandé que les unités de stationnement soient réalisées avec un revêtement perméable, de manière systématique et non préférentielle. Toutefois, le reste des principes d'aménagement de l'OAP participent à la mise en œuvre de plusieurs orientations du SCoT
 - L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation aurait pu être plus ambitieux, mais souligne la volonté de la commune de limiter sans attendre ses enveloppes foncières sans entraîner un déséquilibre par rapport au PADD.

D'une part, il n'est pas possible de retravailler les mesures citées précédemment pour permettre une densification plus importante sans déséquilibrer le Projet d'aménagement et de développement durables, Par ailleurs, ce travail sera effectué dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2023.

Aussi, l'OAP n'imposant qu'un rapport de compatibilité, contrairement au règlement écrit qui s'impose dans un rapport de conformité, le principe portant sur la réalisation préférentielle d'un revêtement perméable ne peut être modifié.

- La **Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne** émet un avis défavorable au projet de modification n°8 du PLU d'Aureil, pour les motifs suivants :
 - Absence de prise en compte de l'exploitation agricole limitrophe à la parcelle A0050 (bâtiments d'élevage et de stockage d'une exploitation en bovin lait ;

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Localisation d'une partie d'un secteur de développement de l'habitat dans l'OAP proposée à moins de 50 mètres du bâtiment d'élevage. Un périmètre d'éloignement réglementaire dit « règle de réciprocité » s'applique vis-à-vis des bâtiments accueillant des animaux pour toute nouvelle demande de construction d'habitation ou de local habituellement fréquenté par les tiers. Dès lors, les permis d'aménager et de construire devront respecter l'éloignement réglementaire ;
- Demande de compléments dans la notice de présentation, afin de corriger l'absence totale d'évocation et l'absence de prise en compte de cette exploitation agricole.

L'exploitation agricole dont il est fait mention n'a plus d'existence légale depuis l'aboutissement de contentieux. Dès lors le respect du périmètre de réciprocité est sans objet. Partant de ce constat, la notice de présentation n'a pas lieu d'être modifiée pour mentionner l'existence de l'activité.

3 - BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°8 du Plan local d'urbanisme d'Aureil s'est tenue du 06 octobre 2025 au 20 octobre 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.

Au cours de l'enquête publique, dix contributions ont été formulées, dont cinq observations inscrites sur le registre papier, quatre observations transmises par courrier, et une observation transmise par voie électronique au commissaire enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 21 octobre 2025,

Limoges Métropole a transmis un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse au commissaire-enquêteur en date du 03 novembre 2025.

Les observations de Limoges Métropole aux différents avis et remarques sont en partie reprises en bleu, et intégralement consultables dans le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.

Ces observations portaient principalement sur les points suivants :

- Projet d'urbanisation de la parcelle A050, notamment à propos des conséquences de cette dernière sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et environnant, dont les vues sur le Prieuré et la proximité avec le chemin jacquaire ;

Le devenir à court et long terme du bourg a fait l'objet d'une étude de revitalisation par les services de Limoges Métropole. Dans ce cadre, il a été mis en évidence que le Prieuré pourrait être réinvesti, compte tenu de sa position privilégiée au sein du centre-bourg, notamment par des services de la commune. Construire des habitations près de cet espace permettrait ainsi de rapprocher les habitants au plus près des services de proximité.

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Aussi, la mobilisation d'un espace vacant à proximité immédiate du Prieuré contribuera à la redynamisation de la commune. L'OAP prévoit de nombreuses dispositions visant à préserver le site, et à favoriser une intégration architecturale cohérente avec le Prieuré :

- Limitation de l'implantation et de la hauteur des constructions afin de préserver les vues sur le Prieuré depuis le chemin longeant l'ouest du secteur,*
- Impositions de prescriptions architecturales (nécessité de réaliser des toitures de type tuile courbe de teinte rouge vieilli, respect du nuancier départemental pour les teintes des façades et des menuiseries),*
- Maintien imposé du chemin à l'ouest du secteur, qui est répertorié en tant que chemin de Saint-Jacques de Compostelle,*
- Préservation et maintien imposés des murs et murets en pierre bordant le site.*

Ces dispositions sont à même de favoriser la protection du cadre patrimonial du bourg d'Aureil, lequel revêt déjà une certaine hétérogénéité dans sa composition architecturale.

Aussi, l'urbanisation de ce site ne doit pas être perçue comme une fracture du centre-bourg, mais comme une opportunité de le mettre en valeur et de le développer en alliant patrimoine et constructions nouvelles.

De plus, la modification s'inscrit dans une dynamique de préservation des espaces et de la biodiversité. Le projet d'OAP favorise la circulation des espèces au sein du périmètre (clôture permettant le passage de la petite faune, haie arbustive), afin de s'assurer que tout projet s'insère favorablement dans l'environnement immédiat.

Par ailleurs, la visualisation des trames vertes et bleue de Limoges Métropole permet de constater que la plupart des corridors écologiques sont présents à l'est du projet. Aussi, sa réalisation présentera peu d'impacts sur la circulation des espèces,

- Pertinence de la recentralisation de l'urbanisation en centre bourg, le reclassement et le déclassement de plusieurs secteurs de la commune, et interrogations notamment sur la future mobilisation de la parcelle A0777, localisée en face du cimetière ;*

Dans le cadre d'une rationalisation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et afin d'assurer une cohérence dans la poursuite de son urbanisation, la commune a souhaité recentrer le développement urbain en centre-bourg. Comme évoqué en page 13 de la notice de présentation, des constructions ayant déjà émergées sur le secteur de Virolles, et en cohérence avec la délivrance antérieure d'autorisations d'urbanisme en cours de validité, seul le secteur situé au sud de la route de Virolles est reclassé en zone 2AU. De fait, l'urbanisation possible se trouve restreinte à une parcelle inférieure à 1 ha. Aussi, le secteur urbanisé ainsi que les parcelles bénéficiant d'autorisations d'urbanisme ont vocation à rester en zone 1AU dans le PLU actuel. Par ailleurs, le choix de reclasser le secteur au sud de la route est justifié par la présence de boisements, de surcroît bordés par un espace boisé classé, mais également par la desserte limitée (chemin étroit goudronné). Le reclassement en zone 2AU permet de préserver le site de toute urbanisation, les orientations du PADD ne permettant pas en l'état actuel de classer le secteur en zone naturelle.

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

En outre, les évolutions qu'il est possible d'apporter au PLU sont délimitées par la délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 24 novembre 2023, définissant l'objet de la présente procédure. Aussi, elle n'a pas pour objet de questionner la répartition de l'ensemble des zones à urbaniser sur la commune. Aussi, ce travail pourra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par délibération du 29 juin 2023.

Enfin, la parcelle située à l'ouest du bourg et ayant fait l'objet d'une acquisition à la suite de la mobilisation d'un emplacement réservé est également fléchée pour accueillir un projet d'habitat qualitatif. La commune souhaite que les deux opérations puissent se réaliser en centre-bourg. L'enjeu est de favoriser une urbanisation au plus près des espaces bâtis et des services plutôt que de procéder à de l'étalement urbain sur des espaces encore naturels, agricoles ou forestiers.

- Interrogations sur la gestion des eaux pluviales et le ruissellement observé en partie basse de la parcelle A0050 ;

Il est opportun de préciser que la canalisation dont il est fait mention s'avère être un aqueduc en pierre, endommagé par la pâture des bovins. La reconstruction de ce dernier permettra de résoudre la problématique des eaux stagnantes sur le terrain.

De plus, plusieurs dispositions au sein de l'OAP permettent de s'assurer d'un traitement adapté de cette thématique : une gestion des eaux pluviales à la parcelle est exigée, la perméabilité des aménagements est privilégiée, des études de sol permettant de s'assurer de la faisabilité technique des projets sont recommandées. L'OAP permet également à un aménageur s'étant assuré après la réalisation d'étude de sols, de l'absence de faisabilité technique des aménagements tels qu'exigés par l'OAP, de proposer des nouveaux choix d'aménagements. L'objectif est de s'assurer de la gestion la plus apaisée possible des eaux pluviales, en fonction des éventuelles contrariétés techniques rencontrées.

- Absence de mention de l'inscription du chemin de randonnée localisé à l'ouest de la parcelle au PDIPR, ainsi que de la ferme du Prieuré ;

La mention de l'inscription du chemin de randonnée au PDIPR sera ajoutée à la présente notice. Par ailleurs, concernant l'absence de mention de la ferme du Prieuré, les éléments apportés par les administrés portent sur des sujets qui ne s'inscrivent pas dans le cadre du projet d'évolution du PLU. Par ailleurs, à défaut de question formulée, ces mentions n'appellent pas de réponse de la part de Limoges Métropole. De surcroît, l'activité agricole qui était exercée sur le terrain n'a plus d'existence légale depuis l'aboutissement de contentieux.

- Potentielles difficultés d'aménagement des réseaux et de la voirie ;

La géologie de chacune des parcelles identifiées comme constructibles a fait l'objet de sondages lors de l'élaboration du PLU, et ce afin de déterminer la faisabilité des aménagements envisagés. Les difficultés de travaux supposées ne semblent donc pas avérées sur le plan géologique.

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par ailleurs, à l'occasion de son procès-verbal de synthèse, le commissaire-enquêteur a interrogé la collectivité sur les points suivants :

- Quels sont les projets d'urbanisation attachés à l'emplacement réservé en face du cimetière ?

La parcelle concernée par un emplacement réservé et acquise par la commune doit abriter un projet d'habitat, sur lequel 7 logements sont prévus à l'heure actuelle. La mairie souhaiterait travailler à l'élaboration d'un cahier des charges, comportant notamment des prescriptions architecturales, qui sera imposé au futur lotisseur.

- Quels sont les projets attachés à la prise de propriété par la commune d'Aureil du Prieuré, de ses dépendances et de la ferme ?

La commune souhaiterait voir émerger un projet qui permettrait de proposer des services locaux aux habitants. Elle envisage ainsi de déplacer la mairie sur l'un de ces bâtiments, de créer une salle des mariages, plus adaptée aux besoins des habitants, et de proposer un accueil périscolaire, une maison des associations, une salle des expositions ainsi qu'une salle polyvalente. Ces projets ont été présentés à l'occasion de 3 manifestations publiques.

- Le dossier ne fait pas mention de l'inscription au PDIPR du chemin longeant la parcelle A0050, ni de son identification comme Chemin de Saint Jacques de Compostelle (étape Saint Léonard-Limoges)

Ces données étant à même de souligner une nouvelle fois la qualité patrimoniale du bourg d'Aureil, elles pourront être intégrées au sein du dossier approuvé, à l'issue de l'enquête publique.

- Dans ce contexte, quelles sont les mesures de réduction de l'impact paysager en termes de co-visibilité [Constructions neuves / patrimoine architectural remarquable de l'Eglise & du Prieuré] depuis cette section très fréquentée par les randonneurs ?

L'OAP prévoit plusieurs dispositions à même de limiter les impacts paysagers du futur projet d'habitat qui pourrait voir le jour sur la parcelle A050 :

- *Limitation de l'implantation et de la hauteur des constructions afin de préserver les vues sur le Prieuré depuis le chemin longeant l'ouest du secteur,*
- *Impositions de prescriptions architecturales (nécessité de réaliser des toitures de types tuile courbe de teinte rouge vieilli, respect du nuancier départemental pour les teintes des façades et des menuiseries,*
- *Maintien imposé du chemin à l'ouest du secteur, qui est répertorié en tant que chemin de Saint-Jacques de Compostelle,*
- *Préservation et maintien imposés des murs et murets en pierre bordant le site. Par ailleurs, le reportage photographique dans la présente notice permet de constater que le projet n'aura pas d'impact sur le paysage du Prieuré, ce dernier étant peu visible depuis le chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle.*

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Ce dossier ne devrait-il pas être soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages & des Sites (ou CDPENAF) ?

Dans le cadre des évolutions de PLU situés sur le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale (SCoT), la CDPENAF doit être consultée :

- *lorsque le projet induit une réduction des espaces naturels, agricoles et forestiers,*
- *lorsque le projet a pour effet une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP), ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation,*
- *lorsque le projet vise à autoriser dans les zones agricoles, naturelles et forestières (hors Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées – STECAL) les extensions et annexes aux bâtiments d'habitation existants.*

Aussi le projet de modification n°8 du PLU n'est pas concerné par une telle saisine.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, **le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°8 du PLU**. Cet avis est assorti de la recommandation suivante à destination de la commune d'Aureil : « afin de mener à bien les projets de Modification Nos 6 & 8 notamment, il serait souhaitable de réactiver la Commission du Prieuré (étendue en extra-municipale) afin d'assurer, en particulier, la mise en œuvre & le suivi des prescriptions prévues dans l'OAP inscrite au PLU approuvé. »

4 - MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Néanmoins, afin de prendre en compte l'avis de la Direction départementale des territoires, l'avis du Département ainsi que les observations émises dans le cadre de l'enquête publique, des compléments d'information sont apportés en rouge à la notice de présentation.

- Correction d'une erreur relevée en pages 23 et 28 et de la présente notice ;
- Ajout de la mention de l'inscription du chemin de randonnée au PDIPR en page 32 de la présente notice,

Le dossier soumis à enquête publique est donc modifié.

Les modifications apportées procèdent de l'enquête publique et des avis émis par les Personnes publiques associées, et ne remettent pas en cause l'économie générale du projet.