

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME :

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUREIL (87)

24 novembre 2017

Créé par : **M.D.V.B**



PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'AUREIL (87)

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

A. Description des caractéristiques principales du document

1. Renseignements à caractère général

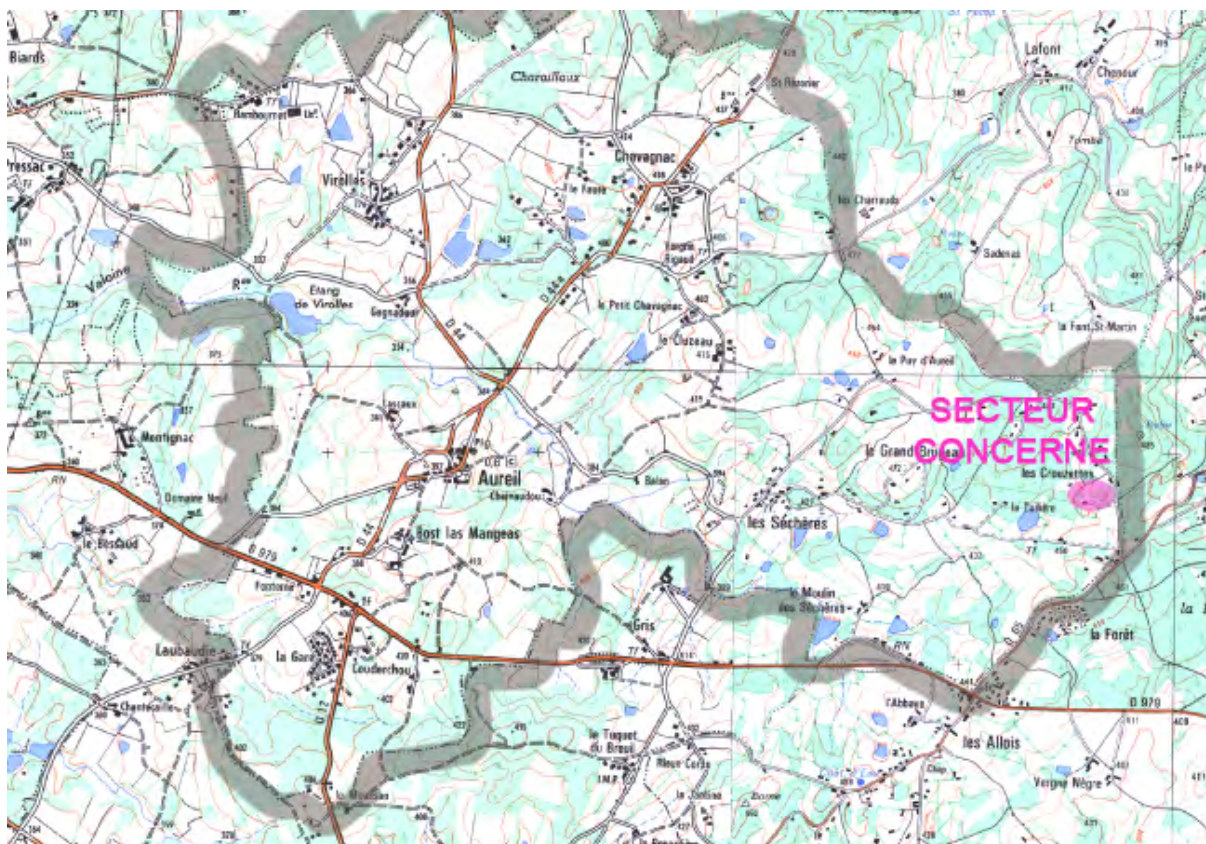
Personne publique compétente en charge du document d'urbanisme :	Communauté d'Agglomération Limoges Métropole
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme (PLU)
Procédure concernée	Etude de modification
Nombre de communes concernées	1
Nombre d'habitants concernés et évolution au cours des 2 dernières périodes intercensitaires	972 habitants en 2013 ; 877 habitants en 2008 Augmentation de 95 habitants entre 2008 et 2013, soit + 2,1 % par an en moyenne
Superficie du territoire	10,17 km ²
Le territoire est-il couvert par d'autres documents de planification	⇒ SDAGE Loire Bretagne ⇒ SAGE Vienne ⇒ SCOT de l'agglomération de Limoges (en révision) ⇒ PLH de l'agglomération de Limoges ⇒ PDU de l'agglomération de Limoges

2. Le projet

Ce dossier concerne l'Etude de la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme d'Aureil, qui a été initiée pour permettre l'adaptation du zonage concernant la réduction de la zone 1AUa existante et requalification en zone UB pour une petite partie avec reclassement en zone N de la superficie restante et suppression d'un emplacement réservé envisagé pour créer un accès aux parcelles à reclasser en zone N. En effet, cet emplacement

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME :
AUREIL (87) | 24/11/2017

réserve n'est plus justifié car la commune renonce au projet envisagé initialement sur ce secteur, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques signalés sur ce site.



Ce projet s'inscrit dans la démarche engagée par la commune dans le PLU approuvé en février 2005 et modifié en 2007 et 2010 mais remet en question les modifications apportées en 2013 sur ce secteur.

Pour réaliser l'état initial de l'environnement, la méthodologie suivante a été retenue :

- ⇒ Entretien avec l'équipe communale concernant l'ensemble des éléments environnementaux (anciens sites pollués, gestion des eaux usées, gestion des eaux pluviales, gestion des déchets, production d'énergie renouvelable...).
- ⇒ Visite du territoire communal par le chargé d'études.
- ⇒ Consultation des sites internet (BASIA, BASOL, BRGM, Géorisque, Géo-Limousin ...).
- ⇒ Prise de contact avec les administrations et services (CALM, SPANC, ...) afin de collecter les données en leur possession.

Lors de la réalisation du PLU en vigueur, des études thématiques ont été réalisées :

⇒ **Étude agricole**, réalisée sur l'ensemble de la commune en prenant contact avec chaque agriculteur exploitant. Elle a permis de mieux connaître l'utilisation des parcelles et des locaux agricoles et d'évaluer la pérennité de chaque exploitation.

⇒ **Étude paysagère** afin de définir les sensibilités paysagères. Elle détermine quatre unités paysagères :

- 1 - la vallée de la Valoine qui traverse la commune
- 2 - les bois et forêts en points hauts
- 3 - le plateau agricole vallonné des secteurs nord et sud-ouest
- 4 - le bourg d'Aureil et ses abords

a. Principaux objectif et orientations du PADD du PLU approuvé en février 2005

Six orientations principales ont été définies et développées dans le PADD de la commune d'Aureil :

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 :*
 - *secteurs d'habitat diffus, tout en limitant le mitage*
 - *secteurs d'habitat groupé, sous la forme de lotissement ou de logements collectifs, dans un souci de mixité sociale,**en tenant compte des nombreuses contraintes :*
 - *contraintes paysagères.*
 - *contraintes liées aux potentialités d'extensions des réseaux.*
 - *contraintes induites par la nature même des terrains et de leur capacité à recevoir un assainissement individuel.*
- 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 : carrefours,*
- e) *Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons (et les cyclistes)*

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

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

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'activité, et en mettant en œuvre des actions favorisant l'accueil de nouvelles entreprises (création d'ateliers-relais)*
- 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*

4- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune rurale aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.

- 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 *encore relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.*

6- Profiter des opportunités offertes par les multiples installations de loisirs existantes

- *Renforcer leur fréquentation et conforter ces installations, par le développement de chemins de randonnée (piétons, vélos).*
- *Valoriser les sites et les différents points de vue (abords du bourg, étang de Virolles, Puy d'Aureil)*

b. Explication des choix du projet de modification au regard du PADD

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

4- Préserver les paysages et le cadre naturel de cette commune rurale aux portes de l'agglomération de LIMOGES, qui contribuent largement à son attractivité.

- a) en préservant des « coulées vertes » entre les différents quartiers,*

5- Conserver le caractère original des hameaux et des villages *encore relativement bien préservés, en veillant à une extension maîtrisée.*

Lors de l'approbation du PLU, le groupe bâti des Crouzettes a été classé en zone UB, alors que plusieurs parcelles situées en continuité de ce secteur mais peu ou pas équipées ont été délimitées en zone 1AUa, afin de permettre une densification de ce groupe bâti.

Les parcelles situées dans cette zone 1AUa déjà partiellement bâtie nécessitaient la création d'une voie publique commune présentant des caractéristiques suffisantes pour pouvoir les desservir. Pour cela un emplacement réservé a été défini : l'emplacement réservé n°9 destiné à l'élargissement de chemins privés existants qui doivent être reliés.

Le service Régional de l'Archéologie a signalé la présence d'une ancienne mine d'or gauloise dans ce secteur, jusques là non mentionnée dans le « porter à connaissance », ce qui remet en question l'urbanisation envisagée.

Une association de sauvegarde du patrimoine bâti et paysager qui s'est constituée en 2014 dans la commune d'Aureil, souhaite valoriser ce site.

La zone 1AUa n'a pas fait l'objet de projets importants ; seules deux habitations ont été réalisées. Aussi, la commune a renoncé à développer ce secteur et à maintenir l'emplacement réservé n°9 destiné à la création d'une voie de desserte.

Cette évolution permet de répondre aux besoins et enjeux communaux en matière de protection de son environnement et de valorisation de ses paysages et de son patrimoine.

Ainsi, le projet de modification n°4 s'inscrit logiquement dans les orientations du PADD d'Aureil.



B. Description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document

1. Zones à enjeux environnementaux présentes sur le territoire couvert par le PLU. Caractéristiques et vulnérabilité de ces zones.

c. Zones agricoles, biodiversité, continuités écologiques

Agriculture

La commune d'Aureil se trouve dans les périmètres des IGP suivants :

Statut	Appellation
IGP	Agneau du Limousin
IGP	Chapon du Périgord
IGP	Haute Vienne blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau blanc
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rosé
IGP	Haute Vienne primeur ou nouveau rouge
IGP	Haute Vienne rosé
IGP	Haute Vienne rouge
IGP	Jambon de Bayonne (IG/01/95)
IGP	Porc du Limousin (IG/40/94)
IGP	Poularde du Périgord
IGP	Poulet du Périgord
IGP	Veau du Limousin (IG/39/94)

Activités agricoles

Lors du recensement général de l'agriculture en 2010, 6 exploitations agricoles ayant leur siège d'exploitation sur le territoire d'Aureil ont été recensées. Elles utilisent 177 ha de SAU, soit 29,5 ha en moyenne par exploitation. La SAU communale est de 472 ha.

Le diagnostic agricole, réalisé en 2004 sur l'ensemble de la commune, constatait une forte réduction du nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune et une augmentation croissante des superficies travaillées par des exploitations implantées dans une autre commune.

Parmi les 472 ha de SAU communale, 295 ha sont utilisés par des exploitations qui ont leur siège d'exploitation dans une autre commune.

Activités forestières

Il n'existe pas d'activité de sylviculture sur le territoire de la commune. Les principaux boisements sont classés en zone naturelle, afin de permettre leur exploitation.

ZNIEFF

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

Natura 2000

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

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

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

i. Caractéristiques du site

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

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

ii. Vulnérabilité du site

Artificialisation de certains peuplements.

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

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

Zones humides

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de boisements naturels sur sols saturés et de prairies humides naturelles.

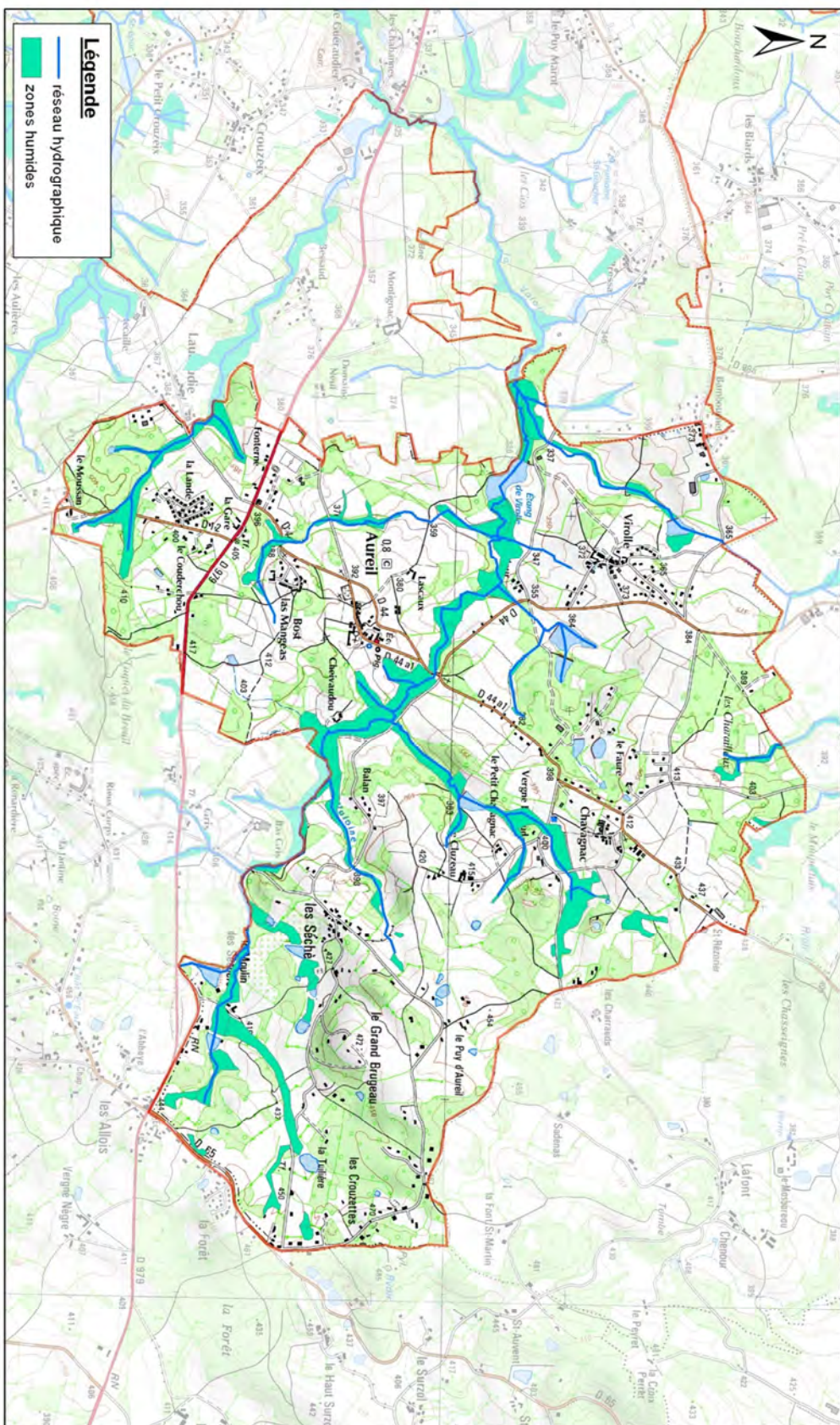
On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphérie des cours d'eau y circulant (La Valoine).

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

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

Données cartographiques :
Fond de carte : SCAN 25®, ©IGN
Zones humides : LIMOGE METROPOLE, Service des Espaces Naturels, 2007-2008.
Cartographie : LM-SEN - AG - 2012

0 0,25 0,5 1
Kilomètres



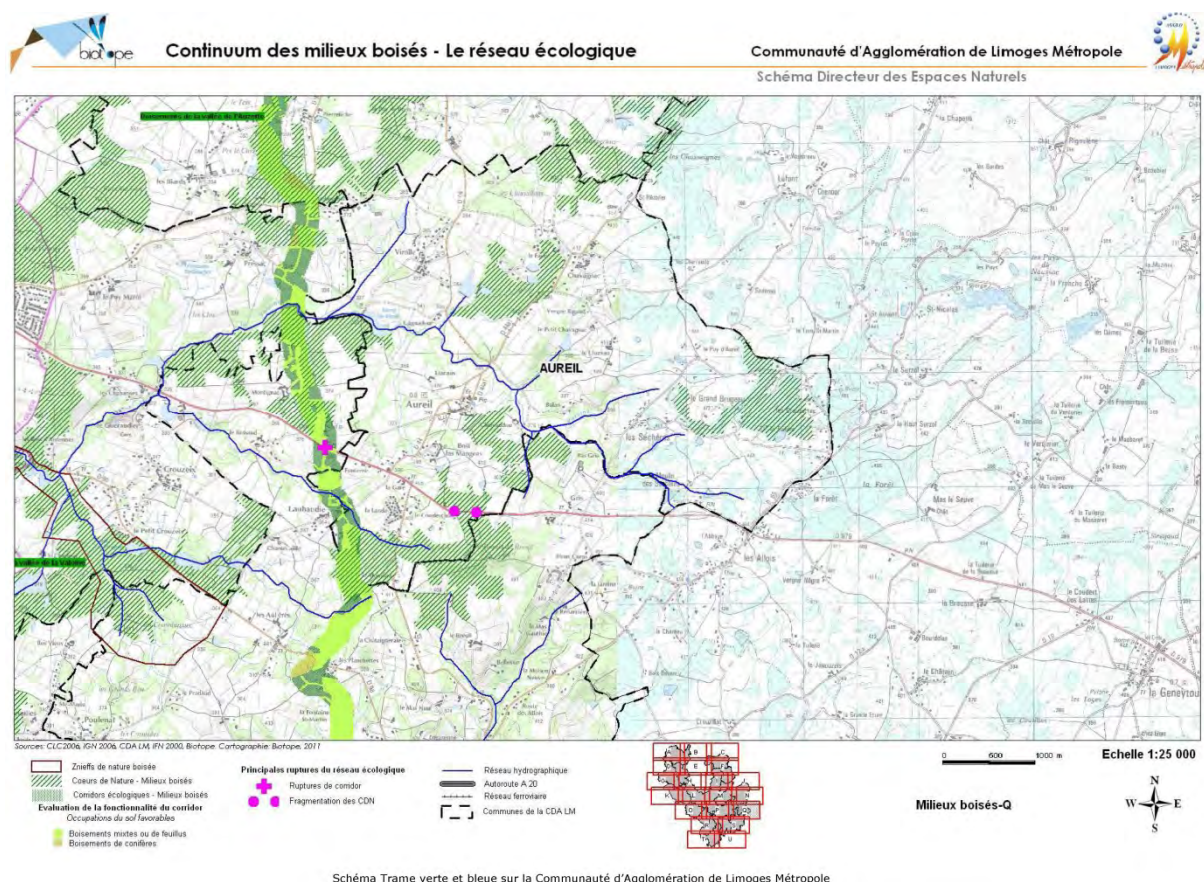
CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES

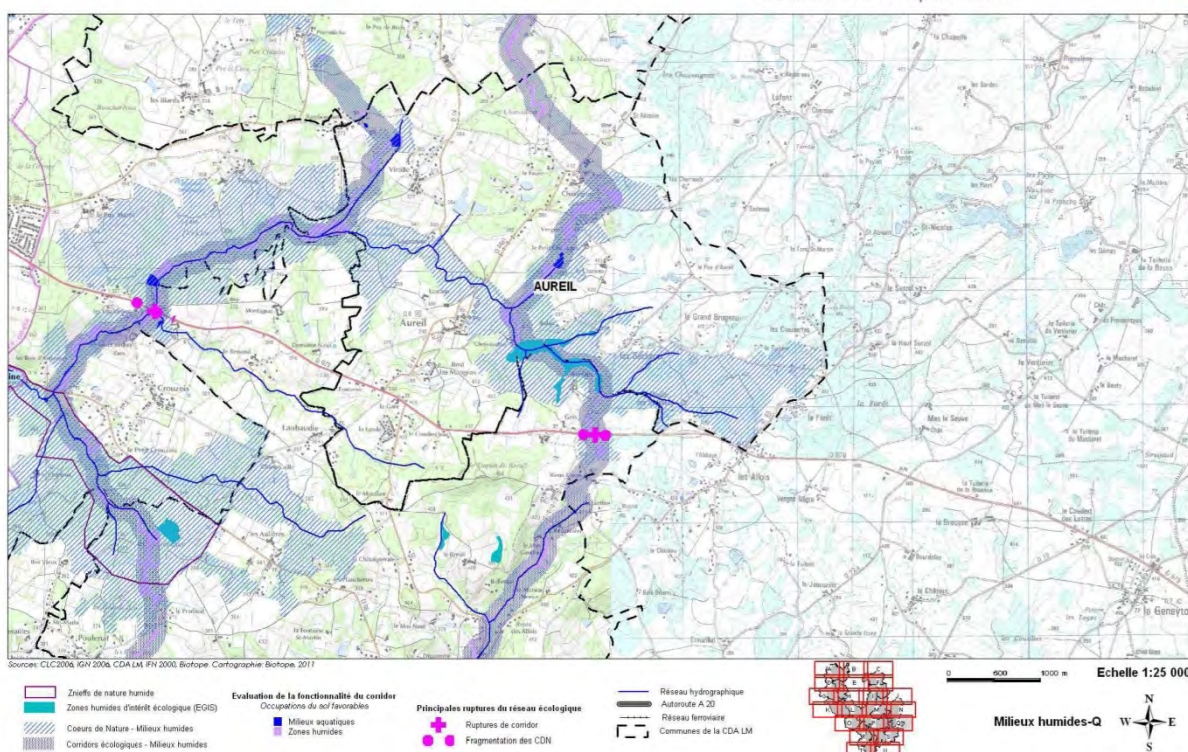
Commune d'AUREIL

Continuités écologiques

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

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





Trames vertes et bleues

Les principaux réservoirs biologiques du secteur peuvent être définis :

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

Les principales continuités sur le territoire sont donc constituées par :

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

- ⇒ La Valoine et les zones humides associées

Continuités liées aux milieux terrestres

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

d. Paysages, patrimoine bâti et culturel

Cette commune ne fait pas l'objet de protections au titre des monuments historiques ou des sites. Elle compte néanmoins plusieurs sites archéologiques connus et recensés par les services de la DRAC. Ces sensibilités paysagères ont été identifiées lors de la réalisation du PLU qui a prévu certaines dispositions en vue d'assurer leur préservation :

Sur les documents graphiques du PLU, certaines constructions remarquables (maisons de maîtres, manoirs) sont repérées au titre des éléments de paysage à protéger :

- Château Manoir des Séchères,
- Dolmen situé près de Chavaudou, en bordure d'un chemin
- Moulin des Séchères,
- Maison Bourgeoise, fontaine et bassin à Virolles,
- Prieuré et église du bourg (ci-dessous 1),
- Prieuré à Bost Las Monjas (ci-dessous 2),
- Pigeonnier au bourg.

e. Risques et nuisances

Risque

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

- ⇒ Risque sismique (Zone de sismicité: 1)

Sur la commune d'Aureil le risque TMD est principalement lié à :

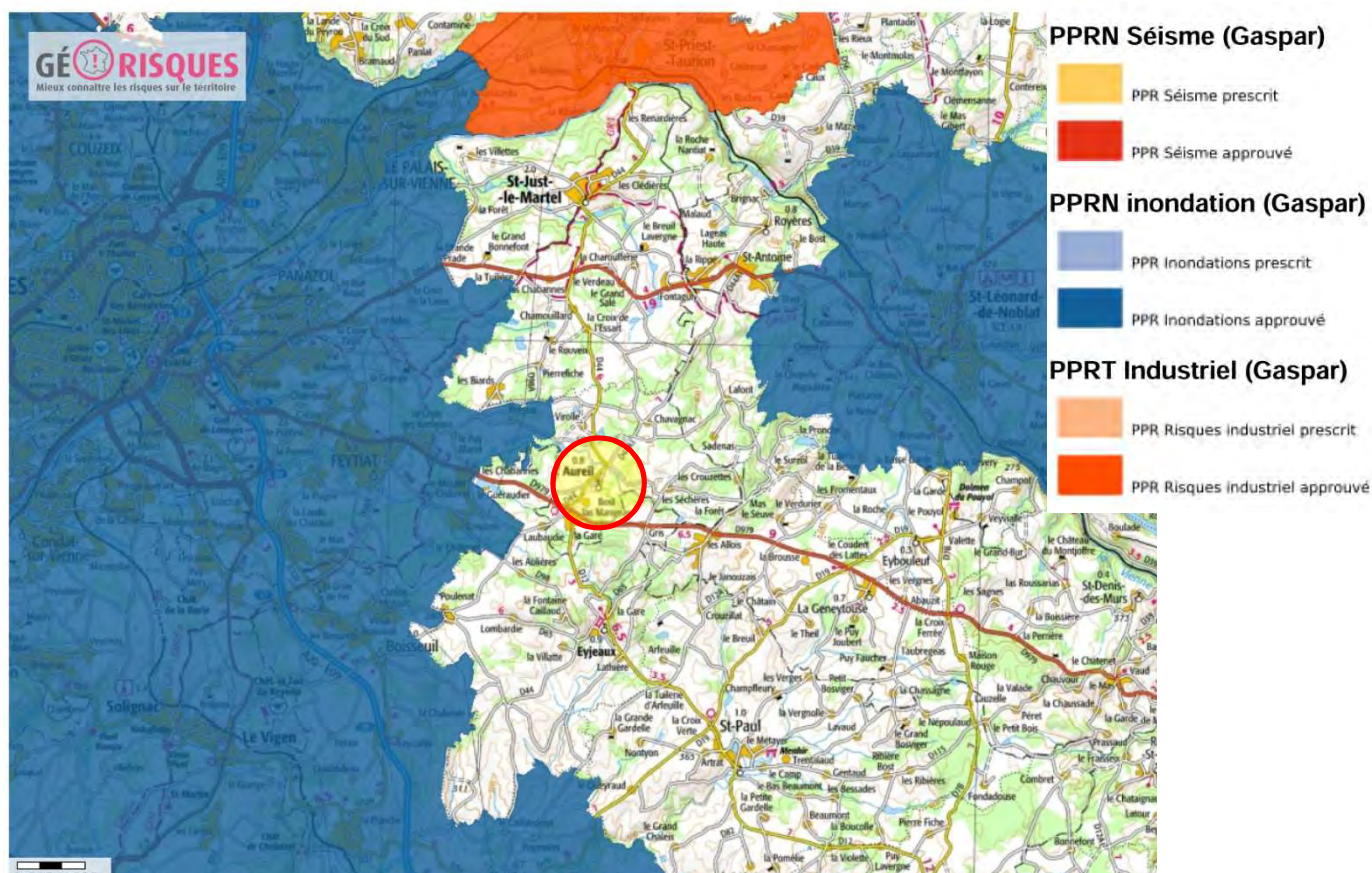
- ⇒ la RD 979 ;

Le risque est difficilement quantifiable étant donnée la difficulté qu'il existe à évaluer le flux et le type de matières dangereuses transitant.

La zone de risque concerne la partie sud-ouest de la commune.

- ⇒ Risque inondation :

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



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

Conclusion concernant les risques naturels et industriels

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

Nuisances sonores

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

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

Qualité de l'air et nuisance olfactive

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

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

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

f. Ressource en eau

Périmètre de protection de captage d'eau potable et alimentation

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

Alimentation en eau potable de la commune

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

L'ensemble des habitations de la commune et des équipements publics sont raccordés au réseau d'adduction d'eau potable.

Il n'y a pas de problème particulier lié à la capacité de fourniture en eau potable.

Assainissement collectif

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

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

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

C. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

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

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

L'objectif de cette modification du PLU est de limiter le développement du lieu-dit « Les Crouzettes ».

Dans ce projet de modification du PLU, la superficie de la zone 1AUa se trouve ainsi réduite de 37182 m² au profit de la zone UB pour 8586 m² déjà construits et surtout au profit de la zone N pour 28596 m².

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

a. Impact prévisibles sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet de modification du PLU n'aura pas d'effet sur les espaces agricoles car il concerne des terrains couverts de bois ou de taillis, ou à usage de parc sur lesquels pèsent de fortes présomptions de site archéologique.



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

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

La présente modification du PLU a pour effet de reclasser en zone naturelle des terrains couverts de bois ou de taillis, ce qui permet de favoriser la protection des espaces naturels et de leur fonctionnalité.

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

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

Ce projet de modification du PLU favorise la préservation et de la remise en bon état des continuités écologiques ; en effet, il permet :

- ⇒ La préservation des petits boisements par un classement en zone N.
- ⇒ La préservation d'un corridor écologique permettant de relier les espaces boisés situés sur la commune voisine de la Geneytouse aux espaces boisés présents à l'ouest des Crouzettes.
- ⇒ La protection des zones humides : le secteur concerné se trouve en tête de coteau et n'affecte pas les zones humides situées en contrebas.



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

Ce projet de modification du PLU aura peu d'impact sur les paysages car les parcelles rattachées à la zone UB évitent les secteurs les plus sensibles :

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

Les éléments de paysage protégés dans le PLU existant sont maintenus : édifices représentatifs du patrimoine architectural, points de vue significatifs identifiés, et repérés par un symbole.

De plus, la suppression de la zone 1AUa sur les parcelles signalées par le service d'archéologie comme site archéologique abritant une ancienne mine d'or gauloise permet d'assurer la protection de ce site par un classement en zone N. Ce projet de modification du PLU aura un impact favorable sur la protection du patrimoine archéologique.

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

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

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

Description du site

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

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

Sensibilité du site NATURA 2000

Artificialisation de certains peuplements.

d. Conclusion sur les impacts attendus

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

- ⇒ Le projet de modification du PLU prévoit de réduire l'urbanisation sur le secteur des Crouzettes en ne conservant que les parcelles bâties en continuité de l'existant, sans suppression de haies ou de boisements. Il permet en outre d'établir des protections sur les parcelles boisées.

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

5. Enjeux et principales incidences concernant les risques et nuisances

a. Risques

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

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

b. Nuisances

La seule source de nuisance connue est la RD 979. La révision du PLU ne concerne pas ce secteur.

Il n'existe pas de pollution atmosphérique particulière.

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

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

a. Production et utilisation des énergies renouvelables

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

b. Mixité urbaine

La modification du PLU ne porte pas atteinte à la diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale.

c. Transports en commun et modes de déplacement doux.

La modification du PLU a pour effet de supprimer un projet de création de voie envisagée pour la desserte de parcelles à urbaniser, devenue inutile en raison du renoncement à ce projet d'urbanisation dans ce secteur.

d. Adaptation au changement climatique

La modification du PLU qui vise à réduire l'urbanisation dans un hameau est sans effets sur l'évolution du climat.

7. Enjeux et principales incidences concernant la préservation de la ressource en eau

a. Resource en eau potable

La commune d'Aureil est desservie en eau potable par le Syndicat Intercommunal dit Syndicat des Allois, qui alimente 5 communes. Une interconnexion est effectuée avec le réseau du Syndicat Vienne-Briance-Gorre. La capacité de production est suffisante pour pouvoir répondre aux évolutions envisagées sur ce secteur.

b. Assainissement

L'assainissement est géré par la communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

Assainissement autonome

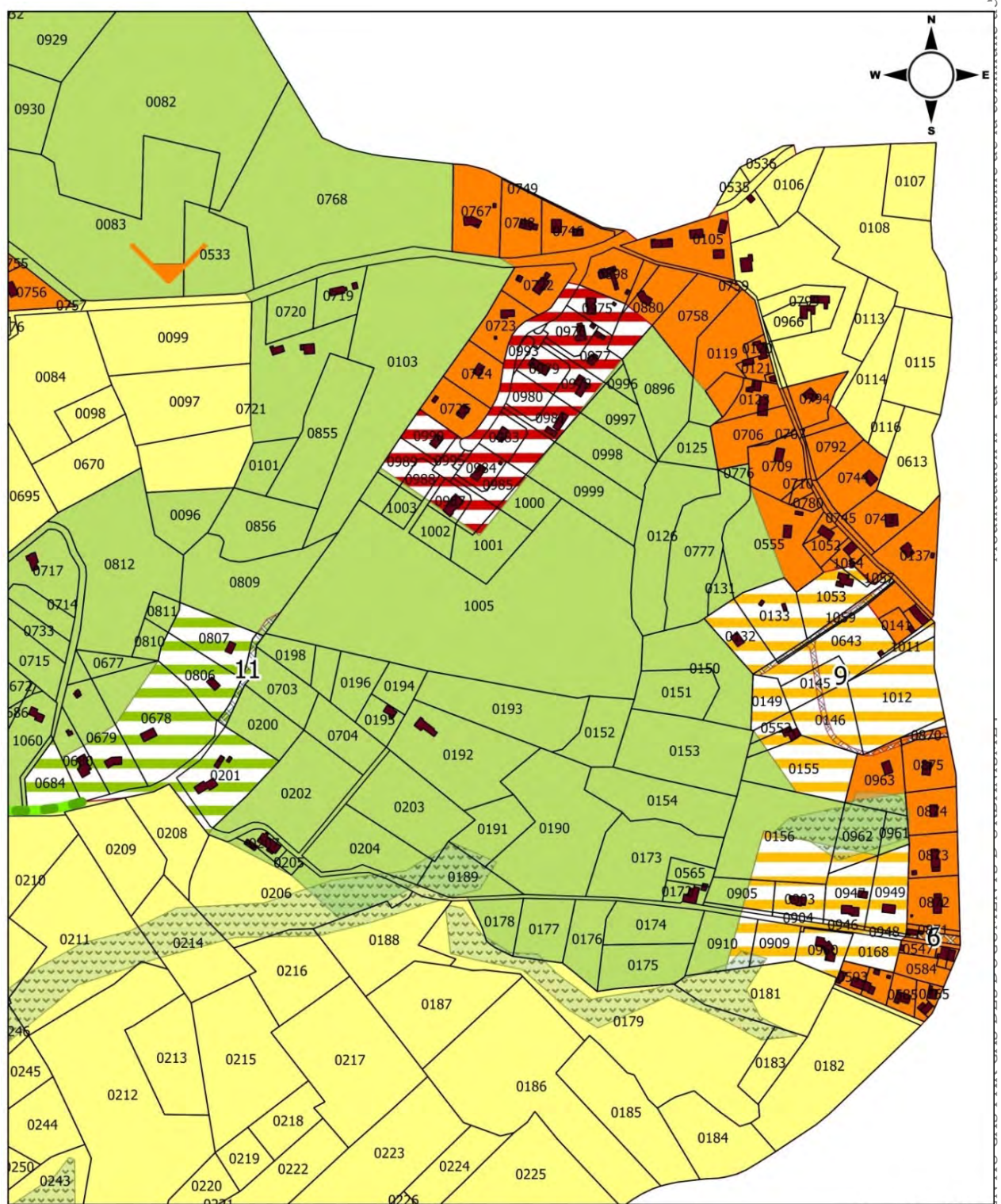
La compétence de contrôle des assainissements individuels est exercée par la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole. Le secteur des Crouzettes n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif. La réduction de l'urbanisation sur ce secteur permet de limiter le nombre d'installations d'assainissement autonome, et donc de réduire les rejets vers les milieux naturels.

CONCLUSION DE SYNTHÈSE

Les évolutions envisagées au niveau de la modification n°4 du PLU d'AUREIL ont pour objet la réduction des surfaces à urbaniser (suppression de 37182 m² de zones 1AUa, au profit de la zone UB pour partie – 8586 m², et de la zone N – 28596 m²) et la suppression d'un emplacement réservé destiné à la création d'une nouvelle voie de desserte, afin de permettre la préservation d'un site archéologique, et de maintenir des espaces boisés dans ce secteur proche de milieux boisés.

Ces évolutions n'auront pas d'incidences sur la santé humaine et l'environnement et ne généreront pas d'impact pouvant venir compromettre un site Natura 2000 existant.

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT



Secteur des Crouzettes



Patrimoine



Points de vue

Haies

Chemins

Zones Humides

Emplacements Réservés

1AUa

1AUi

A

N

NA

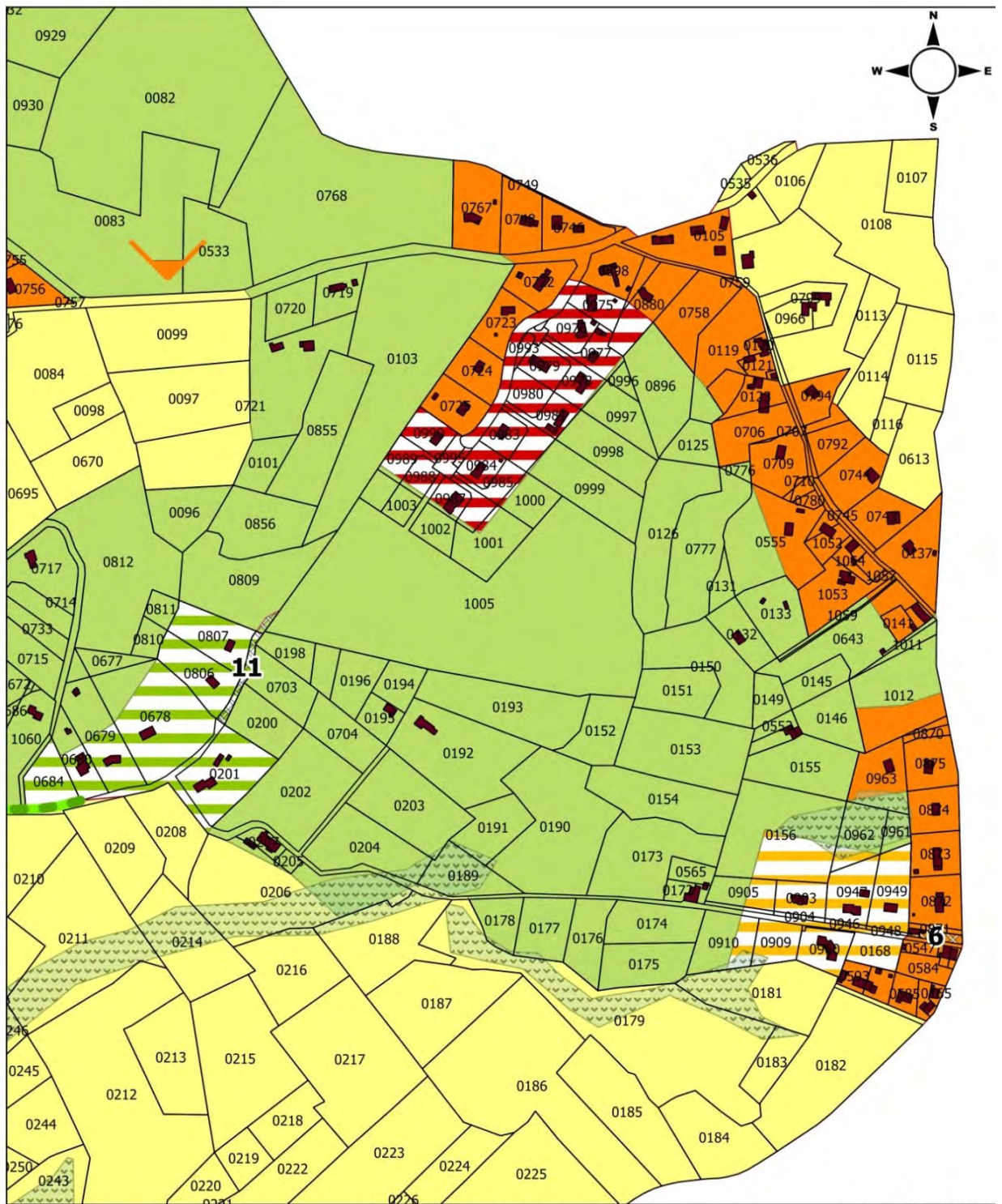
UA

UB

DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE

Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME :
AUREIL (87) | 24/11/2017



Secteur des Crouzettes



Patrimoine

Points de vue

- Haies
- Chemins
- Zones Humides
- Emplacements Réservés

- 1AUa
- 1AUi
- A
- N
- NA
- UA
- UB

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT

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

PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DES DOCUMENTS D'URBANISME : Modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de AUREIL (87) | 24/11/2017

a. LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels)	Commune	Section A n°384-1258-1259	1 ha 24 a 72
2- Création d'un espace public au bourg	Commune	Section A n°65p	41 a 70
3- Elargissement des emprises de la R.D.979	Département	Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p	1 ha 08 a 99
4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m)	Commune	Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306	27 a 52
5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale	Commune	Section B n°529p-530p	7 a 31
6- Elargissement d'une voie communale	Commune	Section B n°160-161	5 a 09
7- Création d'une station de traitement	Commune	Section A n°414p-416p	48 a 76
8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics	Commune	Section A n° 1281	28 a 27
9 – supprimé			
10- Création d'un espace public	Commune	Section B n°16	16 a 86
11- Création d'une voie communale	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
12- Création d'une voie communale	Commune	Section A n°378p	4 a 35
13-Création d'un sentier piéton	Commune	Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p	23 a 16
TOTAL			4 ha 46a 42