

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE AUREIL
	projet arrêté	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 7 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

RAPPORT DE PRESENTATION

pièce n°	P.L.U PLAN LOCAL D'URBANISME
2	
février 2005	

SOMMAIRE

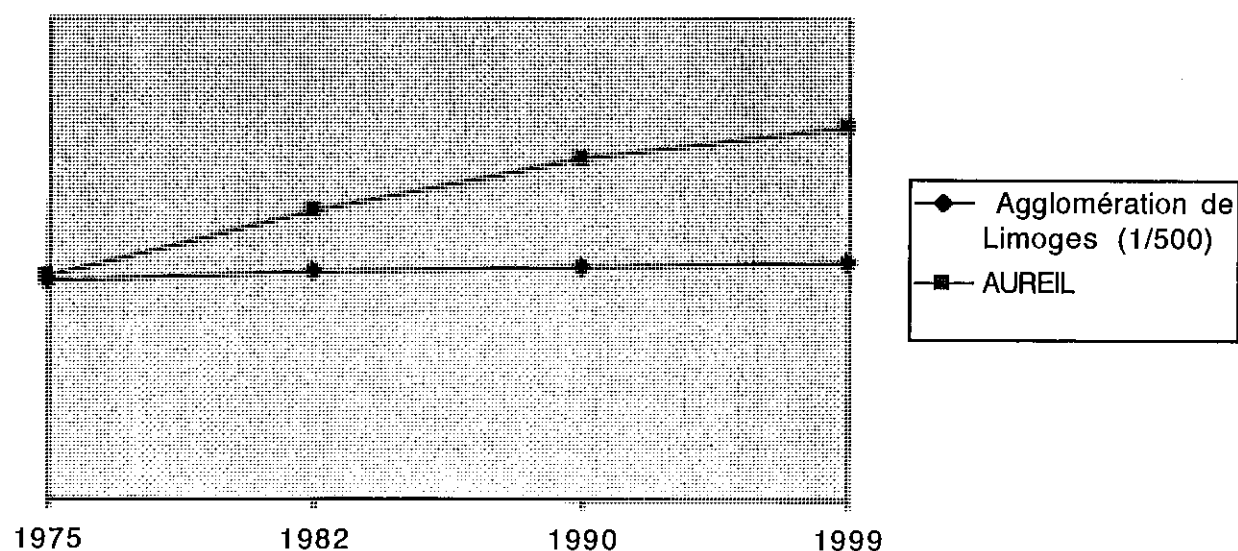
I - LOCALISATION	p 1
II - ANALYSE STATISTIQUE	p 2
○ population	p 2
○ Emploi et activité	p 5
○ Déplacements	p 6
○ Agriculture	p 7
○ Habitat	p 10
○ Evolution de la construction	p 12
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE	p 14
- Approche Paysagère :	p 14
○ Relief, hydrographie	p 14
○ Couverture végétale	p 15
○ Espaces agricoles	p 16
○ Paysages sensibles	p 17
○ Points de vues et axes de fréquentation	p 19
- Paysages urbains et périurbains	p 21
- Hameaux anciens et fermes isolées	p 23
- Patrimoine rural	p 25
- Milieu environnant	p 27
○ Patrimoine écologique-Faune-Flore	p 27
○ Ressources naturelles	p 30
○ Risques naturels	p 30
○ Risques technologiques	p 30
○ Urbanisation en bordure des axes routiers	p 31
○ Autres nuisances	p 31
IV - EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD	p 32
- Les enjeux qui s'expriment sur ce territoire	p 32
○ enjeux sociaux	p 32
○ enjeux de développement économique	p 33
○ enjeux paysagers et environnementaux	p 35
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU	p 36
- L'objet de la révision du POS et de sa transformation en PLU	p 36
- Compatibilité du PLU avec les autres documents d'urbanisme et lois D'aménagement	p 36
- Évolution et motivation des caractéristiques réglementaires	p 39
VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	p 43
- Incidences du zonage et Réglementation des constructions	p 43
- Réglementation concernant les installations classées	p 44
- Réglementation concernant les Espaces Boisés Classés	p 44
- Analyse des incidences du projet sur l'environnement et mesures compensatoires	p 45
- Prise en compte des différentes protections et servitudes	p 47
VII - TABLEAU DES ZONES	p 50
VIII - TABLEAU COMPARATIF avec l'ancien POS APPROUVE EN 1988	p 51

II - ANALYSE STATISTIQUE

(Source : INSEE)

Evolution de la population

La population d'Aureil est de 777 habitants au dernier recensement (1999) pour une superficie de 1017 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 76 habitants au km². Cette forte densité s'explique par la situation de la commune dans la zone d'influence de l'agglomération de LIMOGES.



Années	1975	1982	1990	1999
Nombre d'habitants à AUREIL	465	597	707	777

À l'image de l'agglomération de Limoges, la population d'AUREIL augmente régulièrement depuis 1975, mais dans des proportions plus importantes : en effet, entre 1975 et 1982, le taux de variation annuel était de + 3,62 % alors qu'il atteignait + 0,68 % pour l'ensemble de l'agglomération.

Années	Population d' AUREIL		Population de l'agglomération de Limoges (base aire urbaine 1999)	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	+ 132	+ 3,62 %	+ 11123	+ 0,68 %
1982 à 1990	+ 110	+ 2,14 %	+ 3641	+ 0,19 %
1990 à 1999	+ 70	+ 1,05 %	+ 6166	+ 0,28 %

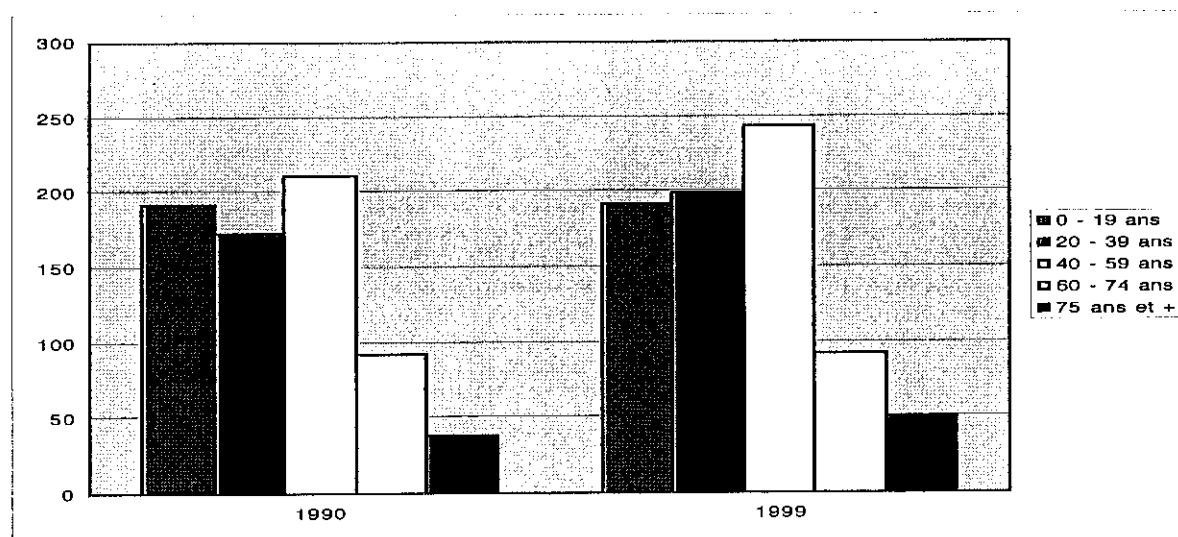
Si les courbes de population continuent à croître, le taux d'augmentation n'est pas régulier : Pour l'agglomération, on note un fléchissement important entre 1982 et 1990 où le taux de variation annuel a été ramené à + 0,19 %, avec une reprise sensible entre 1990 et 1999 (taux de variation annuel de + 0,28 %).

Pour Aureil, l'accroissement se ralentit : + 2,14 % entre 1982 et 1990, + 1,05 % entre 1990 et 1999.

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que l'augmentation de la population communale provient de l'accueil de nouveaux habitants : le solde migratoire est sensiblement égal au taux de variation annuel. Le nombre de naissances augmente régulièrement et permet d'obtenir un mouvement naturel stable (équilibre entre le nombre de naissances et le nombre de décès).

Périodes	75-82	82-90	90-99
Variation Absolue	+ 132	+ 110	+ 70
Taux de variation annuel	+ 3,62	+ 2,14	+ 1,05
Dû au mouvement naturel	- 0,22	0	- 0,02
Nombre de Naissances	33	43	51
Nombre de Décès	41	43	52
Dû au solde migratoire	+ 3,83	+ 2,14	+ 1,07

Répartition par tranches d'âge



Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1990 et 1999, on remarque un accroissement des tranches d'âge médianes (20-39 ans et 40-59 ans) correspondant aux nouveaux arrivants.

Par contre les autres tranches d'âges sont relativement stables. La tranche d'âges des 75 ans et plus est en légère augmentation, suivant l'évolution globale de la démographie.

Migrations

Parmi les 777 personnes habitant la commune en 1999,

- 452 habitaient le même logement en 1990
- 500 habitaient la même commune (64 %)
- 277 habitaient une autre commune (36 %)
 - Dont 206 du même département
 - 9 d'un autre département de la même région
 - 56 d'une autre région de France Métropolitaine et 4 des DOM TOM
 - 2 venant de l'étranger.

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants entre 1990 et 1999.

L'origine des nouveaux arrivants est, pour 74 % d'entre eux, une autre commune du même département, pour 3,5 % un autre département de la même région, 20 % une autre région, 1,5 % venant des Dom-Tom et 1 % venant de l'étranger.

Les mouvements migratoires diffèrent sensiblement selon les tranches d'âge :

- ✓ Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans, l'origine des nouveaux arrivants (70 %) est essentiellement une autre commune du même département avec 53 %, 6,4 % viennent d'un autre département de la région et 10,6 % d'une autre région.
- ✓ Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans, 67,5 % d'entre eux habitaient une autre commune en 1990 (49,2 % une autre commune de Haute-Vienne, 2,3 % un autre département de la région et 15 % une autre région). La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).
- ✓ Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans, l'origine des nouveaux arrivants (21 %) est essentiellement une autre commune du même département avec 16,8 %; 0,4 % viennent d'un autre département de la région et 4,1 % d'une autre région.
- ✓ Pour les tranches d'âges des plus de 60 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (88 % des 60-75 ans habitaient la commune en 1990 - 98 % des plus de 75 ans). Les nouveaux arrivants (parmi les 60-75 ans) viennent pour 6,5 % du même département et 4,3 % d'une autre région.

Population des ménages

- En 1990 les 241 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 707 personnes dont 23 ménages d'une personne seule (tous âgés de + de 60 ans) 84 ménages de deux personnes, 55 ménages de trois personnes, 57 ménages de 4 personnes, 15 ménages de 5 personnes et 7 ménages de 6 personnes et plus.

- En 1999 les 288 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 777 personnes dont 36 ménages d'une personne seule (8 entre 25 et 39 ans) 114 ménages de deux personnes, 56 ménages de trois personnes, 60 ménages de 4 personnes, 18 ménages de cinq personnes et 2 ménages de 6 personnes et plus.

On constate une diminution de la taille des ménages avec de plus en plus de personnes seules, parmi les tranches d'âge correspondant aux jeunes adultes. Dans le même temps, on observe une forte augmentation des familles monoparentales (en 1999, on en recense 16, toutes avec une femme comme chef de famille, 4 avec un enfant de moins de 20 ans, 8 avec 2 enfants).

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune d'Aureil comptait 336 actifs. Parmi cette population active, 304 personnes avaient effectivement un emploi et 29 étaient au chômage.

En 1999 elle compte 391 actifs, dont 368 personnes ayant effectivement un emploi et 23 étant au chômage.

Le taux d'activité est en augmentation régulière ; le taux de chômage a baissé de façon importante entre 1990 et 1999 alors que la baisse était plus modérée entre 1982 et 1990.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1982	1990	1999
Population active	265	336	391
Ayant un emploi	253	304	368
Taux d'activité	82,1 %	83,9 %	86,5 %
Au chômage	24	29	23
Taux de chômage	9,1 %	8,6 %	5,9 %

Concernant la population active des 20-59 ans, le taux d'activité est de 86,5 % en 1999 (89,2 % pour les hommes et 83 % pour les femmes). Il est intéressant de noter que le taux d'activité chez les femmes est supérieur 86 % pour les tranches d'âge de 40 à 59 ans.

Le taux de chômage est de 5,9 %, recouvrant néanmoins des réalités différentes :

- 4 % pour les hommes (toutes les tranches d'âge sont concernées dans les mêmes proportions entre 20 et 55 ans)
- 7,9 % pour les femmes (les tranches d'âge les plus concernées sont les 25-29 ans et les 30-49 ans, plus modérément).

1999	Hommes	Femmes	Ensemble
Population active	202	189	391
Taux d'activité	89,2 %	83 %	86,5 %
Ayant un emploi	194	174	368
Au chômage	8	15	23
Taux de chômage	4 %	7,9 %	5,9 %

Par contre, sur les 23 personnes à la recherche d'un emploi, 12 le sont depuis plus de 1 an : 5 hommes dont 3 de plus de 50 ans et 7 femmes dont 5 ayant entre 25 et 49 ans.

Migrations alternantes :

La commune d'Aureil est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi : en 1999, seuls 44 actifs sur 368 actifs résidants à Aureil travaillent dans la même commune (12 %). En 1990 le nombre d'actifs résidant et travaillant à Aureil était de 56 soit 18,4 %. En 1982, ce nombre était de 57 actifs soit 22,5 %.

La majorité des actifs (318) travaillent dans la même zone d'emploi : l'arrondissement de Limoges. Parmi eux 222 travaillent à Limoges, 25 à Feytiat et 13 à Panazol.

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	253	304	368
Travaillant dans la commune	57	56	44
Travaillant hors de la commune	196	248	324
Dont commune de même zone d'emploi	nr	240	318
Autre commune du même département	nr	1	1
Autre commune de même région	nr	7	/
Autres cas	nr		5

Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 338 personnes sur 368 actifs sont dans ce cas. 3 utilisent un deux-roues, 1 utilise les transports en commun, 5 utilisent plusieurs modes de transports, 18 n'utilisent aucun mode de transport (dont 17 travaillent dans la commune de résidence) et 3 marchent à pied (dont 2 travaillent dans la commune de résidence).

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999
ensemble des actifs	253	304	368
salariés	192	251	324
non salariés	61	53	44

Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	171	153	324
Non salariés	23	21	44
Ensemble des actifs	194	174	368

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation constante, alors que le nombre d'actifs non salariés est en diminution régulière. D'autre part, les emplois non salariés concernent majoritairement les hommes.

Les emplois à temps partiel sont essentiellement des emplois salariés (52/54) et concernent majoritairement des femmes (9 hommes à temps partiel dont 8 salariés, 45 femmes à temps partiel dont 44 salariées).

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 28 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 17 en 1988, et à 9 en 2000 soit trois fois moins).

La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 550 ha en 1979, de 539 ha en 1988 (- 2 %) et de 396 ha en 2000 (- 26,5 %), soit une diminution totale de 28 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	9	6	4
Autres exploitations	19	11	5
TOTAL	28	17	9
dont plus de 50ha	3	3	3

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 472 ha, on peut penser que près de 80 ha sont rattachés à des exploitations agricoles ayant leur siège dans une autre commune.

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 20 ha en 1979, de 32 ha en 1998 est passée à 44 ha en 2000.

Cette augmentation est bien plus significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé).

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 47 ha en 1979, de 66 ha en 1988 est passée à 92 ha en 2000.

On notera l'importance relative du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (3 exploitations).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	4 (4 %)	10 (35,7 %)	14 (50 %)	28
1988	3 (17,6 %)	8 (47 %)	6 (35 %)	17
2000	s	5 (45 %)	s	11

L'utilisation du secret statistique lié au faible nombre d'exploitants ne permet pas d'envisager quel est le renouvellement de cette profession.

Néanmoins, on peut constater que la tranche d'âge 40-55 ans représente près de la moitié des exploitants, avec une certaine stabilité.

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- en 1979, 10 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 48 personnes, avec 28 UTA (UTA = Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 26 UTA familiales et 3 UTA salariées.

- en 1988, 7 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 24 personnes, avec 12 UTA dont 12 UTA familiales.

- en 2000, 6 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 16 personnes, avec 11 UTA dont 9 UTA familiales et 2 UTA salariées.

Ces chiffres confirment que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs diminue régulièrement. Le statut des agriculteurs évolue peu : 8 exploitations sur les 9 recensées en 2000 sont des exploitations individuelles.

La proportion de terres en fermage est de plus en plus importante : en 1979 les 303 hectares en fermage représentaient 55 % de la SAU des exploitations, en 1998, les 305 hectares en fermage représentaient 56 % de la SAU des exploitations, en 2000, 248 hectares en fermage représentent désormais 62 % de la SAU des exploitations.

	1979	1988	Evolution 1979 à 1988	2000	Evolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	28	17	-32 %	9	- 47 %
SAU des exploitations	550	539	- 2 %	396	26,5 %
Superficie en fermage	303	305	+ 0,6 %	248	- 18,7 %
Superficie fourragère principale	519	516	- 0,6 %	375	- 27 %
Terres labourables	131	124	- 5,3 %	199	+ 60,5 %
Surface toujours en herbe	419	414	- 1,2 %	197	- 54 %
Dont Prairies temporaires	73	74	+ 1,4 %	143	+ 93 %
Maïs fourrage et ensilage	21	27	+ 28 %	s	?
Bois et forêts des exploitations	80	39	: 2	3	: 13
Total Bovins	538	609	+ 13,2 %	733	+ 20,4 %
Dont Total Vaches	263	272	+ 3,4 %	289	+ 6,3 %
Vaches Nourrices	173	211	+ 22 %	230	+ 9 %
Total Ovins	1911	2012	+ 5,3 %	632	- 68,6 %
Total Porcins	11	s	/	0	/
Total Volailles	603	506	- 16 %	135	- 73 %
Superficie drainée par drains enterrés	/	14	/	28	X2

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

Évolution des cheptels :

*** L'élevage bovin évolue :**

- En 1979, 14 exploitations sur 28 avaient un troupeau bovin (moyenne : 38 têtes dont 18 vaches).
- En 1988, 10 exploitations sur 17 avaient un troupeau bovin (moyenne : 61 têtes dont 27 vaches).
- En 2000, 5 exploitations sur 9 avaient un troupeau bovin (moyenne : 146 têtes dont 58 vaches).

*** L'élevage ovin est en nette diminution :**

- en 1979, 15 exploitations sur 28 avaient un troupeau ovin (moyenne : 127 têtes dont 83 brebis mères).
- en 1988, 9 exploitations sur 17 avaient un troupeau ovin (moyenne : 223 têtes dont 102 brebis mères).
- en 2000, 6 exploitations sur 9 avaient un troupeau ovin (moyenne : 105 têtes dont 65 brebis mères).

*** L'élevage porcin a disparu et la production de volailles est en régression.**

Evolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une diminution importante des superficies toujours en herbe, compensée par une augmentation des terres labourables pour les cultures fourragères.

HABITAT

(Source : INSEE)

Evolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999
Résidences principales	196	241	288
Rés. secondaires et log. occasionnels	nr	19	19
Logements vacants	nr	22	7
TOTAL	nr	282	314

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 45 entre 1982 et 1990 + 47 entre 1990 et 1999 soit 5 à 6 logements de plus par an, en moyenne.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble

Catégorie de logement	Epoque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1990	De 1990 à 1999	
résidences principales	60	21	11	37	62	45	52	288
résidences secondaires et Logements vacants	5	7	1	4	4	2	3	25
TOTAL	65	28	12	41	66	47	55	313

Le parc de logements est assez récent : 53 % a été construit depuis 25 ans, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie notablement selon la catégorie de logement : il est de 55 % pour les résidences principales, de 34 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, toutes les résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Aucun logement en immeuble collectif n'est recensé.

Se sont globalement de grands logements : la moyenne de pièces par logement est supérieure à 4.

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,7. ce nombre est en diminution : en 1990, il était de 2,93 personnes par logement.

Statut d'occupation

On note une grosse majorité de propriétaires occupants :

- en 1990, ils représentaient 84,2 % des foyers, soit 203 foyers
- en 1999, ils représentent 84,4 soit 243 foyers.

On remarque une légère augmentation du nombre de locataires :

- en 1990, ils représentaient 11,2 % des foyers soit 27 foyers
- en 1999, ils représentent 11,5 % soit 33 foyers.

Les logements locatifs sont assez anciens : 21 de ces logements ont été construits avant 1945 ; 3 ont été construits après 1975. On compte 5 logements H.L.M. abritant (20 personnes) Ces logements sont récents un a été construit entre 1982 et 1989 et 4 après 1990.

Par contre, le nombre de personnes logées gratuitement a fortement diminué :

- en 1990, ils représentaient 4,6 % des foyers, soit 11 foyers
- en 1999, ils représentent 4,2 % soit 12 foyers.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 241 résidences principales recensées,

- 2 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 3 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 16 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 39 logements ont baignoire ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

181 étaient réputées "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 75 %.

En 1999, sur les 288 résidences principales recensées,

- 4 ont bain ou douche mais pas de WC intérieur
- 4 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 3 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 72 logements ont baignoire ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables : 204 résidences principales soit 70,8 %.

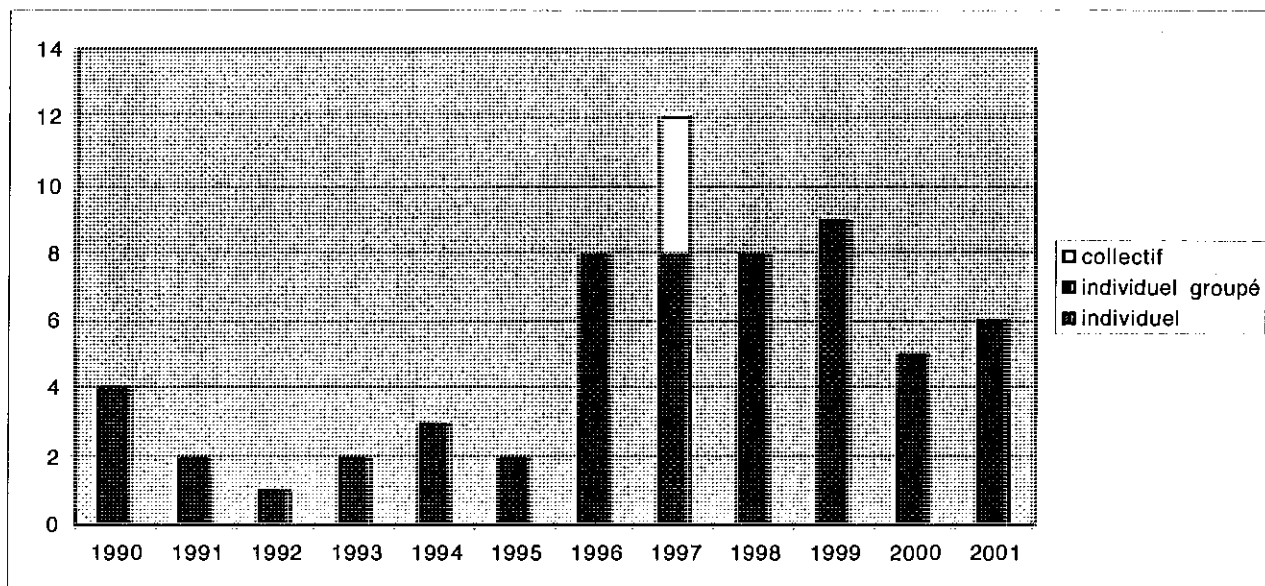
Ces chiffres permettent de noter une certaine amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire, mais démontrent de nouveaux comportements par rapport au mode de chauffage.

Traitement des effluents

36 résidences principales déclarent être reliées au tout-à-l'égout (12,5 %), 217 utilisent une fosse septique (75,3 %) et 35 se trouvent dans un autre cas (12,2 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION A AUREIL DEPUIS 1990 (Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1990 et 2001



Entre 1990 et 2001, 62 logements ont été commencés à AUREIL, soit une moyenne de 5 à 6 logements par an, représentant environ 7846 m² de Surface Hors Œuvre Nette. Cependant, en regardant la répartition des logements entre individuels et collectifs, on note une évolution très différente.

Logements Commencés	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	TOTAL sur 13 ans
Individuel	4	2	1	2	3	2	8	8	8	9	5	6	6	64
Individuel Groupé														
Collectif								4						4
Total annuel	4	2	1	2	3	2	8	12	8	9	5	6	6	68
SHON en m ²	483	242	155	323	357	230	1021	1460	1023	1102	656	794	?	+ de 7846

Logements individuels purs :

Le nombre de logements individuels purs commencés, varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne de 4 à 5 logements par an.

- Entre 1990 et 1995, le rythme de construction était de 2 à 3 logements par an en moyenne.
- Sur les six dernières années, on observe une augmentation sensible de la construction avec une moyenne de 7 à 8 logements commencés par an.

Logements collectifs :

On note une seule opération, en 1997 où la construction de 4 logements a été commencée, Il n'y a pas eu d'opération de construction de logements individuels groupés.

Ainsi, pratiquement tous les logements construits sur AUREIL sont des individuels purs avec une moyenne de SHON calculée sur 12 ans de 128 m² par logement. Pour les logements collectifs, la moyenne de SHON calculée sur la même période est de 105 m².

On constate donc un faible engagement des partenaires publics ou privés participant à mettre sur le marché des logements confortables, adaptés à la demande.

L'opération de logements collectifs réalisée en 1997 a été réalisée par l'office Public HLM de la Haute-Vienne. C'était la première opération de ce type sur cette commune.

Une nouvelle opération de 4 logements est sollicitée pour 2004.

2 – Constructions autres que logements, commencées entre 1990 et 2001

Dans la même période, entre 1990 et 2001, ont été commencés, parmi les locaux autres qu'habitation :

	Type de Locaux (en m ² de SHON)	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	TOTAL
Secteur primaire	Bâtiments agricoles hors stockage										275	246		521
	Stockage agricole													
Secteur secondaire	Ouvrage spéciaux													
	Bâtiments industriels													
	Stockage non agricole													
Secteur Tertiaire	Bâtiments commerciaux													
	Garages stationnements													
	Bureaux													
	Bâtiments d'enseignement										90			90
	Bâtiment de culture et loisirs	73												73
	Bâtiments de Santé													
	Bâtiment d'hygiène et d'action sociale													
	Hôtels et autres hébergements													
	TOTAL ANNUEL	73									365	246		684

Au total les bâtiments neufs commencés entre 1990 et 2001, représentaient 684 m² de SHON soit 57 m² par an en moyenne. Ce sont, pour la plupart, les bâtiments agricoles, plus importants en surface : en moyenne 260 m² SHON.

Le secteur primaire est donc celui qui investit le plus dans la construction environ 76 % des surfaces bâties hors logement.

Le secteur secondaire ne compte aucune construction nouvelle.

Le secteur tertiaire représente 163 m² de SHON pour les bâtiments commencés entre 1990 et 2001, et ne concerne que des bâtiments publics.

- En 1990 un bâtiment à usage de culture/loisirs pour 73 m².
- En 1999 un bâtiment d'enseignement pour 90 m².

Ces chiffres ne font que confirmer la faible implication d'acteurs économiques sur cette commune, en dehors du domaine de l'agriculture.

III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT : ETAT INITIAL DU SITE

APPROCHE PAYSAGERE

Situation - Relief - Hydrographie

Située en périphérie est de l'agglomération de Limoges, cette commune de faible superficie s'organise de façon régulière autour du bourg centre : les voies communales convergent vers la vallée de la Valoine et se recoupent en un carrefour principal au pied du bourg.

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

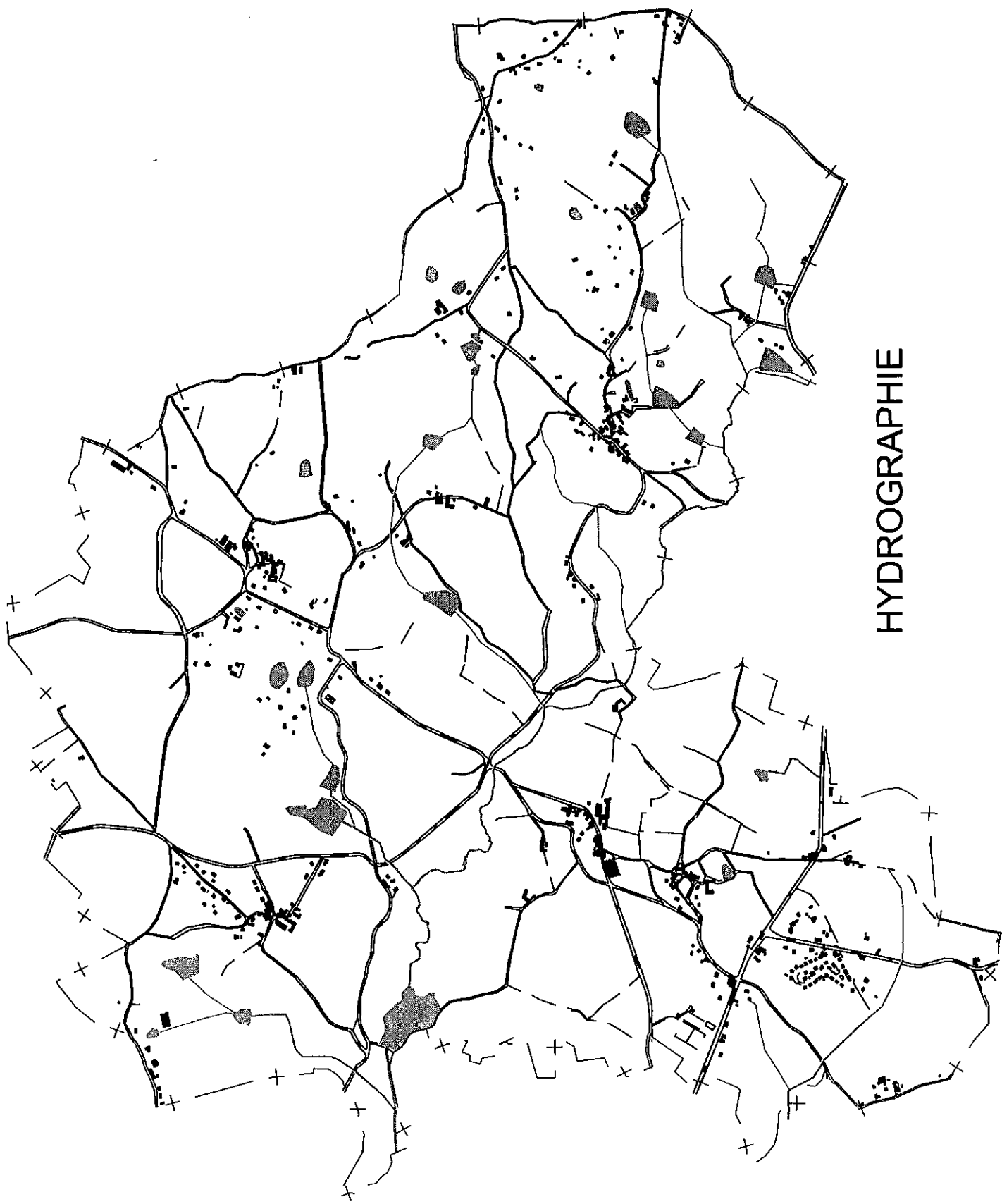


En effet, les limites nord et est d'Aureil avec les communes de Saint Just le Martel, Royères et La Geneytouse, tout comme les limites sud et ouest avec la commune d'Eyjaux correspondent aux lignes de partage des eaux des différents cours d'eau, mis à part le secteur de Gris rattaché à la commune d'Eyjaux.

Les petits ruisseaux affluents qui alimentent de nombreux étangs ajoutent des vallonnements qui contribuent à animer le paysage.

Le bourg d'Aureil situé à une altitude moyenne de 400 m. s'est implanté à proximité du monastère fondé par Saint Gaucher, à la limite du plateau sud, en position dominante par rapport à la vallée de la Valoine qui s'élargit en direction de l'ouest.

La différence d'altitude entre le point le plus haut (485 m. en limite est, près des Crouzettes - 472 m. au lieu-dit Le Grand Brugeau) et le point le plus bas (320 m. au bord de la Valoine, à l'extrémité ouest) n'est pas très importante et s'organise en une inclinaison régulière d'est en ouest.



HYDROGRAPHIE

Climatologie (source atlas climatique du Limousin)

Aureil bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez douces et de faible amplitude (la moyenne des températures annuelle est légèrement supérieure à 10°. On enregistre près de 80 jours de gelée par an).
- Précipitations peu abondantes et peu nombreuses (près de 140 jours par an) précipitation annuelle moyenne comprise entre 1000 et 1100 m d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (entre 10 et 20 jours par an).
- Brouillards peu fréquents (moins de 40 jours par an).
- Orages assez fréquents (20 et 25 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.

Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin pénéplaine et érénié, l'ensemble de territoire communal est caractérisé par la présence de granites en sous-sol. Une carrière située près des Sèches permettait d'en extraire un granit à biotite à grain moyen ; arrivée en fin d'exploitation elle a été fermée en 1970.

L'extrémité nord-ouest comporte plutôt des gneiss (limite de Saint Just le Martel).

Couverture végétale

Sans compter de grands espaces forestiers, cette commune comporte des formations boisées de moyenne importance, assez bien réparties sur son territoire. Naturellement constituées de feuillus, elles comportent une dominante de chênes et de bouleaux, comme dans le secteur des Crouzettes ou celui de Vergne Rigaud.



Ces formations boisées tiennent un rôle important dans la perception des paysages : elles permettent de bien délimiter les différents secteurs en créant une coupure visuelle

comme entre le secteur de Virolle et celui de Chavagnac; au sud, elles marquent les limites de commune.

Plus ou moins bien entretenus, ces petits espaces forestiers sont parfois le résultat d'une régénération naturelle : petits bois de chênes aux Charaillaux, repousses de châtaigniers près du Puy d'Aureil, à Le Moussan....

Les nouvelles plantations recensées sont des plantations de résineux : près de Bambournet, en limite de commune de Saint Just le Martel, mais aussi à proximité de Bost las Mongeas et du Moulin des Séchères. Les plantations les plus anciennes, surtout présentes aux abords des Séchères, ont été fortement endommagées par la tempête de 1999.

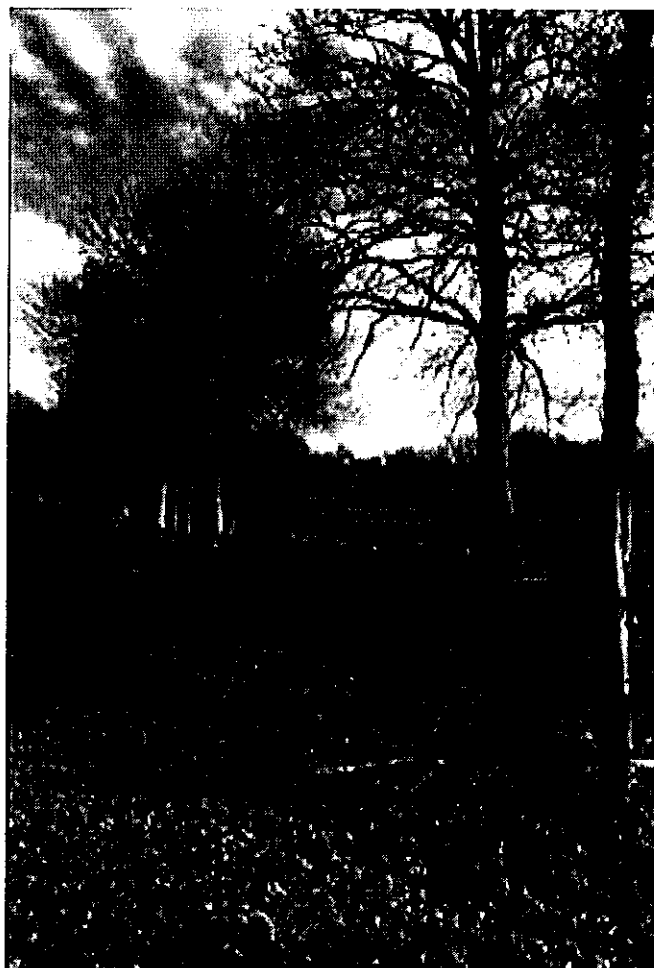
Dans la partie centrale, que ce soit près des Séchères, à Balan, aux environs du bourg et de Bost las Mongeas, ou dans le secteur de Virolles, on dénombre plutôt des formations en bosquets plus irrégulières, plus ponctuelles mais qui comportent de grands arbres de belle ampleur.

Espaces agricoles

Les espaces utilisés par l'agriculture se situent plutôt dans la partie nord, autour de Virolles où l'on trouve de grandes parcelles cultivées, au nord de Chavagnac dans le secteur du Puy d'Aureil, ainsi qu'à l'ouest du bourg, au sud de Lascaux et en limite de commune, en bordure de la R.D.979. La vitalité des exploitations agricoles qui y sont présentes permet de maintenir de grands espaces ouverts. Les parcelles de ces exploitations majoritairement tournées vers l'élevage sont constituées de grandes prairies de pacage. Cela permet un entretien régulier de ces espaces situés en plateau ou sur des pentes douces, très présents dans le paysage.

Si les traces de l'ancien bocage ont pratiquement disparues dans ces secteurs, en raison des restructurations foncières des exploitations agricoles, il en va tout autrement dans la partie centrale, au creux des vallons : La Tuilière, , les Séchères, Cheivaudou, et aux abords du bourg où l'on retrouve des éléments de bocage très intéressants : de belles haies vives ou des murets de pierre délimitent les champs ou bordent les voies communales et chemins ruraux. Ailleurs, les haies vives ont été arrachées mais quelques éléments intéressants subsistent : les plus beaux arbres ont été préservés et permettent ainsi de conserver une certaine image des espaces ruraux plus anciens.

Les taillis sont peu présents : ils n'occupent que quelques parcelles délaissées par l'agriculture.



Paysages sensibles

La rivière la Valoine prend naissance à l'extrémité sud-est de la commune, non loin des Allois. Ce n'est qu'un petit filet d'eau aux abords du moulin des Séchères qui, recevant les eaux d'autres petits cours d'eau, se transforme en un petit ruisseau traversant des prairies humides au pied du bourg. En aval, il serpente dans la vallée et s'accompagne progressivement d'un cordon riparial plus ou moins dense formé d'arbres et d'arbustes qui en soulignent le tracé.



Des végétaux remarquables se distinguent aux abords des maisons bourgeoises et manoirs dont les parcs aménagés accueillent des essences de conifères divers à grands développements tels que séquoias, cèdres, hêtres... Ces arbres de parcs à l'allure très élaborée et aux dimensions importantes émergent ça et là et apportent une touche originale aux secteurs auxquels ils appartiennent. De même, de grandes allées formées d'arbres en alignement le long des voies publiques contribuent au charme de la promenade : allée de chênes bordant la route départementale 44 et suivant la vallée de la Valoine, allée de chênes bordant un petit sentier à Gagnadour...

Beaucoup d'arbres isolés sont remarquables par leur taille ou leur situation. Nous citerons particulièrement quelques arbres marquant une intersection (un hêtre près du bourg, un chêne près de Virolles, un tilleul à l'entrée du vieux village de Virolles, un tilleul à Gagnadour, un if multicentenaire à Lascaux, un hêtre qui marque la limite communale aux Crouzettes,...)



ainsi qu'un groupe d'arbres remarquables en bordure de l'ancienne route vers Limoges.

Aux abords de certains hameaux subsistent quelques châtaigniers, sujets isolés ou plantés en châtaigneraies aujourd'hui en mauvais état, ils témoignent de l'importance qu'avait cette culture, autrefois. On en trouve un exemple près de Bost las Mongeas. Quelques beaux éléments peuvent être signalés à proximité de Fonterne, en limite de commune.

En marge des espaces utilisés par l'agriculture ou occupés par les bois et les forêts qu'ils soient de création spontanée ou issus de plantations organisées, on retrouve d'autres espaces témoins des milieux naturels limousins :

les étangs et les zones humides : ils occupent les creux des petits vallons. D'origine artificielle, ils s'accompagnent d'une végétation spécifique : végétation de marécages avec joncs et constituent un milieu naturel particulier, avec sa flore et sa faune.



les landes : pratiquement disparues, elles ont cédé la place aux bois de résineux et de feuillus; on en retrouve quelques traces dans les secteurs délaissés récemment par l'agriculture. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : Le Grand Brugeau (brugeau = lande couverte de bruyères). Ponctuellement, on peut observer la flore qui les caractérise : l'ajonc nain associé à la bruyère, présents dans le secteur des Charaillaux, fougère que l'on retrouve près de Fonterne.

Points de Vue et axes de fréquentation

La sensibilité d'un site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation : à ce titre, les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages de la commune.

Cette commune est bien desservie par un axe routier à caractère régional, la R.D.979, qui assure la liaison entre Limoges et Ussel via Eymoutier et la traverse dans la partie sud-ouest, secteur de Fonterne. Sa situation en plateau permet de bénéficier de points de vue assez lointains en direction sud-ouest. Par contre, les paysages de la commune sont peu perçus en raison de la topographie et des écrans de végétation. Néanmoins, les abords de la route, assez dégagés sur ce plateau agricole, sont perçus dans leur totalité. Les quelques constructions qui y sont implantées et les installations sportives se distinguent nettement. Aussi, les plus proches de la voie se sont rapidement entourées de végétation. Il n'en demeure pas moins des difficultés en matière de sécurité routière et des nuisances dues au bruit des véhicules.

La R.D. 12 dessert le secteur de la Gare et continue en direction d'Eyjaux. Avec la R.D. 65 en direction de Boisseuil, ces deux voies ne traversent qu'une petite partie du territoire communal.



La R.D. 44 qui relie le bourg d'Aureil à la R.D 979 continue en direction de Saint Just le Martel et Ambazac. Sans entrer dans le bourg, elle le contourne et permet d'en avoir une vue générale rapprochée et plus lointaine. Elle bénéficie également d'un point de vue lointain sur les monts d'Ambazac.

Au pied du bourg, elle se divise en deux tronçons : la R.D. 44A en direction de Royères et la R.D.44 en direction de Saint Just le Martel. C'est à partir de cet axe qui emprunte sur une petite partie de son tracé, la vallée de la Valoine que l'on peut découvrir au mieux les paysages de faible ampleur mais de grande qualité qui font le charme de cette commune. Aussi, tout aménagement sur cet axe a un impact important.

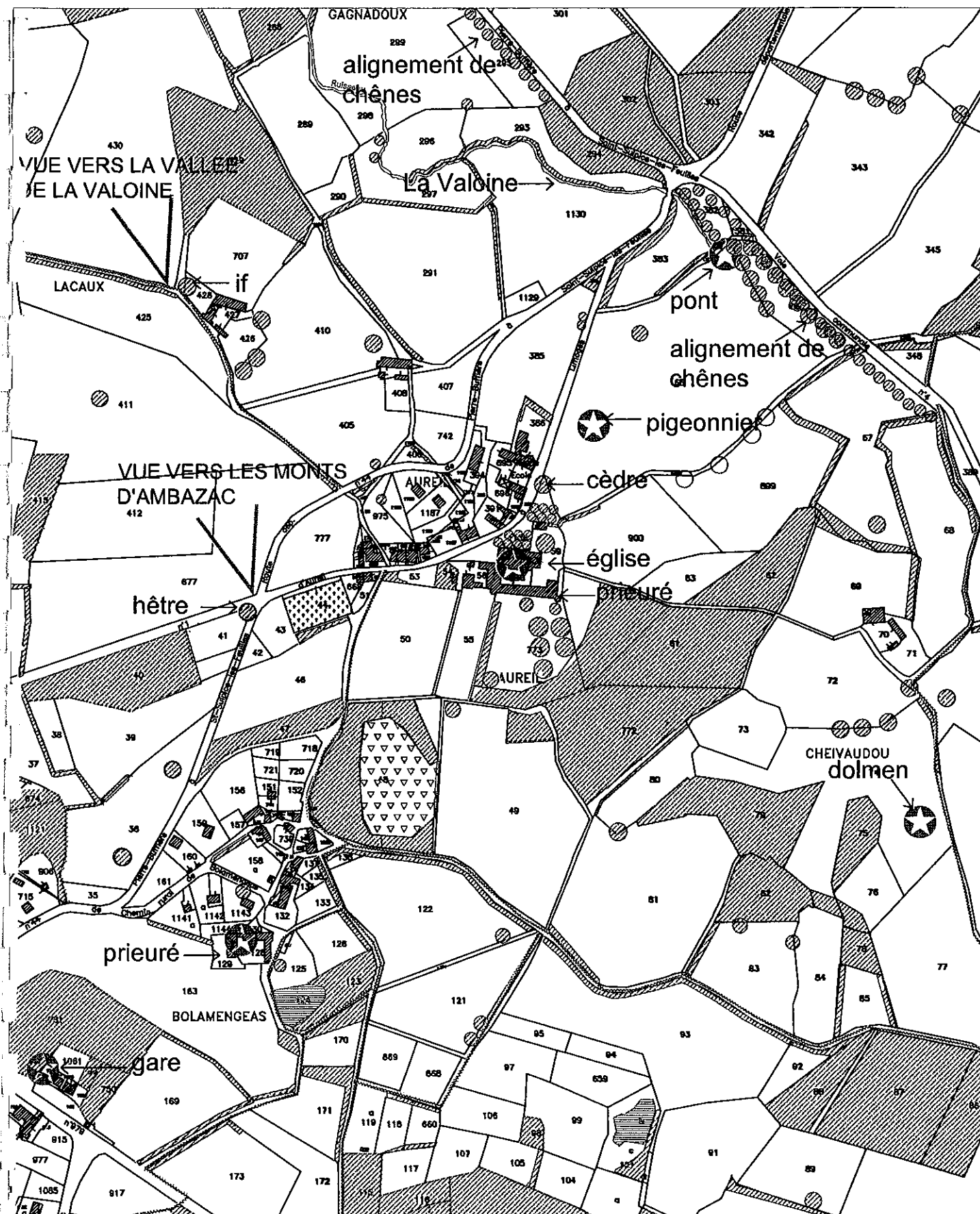
Par leur organisation de façon rayonnante à partir de la R.D.44 qui canalise les circulations, et leur bonne répartition sur le territoire, les voies communales permettent d'avoir une bonne approche des paysages ruraux.

Au Puy d'Aureil, l'utilisateur découvre un point de vue lointain vers les monts d'Ambazac, aux Séchères, il profite d'une échappée visuelle en direction du bourg pour remarquer la silhouette de l'église et de son clocher surplombant la vallée.



Les chemins de randonnée : un circuit est balisé sur la commune. Il emprunte des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent d'en découvrir les milieux les plus sensibles : vallée de la Valoine, site archéologique du dolmen, chemins chargés d'histoire comme le sentier qui relie le bourg à l'ancien couvent de Bost las Monjas.....A Lascaux, il offre un point de vue inédit sur le bourg, permet de découvrir un if fort ancien, et un large point de vue en direction de Virolles et Bambournet... Ils constituent un axe de découverte privilégié, offert aux amateurs de promenade pédestre, peut-être moins nombreux que les usagers de la route mais souvent plus sensibles.





LE BOURG-BOLAMENGEAS-LACAUX

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

SENSIBILITES PAYSAGERES

Paysages urbains ou péri-urbains

Bien que située en deuxième couronne de l'agglomération de Limoges, cette commune a conservé une certaine ruralité dans sa structuration de l'espace. On n'y trouve pas un véritable centre urbain, mais deux noyaux plus denses :



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

Il abrite plusieurs bâtiments publics d'une certaine importance (mairie, école,...) mais ne compte pratiquement pas de commerce ou d'activité artisanale ou de service. Fortement contraint par la topographie d'une part, et les grandes propriétés foncières d'autre part, ce bourg s'étire le long de sa rue principale bordée de maisons d'un seul côté. Largement dimensionnée, cette rue s'ouvre sur un vaste espace public au pied de l'église. Les efforts menés par la collectivité locale pour étoffer ce centre-bourg ont conduit à la réalisation d'un petit immeuble de logements collectifs et de quelques maisons d'habitation. Leur insertion reste délicate : si l'échelle est bonne, quelques améliorations des abords seraient à définir pour parfaire leur insertion dans l'ensemble bâti préexistant. Celui-ci doit son caractère principalement à son église dont le clocher élancé domine la silhouette du village;

On peut y remarquer le traitement des sols anciens : les pavages ont été bien préservés et mis en valeur par certains riverains.

- L'autre noyau s'est constitué de façon plus récente à proximité de la Route Départementale en bordure de laquelle existaient déjà quelques constructions comme par exemple la petite gare. Conforté par la réalisation d'un lotissement assez important, ce quartier, peu dense, s'insère dans une trame végétale qui s'est constituée au fur et à mesure des divisions parcellaires; ceci permet une bonne intégration au paysage rural.



Les nouveaux lieux d'habitat sont assez éclatés et dispersés sur le territoire communal. Néanmoins, en majorité, les constructions récentes sont édifiées en continuité d'un village plus ancien. Ainsi le village de Virolles a pratiquement doublé sa population : un véritable quartier nouveau s'est constitué, à son entrée nord. Il en est de même pour Chavagnac où les constructions récentes se sont implantées en bordure de la R.D.44 ou se sont disséminées entre les bosquets au lieu-dit le Faure.

Une même forme d'urbanisation diffuse s'est développée dans le secteur des Crouzettes, en bordure de la voie communale, au milieu des bois.

Cette dispersion de l'habitat, représentative de ce que l'on appelle le « mitage » des zones naturelles, a un certain impact sur les paysages, accentué par la couleur claire des crépis.

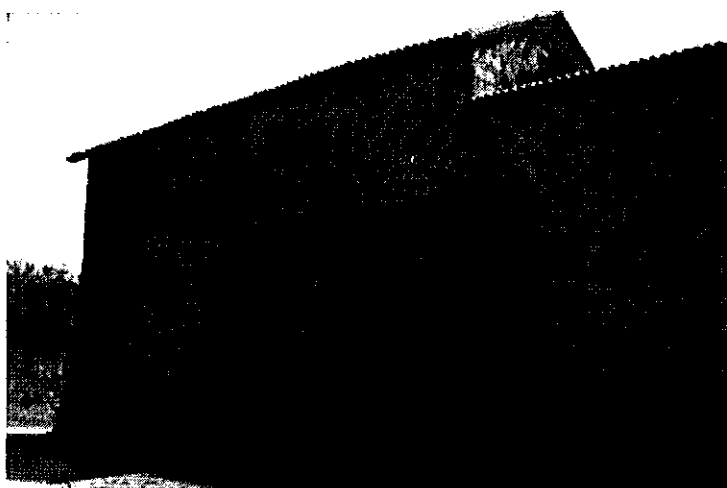


Les hameaux anciens et fermes isolées

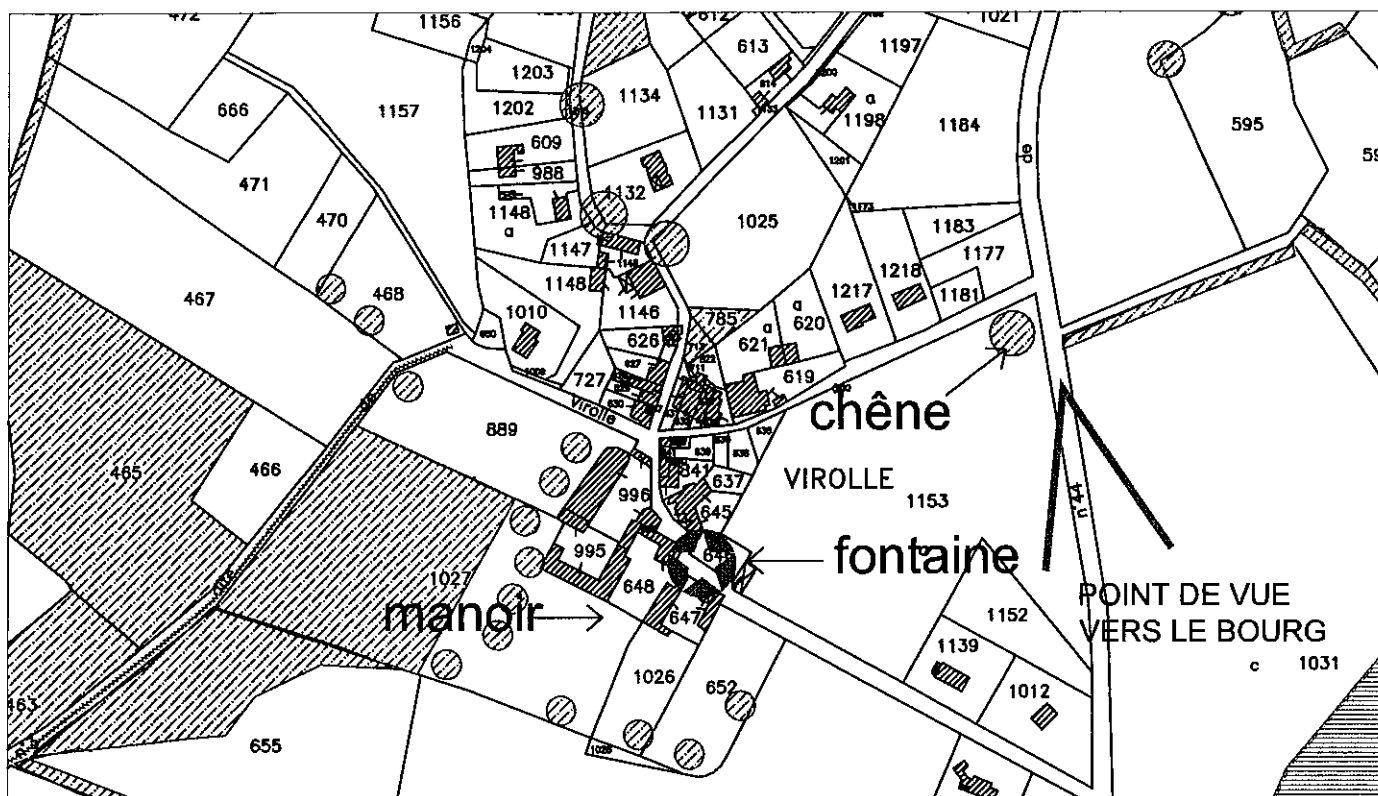


Les différents hameaux répartis sur le territoire communal possèdent sensiblement la même orientation : les façades principales des habitations s'ouvrent vers l'est ou le sud-est. Edifiés en ordre serré en bordure de l'ancienne voie de desserte, ils sont implantés en tête ou à flanc de coteau. Ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, arbres isolés, vergers. Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète : peu de hameaux sont visibles de loin, d'autre part par la densité de la végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

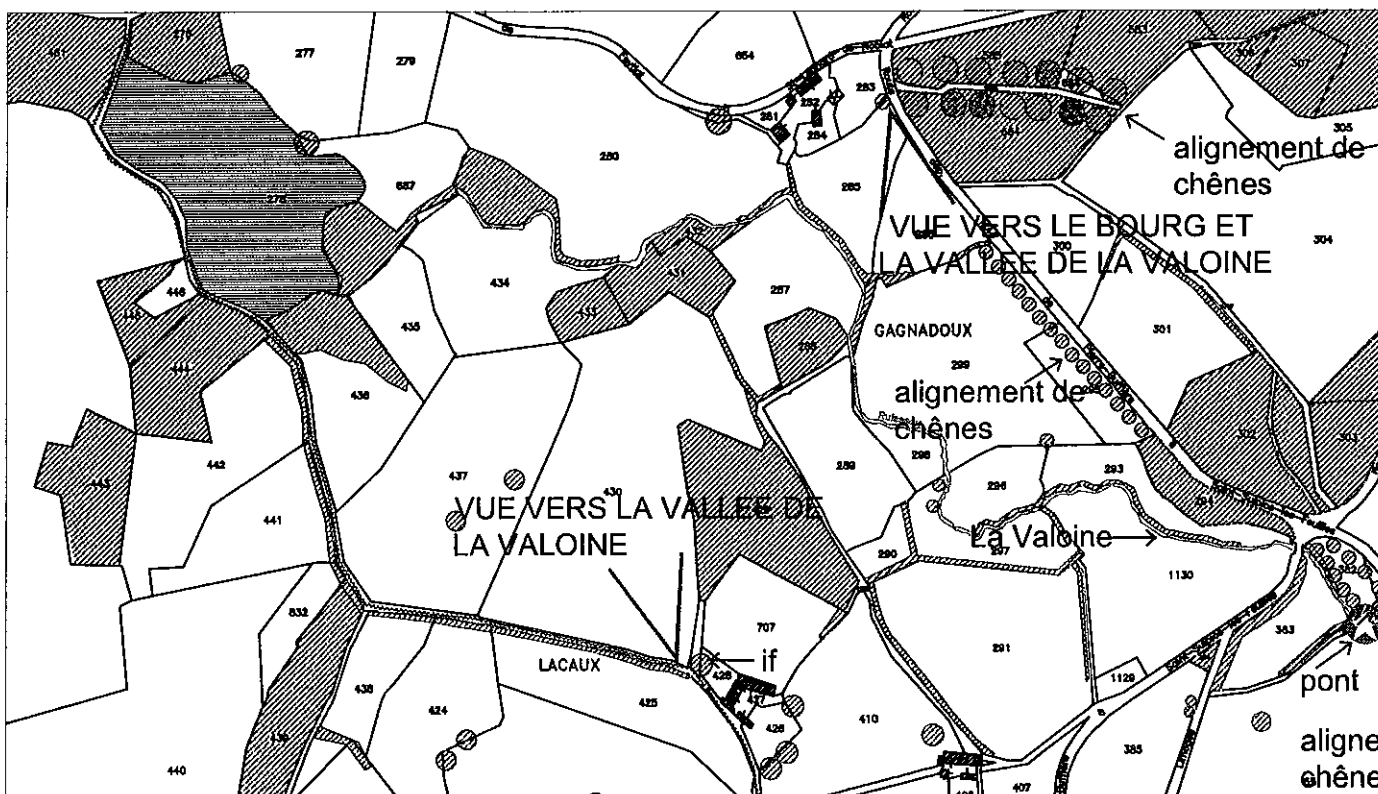
A l'image de Bost Las Mongeas, ils ont peu évolué depuis la réalisation de l'ancien cadastre. La plupart des constructions est encore en bon état, et fait l'objet de restauration sensible. L'ancien prieuré de religieuses (estimé du XI^e siècle) a été transformé en ferme et la chapelle utilisée comme grange pendant longtemps est encore visible et identifiable depuis la rue principale.



Ici, se remarque tout particulièrement le maintien en bon état des murets de pierre marquant les limites de propriété et soulignant le tracé de la rue principale qui se prolonge vers le nord par un sentier piéton rejoignant le bourg. Ce sentier, fort ancien, reliait les deux prieurés; témoignage fort de l'histoire locale, il est régulièrement emprunté par les processions religieuses, notamment lors des ostensions.



VIROLLE

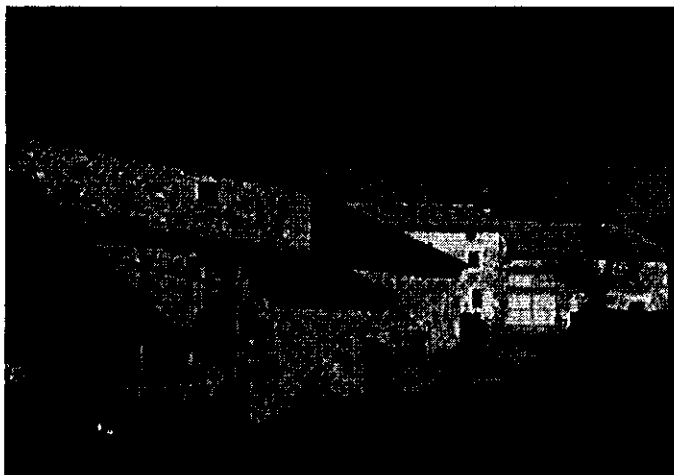


GAGNADOUX

SENSIBILITES PAYSAGERES

A Chavagnac également, la rue principale est bordée de mures de pierre bien conservés. En bordure, plusieurs éléments du petit patrimoine rural ont été mis en valeur par leur propriétaire : un puits couvert à margelle haute, divers pavages constitués de grandes dalles de granit.

De façon générale, on peut remarquer que les hameaux sont assez bien préservés : après la disparition des petites exploitations agricoles, les différents bâtiments sont transformés en maison d'habitation ou annexes, avec un souci de préservation des caractéristiques architecturales présentes dans l'ensemble des groupes bâtis anciens de la commune.



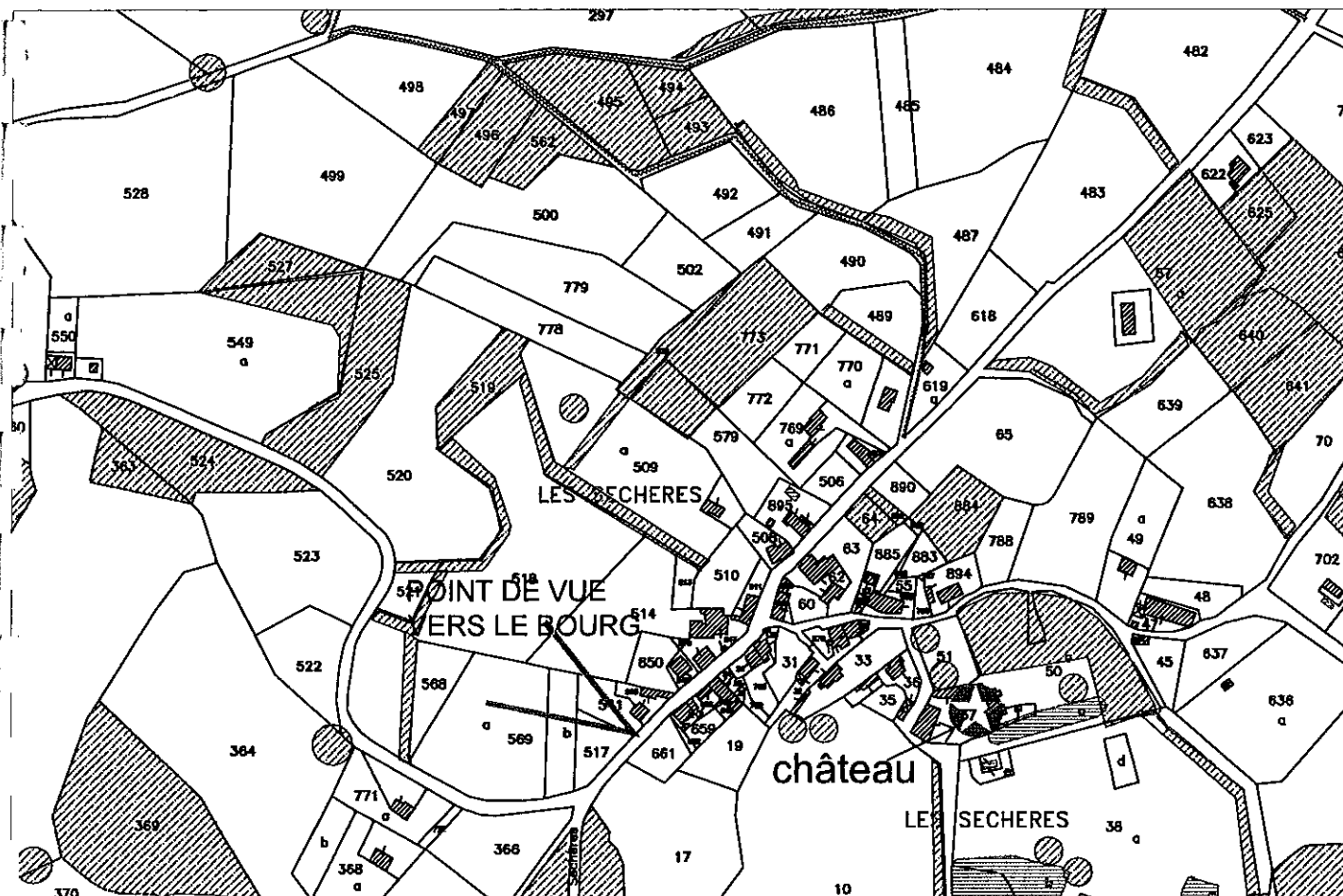
Des constantes apparaissent dans la typologie des constructions traditionnelles :

- maisons grange-étable : habitation du petit paysan, le logis avec ou sans étage et grenier communique avec la grange-étable, sous le même toit. On peut en retrouver des exemples à Bambournet, les Séchères,...
- maisons-fermes : l'habitation à deux ou trois travées, parfois sur deux niveaux et dotée d'un grenier éclairé par des fenestrous, comporte une façade aux ouvertures symétriques. Siège d'une propriété moyenne ou grande, elle abrite sous le même toit une ou deux granges, deux ou trois étables, bergerie, porcherie, en alignement de façade sur 50 à 60 m. On peut en trouver plusieurs exemples : à Fonterne,...
- fermes en équerre ou en double-équerre : habitation et bâtiment d'exploitation dessinent une cour largement ouverte sur les champs ou au contraire fermée par une haie. C'est le type représentatif du domaine exploité en fermage ou en métayage : un exemple est donné à Le Cluzeau. Elles sont plus souvent isolées, à l'image de Cheivaudou.

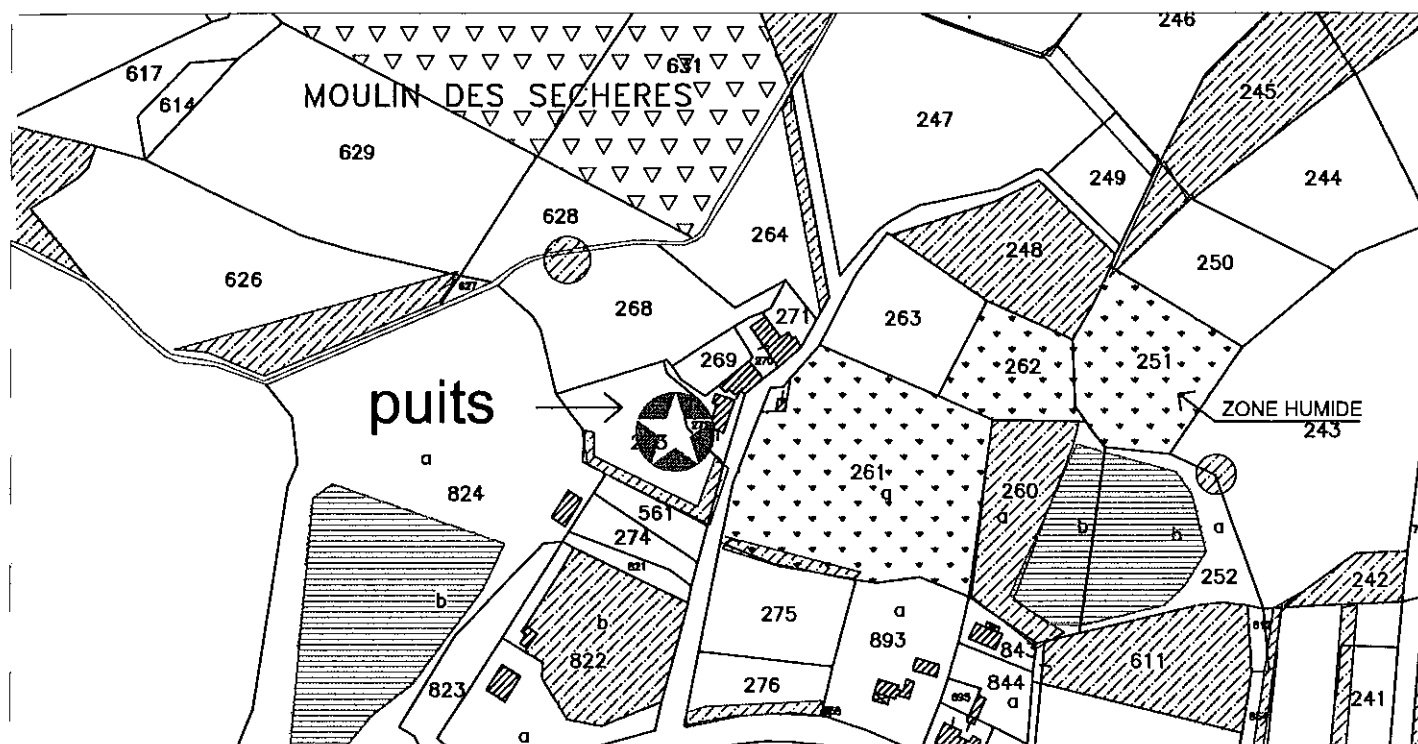
- fermes à éléments dissociés : les volumes principaux : maisons, granges, sont placés en équerre, en ligne ou en U, implantés selon la topographie. Le logis, Maison de Maître, est construit à quelque distance de l'habitation et se distingue par sa couverture à quatre eaux : un exemple est donné à Virolles.



La trace des grands domaines subsiste : les propriétés ont été morcelées mais cela a permis de préserver la plupart des bâtiments, de bonne qualité architecturale, parfois importants par leur taille ou leur nombre.



LES SECHERES



LE MOULIN DES SECHERES

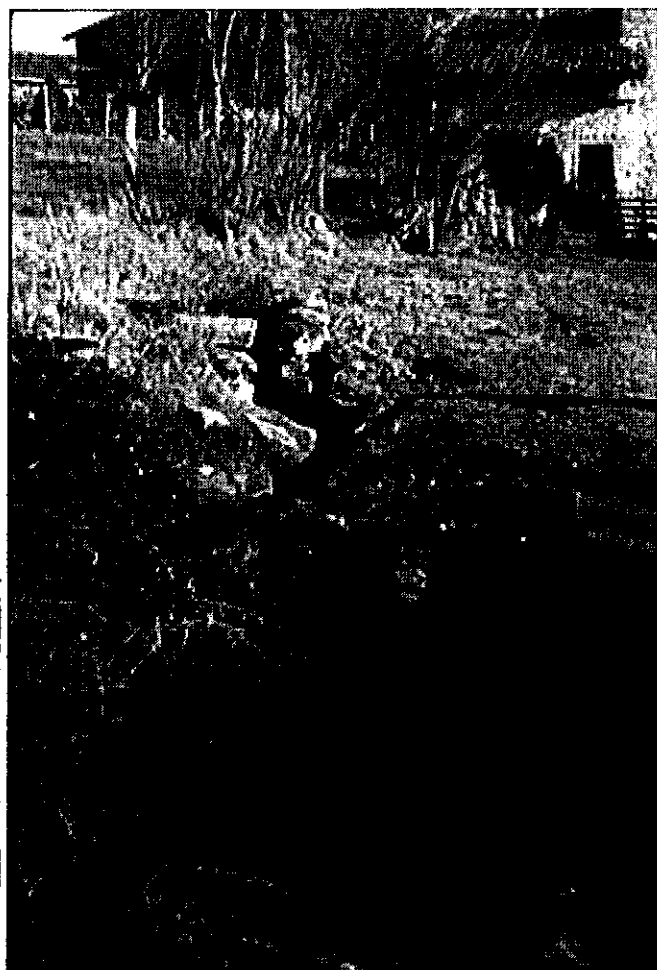
-  ESPACES BOISES
-  PLANTATION DE RESINEUX
-  POINT DE VUE
-  ELEMENTS DE PATRIMOINE ARCHITECTURAL REMARQUABLES
-  CHEMINS PIETONS

SENSIBILITES PAYSAGERES

Patrimoine rural

Parmi les bâtiments témoins de cette architecture rurale subsistent encore certains petits éléments remarquables du patrimoine traditionnel :

- Le moulin des Séchères avec une source aménagée en un petit bassin au niveau du sol, ⇒
- Un four à pain (les Séchères),
- Bel ensemble constitué d'une fontaine et d'abreuvoirs prolongés d'un bassin servant de viviers à poissons (Virolles),
- Puits (Chavagnac...),



- Murets de pierres sèches (Bost las Mongeas, Chavagnac, Cheivaudou...),
- Croix de chemins (Chavagnac, le bourg,...)...
- Une fontaine circulaire édifée au centre d'une cour de ferme (Gagnadour),



Les matériaux mis en oeuvre proviennent de la proche région : pierre de granit beige, en maçonnerie, laissée apparente sur les bâtiments annexes, crépie le plus souvent sur la partie habitation. Les couvertures sont généralement couvertes en tuiles creuses.

Certaines constructions remarquables (maisons de maîtres, manoirs) sont repérées au titre des éléments de paysage à protéger :

- Château Manoir des Séchères,
- le dolmen situé près de Cheivaudou, en bordure d'un chemin avec une croix implantée à proximité,
- Moulin des Séchères,
- Maison Bourgeoise, fontaine et bassin à Virolles,
- Prieuré du bourg,
- Prieuré à Bost Las Monjas,
- Pigeonnier au bourg.

La plupart de ces éléments du patrimoine bâti sont signalés par les services d'archéologie de la DRAC Limousin, comme vestiges archéologiques (ou édifices) à préserver.

Parmi les sites signalés par ce service, certains attestent d'une occupation fort ancienne du territoire :

- Outillage lithique (Polissoir de Chavagnac) néolithique récent.
- Dolmen dit « de la Pierre Muret » à Cheivaudou – Age du Bronze.
- Tombes isolées (à Chavagnac avec outillage métallique et à la Tuilière) – Haute Empire.
- Traces d'occupation à l'époque Gallo-Romaine :
 - mur aux Séchères
 - coffre funéraire au bourg (entrée de l'église).



Mais c'est à l'époque médiévale que l'on doit les édifices les mieux préservés :

- Aux Séchères : souterrain à proximité du Manoir.
- Au bourg :
 - Lanterne des Morts au cimetière.
 - L'église St Gaucher (XI^e siècle)
 - Prieuré d'AUREIL (XI^e siècle)
 - Prieuré Féminin de St Augustin à Bost Las Mongeas (XI^e siècle).

Un milieu environnant riche et varié mais porteur de contraintes

Patrimoine écologique-faune-flore

Aureil recèle un patrimoine écologique intéressant, bien qu'aucune protection de type ZNIEFF (zone naturelle d'Intérêt écologique faunistique et floristique) ne soit délimitée sur son territoire.

Cette commune est intégrée dans le réseau de suivi annuel des oiseaux mis en place sur tout le territoire métropolitain par le Muséum National d'Histoire Naturelle de Paris. Ce programme intitulé « Suivi Temporel des Oiseaux Communs par Echantillonnage Ponctuel Simple » (STOC EPS) consiste en des points d'écoute de 5 minutes menés 2 fois par an, en début et fin de printemps, sur 10 points représentatifs des divers milieux de la commune. Ces 10 points sont répartis dans un carré de 2 km de côté centré approximativement sur le bourg.

Les quelques notes qui suivent sont issues de cette étude ainsi que de quelques sorties ponctuelles. Elle ne concernent que des espèces dites « patrimoniales ». La « Patrimonialité » d'une espèce peut découler de sa rareté régionale mais aussi du fait qu'elle est encore bien représentée chez nous alors qu'elle est devenue rare ailleurs en Europe et en France, du fait des pratiques humaines. Ces espèces bénéficient dans presque tous les cas d'une protection par la loi française du 16 juillet 1976 ou par la Directive Européenne sur les Oiseaux de 1979. Ce dernier aspect est particulièrement important puisqu'on sait maintenant que les oiseaux seront les seuls indicateurs naturels pris en compte pour mesurer les effets de la future Politique Agricole Commune.

➤ Les haies bocagères :

Les éléments de haie qui ont subsisté permettent d'assurer la connexion avec les nombreux bois et bosquets répartis dans les différents secteurs ; ils servent de refuge à toute une faune : oiseaux, insectes, coléoptères... Leur rôle écologique ne se limite pas à cela : la haie sert de brise-vent, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau...

Les haies attirent des espèces différentes selon leur aspect, leur hauteur, leur longueur, les espèces végétales qui les composent et les moments de l'année. Sous leur apparente banalité, il s'agit pourtant d'un milieu remarquable, à préserver absolument et à restaurer et entretenir si besoin.

Liste des espèces d'oiseaux que l'on peut y observer :

Faucon crécerelle	Il se reproduit souvent dans de vieux nids de corneilles sur de grands arbres
Faucon hobereau	Il n'a pas encore été découvert nicher, mais fréquente la commune, ses exigences sont les mêmes que celles du précédent, mais c'est un grand migrateur
Pie grièche écorcheur	Grande migratrice elle aussi, elle revient de l'est africain en mai pour installer son nid dans des buissons bas et épais. C'est une mangeuse de gros insectes. Plusieurs couples nichent encore sur la commune
Rossignol	Il aime les haies touffues, de préférence dans les endroits plus frais et humides. Quelques couples sont encore présents sur Aureil.

➤ Les cours d'eau et étangs :

La Valoine, affluent de la Vienne, prend sa source sur le territoire de la commune, entre les Allois et les Sèches, à 440 m d'altitude. Son parcours s'étend sur 20 km, avec une dénivellation de 215 m. Son bassin versant recouvre 47 km² (dans lequel est compris toute la commune). On y dénombre entre 65 et 70 étangs (dont une trentaine sur le seul territoire d'Aureil), avec 5 étangs réalisés sur le cours d'eau même, dont l'étang de Virolle d'une superficie de 2 ha 50.



La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- réchauffement de l'eau
- évaporation plus importante
- mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage ; ainsi, le débit d'eau rendu à la rivière n'est pas suffisant en période sèche et la Valoine se trouve parfois en dessous de son débit minimum souhaitable de 70 l/s
- ensablement de l'aval au moment des vidanges, qui détruit les lieux favorables aux frayères
- obstacles à la circulation du poisson (chutes d'eau d'origine artificielle, moulins,...) qui ont des incidences sur la population piscicole

➤ Le Ruisseau et ses rives

La Valoine est bordée le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, frênes) qui attirent certaines espèces.

On peut y observer différentes espèces d'oiseaux :

Martin Pêcheur	Il est assez régulier, en particulier aux alentours de l'étang de Virolle.
Loriot	Ce grand migrateur aime particulièrement les grands arbres feuillus le long des cours d'eau, il y construit son nid.
Tarin des Aulnes	Des bandes parfois importantes de ce petit oiseau se nourrissent durant l'hiver sur les aulnes, tout le long de la Valoine.

➤ Les Prairies humides :

Elles sont situées principalement le long de la Valoine et sont dans leur majorité pâturées par les bovins.

Liste des espèces d'oiseaux que l'on peut y observer :

Bécassine des marais	Quelques individus sont présents régulièrement entre octobre et mars.
Pipit Spioncelle	Ce petit oiseau descend des montagnes (Alpes surtout) pour passer l'hiver dans ces prairies parmi les troupeaux.

➤ Les champs cultivés et les prairies

Les zones de champs cultivés recèlent une riche avifaune pour peu que les parcelles soient entourées de petites haies ou d'arbustes isolés et qu'il y ait une certaine variété de cultures.

Liste des espèces d'oiseaux que l'on peut y observer :

Caille des blés	Elle a été entendue à plusieurs reprises
Alouette lulu	Elle fait entendre son joli chant dans plusieurs endroits de la commune dès le mois de février
Tarier pâtre	Plusieurs couples de ce petit oiseau fréquentent les secteurs de campagne encore traditionnelle
Bruant zizi	Il aime les petits champs entourés de haies épaisses

➤ Les bois feuillus

Quand ils atteignent un certain âge, ces bois de chênes, châtaigniers et hêtres abritent une faune variée et en particulier quelques oiseaux typiques.

Liste des espèces d'oiseaux que l'on peut y observer :

Pic noir	Nouvellement apparu à Aureil, ce gros oiseau tout noir aime particulièrement les grands hêtres peu branchus
Pic mar	Ce pic noir blanc et rouge, proche du Pic épeiche aime les écorces crevassées des arbres de plus de 100 ans. Il est encore présent et se reproduit dans les bois rescapés de la tempête, en particulier entre le bourg et Bost las Mongeas.
Pouillot siffleur	Ce petit oiseau migrateur aime les sous-bois clairs et « propres » où il se reproduit à terre sous une touffe d'herbes
Gros bec	Il aime les bois de grands chênes avec un épais sous-bois de charmes. Il est régulier pendant toute l'année, mais très discret.

➤ Les villages et leurs abords :

Les maisons anciennes, les jardins et les vergers qui les entourent sont très riches en espèces d'oiseaux patrimoniales mais aussi en chauves-souris.

Chouette chevêche	Elle est encore bien présente et anime les premières douces soirées printanières dans plusieurs villages de la commune
Hirondelle rustique	Elle se reproduit à l'intérieur des bâtiments. Ses populations régionales sont souvent en baisse.
Hirondelle de fenêtre	C'est elle qui niche sur le haut des façades. Ses populations ont connu une chute catastrophique.
Rouge-queue à front blanc	Le « Rossignol de muraille » aime trouver un trou dans un vieux mur pour y faire son nid.

Ressources naturelles

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources. Si, sur le territoire d'Aureil aucune n'est utilisée pour alimenter le réseau de distribution d'eau potable, certaines sources sont captées sur le territoire de communes voisines et des périmètres de protection de captages concernent certains terrains en limite de commune.

Par contre, il existe un certain nombre de puits privatifs utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosages, lavages....).

Les risques naturels

La commune n'est pas vraiment concernée par les risques d'inondation. Même si la Valoine inonde régulièrement quelques terrains entre les Séchères et Cheivaudou, aucune construction n'est située sur ces terrains sur lesquels il n'est pas envisagé de construire.

Aucune étude spécifique du risque n'a été réalisée pour délimiter précisément les parcelles soumises au risque inondation.

Il n'est pas signalé de risque de glissements de terrain, ni de risque d'éboulement.

Les risques technologiques

Cette commune n'est pas concernée par un risque technologique connu.

➔ Installations classées :

Les services de la DRIRE signalent la présence d'une ancienne installation classée au lieu-dit Bambournet, exploitée en dernier lieu par la société BODYCOTE HIT et dont les activités (trempe ou revenu des métaux, dégraissage des métaux) étaient soumises à déclaration. La société a informé la Préfecture le 07 juillet 2003 de la cessation totale et définitive des activités exercées sur ce site. Les travaux de remise en état du site ont déjà été réalisés (démantèlement et évacuation des stockages de fluides, conditionnement et évacuation des stockages de fluides, conditionnement et évacuation des déchets par des sociétés spécialisées, démontage et évacuation du matériel de production, nettoyage des bâtiments). La société doit transmettre un mémoire sur

l'état du site présentant l'ensemble des actions de remise en état réalisées. De plus, la société a engagé la réalisation d'un diagnostic des sols du site. La 1^{ère} étape de cette étude (phase A – Etude historique et documentaire) a été réalisée. L'étape B, phase d'investigations complémentaires et d'analyse est en cours afin de reconnaître des sources potentielles de pollution et de permettre la réalisation d'une évacuation simplifiée des risques (E.S.R.) (Etape C du diagnostic). Par ailleurs, concernant l'usage futur du site, le rapport d'étape A indique que des contacts ont été pris mais que celui-ci n'a pas encore été arrêté.

L'urbanisation en bordure des axes routiers

Aureil est traversée par plusieurs routes départementales :

- La RD 979, d'intérêt régional, qui relie Limoges à Eymoutiers, et se prolonge en direction d'Ussel, en Corrèze. Très fréquentée, cette route est bordée de constructions aux lieux-dits Fonterne, la Gare et Couderchou, sur la commune d'Aureil. Ce sont majoritairement des constructions à usage d'habitation qui ne génèrent pas de fort trafic. Cet axe a été classé par arrêté Préfectoral en catégorie 3, en application de la loi sur le bruit. Dans une bande de 100 m du bord extérieur de la chaussée la plus proche, les constructions devront être isolées contre le bruit.

L'implantation de nouvelles constructions en bordure de cet axe est à éviter ; de plus, elles sont soumises à des conditions de recul, en dehors des parties urbanisées, en application de l'article L.111.1.4.



- La RD 44, qui relie la RD 979 à la RN 141, et dont le tracé traverse la commune. Elle passe aux abords du bourg ainsi qu'aux abords du village de Virolle. Une déviation du bourg a été réalisée, il y a plusieurs années pour le contourner. L'implantation de constructions en bordure de cet axe avec accès direct est à éviter.

- La RD 12 qui relie les communes d'Eyjaux et Saint Paul à la RD 979. Elle dessert la partie sud de la commune ; elle est bordée de constructions dans le quartier de la gare. Il n'est pas prévu d'extension de ces quartiers en bordure de cet axe.

Autres nuisances

Il existe une ancienne décharge, située près des Sèches, à l'emplacement d'une ancienne carrière. Fermée en septembre 1996, elle est en cours de réhabilitation. Quelques sources et suintements proviennent de la base de la carrière et s'écoulent en contrebas où ils forment un véritable marécage. De faible débit, cette eau s'évacue vers le vallon en direction de la Valoine, sans qu'on relève de trace de pollution. Une surveillance régulière doit néanmoins être assurée.

IV – EXPLICATION DES CHOIX POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

LES ENJEUX QUI S'EXPRIMENT SUR CE TERRITOIRE

Enjeux Sociaux

L'étude démographique révèle une augmentation régulière de la population entre les deux derniers recensements, qui touche essentiellement la génération des 40-59 ans. Pour maintenir l'équilibre entre les différentes tranches d'âge, il serait souhaitable de retrouver un taux d'accroissement annuel voisin du taux enregistré entre 1975 et 1982 (+3,5 % par an en moyenne), qui en 10 ans représenterait près de 270 personnes. Pour répondre à la demande spécifique des tranches d'âge attendues, deux type d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité des équipements publics
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels (office H.L.M. par exemple)

Si l'on compte, 2,5 personnes par foyer, cela conduit à prévoir l'arrivée de plus de 100 familles, correspondant à la construction de 100 logements, soit près de 10 logements par an en moyenne. Cette prospective paraît cohérente par rapport aux demandes enregistrées ces dernières années.

Localisation :

Afin de conforter l'activité des commerces et services présents dans le bourg, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des équipements publics (école, mairie, salle des fêtes, église) d'une part, et des commerces et services d'autre part.

De même, il serait souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 7, la majorité se trouvant à l'intérieur des villages.

Formes d'urbanisation à privilégier :

- Quartiers anciens du bourg et villages : favoriser la réhabilitation, voire même la transformation et le changement de destination lorsque cela est possible (réhabilitation de petites granges n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture).
- Quartiers d'extension des villages, en continuité immédiate, à restructurer, équiper et densifier.
- Les secteurs d'urbanisation diffuse qui s'égrainent en bordure des voies de circulation sont à limiter.
 - o L'étirement des constructions le long des voies de desserte soulève des problèmes de sécurité concernant la circulation des piétons et des vélos, les entrées-sorties des maisons riveraines, les stationnements en bordure des voies non organisés et qui souvent empiètent sur la chaussée.
 - o La proximité des parcelles bâties avec les installations agricoles (bâtiments d'élevage, zones d'épandages) entraînent de plus en plus de litiges

Le règlement Sanitaire Départemental fixe des distances à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m ou 100 m sont imposés.

Enjeux de développement Economique

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

- Le nombre d'exploitation diminue régulièrement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations.
- L'élevage se maintient bien : les troupeaux sont de plus en plus importants Les bâtiments d'élevage abritant des animaux sont repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être portée à 100 m lorsque le bâtiment et ses installations annexes relèvent du régime des installations classées, ce qui est le cas pour une partie d'entre eux.

Ces reculs doivent être pris en compte dans la définition des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.

Les exploitations recensées sur Aureil se répartissent sur le territoire :

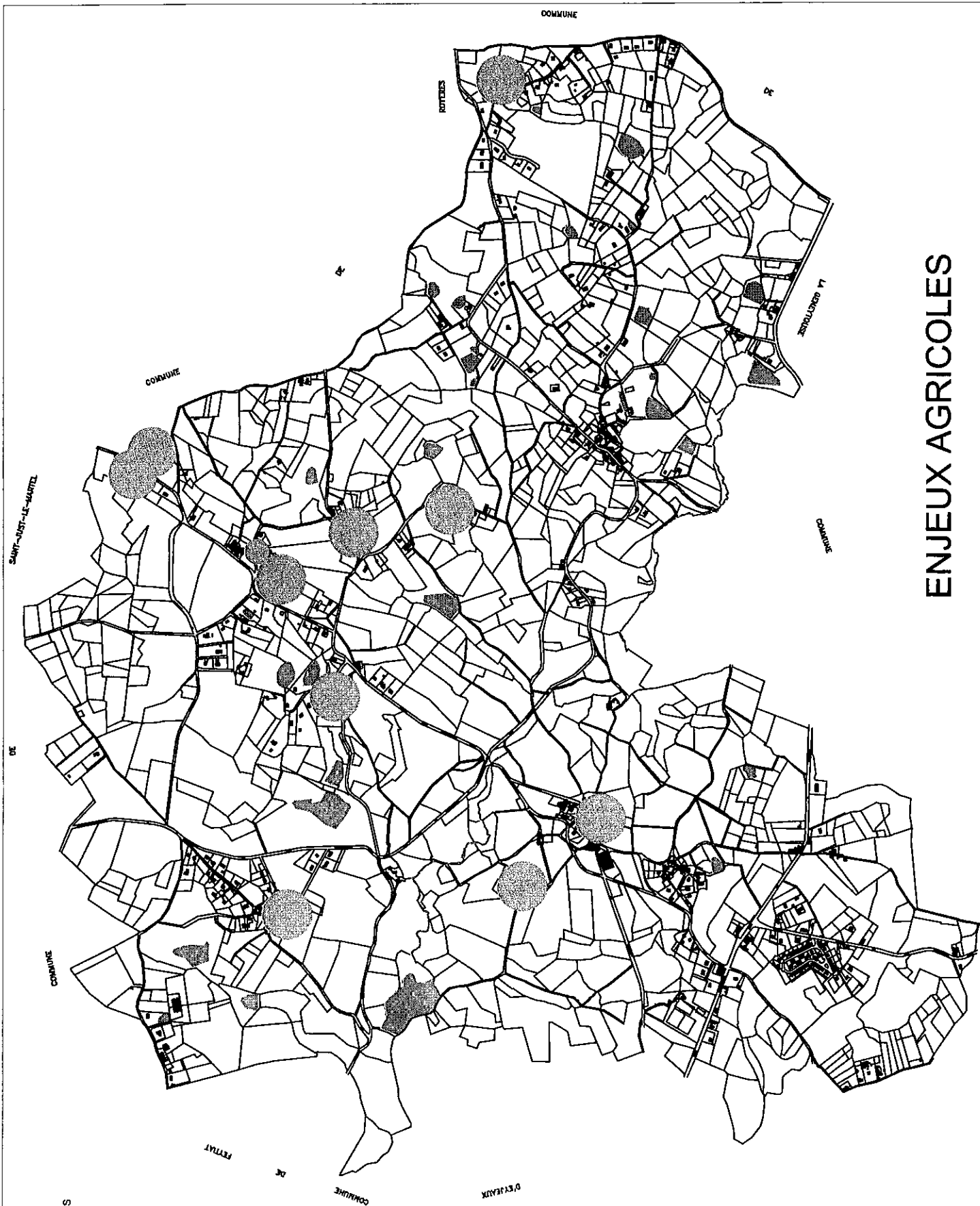
- Chavagnac : 3 sièges d'exploitation (dont un en voie de cessation d'activité)
- Virolles : 1 siège d'exploitation
- Le Cluzeau : 2 sièges d'exploitation
- Lacaux : 1 siège d'exploitation
- Le bourg : 2 sièges d'exploitation (dont un en voie de cessation d'activité)
- Les Séchères : 2 sièges d'exploitation (en voie de cessation d'activité)
- Vergne Rigaud : 1 siège d'exploitation (en voie de cessation d'activité)
- La Tuilière : 1 siège d'exploitation (en voie de cessation d'activité)

Mais il faut également tenir compte des exploitations dont le siège d'activité est implanté sur une autre commune (Saint Just le Martel, Royères, La Géneytouse...) qui utilisent des surfaces importantes sur le territoire d'Aureil. Elles sont au nombre de 11.

Certains élevages sont soumis à la législation des installations classées déclarées pour la protection de l'environnement et recensés par les Services Vétérinaires : sur cette commune, ces services communiquent la liste suivante :

Nom	Prénom	Statut Juridique	Lieu-dit	Commune	2101-2 vaches laitières/mixtes	2101-3 vaches nourrices
CHATARD	Marcel		Chavagnac	AUREIL		X
LE MASSON		GAEC	Saint-Rézaurier	AUREIL	X	
REBEYROLLES	Yvonne		Le Bourg	AUREIL		X
SYLVESTRE	Marie		Le Prieure	AUREIL		X

BATIMENTS AGRICOLES



ENJEUX AGRICOLES

B – Conforter les activités existantes et leur permettre de se développer

Le registre de la taxe professionnelle de l'année 2000 nous permet de lister les entreprises présentes à cette date sur la commune, hormis les exploitations agricoles qui ne sont pas décomptées sur ce registre. Ainsi sont décomptées 18 entreprises dont 4 emploient un ou plusieurs salariés. Elles se répartissent selon les secteurs d'activité :

Secteur primaire :	1 entreprise	1 entreprise de travaux agricoles
Secteur secondaire	8 entreprises dont 2 emploient 1 ou plusieurs salariés	- distribution d'électricité (EDF) - réparation de machines agricoles - traitement thermique des métaux (cette entreprise a totalement et définitivement cessé en juin 2003). - décor sur porcelaine - maçonnerie - potier d'étain - goudronnage - peinture en bâtiment
Secteur tertiaire	9 entreprises dont 2 emploient 1 ou plusieurs salariés	- transports routiers de marchandises - débit de boissons - conseil et communication - médecin remplaçant - imprimerie-secrétariat - messageries-transports - infirmière remplaçante - café-restaurant - agent commercial

La localisation de ces établissements nous permet de mieux cerner le mode de fonctionnement urbain :

- Le seul commerce (débit de boisson) est implanté dans le centre-bourg ainsi que le réparateur de machines agricoles
- L'entreprise la plus importante (traitement des métaux) se situait à Bambournet ; elle a totalement et définitivement cessé en juin 2003.
- 4 entreprises se situent à Chavagnac, 3 aux Crouzettes.
- Les autres entreprises sont implantées dans les écarts

Orientations retenues par la commune :

Améliorer l'offre d'emplois sur la commune, afin de fixer la population et limiter les déplacements. Pour cela, il convient d'offrir des terrains propices à l'implantation d'activités pourvoyeuses d'emplois. Une réflexion est entreprise dans le cadre de la communauté d'agglomération de Limoges. Un secteur est pressenti sur la commune d'Aureil.

- ESPACES BOISES
- ESPACES BOISES CLASSES
- PLANTATIONS
- POINT DE VUE



ENJEUX PAYSAGERS

■ Enjeux Paysagers et Environnementaux

- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux ...) en maintenant la trame végétale, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (camping sauvage, ouverture de chemins, ...).
- Préserver la qualité de l'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel.
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en évitant toute création d'accès et implantation de construction nouvelle à usage d'habitation.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : l'aménagement d'une forêt communale est envisagé à partir d'un espace boisé actuellement en mauvais état, situé à proximité de secteurs d'urbanisation, aux Charaillaux.

V - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU

V – 1 - L'OBJET DE LA REVISION DU P.O.S. ET DE SA TRANSFORMATION EN P.L.U.

Le P.O.S. d'AUREIL a été mis en révision le 30 avril 1999 par décision du Conseil Municipal, car il ne correspondait plus aux exigences d'aménagement spatial de la commune.

Il s'agissait de

- Créer de nouvelles zones d'habitat pour permettre l'accueil d'une population nouvelle
- Organiser et programmer les équipements d'infrastructure (extension des réseaux, rectification et élargissements des voies...).
- adapter le zonage aux nouvelles réglementations (prise en compte du règlement sanitaire départemental, du schéma d'assainissement...)

Suite à l'entrée en vigueur de la loi SRU, il est devenu nécessaire de transformer le P.O.S. en P.L.U. Aussi, la commune a délibéré le 29 janvier 2002 pour décider de poursuivre la révision du POS par l'élaboration du PLU.

V – 2 - COMPATIBILITE DU P.L.U. AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LOIS D'AMENAGEMENT

V – 2 – A – Schéma Directeur de l'agglomération de Limoges

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L 123-1) les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions de l'article L 111-1-1.

La Commune d'AUREIL est couverte par le Schéma Directeur de l'agglomération de Limoges approuvé le 27 avril 1998 dont elle respecte les orientations.

- Recentrer et diversifier l'habitat.
- Limiter l'extension du mitage.
- Donner la priorité aux transports en commun.
- Développer l'activité de proximité.
- Faciliter les liaisons locales.
- Préserver l'espace naturel.
- Conforter les espaces verts et de loisirs.
- Protéger les espaces boisés.

V – 2 – B – Plan de Déplacement Urbain

La commune d'Aureil n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain. Elle est desservie par une seule ligne de bus qui la relie à Limoges, mais qui n'effectue qu'un aller-retour par jour. Cette ligne emprunte la RD 979 ; un abri bus est implanté au lieu-dit « La Gare ».

Une réflexion est en cours pour mettre en place un mode de transport collectif adapté aux besoins des personnes âgées.

V – 2 – C – Servitudes d'Utilité Publique

Le présent document a été étudié de façon à prendre en compte les servitudes d'utilité publique figurant en annexe.

V – 2 – D – Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, le PLU tient compte des orientations :

- La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Valoine et de certaines vallées secondaires en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.
- La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.
- La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eau pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

V – 2 – E – Explication des choix retenus au regard de l'article L 121-1 du Code de l'urbanisme

Explication des choix retenus au regard de l'Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

"Les Plans Locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer :

- 1. L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable :*

Le projet de la commune d'AUREIL s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre et s'articule autour de :

- La maîtrise du développement urbain

Les zones urbaines recouvrent une superficie de 86 ha et les zones A Urbaniser représentent 48 ha

Il a été vu précédemment que la nécessité s'imposait de prévoir des superficies supérieures aux stricts besoins estimés, dans un souci de n'être pas à la merci d'une rétention foncière. Le principe adopté par ailleurs, d'une maîtrise du rythme de la construction signifie bien que ces superficies ne seront pas toutes occupées. Il faut bien voir qu'il y a pour partie un classement de précaution.

Les besoins en terrains à bâtir sont estimés à près de 12 ha. Les parcelles non bâties situées dans les zones U et AU déterminées répondent sans excès à cette demande, compte tenu que certaines, peu équipées, sont déterminées comme réserves foncières (zones 2AU). Les zones A Urbaniser à court ou moyen terme représentent près de 25 ha.

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages :

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Un grand secteur agricole, réparti entre les différents plateaux, se trouve ainsi libéré de toute urbanisation. Il représente 338 ha.

De même les vallées de la Valoine et de ses affluents, les prairies humides qui les bordent et leurs versants boisés sont préservés en zone Naturelle. Cette zone N représente 543 ha.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

Les zones U du PLU autorisent l'implantation de logements et d'activités, compatibles avec le voisinage des zones habitées. Certaines sont réservées aux loisirs (UL).

3. - Une utilisation économe de l'espace,

- La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,*
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*
- La sauvegarde du patrimoine bâti.*
- La prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Ces différents aspects ont fait l'objet d'une approche spécifique décrite dans l'analyse de l'environnement (pages 14 à 31), et mesurées dans le chapitre "incidences sur l'environnement (pages 43 à 49).

V - 3 - EVOLUTION DES DIFFERENTES ZONES DU POS AU PLU

Les zones urbaines du POS :

Elles ont été reprises en zones urbaines au PLU, auxquelles ont été ajoutées les zones correspondant aux villages pour lesquels d'importants travaux d'équipement ont été réalisés ces dernières années : renforcement du réseau d'eau potable (Chavagnac, les Crouzettes, Puy d'Aureil), réalisation de réseaux d'assainissement (Virolle, les Séchères...).

PLU en révision		POS approuvé en 1993		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
UA	18ha 19a	U1/ 1NB	2ha80 8ha10	<u>Zonage :</u> Le bourg d'Aureil et le coeur des villages anciens sont classés en UA, zone urbaine dense. <u>Règlement :</u> * Sont notamment interdits les constructions à usage agricole, les carrières * Les démolitions sont soumises au permis de démolir. * Pour les constructions nouvelles, il est demandé comme matériau de toiture : tuile courte de teinte rouge vieilli. L'ardoise est également autorisée si des constructions voisines sont couvertes en ardoise. * Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques en raison d'une place par logement au minimum.	- Les articles 1 et 2 sont adaptés conformément à la loi SRU. Cette zone recouvre les villages anciens dont il convient de veiller à la préservation de l'unité architecturale. Les espaces publics sont déjà très sollicités et ne peuvent pas accueillir plus de stationnement.
UB	61ha 78 a	U3/ 2NB	4ha75 74ha 97a	<u>Zonage :</u> Cette zone a été augmentée en raison des travaux d'équipements réalisés ou programmés et de la réalisation de lotissements <u>Règlement :</u> * L'emprise au sol est réglementée (40 % maximum). * Des dispositions concernant l'aspect extérieur des constructions sont ajoutées, afin d'assurer une continuité avec le bâti ancien.	Cette zone recouvre quelques lotissements dont il convient de conserver la densité ainsi que des secteurs d'habitat pavillonnaire qui pourraient se densifier.
UL	5 ha 70	UL	5 ha 45	<u>Zonage :</u> Cette zone recouvre des zones de loisirs où existent déjà des équipements sportifs (terrain de foot) qu'il est prévu de développer.	Cette zone n'a pas été modifiée dans le PLU par rapport au POS.

Les zones d'urbanisation future du POS :

Certaines de ces zones se sont urbanisées : elles sont aujourd'hui bâties. Elles ont été classées en zone urbaine (Virolle)

Certaines ne se sont pas urbanisées, mais leur localisation et l'existence de réseaux à proximité justifient leur maintien en zone à urbaniser dans le PLU (bourg ouest, les Crouzettes nord)

D'autres sont situées dans des secteurs à enjeux agricoles et paysagers forts : elles ont été déclassées en zone naturelle (bourg ouest);

PLU en révision		POS approuvé en 1993		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
1AU 2AU	48 ha 38a	INA/ IINA	15ha23	Zonage : Reclassement des zones d'urbanisation future selon les caractéristiques des secteurs concernés. 1AU et 2AU : zones devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble. 1AUa : zone au parcellaire morcelé, partiellement bâtie mais peu équipée où les constructions peuvent être autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'utilisation de la PVR sera fréquente.	Certains secteurs délimités dans le POS en zone 2NB n'ont pas connu d'évolution, ils ont conservé leur caractère naturel ; ils sont reclassés en zone N le plus souvent ou en zone A en fonction de la présence d'exploitations agricoles.
1AU	25 ha 58a	INA/IIN A /INC		Règlement : - L'implantation des constructions est réglementée : il est demandé un recul de 5m par rapport aux voies et un recul de H/2 avec un minimum de 3m par rapport aux limites séparatives (avec des dérogations possibles).	Secteurs proches des zones urbanisées où les équipements sont situés à proximité, où l'on recherche une forme urbaine assez aérée.
1AUa	2 ha 85a	IINB		Règlement - Caractéristiques des terrains réglementés en zone 1AUa pour tenir compte du zonage assainissement et permettre la réalisation de systèmes d'assainissement individuel dans de bonnes conditions. - L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont réglementées.	Secteurs d'habitat diffus proches des hameaux et villages anciens, peu équipés, devant s'urbaniser au fur et à mesure de la réalisation des réseaux, avec une densité peu élevée.

2AU	19 ha 95 a	INCa/IN C		<u>Règlement :</u> Seules sont autorisées les modifications et extensions des constructions existantes sous conditions, cette zone n'étant pas destinée à recevoir de nouvelles constructions dans l'immédiat. -L'implantation des constructions est réglementée à l'identique des zones UB - L'insertion paysagère doit être particulièrement soignée (plantations d'accompagnement exigées	Secteurs proches des zones urbanisées, peu ou pas équipés, constitués de grandes parcelles non bâties. Certains sont appelés à recevoir des équipements ou des aménagements publics, d'autres nécessitent des travaux (création de voie, de réseaux, reconversion de site industriel,...) avant de pouvoir s'urbaniser.
-----	---------------	--------------	--	---	---

Les zones NB du POS :

Les zones NB du POS représentaient une surface importante (près de 75 ha)

Certaines correspondaient aux villages (zone I NB) tels que Virolle, Les Séchères, Chavagnac, qui ont été reclassés en zone urbaine : UA pour les parties denses, UB pour les secteurs moins denses.

Certaines parcelles en secteur diffus ont été bâties. Une partie qui présentait un fort impact dans le paysage a été reclassée en zone N, l'autre partie est reclassée en zone Nh à capacité d'accueil limitée, avec mise en place de mesures destinées à favoriser l'insertion des constructions dans le paysage.

Les zones agricoles du POS :

Elles correspondaient aux zones rurales pour lesquelles le POS était moins contraignant que les zones agricoles du PLU qui se trouvent nettement réduites aux surfaces réellement exploitées. Les nouvelles zones à urbaniser ont été prélevées sur ces zones.

Les parcelles situées dans la vallée de la Valoine ou les vallons secondaires ont été reclassées pour partie en zone N.

PLU en révision		POS approuvé en 2000		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
A	338 ha 65 a	NC	728 ha 95	<u>Zonage :</u> Restructuration importante pour tenir compte des exploitations agricoles et tout particulièrement des bâtiments d'élevage, et des bois et forêts exclus des zones agricoles et compris en Zone Naturelle du PLU (N). <u>Règlement :</u> Sont interdits toutes les constructions ou installations non liées à une activité agricole à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	(en conformité avec la loi SRU et autres réglementations : règlement sanitaire départemental, loi sur l'eau, ...).

Les zones naturelles du POS :

Elles étaient limitées aux abords de la Valoine. Elles sont nettement plus importantes dans le PLU où elles englobent la plupart des parcelles boisées.

Des zones Nh à la constructibilité limitée sont délimitées, sur des secteurs déjà occupés par quelques constructions diffuses, où il n'est pas prévu de renforcement de réseaux.

PLU en révision		POS approuvé en 2000		Règlement et zonage Principales évolutions	Explications et motivations
Zone	Surface	Zone	Surface		
N	543 ha 78 a	ND	184ha 15	<u>Zonage :</u> Restructuration importante pour tenir compte des nouvelles dispositions de la loi SRU et des contraintes fortes qui s'expriment (zones humides, prairies inondables...). Zone naturelle où existent déjà quelques constructions qui peuvent être restaurées, agrandies, changer de destination. Les constructions et installations nouvelles y sont interdites sauf celles liées à l'exploitation forestière et celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.	Elle correspond aux secteurs les plus sensibles : vallée de la Valoine et vallons secondaires et recouvre les zones espaces boisés.
Nh	21 ha 64 a	II NB/ INC		<u>Zonage :</u> Zone naturelle où existent déjà quelques constructions isolées, dont la capacité d'accueil est limitée. <u>Règlement :</u> Les caractéristiques des terrains sont réglementées (cf 1AUa). Un taux d'emprise au sol et un coefficient d'occupation du sol sont définis. La hauteur maximale est limitée à 8 m. au faîtage La végétation existante doit être préservée (haies bocagères, alignements d'arbres..)	Ces zones correspondent à des secteurs peu équipés, qu'il n'est pas prévu de développer. Il n'est pas souhaité de densification de ces zones qui doivent conserver un caractère rural. Il s'agit de s'assurer d'une bonne intégration au paysage.

VI - INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Incidences du zonage et de la réglementation des constructions

Une forte augmentation des surfaces protégées au titre des zones N correspondant aux espaces naturels devant rester « naturels ».

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence de zones humides ou des risques naturels tels qu'inondations, où toute nouvelle construction est interdite.

Ces zones recouvrent près de 543 ha soit 53,5 % du territoire communal. Y sont seulement autorisés :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous réserves,
- La construction de maisons individuelles à usage d'habitation, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, en zone Nh à capacité d'accueil limitée.

Une réduction des surfaces couvertes par la zone Agricole où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts en plateau.

- ❖ **La zone A**, à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant) **recouvre près de 338 ha soit 33,3 % du territoire communal et correspond à 85 % de la SAU communale.**

Ces deux types de zone recouvrent au total 882,4 ha et représentent 86,8 % du territoire communal.

Les espaces urbains et d'urbanisation future sont respectivement représentés par

- ❖ **Les zones U et les zones AU.** Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir. Parmi elles, certaines sont réservées à l'accueil d'activités de sports et loisirs (zone UL).

Les zones U et AU totalisent 134,6 ha soit 13,2 % du territoire communal, superficie en légère augmentation par rapport au 1^{er} POS : les zones U, NA et NB totalisaient 103,2 ha, ce qui représentait 10,2 % du territoire.

Les surfaces couvertes par les zones AU peuvent paraître excédentaires par rapport aux besoins estimés pour les 10 prochaines années.

En fait, les zones 2AU constituent des réserves foncières à plus long terme, dans la mesure où elles correspondent à des terrains faisant l'objet de rétention foncière de la part de leurs propriétaires. La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les secteurs concernés, une partie de ces terrains serait en fait destinée à recevoir des aménagements de type espaces publics (à proximité du prieuré).

Les zones 1AU sont partagées entre différents villages : Virolle, Les Sèches, la Gare et Le Bourg dont une grande partie pourrait être utilisée pour l'accueil d'un centre d'hébergement.

La zone UL est réservée à des usages spécifiques : accueil d'activités de sports et loisirs.

Ainsi l'estimation des surfaces immédiatement "disponibles" pour l'accueil de nouvelles habitations dans les zones AU est voisin de 28 ha, soit le double des besoins pressentis.

Les mesures compensatoires apportées par le PLU sont constituées de différentes dispositions :

- au niveau du zonage :
 - création de zones vertes entre les différents lieux d'habitat, par le classement des certaines parcelles en zone N. Par exemple entre les villages de Virolle et Chavagnac entre Bost Las Monjas et le bourg, entre les Sèches et le Moulin des Sèches...
 - création d'espaces boisés classés sur les bois présentant le plus d'intérêt, afin de s'assurer de l'insertion paysagère des nouveaux secteurs à bâtir (Les Charaillaux).
- au niveau du règlement, dans l'article 11 et l'article 13 où des conditions d'intégration au paysage sont définies.

2 – réglementation concernant les installations classées

Le PLU régit l'implantation des installations classées pour la protection de l'environnement (définies dans la loi du 19 juillet 1976).

- ❖ Dans les zones UA, UB et 1AU, 2AU ne sont autorisées que les installations classées nécessaires à la vie urbaine (boulangerie, boucherie, garage automobile, ...) ainsi que la modification des installations classées existantes sous conditions et sous certaines conditions : ne pas présenter de risque pour la sécurité des voisins.
- ❖ Dans les zones N les installations classées sont interdites, hormis celles liées à l'exploitation forestière.
- ❖ En zone A ne sont autorisées que les installations classées directement liées et nécessaires aux activités d'exploitation agricole de la zone, et l'agrandissement des installations classées existantes, sous conditions.

3 - Réglementation concernant les espaces boisés classés

Le PLU institue une protection spécifique des espaces boisés jouant un rôle majeur dans la perception des paysages.

Ainsi, sont protégés des bois, des alignements d'arbres et des bosquets situés dans des zones urbaines ou à urbaniser ou à proximité immédiate, afin de préserver le caractère paysager des secteurs les plus sensibles comme les abords de la vallée de la Valoine.

Ils représentent un total proche de 46 ha.

4 – Analyse de l'état initial, des incidences du projet sur l'environnement et mesures préconisées pour réduire les impacts

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Climatologie	Climat océanique à tendance continentale	Pas d'impact	
Relief	Vallonné : cette commune culmine à 485 m d'altitude en limite est. Le bourg se trouve à 400 m d'altitude	Appartenant en totalité au bassin versant de la Valoine, le territoire communal est découpé par les petits ruisseaux affluents en plusieurs bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte des eaux usées en vue de leur traitement collectif.	Les choix du zonage prennent en compte la possibilité de raccordement des zones d'urbanisation future aux systèmes de traitement existants (Le Bourg, Virolles, Les Séchères, La Gare...).
Géologie	Sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables	Le schéma d'assainissement détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome.	L'évolution des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement.
Hydrologie	Bassin versant de la Valoine et de ses affluents.	Ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions. Augmentation du volume d'eaux usées.	*L'augmentation de la capacité de certaines stations de traitement est envisagée, par exemple à la Gare et à Virolles. *La création de nouvelles stations est aussi programmée : au village du Bost Las Monjas et à Chavagnac.
Hydrogéologie	Ressources faibles : seule une source située sur la commune voisine de Royères est recensée ; mais elle n'est plus utilisée pour alimenter un réseau d'eau potable.	Un périmètre de protection a été défini ; il est protégé par une servitude.	Il est pris en compte dans la définition du nouveau zonage.
Milieu Naturel Ecosystème	Habitat particulier lié aux milieux naturels intéressants de la commune : - prairies humides. - Vallée de la Valoine.	Risques de pollution liés au développement de l'habitat aux abords de ces zones sensibles. Impact limité en raison du nombre peu important de constructions dans ce secteur.	Le zonage du PLU prévoit de limiter l'évolution des Zones U et AU en amont des cours d'eau et de les contenir sur les espaces en plateau. Le Zonage du PLU prévoit un classement en N des parcelles situées dans la vallée de la Valoine et au creux des vallons secondaires et sur les versants.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Paysage	Paysage en plateaux ouverts en direction de la vallée de la Valoine.	Impact limité des constructions en raison de l'accompagnement végétal : les plus perceptibles sont constitués de petits châteaux manoirs, maisons bourgeoises ou anciennes fermes situés au cœur d'un parc arboré.	La majorité de ces espaces est protégée par une zone N, ou une zone A pour permettre une évolution des activités agricoles. Le règlement de ces zones prévoit des règles d'insertion au paysage (article 11). Les extensions des villages sont prévues en plateau. Des mesures d'accompagnement sont mises en places : écrans de végétations protégés par des Espaces Boisés Classés.
	Paysage bocager parsemé de nombreux bosquets.	Impact limité des constructions en raison de l'accompagnement végétal.	L'article 13 du règlement des zones U et zones AU prévoit le maintien des plantations existantes avec le remplacement par des végétations équivalentes. L'article 11 demande la préservation des haies champêtres existantes, comme clôtures. Les plus beaux exemples d'alignements d'arbres (chênes) sont, de plus, repérés sur les documents graphiques comme éléments de paysage à protéger.
Patrimoine culturel	Plusieurs châteaux manoirs et maisons bourgeoises (Virolles, Les Séchères) Eglise du bourg Prieuré du bourg Prieuré de Bost Las Monjas Moulin des Séchères, Pigeonnier au bourg.	Préservation et mise en valeur souhaitables.	*Ce bâti remarquable est repéré comme élément de paysage à protéger au titre de l'article L 111-1-7°. *Les abords des deux prieurés et de l'église, sont protégés par le zonage qui prévoit une zone N sur les espaces non bâtis.
Milieu humain	Le bourg et les villages connaissent une certaine demande d'implantation de nouvelles constructions qui n'est pas satisfaite par manque de disponibilité à la vente des terrains. Cela a engendré un développement de l'urbanisation en secteur diffus depuis une vingtaine d'années.	Cela se traduit par une dispersion de l'habitat, et une forme d'urbanisation linéaire le long des voies, dans les écarts de la commune.	Le zonage du PLU essaye d'étoffer le bourg et les principaux villages : Virolles, Les Séchères, il prévoit la création d'équipements et de services (emplacement réservé n°1). Il essaye aussi de limiter l'urbanisation linéaire.

Objet	Etat initial	Contraintes et impacts	Mesures
Bruit	Zone de bruit déterminée en bordure de la RD 979 jusqu'à l'intersection avec la RD 44.	Nécessite un renforcement de l'isolation acoustique des constructions à venir, dans une bande de 100 m de part et d'autres de l'axe.	Hormis la zone de loisirs déjà existante (terrain de foot), le zonage du PLU limite les zones à bâtir en bordure de cet axe.
Qualité de l'air	Pas de pollution particulière sur cette commune	Impact négligeable.	

5 - Prise en compte des différentes servitudes

Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols

Elles sont répertoriées dans les "annexes servitudes" du Plan Local d'Urbanisme. Elles n'engendrent pas elles-mêmes des interdictions de construire, mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales.

Le territoire communal est grevé par les servitudes d'utilité publique suivantes que l'on peut classer en plusieurs catégories :

Les servitudes liées à la conservation des eaux

AS1 : Le patrimoine naturel correspondant à la conservation des eaux (périmètre de protection du captage de SADONAS)

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). Il bénéficie d'une protection au titre de servitude.

Les servitudes liées aux ressources et équipements

* L'énergie électrique :

I4 B : Lignes de transport de distribution d'énergie électrique.

La commune d'AUREIL n'est pas traversée par des lignes HT. Elle ne compte que des réseaux moyenne tension ou basse tension.

Les servitudes liées aux télécommunications

Les Télécommunications :

PT2 - La commune est concernée par la zone spéciale de dégagement contre les obstacles du faisceau hertzien Limoges Brégère/St Léonard de Noblat tronçon Limoges Brégère/La Geneytouse-Crouzettes. Dans un couloir de 100 mètres de large, sauf autorisation spécifique du secrétariat à l'industrie, la hauteur des obstacles édifiés ne doit pas excéder une certaine altitude indiquée sur les documents graphiques.

Ne sont concernées par cette servitude que deux zones UB (à Chavagnac et à Virolle) ainsi que la zone AU de Virolle qui ne se situent pas dans le secteur le plus défavorable

(altitude inférieure à 420 m). Les secteurs les plus défavorables (altitude voisine de 480 m) sont classés en zone N.

PT2 - Une partie du secteur est de la commune est concerné par la zone secondaire de dégagement contre les obstacles de la station de la Geneytouse-Crouzettes, délimitée par un cercle de 1000 m de rayon. Dans ce périmètre, la hauteur des obstacles édifiés ne doit pas excéder l'altitude de 500 m.

Les zones UB et IAU des Crouzettes sont comprises dans ce périmètre. Les points hauts sont classés en zone N.

6 - Prise en compte des autres sensibilités environnementales :

A - Réglementation des boisements :

En vigueur sur cette commune, elle vient d'être révisée.

Les bois existants sont pratiquement tous situés en zone N.

B - Réglementation concernant les installations agricoles (bâtiments d'élevage)

Ces installations ont été répertoriées afin de pouvoir être localisées en zone A, ainsi que les périmètres induits par les reculs imposés.

C - Sites Archéologiques

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service régional de l'Archéologie a recensé 11 sites archéologiques à AUREIL.

Il conviendra notamment de respecter les dispositions de la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Elle est codifiée dans le code du Patrimoine par ordonnance du 20 février 2004. L'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 pris en application de cette loi impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par une étude scientifique définie par la loi citée ci-dessus. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition, les travaux dont la réalisation est subordonnée au permis de construire, au permis de démolir, aux installations et travaux divers, mais aussi à la création de ZAC, des lotissements...

Ces sites, souvent difficiles à localiser précisément, sont pour la majorité en zone N. Certains sont néanmoins vraisemblablement localisés en zone U (Les Séchères, le Bourg).

D - Protection des eaux (voir aussi servitudes)

Les périmètres de captages qu'ils soient ou non protégés par une servitude ont été classés en zone N.

Un schéma d'assainissement établi sur les bases de l'ancien POS a été approuvé par la commune : il prévoit l'extension des réseaux collectifs, qui se réaliseront progressivement dans les années à venir. Il a été réactualisé à l'occasion des études du PLU.

Les zones du PLU ont été délimitées en tenant compte de ce schéma. Les principales extensions ont été étudiées de façon à être raccordables aux réseaux existants ou futurs.

E - Sécurité Routière

Plusieurs routes départementales traversent la commune.

L'urbanisation en bordure de ces voies a été étudiée de façon à limiter le nombre d'accès directs.

F - Protections attendues concernant les zones humides

La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection de la vallée de la Valoine, et des vallées secondaires en interdisant toute nouvelle construction dans les zones actuellement non bâties par le classement en zone N.

De plus, le PLU apporte des mesures de protection complémentaires en définissant sur les documents graphiques au titre des éléments de paysage à protéger :

- éléments du patrimoine architectural ou archéologique tels que

- Eglise et prieuré du bourg.
- Pigeonnier au bourg.
- Prieuré de Bost Las Monjas.
- Ancienne gare.
- Maison bourgeoise, Fontaine et bassins à Virolle.
- Pont ancien sur la Valoine.
- Dolmen de Cheivaudou.
- Manoir des Séchères.
- Moulin et fontaine au Moulin des Séchères.

- végétations remarquables ou importantes à préserver en raison de leur situation ou de leur qualité paysagère :

- alignement de chênes, route de la Tuilière
- If multiséculaire à Lacaux.
- Alignement de chênes en bordure de la RD 44
- Voie communale n°4.
- différents arbres remarquables près du bourg,
- hêtre à une intersection près du bourg,

- points de vue à protéger repérés en bordure de voies communales ou départementales ou de sentiers de randonnée.

La plupart se trouvent en zone N ou ne sont pas menacés de fermeture en raison de déclivités importantes ;

- sentiers de randonnée à protéger ou à prolonger déterminés en fonction d'itinéraires déjà balisés ou envisagés en lien avec certaines communes voisines.

Des dispositions réglementaires visant à assurer pérennité de ces éléments de paysage sont intégrées dans le règlement de chacune des zones concernées.

VII - TABLEAU DES ZONES

ZONES	SUPERFICIES	Dont espaces boisés classés
<i>zone UA</i> <i>zone UB</i> <i>zone UL</i> total zones U	<i>18 ha 71 a</i> <i>61 ha 78 a</i> <i>5 ha 70 a</i> 86 ha 19 a	
<i>zone 1 AU</i> <i>zone 1 AUa</i> <i>zone 2 AU</i> total zones AU	<i>25 ha 58 a</i> <i>2 ha 85 a</i> <i>19 ha 95 a</i> 48 ha 38 a	<i>94 a</i> 94 a
A	338 ha 65 a	
<i>zone Nh</i> <i>autres zones N</i> total zones N	<i>21 ha 64 a</i> <i>522 ha 14 a</i> 543 ha 78 a	<i>45 ha</i> 45 ha
TOTAL	1017 ha	45 ha 94 a

TABLEAU COMPARATIF DES SURFACES AVEC L'ANCIEN P.O.S
approuvé le 20/10/1988

Anciennes ZONES du P.O.S.	SUPERFICIES ANCIEN POS	ZONES du P.L.U.	SUPERFICIES du P.L.U.
U <i>dont U1</i> <i>dont U3</i> <i>dont UL</i>	13 ha <i>2 ha 80 a</i> <i>4 ha 75 a</i> <i>5 ha 45 a</i>	U <i>dont UA</i> <i>dont UB</i> <i>dont UL</i>	86 ha 19 <i>18 ha 71 a</i> <i>61 ha 78 a</i> <i>5 ha 70 a</i>
1 NA	15 ha 23 a	AU <i>dont 1AU</i> <i>dont 1AUa</i> <i>dont 2AU</i>	48 ha 38 a <i>25 ha 58 a</i> <i>2 ha 85 a</i> <i>19 ha 95 a</i>
NB <i>Dont 1NB</i> <i>Dont 2NB</i>	74 ha 97 a <i>8 ha 10 a</i> <i>66 ha 87 a</i>		
NC <i>Dont 1NC</i> <i>Dont 1NCa</i>	728 ha 95 a <i>716 ha 22 a</i> <i>12 ha 73 a</i>	A	338 ha 65 a
ND <i>Dont 1ND</i> <i>Dont 3ND</i>	184 ha 15 a <i>184 ha 05 a</i> <i>0 ha 10 a</i>	N <i>dont Nh</i>	543 ha 78 a <i>21 ha 64 a</i>
TOTAL	1017 ha	TOTAL	1017 ha

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE COMMUNE DE AUREIL
	avant-projet	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N° 7		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

**Extension des zones AU et création de zones N et Na près des villages de
Bambournet et Virolles**

R 7	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

Lorsqu'il s'agit d' « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

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

L'extension des zones AU et la création de zones N et Na près des villages de Bambournet et Virolles.

SITUATION



Présentation du projet

Lors de l'approbation du PLU, dans la partie est du village de Bambournet, plusieurs parcelles avaient été classées en zone 1AUa, en continuité de parcelles 1AU situées au nord-est du village de Virolles, en bordure de la voie communale qui les relie (route de Bambournet).

Les parcelles situées en zone 1AU en continuité du village de Virolles se sont urbanisées sous forme de lotissements : un lotissement est totalement construit ; un autre est en cours de construction. Il est proposé de les redélimiter en zone UB, à l'image des parcelles voisines.

En bordure de la voie communale, quelques parcelles actuellement classées en zone A, mais desservies par les réseaux ou situées à proximité, pourraient accueillir quelques nouvelles habitations. En conséquence, les élus ont souhaité reclasser ces parcelles en zone 1AU. A proximité, en limite de commune, un bois de chênes peu entretenu est reclassé en zone N et des secteurs Na sont définis en continuité.

Une évolution du PLU s'avère nécessaire afin de revoir la délimitation des zones pour permettre la réalisation des projets envisagés.

En effet, le règlement actuel du PLU délimite des zones à caractère différent :

- Zone UB : Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zone 1AU : Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter.
- Zone 1AUa : Zone ayant encore un caractère naturel, mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone dans les conditions définies dans les orientations d'aménagement.
- Zone 1AUI : Zone urbaine réservée aux activités où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zone 2AU : Zone ayant encore un caractère naturel mais destinée à être ouverte à l'urbanisation, délimitée en fonction de l'existence des équipements publics à proximité et de leur capacité à desservir les constructions à implanter. Les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate n'ayant pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification du PLU.

- Zone A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.
- Zone N : Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.



Présentation du village de Bambournet

Ce village abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon linéaire en bordure de la voie communale. Quelques constructions récentes ont été édifiées à l'arrière, venant étoffer ce groupe bâti.

A l'arrière est également implantée une entreprise existante, sur des parcelles classées dans une zone spécifique 1AUI qu'il était prévu de développer. Cette zone d'activité paraît peu attractive en raison de son éloignement des principaux axes de circulation. Par contre, de nouveaux projets de constructions à usage d'habitation se dessinent en continuité.

Présentation du village de Virolles

Ce village abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon dense dans la partie centrale, plus ancienne, classée en zone UA qui abrite d'anciens bâtiments agricoles. De nombreuses constructions récentes ont été édifiées dans les parties nord et est du village, classées en zone UB et en zone 1AU, permettant de l'étoffer sans affecter les espaces naturels situés au sud (vallée de la Valoine) et à l'ouest (vallon d'un petit cours d'eau affluent).

Desserte par les réseaux :

- eau potable : réseau existant (Ø 90), situé sous la voie communale.
- réseau EDF existant
- réseau d'assainissement absent. Nécessité de prévoir la réalisation d'assainissements autonomes pour les secteurs nouveaux classés en 1AUa. Seul, le lotissement des étangs est raccordé au réseau d'assainissement collectif de Virolles.

Évaluation des impacts du projet

Les villages de Virolles et Bambournet sont desservis par les réseaux d'eau potable, et d'électricité qui ont une capacité suffisante pour recevoir les constructions supplémentaires envisagées.

L'évolution de ces villages générera une augmentation du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qu'il est prévu d'élargir. Des emplacements réservés sont définis à cet usage. Il est prévu de les prolonger sur les parcelles 484 ,488, 1266, 779, 450, 699 et 1094.

➤ Au niveau paysager : l'article 11 de la zone 1AUa régleme nte les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage. L'élargissement de la voie communale sur la parcelle 779 aura pour conséquence la suppression de la haie de thuyas, trop envahissante, et permettra de dégager des vues vers cette parcelle boisée.



➤ Au niveau de la qualité de l'eau : l'extension de ces villages devrait être sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune. Les constructions à usage d'habitation doivent se doter de systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur ; la mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges métropole, chargé d'en vérifier les caractéristiques, permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.



➤ Au niveau de la qualité de l'air : l'extension de ces villages pour un usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

➤ Au niveau des nuisances sonores : l'extension de ces villages pour un usage d'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.

➤ L'impact sur les activités agricoles reste limité : les parcelles concernées par le reclassement en zone 1AUa ne sont pas utilisées par les exploitations agricoles présentes dans le secteur. Non entretenues depuis quelques années, elles s'enfrichent progressivement. Les parcelles 780 et 779 sont actuellement boisées.

➤ L'impact sur les milieux naturels (milieux boisés, milieux humides) sera atténué par la délimitation d'une zone N et de secteurs Na destinés à assurer le maintien d'un corridor écologique dans ce secteur.



Intérêt du projet

Ce projet permettra la construction de nouvelles habitations en continuité des villages de Virolles et Bambournet qui bénéficient d'une bonne desserte par les réseaux.

Des orientations d'aménagement sont définies afin d'organiser la desserte des parcelles à urbaniser et de mettre en place des liaisons piétonnes dans ce secteur, en prévoyant la création d'espaces publics au cœur de cette nouvelle zone en cours d'urbanisation.



Il s'agit de limiter le nombre d'accès directs sur la voie communale en les regroupant autour d'un espace commun situé en bordure, destiné à permettre l'arrêt des véhicules de service (facteur, benne de ramassage des ordures ménagères, ...) hors emprise de la voie communale.

La position de ces accès est indiquée. On veillera à rechercher l'emplacement offrant la meilleure visibilité possible afin de s'assurer d'une desserte dans de bonnes conditions de sécurité. La réalisation d'une voie interne à chaque opération est possible, mais non obligatoire, selon le découpage en lots envisagé.

Une densité minimale de 6 lots à l'hectare est exigée, en cohérence avec le SCOT de l'agglomération de Limoges.



Des espaces de transition appelés Na sont créés, entre la zone 1AUa à vocation d'habitat, la zone 1AUI à vocation d'activité et la zone Naturelle N.

En secteur Na sont autorisés quelques aménagements (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que les abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, et dont la superficie est inférieure à 15 m² de surface de plancher.



Compatibilité avec le document d'urbanisme

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but d'étendre la zone 1AUa en continuité de villages existants et de requalifier des espaces qui n'ont plus de fonction agricole en zone N ou Na, répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L 123-13, puisqu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations :

« Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants », « Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons... » et « Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité »...



Évolutions du PLU proposées en conséquence

- Extension des zones AU et création de zones N et Na, près des villages de Bambournet et Virolles. L'évolution des superficies des différentes zones est de :

zone UB	+ 42821 m ²
zone 1AU	- 42821 m ²
zone 1AUa	+ 19847 m ²
zone 1AUI	- 10789 m ²
zone A	- 58792 m ²
zone N	+ 49734 m ²
(dont un sous-secteur Na de 24120 m ²)	

- Modification du règlement de la zone 1AUa, pour préciser la densité minimale à respecter, en cohérence avec les orientations d'aménagement.

EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE 1AUa

REGLEMENT EXISTANT

ZONE 1AUa

ARTICLE 1AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement.

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus ou qu'individuellement elles respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

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

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

NOUVEAU REGLEMENT

ARTICLE 1AUa 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.

2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

3 - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les lotissements à usage d'habitation ou les groupes d'habitations sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone et qu'ils respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement, **avec une densité minimale de 6 lots à l'hectare.**

2 - Les constructions à usage d'habitation ou d'activité compatible avec le voisinage des zones habitées, sous réserve qu'elles soient comprises dans une opération d'aménagement telle que définie ci-dessus ou qu'individuellement elles respectent les dispositions définies dans les orientations d'aménagement, et qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur de la zone.

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

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

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE COMMUNE DE AUREIL
	avant-projet	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N° 8		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

Extension de la zone UB au Puy d'Aureil

R 8	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

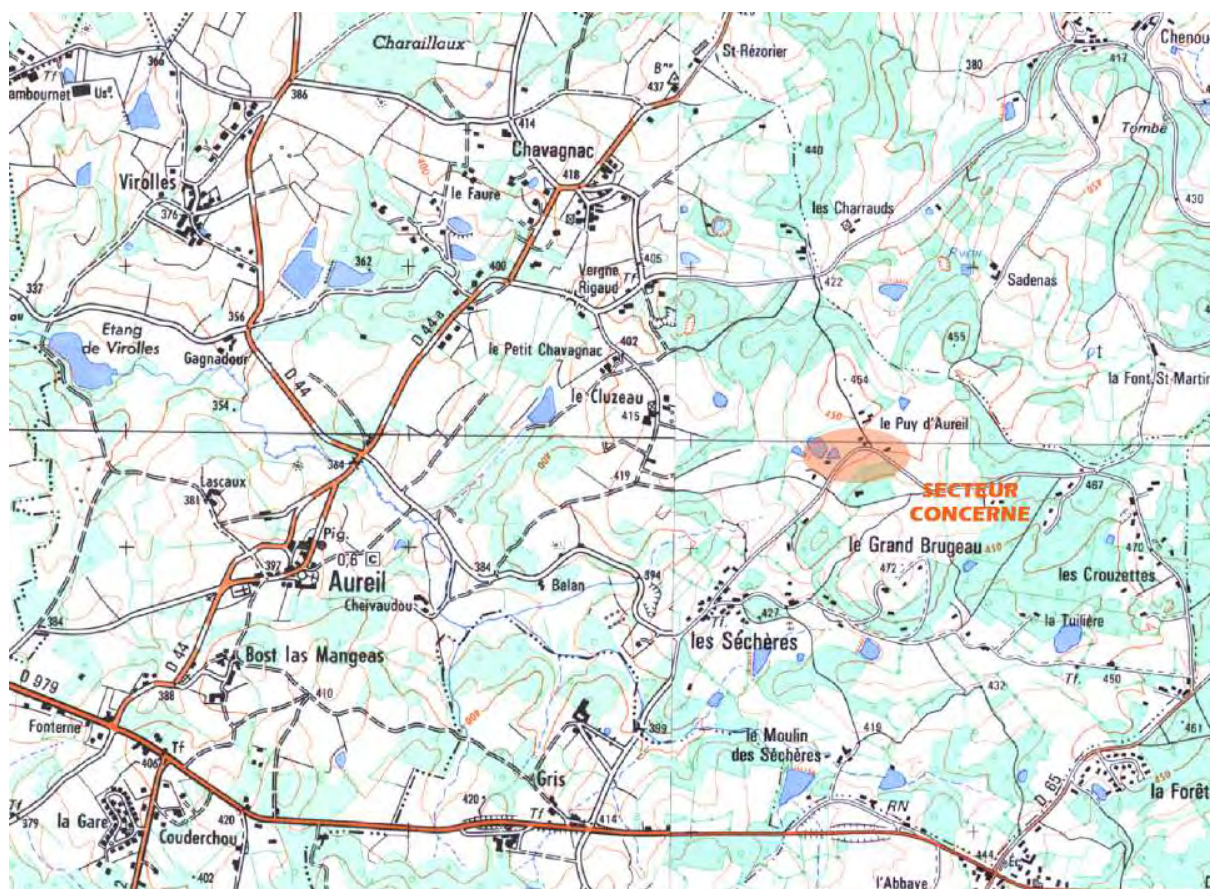
L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

Lorsqu'il s'agit d' « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

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

L'extension de la zone UB au Puy d'Aureil

SITUATION



Présentation du projet

Lors de l'approbation du PLU, le hameau du Puy d'Aureil, moyennement dense, a été classé en zone UB. Aux abords, plusieurs parcelles au contact des zones naturelles avaient été classées en zone Nh, en bordure de la voie communale. Quelques constructions ont été laissées en zone naturelle.

D'autre part, en bordure de la voie communale, plusieurs constructions nouvelles ont été réalisées et quelques parcelles desservies par les réseaux ou situées à proximité pourraient accueillir quelques nouvelles habitations. En conséquence, les élus ont souhaité reclasser l'ensemble de ces parcelles en zone UB.

Une modification du PLU s'avère nécessaire afin de revoir la délimitation des zones pour permettre la réalisation des projets envisagés.

En effet, le règlement actuel du PLU délimite des zones à caractère différent :

- Zone UB : Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zone A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.
- Zone N : Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Zone Nh : Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouve ces sous-zones Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis.

Présentation du hameau de Puy d'Aureil

Ce hameau abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon moyennement dense. Il est classé en zone UB. Quelques constructions récentes ont été édifiées en continuité du hameau, en zone Nh permettant de l'étoffer sans affecter les espaces agricoles situés à l'ouest et au sud-est, et les espaces naturels situés à l'est : le Puy d'Aureil où un point de vue est préservé.



Desserte par les réseaux :

- eau potable : réseau existant (Ø 90 ou 110), situé sous la voie communale.
- réseau EDF existant
- réseau d'assainissement absent. Nécessité de prévoir la réalisation d'assainissement autonome.



Évaluation des impacts du projet

Ce hameau est desservi par les réseaux d'eau potable, et d'électricité qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions supplémentaires envisagées.

L'évolution de ce hameau ne générera qu'une augmentation limitée du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qui sont en bon état.

➤ Au niveau paysager : l'article 11 de la zone UB réglemente les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage.



➤ Au niveau de la qualité de l'eau : l'extension de ce hameau devrait être sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune. Les constructions à usage d'habitation doivent se doter de systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur ; la mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges métropole, chargé d'en vérifier les caractéristiques permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.

➤ Au niveau de la qualité de l'air : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

➤ Au niveau des nuisances sonores : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.

➤ L'impact sur les activités agricoles reste limité : les parcelles concernées par le reclassement en zone UB ne sont pas utilisées par les exploitations agricoles présentes dans le secteur.

Intérêt du projet

Ce projet permettra la construction de nouvelles habitations en continuité du hameau du Puy d'Aureil qui bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux.

Compatibilité avec le document d'urbanisme

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but d'étendre la zone UB en continuité d'un hameau existant répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L 123-13, puisqu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations :

« Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants ».

Évolutions du PLU proposées en conséquence

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

zone UB	+ 61437 m ²	zone Nh	- 42516 m ²
zone A	+ 3432 m ²	zone N	- 22353 m ²

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE AUREIL
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N° 9		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

Extension de la zone UB des Crouzettes

R 9	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

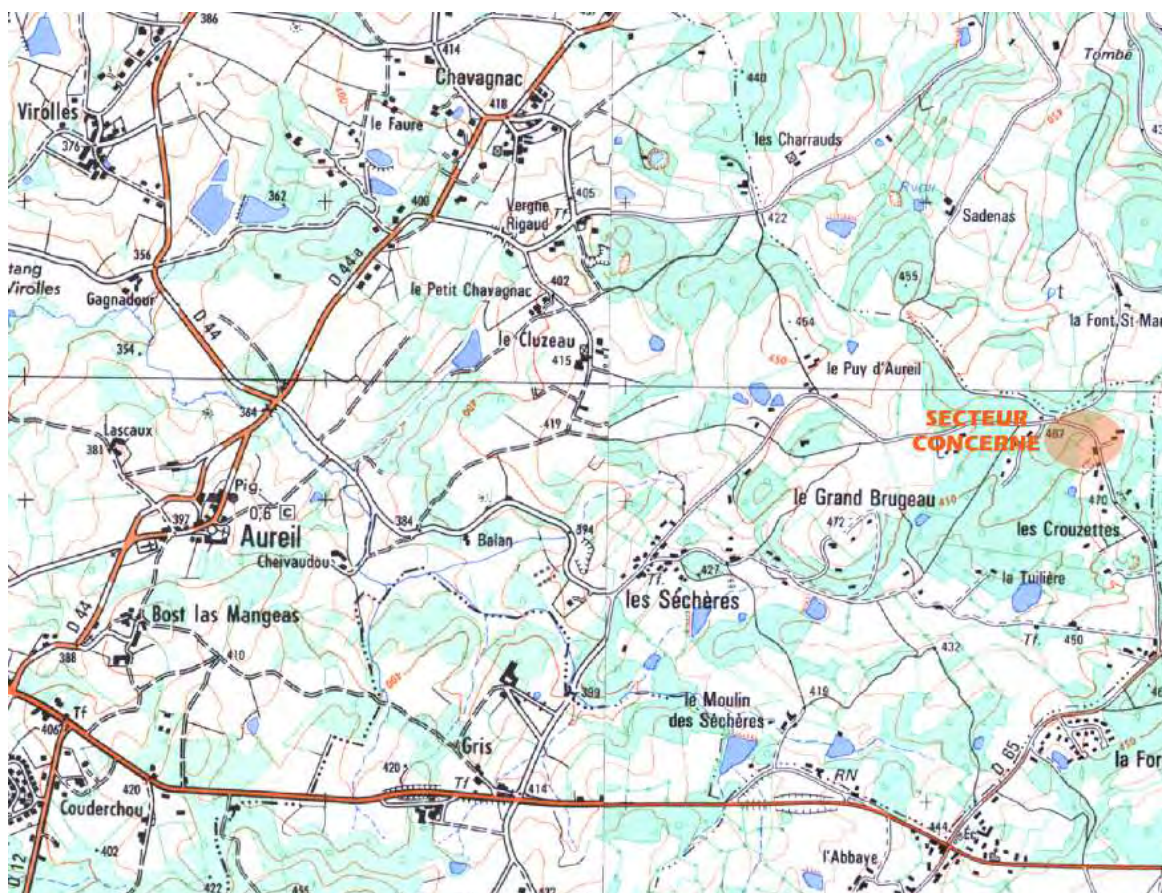
L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

Lorsqu'il s'agit d' « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

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

L'extension de la zone UB des Crouzettes

SITUATION



Présentation du projet

Lors de l'approbation du PLU, le hameau des Crouzettes, moyennement dense, a été classé en zone UB. Aux abords, plusieurs parcelles au contact des zones naturelles avaient été classées en zone 1AU ou 1AUa, en vue de leur urbanisation. Quelques constructions liées à une petite exploitation ont été laissées en zone agricole.

Depuis cette date, l'exploitant agricole a cessé son activité et une partie de ces constructions desservies par les réseaux ou situées à proximité ont été revendues et réaménagées en habitation.

A proximité une parcelle voisine déjà bâtie a fait l'objet d'une densification, avec la construction de deux nouvelles constructions totalisant 3 logements. La réalisation d'une construction supplémentaire en continuité est sollicitée, en vue de réaliser un logement locatif sur la parcelle 105a.

En conséquence, les élus ont souhaité reclasser ces parcelles en zone UB.

Une modification du PLU s'avère nécessaire afin de revoir la délimitation des zones pour permettre la réalisation des projets envisagés.

En effet, le règlement actuel du PLU délimite des zones à caractère différent :

- Zone UB : Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zone A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.
- Zone N : Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Présentation du hameau Crouzettes

Ce hameau abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon moyennement dense. Il est classé en zone UB. Quelques constructions récentes ont été édifiées en continuité du hameau, permettant de l'étoffer sans affecter les espaces agricoles situés à l'est et au nord, et les espaces naturels situés au sud.



Desserte par les réseaux :

- eau potable : réseau existant
- réseau EDF existant
- réseau d'assainissement absent. Nécessité de prévoir la réalisation d'assainissement autonome.



Évaluation des impacts du projet

Ce groupe bâti est desservi par les réseaux d'eau potable, et d'électricité qui ont une capacité suffisante pour desservir les constructions supplémentaires envisagées.

La densification de ce groupe bâti ne générera qu'une augmentation limitée du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qui sont en bon état.

➤ Au niveau paysager : l'article 11 de la zone UB réglemente les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage.

➤ Au niveau de la qualité de l'eau : l'extension de ce hameau devrait être sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune. Les constructions à usage d'habitation doivent se doter de systèmes d'assainissement individuel conformes à la réglementation en vigueur ; la mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges métropole, chargé d'en vérifier les caractéristiques permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.

➤ Au niveau de la qualité de l'air : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

➤ Au niveau des nuisances sonores : l'extension de ce hameau pour un usage d'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.



➤ L'impact sur les activités agricoles reste limité : les parcelles concernées par le reclassement en zone UB ne sont pas utilisées par les exploitations agricoles présentes dans le secteur.



Intérêt du projet

Ce projet permettra la construction de nouvelles habitations et une densification du groupe bâti des Crouzettes qui bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux.

Compatibilité avec le document d'urbanisme

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but d'étendre la zone UB en continuité d'un hameau existant répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L 123-13, puisqu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations :

« Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants ».

Cependant, compte-tenu de la suppression des contraintes liées à la présence d'un bâtiment agricole, il convient de faire évoluer le schéma du PADD, selon les dispositions prévues par l'article R 123-21-1 pour inscrire l'ensemble du secteur comme secteur urbanisé à densifier.

Évolutions du PLU proposées en conséquence

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

zone UB	+ 8555 m ²
zone A	- 8555 m ²

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE COMMUNE DE AUREIL
	avant-projet	
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N°10		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

Création d'emplacements réservés pour le prolongement de chemins de
randonnée

R 10	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

Lorsqu'il s'agit d' « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de révision simplifiée porte sur la création d'emplacements réservés afin de permettre une continuité des sentiers de randonnée :

- Dans le secteur de Chévaudou, non loin du dolmen situé en bordure d'un chemin privé, dans le prolongement du chemin rural qui marque la limite de commune.
- Dans le secteur des Crouzettes, dans le prolongement d'un chemin de servitude, en continuité d'une parcelle boisée communale où est envisagée la création d'un sentier piéton assurant la liaison avec le lotissement des Crouzettes en cours de construction.

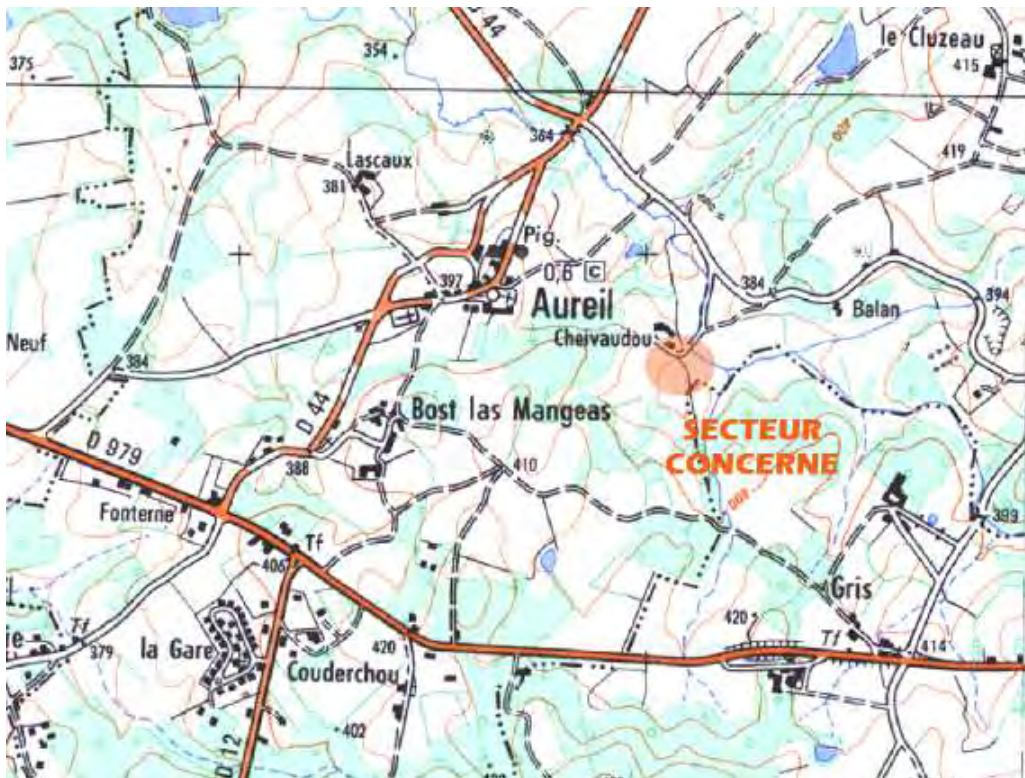
De plus, la liste des emplacements réservés est réactualisée. Elle intègre la création d'un emplacement réservé n°13 pour la création d'une liaison piétonne entre Bambournet et Virolles (voir révision simplifiée n°7)

Compatibilité avec le document d'urbanisme

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but de créer des emplacements réservés en vue d'assurer une continuité des sentiers de randonnée, répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L 123-13, puisqu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations :

« Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons... » et « Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité »...

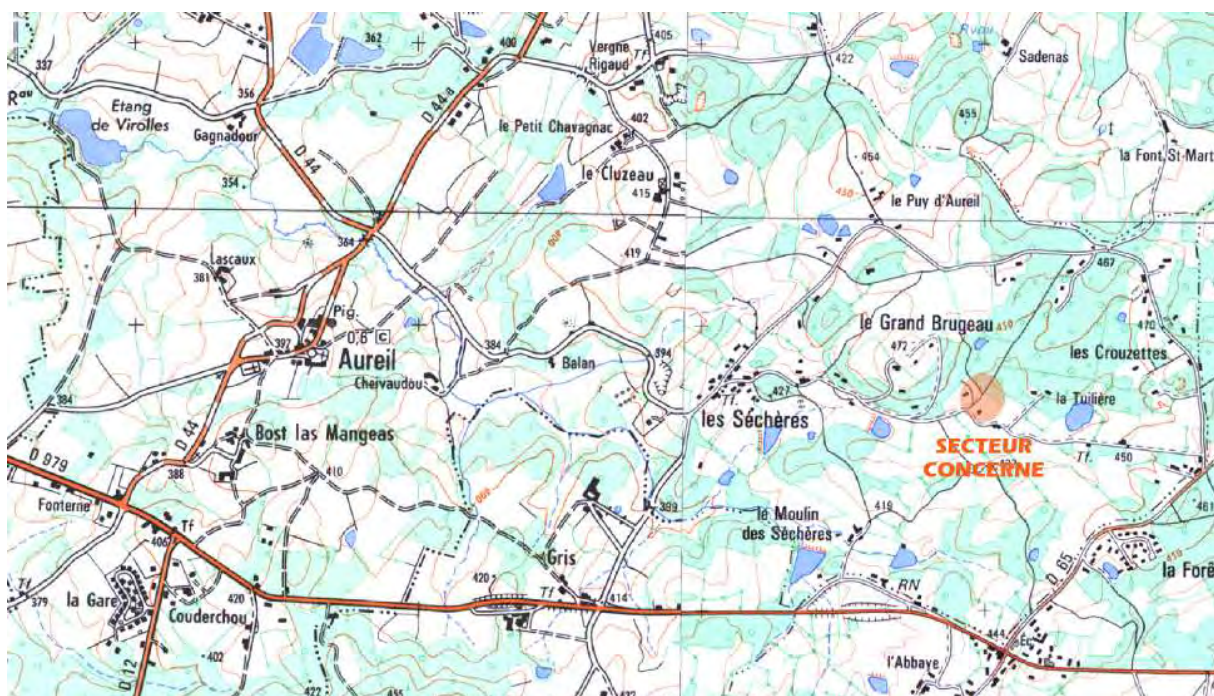
SITUATION



Création de l'emplacement réservé n°12- Prolongement d'un sentier de randonnée à Chévaudou



SITUATION



Création de l'emplacement réservé n°11- Prolongement d'un sentier de randonnée près des Crouzettes



Liste des emplacements réservés actuelle :

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipements 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°478p-479p-481p-485p-486p-1160p-1305-1306	17 a 65
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
TOTAL			4 ha 22 a 50

Nouvelle Liste des emplacements réservés :

Objet de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Parcelles concernées	Superficie
1- Implantation d'équipements 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 6 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- Prolongement d'un sentier de randonnée près des Crouzettes	Commune	Section A n°378p	4 a 35
12- Prolongement d'un sentier de randonnée à Chévaudou	Commune	Section B n°808-809p	9 a 69
13- Création d'un sentier piéton à Bambournet	Commune	Section A n°65p-900p-1099p	4 a 66
TOTAL			4 ha 51 a 07

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE AUREIL
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
REVISION SIMPLIFIEE N° 11		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

Extension de la zone UB à la Cote des Allois

R 11	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une révision simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

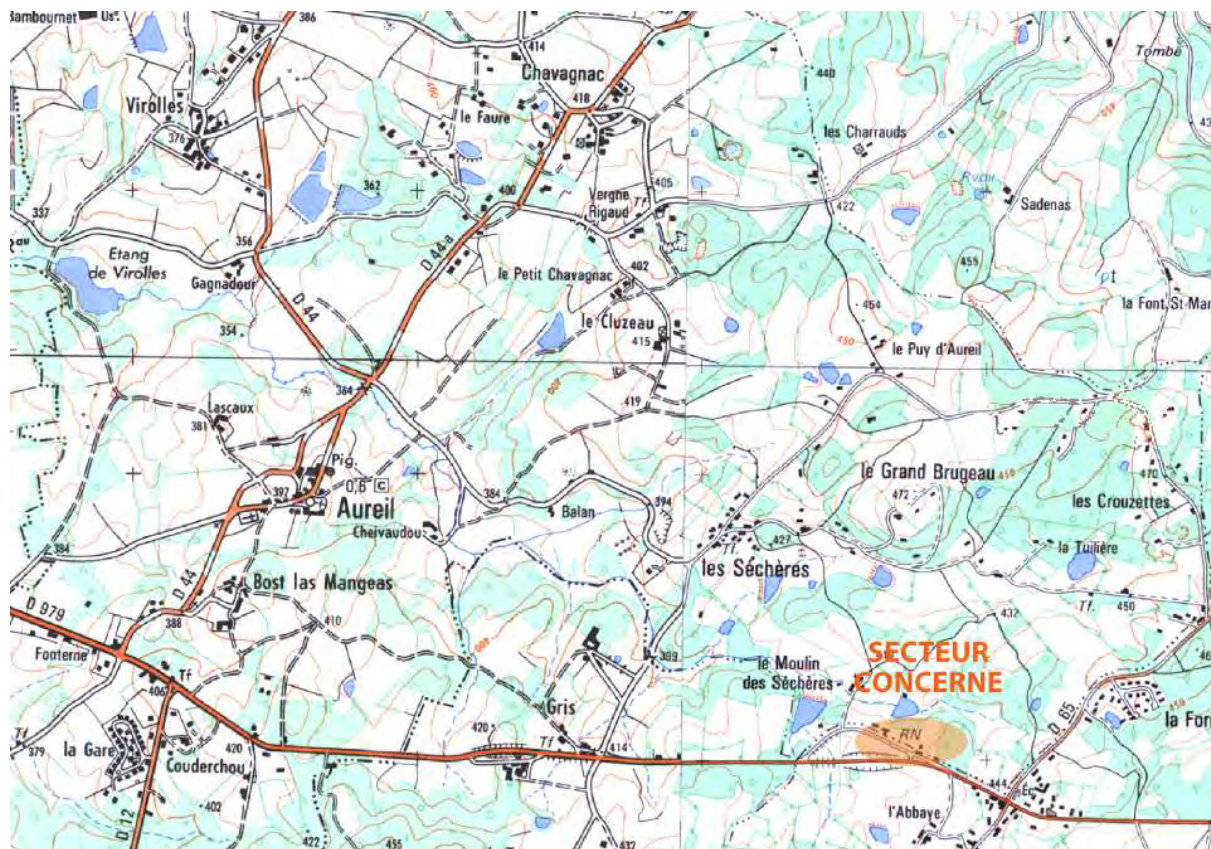
L'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme précise que la révision simplifiée peut être mise en œuvre pour les PLU :

Lorsqu'il s'agit d' « un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD, et ne comporte pas de graves risques de nuisance. »

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

L'extension de la zone UB à la Cote des Allois

SITUATION



Présentation du projet

Lors de l'approbation du PLU, les hameaux du Moulin des Séchères et de la Cote des Allois, moyennement denses, ont été classés en zone UB, en intégrant les constructions existantes.

Une construction ancienne implantée en bordure de la route départementale, comprise dans la zone UB, nécessite une extension sur la parcelle voisine. Cette opération actuellement n'est pas envisageable car cette parcelle est comprise dans la zone agricole. En conséquence, les élus ont souhaité étendre la zone UB sur cette parcelle.

Une modification du PLU s'avère nécessaire afin de revoir la délimitation des zones pour permettre la réalisation des projets envisagés.

En effet, le règlement actuel du PLU délimite des zones à caractère différent :

- Zone UB : Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Zone A : Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.



Présentation du hameau de La Cote des Allois

Ce hameau qui s'est développé en continuité du Moulin des Séchères abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon moyennement dense. Il est classé en zone UB. Quelques constructions récentes ont permis de l'étoffer sans affecter les espaces agricoles situés au sud (commune de la Geneytouse) et à l'est, et les espaces naturels situés à l'ouest.



Desserte par les réseaux :

- eau potable : réseau existant (Ø125), situé sous la voie communale.
- réseau EDF existant
- réseau d'assainissement absent. Nécessité de prévoir la réalisation d'assainissement autonome.



Évaluation des impacts du projet

Ce hameau est desservi par les réseaux d'eau potable, et d'électricité qui ont une capacité suffisante.

L'évolution envisagée ne génèrera pas d'augmentation du trafic de véhicules sur les voies de ce secteur, qui sont en bon état, mais permettra d'améliorer la desserte de la construction existante en autorisant la création d'un nouvel accès bénéficiant d'une meilleure visibilité.

➤ Au niveau paysager : l'article 11 de la zone UB réglemente les matériaux, couvertures et clôtures afin de s'assurer de la qualité des constructions et de faciliter leur insertion dans le paysage.

➤ Au niveau de la qualité de l'eau : l'extension de cette construction sera sans incidences sur les ruisseaux de ce secteur de la commune. La construction existante à usage d'habitation est dotée d'un système d'assainissement individuel qui nécessite des travaux pour devenir conforme à la réglementation en vigueur ; la mise en place d'un service SPANC au niveau de la communauté d'agglomération de Limoges métropole, chargé d'en vérifier les caractéristiques permet de minimiser leur impact sur l'environnement en matière de rejets.

➤ Au niveau de la qualité de l'air : l'extension de cette construction pour un usage d'annexe à l'habitation devrait rester sans impact sur la qualité de l'air.

➤ Au niveau des nuisances sonores : l'extension de cette



construction pour un usage d'annexe à l'habitation ne devrait pas apporter de nuisances sonores particulières.

➤ L'impact sur les activités agricoles reste limité : les parcelles concernées par l'extension de la zone UB ne sont pas utilisées par les exploitations agricoles présentes dans le secteur.



Intérêt du projet

Ce projet permettra l'extension d'une habitation existante qui vient d'être rénovée, pour la réalisation d'un garage, en continuité du hameau de la Cote des Allois qui bénéficie d'une bonne desserte par les réseaux. De plus, il permettra d'améliorer la desserte de la construction existante avec la création d'un nouvel accès bénéficiant d'une meilleure visibilité, en accord avec le service gestionnaire de la voie : RD 979.



Compatibilité avec le document d'urbanisme

Le projet de révision simplifiée du PLU qui a pour but d'étendre la zone UB en continuité d'un hameau existant répond aux conditions d'application de la procédure de révision simplifiée définie par l'article L 123-13, puisqu'il ne comporte pas de graves risques de nuisance et ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD dont il rejoint les orientations :

« Favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants ».

Évolutions du PLU proposées en conséquence

L'évolution des superficies des différentes zones est de :

zone UB	+ 620 m ²
zone A	- 620 m ²

phase administrative		DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE
	avant-projet	COMMUNE DE AUREIL
	document soumis à enquête publique	
	document approuvé	
MODIFICATION N° 2		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

PRESENTATION DU DOSSIER

**Modification de l'article 11 du règlement des différentes zones et
Modification du règlement de la zone N : caractère de la zone et article 2**

M 2	P.L.U
Mai 2013	PLAN LOCAL D'URBANISME

Préambule

Le conseil municipal de la commune d'Aureil a décidé de procéder à une modification de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007 et le 28 mai 2010.

En effet, le PLU approuvé ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Quelques difficultés sont apparues au niveau de l'article 11 du règlement des différentes zones pour ce qui concerne l'utilisation de la couleur blanche pour les menuiseries. Cette disposition et l'application stricte qui en est faite n'autorisent pas l'utilisation de menuiseries PVC, pourtant couramment utilisées.

De plus, la nouvelle réglementation issue de la Loi Grenelle II demande de ne pas faire obstacle à la réalisation d'installations favorisant les économies d'énergie ou nécessaires à la mise en œuvre des énergies renouvelables. Pour cela, des compléments doivent être apportés à l'article 11 de chacune des zones.

D'autre part, quelques difficultés sont apparues au niveau du règlement de la zone N pour ce qui concerne la construction d'annexes et d'abris pour animaux (article 2).

En effet, le règlement actuel n'autorise que l'extension des constructions existantes. Aucune disposition n'est prévue pour la construction d'abris pour animaux qui ne sont pas autorisés en zone A s'ils ne sont pas liés à une exploitation agricole.

Ainsi, la commune souhaite adapter le règlement :

- Dans toutes les zones, en assouplissant les exigences en matière de couleur de menuiseries.
- Dans toutes les zones en ajoutant un paragraphe supplémentaire à l'article 11.
- Dans la zone N afin de créer un sous-secteur Na où les abris pour animaux peuvent être autorisés sous conditions

MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

ENSEMBLE DES ZONES

Dans le PLU approuvé :

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

Modification proposée :

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

ENSEMBLE DES ZONES

Dans le PLU approuvé :

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

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

Modification proposée :

ARTICLE UA 11

ASPECT EXTERIEUR

3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

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

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

ZONE N

Dans le PLU approuvé :

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

N

Modification proposée :

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou forestière à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Un secteur Na est délimité afin d'autoriser quelques aménagements (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels.

N

ZONE N

Dans le PLU approuvé :

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

Modification proposée :

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

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

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 – Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement modéré dans la limite de 20 % de la surface existante, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 – En secteur Na, sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux) ainsi que la construction d'abris pour animaux destinés à l'agrément et aux loisirs de la famille et à l'entretien des espaces naturels, dont la superficie est inférieure à 15 m² de surface de plancher, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.