# Plan Local d'Urbanisme de Aureil

Chronologie des procédures :

| PROCÉDURE | DATE APPROBATION | AUTORITÉ COMPÉTENTE | NATURE |
|---|---|---|---|
| Mise à jour des annexes n°4 | 27/02/2026 | Limoges Métropole | Actualisation classement sonore des infrastructures de transport terrestres |
| Mise à jour des annexes n°3 | 27/02/2026 | Limoges Métropole | Actualisation de la délégation du droit de préemption urbain (DPU) |
| Modification n°8 | 17/12/2025 | Limoges Métropole | Reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (2Au) en zone à urbaniser à court terme (1AU), reclassement de deux zones 1AU en zone 2AU et d'une zone 2AU en zone agricole, création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et phasage des ouvertures à l'urbanisation |
| Mise à jour des annexes n°2 | 05/10/2022 | Limoges Métropole | Intégration de l'atlas des cavités souterraines |
| Modification n°7 | 07/07/2022 | Limoges Métropole | Reclassement d'une partie de la zone naturelle (N) en zone naturelle maraîchage (Nm) |
| Mise à jour des annexes n°1 | 06/01/2022 | Limoges Métropole | Mise à jour des Servitudes d'utilité publique (SUP) |
| Modification n°6 | 23/11/2018 | Limoges Métropole | Création d'un emplacement réservé pour logements locatifs n°14 |
| Modification n°5 | 23/11/2018 | Limoges Métropole | Modification du règlement écrit des zones agricole et naturelle |
| Modification n°4 | 23/11/2018 | Limoges Métropole | Réduction de la zone 1AU des Crouzettes et suppression de l'emplacement réservé n°9 |
| Modification n°3 | 23/11/2018 | Limoges Métropole | Suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) |
| Révision allégée n°12 | 23/11/2018 | Limoges Métropole | Évolution de la zone UA |
| Révision générale | 05/10/2005 | Commune | Approbation de la révision générale |

LIMOGES METROPOLE

# EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2025

*L'an deux mille vingt-cinq le mercredi dix-sept décembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 11 décembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*
*Sylvie ROZETTE, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, Mme Marie-Claude BODEN, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Monique DELPI donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
M. Sébastien LARCHER donne pouvoirs à Mme Martine BOUCHER
M. Laurent LAFAYE donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Patricia VILLARD donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Sarah TERQUEUX
M. Alain BOURION donne pouvoirs à M. Fabien DOUCET

Absents :
M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, M. Philippe JANICOT, M. Claude COMPAIN, M. Marc BIENVENU, Mme Amandine JULIEN, Mme Nathalie MEZILLE

L'ORDRE DU JOUR EST

## Approbation du projet de modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aureil – Reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) en zone à urbaniser à court terme (1AU), reclassement de deux zones 1AU en zone 2AU et d'une zone 2AU en zone Agricole (A), création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et phasage des ouvertures à l'urbanisation

N° 14.10

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération en date du 24 novembre 2023, le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la procédure de modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Aureil, en vue de reclasser une zone à urbaniser à long terme (2AU) en zone à urbaniser à court terme (1AU), de reclasser deux zones 1AU en zone 2AU et d'une zone 2AU en zone Agricole (A), de créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et de procéder au phasage des ouvertures à l'urbanisation

I. Contexte

La commune d'Aureil a fait l'acquisition d'une parcelle (section A n°50) située en continuité immédiate de son centre-bourg, dans l'optique d'y développer son urbanisation. Cette parcelle présente l'intérêt de conforter le centre-bourg de la commune, tout en limitant la consommation foncière induite. Cependant, elle est actuellement classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme) au sein du PLU en vigueur, et donc inconstructible à brève échéance.

La commune souhaite cependant pouvoir ouvrir à l'urbanisation ce secteur afin de permettre une approche plus stratégique de son urbanisation communale. Pour rendre cette modification possible et satisfaire aux dispositions du Code de l'urbanisme, un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec les services de l'Etat. Cette analyse justifie le besoin de la commune d'ouvrir en partie la zone 2AU du bourg, par un reclassement en zone 1AU pour recentrer son développement.

De plus, dans le but de maîtriser au mieux l'artificialisation des sols, et d'éviter une accumulation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la commune d'Aureil a fait le choix :

- de reclasser en zone 2AU deux secteurs 1AU présentant peu de possibilité d'accueil de nouvelles constructions,
- de reclasser en zone agricole (A) un secteur 2AU.

À cela s'ajoute l'obligation règlementaire de créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'encadrer l'aménagement futur de la nouvelle zone 1AU, mais aussi de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La commune privilégie ainsi un secteur stratégique de développement, répondant aux objectifs de l'Etat, du Schéma de cohérence territoriale (SCoT), et du Programme local de l'habitat (PLH) de renforcer les centralités communales que sont les bourgs.
Ainsi, la modification du PLU entrainera un basculement de 7,46 ha de zones 1AU en zone 2AU, 5,35 ha de zone 2AU en zone A, et une ouverture de 1,3 hectares à l'urbanisation.

Ces éléments sont explicités dans la notice de présentation du dossier de modification, qui sera annexée à la présente délibération.

## II. Procédure

La modification a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale. Par décision n°2025ACNA122 de la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE), la modification n°8 n'a pas été soumise à évaluation environnementale. Cette décision a été actée par délibération du conseil communautaire en date du 25 septembre 2025.

Le dossier a été adressé pour avis aux Personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme ainsi qu'au maire de la commune d'Aureil, en application de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Ces dernières ont émis des avis favorables au projet. L'ensemble de ces avis et les éventuelles réponses apportées seront au sein de la note de présentation, dans la partie « Bilan des consultations et de l'enquête publique ».

Par arrêté en date du 12 septembre 2025, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique, Elle s'est déroulée du 6 au 20 octobre 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

L'ensemble des avis PPA a été annexé au dossier d'enquête publique, conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme.

## III. Avis du commissaire enquêteur

Au cours de l'enquête publique, dix contributions ont été formulées, dont cinq observations inscrites sur le registre papier, quatre observations transmises par courrier, et une observation transmise par voie électronique au commissaire enquêteur. La teneur de ces observations est retranscrite dans le volet « Bilan des consultations et de l'enquête publique » figurant dans la notice de présentation annexée à la présente délibération.

Ces observations portaient principalement sur le projet d'urbanisation de la parcelle A050, notamment à propos des conséquences de cette dernière sur la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et environnant (vues sur le Prieuré et proximité avec le chemin jacquaire). En outre, certaines interrogations portaient sur la recentralisation de l'urbanisation en centre bourg (utilisation de la parcelle A0777, localisée en face du cimetière), ainsi que l'inscription du chemin de randonnée localisé à l'ouest de la parcelle au PDIPR.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur, du bon déroulement de l'enquête publique, des avis émis par les PPA et des éléments de réponses fournis par Limoges Métropole, le commissaire enquêteur émet un avis favorable au projet de modification n°8 du PLU. Cet avis est assorti d'une recommandation à destination de la commune d'Aureil, quant à la concrétisation du projet. Sa teneur exacte est retranscrite dans le volet « Bilan des consultations et de l'enquête publique », figurant dans la notice de présentation.

Néanmoins, afin de prendre en compte l'avis de la Direction départementale des territoires et l'avis du Département, des compléments d'information sont apportés à la notice de présentation. Ils ont notamment pour but de corriger les éventuelles erreurs de superficie relevées et d'ajouter la mention de l'inscription du chemin de randonnée au PDIPR. Ces compléments ne modifient pas substantiellement le dossier soumis à enquête publique et leur teneur est retranscrite dans le volet « Bilan des consultations et de l'enquête publique », figurant dans la notice de présentation.

À ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de la modification n°8 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise au Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

La présente délibération fera, conformément à l'article R.153-20 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Aureil, et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°8 du PLU de la commune d'Aureil,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette procédure.

ADOPTE A L'UNANIMITE

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
Sylvain ROQUES

# PROCÉDURE DE MODIFICATION N° 8

PLU approuvé le 26/02/2005

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

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Aureil
commune

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

# SOMMAIRE


I – PROCÉDURE ADMINISTRATIVE P. 3

I.1 – Choix de la procédure p. 4
I.2 - Phasage de la procédure p. 5

II – NATURE DU PROJET ET MODIFICATIONS ENVISAGÉES P. 6
II.1 – Contexte de l'évolution du PLU p. 7
II.2 – Objet de l'évolution et choix opérés p. 9
II.3 – Évolutions envisagées pour le règlement graphique p. 22
II.4 – Évolutions envisagées pour la carte du droit de préemptions urbain p. 31
II.5 – Évolutions envisagées pour le dossier d'orientation d'aménagement et de programmation p. 32
II.6 – Impacts du projet de modification sur les objectifs du PADD du PLU p. 40
II.7 – Impacts du projet de modification sur les objectifs du DOO du SCOT p. 43
II.8 – Impacts du projet de modification sur les objectifs du PLH3 p. 47
II.9 – Impacts du projet de modification sur les objectifs du PDU p. 48
II.10 – Impacts du projet de modification sur les objectifs du PCAET p. 49

III- AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES P. 54
III.1 – L'occupation des sols p. 51
III.2 – Les espaces naturels protégés p. 52
III.3 – Les zones humides p. 55
III.4 – Les continuités écologiques p. 56
III.5 – Le paysage p. 58
III.6 – Les espaces boisés classés p. 60
III.7 – Le patrimoine p. 61
III.8 – Les risques et nuisances p. 62
III.9 – La ressource en eau p. 64

IV- SYNTHÈSE DE L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE P. 65

V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE P. 68

# I - PROCÉDURE ADMINISTRATIVE

# 1. CHOIX DE LA PROCÉDURE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Aureil a été approuvé le 26 février 2005.
Ce dernier a fixé le règlement graphique et les zones ouvertes à l'urbanisation à court et long terme sur la commune.

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

## LES ÉVOLUTIONS D'UN PLU

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

On distingue 4 types de procédures :

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

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

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

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

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

## 2. PHASAGE DE LA MODIFICATION

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

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

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

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

**Arrêté pris par le Président**

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

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

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

**Enquête publique pendant 1 mois avec ouverture d'un registre à Limoges Métropole et en mairie - permanence d'un commissaire enquêteur**

*Prise en compte et modifications éventuelles du projet*

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

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

# II – NATURE DU PROJET ET MODIFICATIONS ENVISAGÉES

# 1. CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

## ○ Éléments de contexte

La commune d'Aureil a eu l'opportunité d'acquérir la parcelle A0050, située en continuité immédiate du centre-bourg, dans l'optique d'y développer son urbanisation.
La commune souhaite pouvoir ouvrir à l'urbanisation ce secteur, afin de permettre une approche plus stratégique de son urbanisation communale.
La parcelle présente en effet l'intérêt de conforter la centralité principale de la commune, tout en limitant la consommation foncière induite et la fragmentation d'espaces naturels ou agricoles. La superficie de la parcelle, de 1,3 hectares, permettra l'accueil de nouvelles habitations, ainsi que de développer le bourg, qui est actuellement moins développé que certains hameaux.

De plus, cette parcelle a été identifiée au sein de l'étude foncière menée par Limoges Métropole dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat 3.
À cela s'ajoute que le réseau d'assainissement collectif passe à proximité du secteur, de l'autre côté de la rue des écoles. Des travaux sont également programmés sur le système d'assainissement.

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

## ○ Réglementation en vigueur

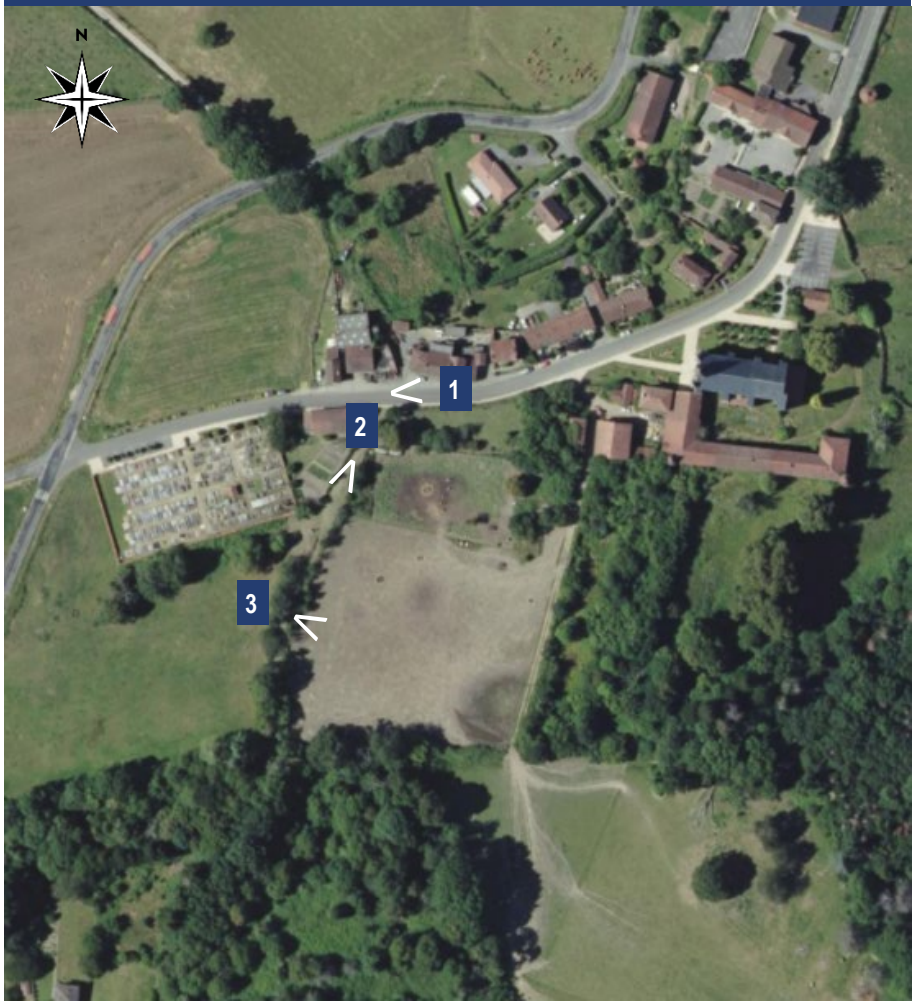
La commune souhaite ouvrir à l'urbanisation uniquement la parcelle acquise. Cependant, cette dernière est actuellement classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme) au sein du PLU en vigueur, et est donc inconstructible.

*Source : Limoges Métropole 2025*

# 1. CONTEXTE DE L'ÉVOLUTION DU PLU

## Reportage photographique

### Vue aérienne du bourg d'Aureil




### Photos du site

*Sources : Limoges Métropole - DATSF -2022*

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

## ○ Nature de l'évolution

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

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

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

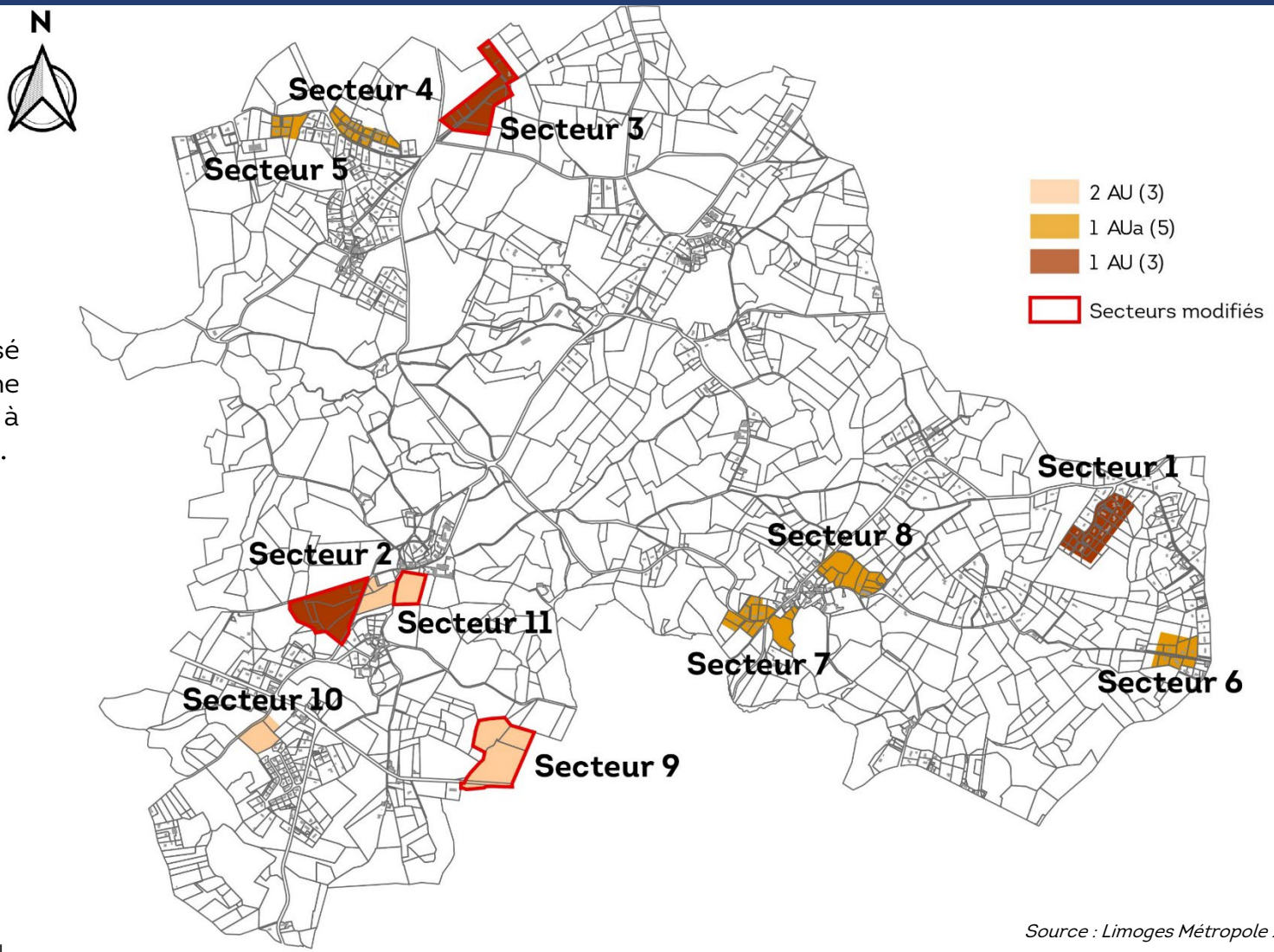
La commune privilégie ainsi un secteur stratégique de développement, répondant aux objectifs de l'Etat, du SCoT et du PLH de renforcer les centralités communales que sont les bourgs.

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

> *«Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.»*
>
> *Article L.153-38 du Code de l'Urbanisme*

## 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS

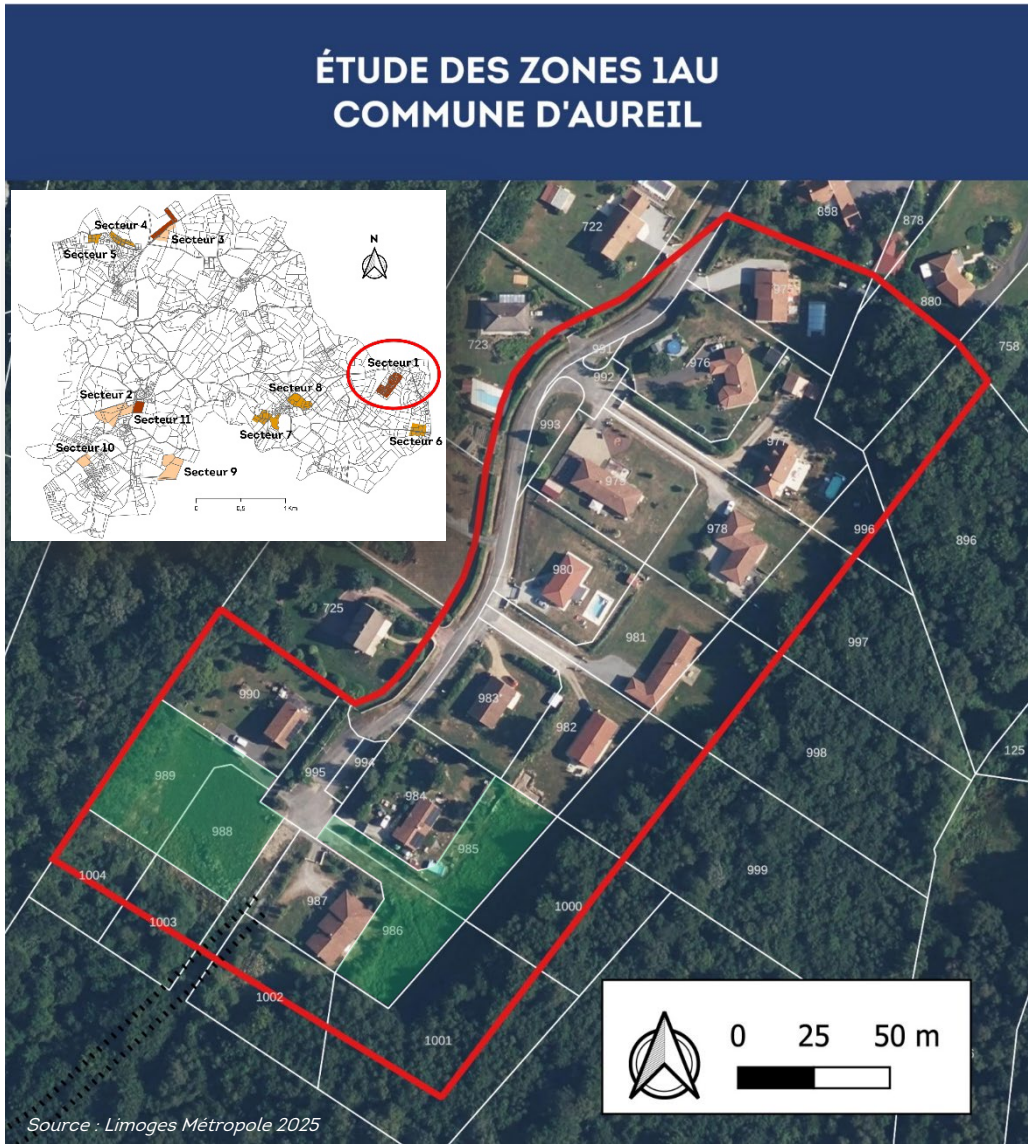
### Localisation des zones AU




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

*Source : Limoges Métropole 2025*

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 1 : LES CROUZETTES

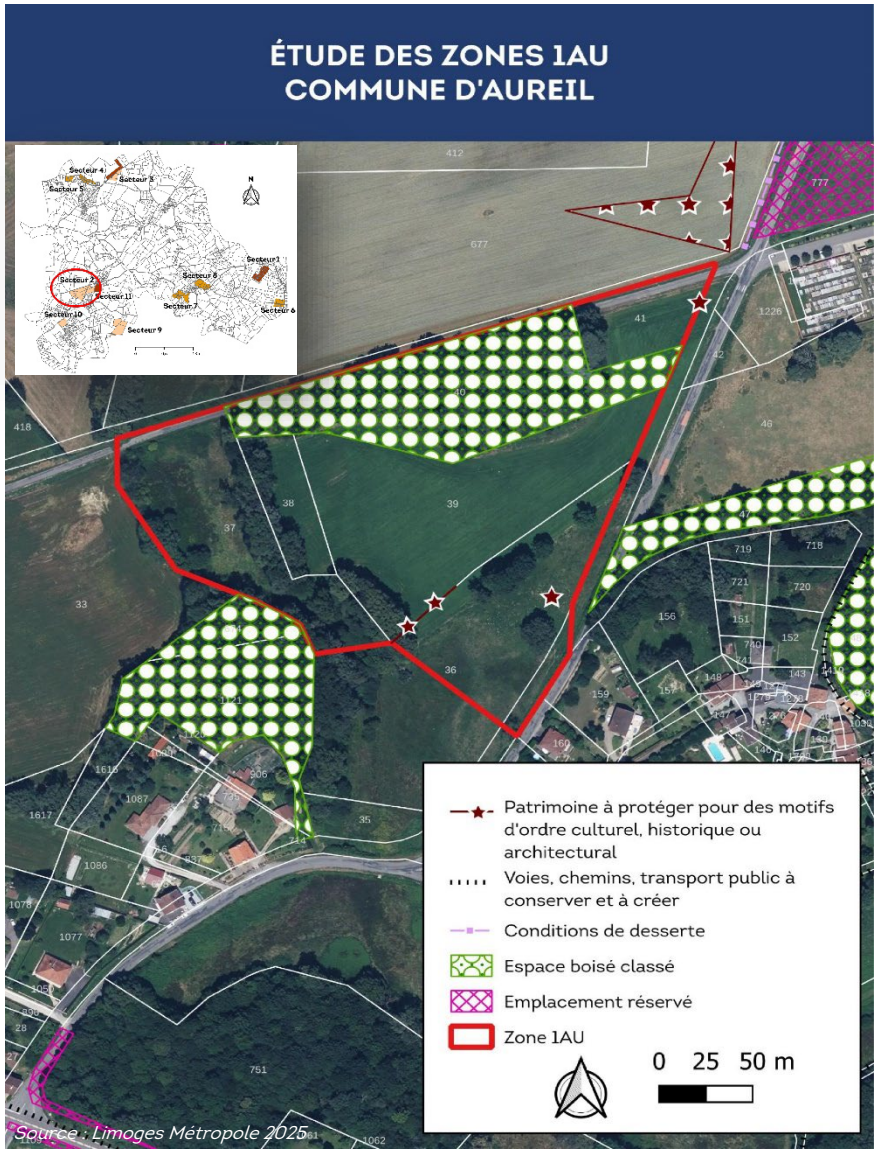
- Surface disponible : 0,46 ha
- Surface constructible (-20%) : 0,37 ha
- Nombre de lots disponibles : 4
- Taux de remplissage du secteur : 88 %

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

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

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




*Source : Limoges Métropole 2025*

## SECTEUR 2 : L'OUEST DU BOURG

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

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

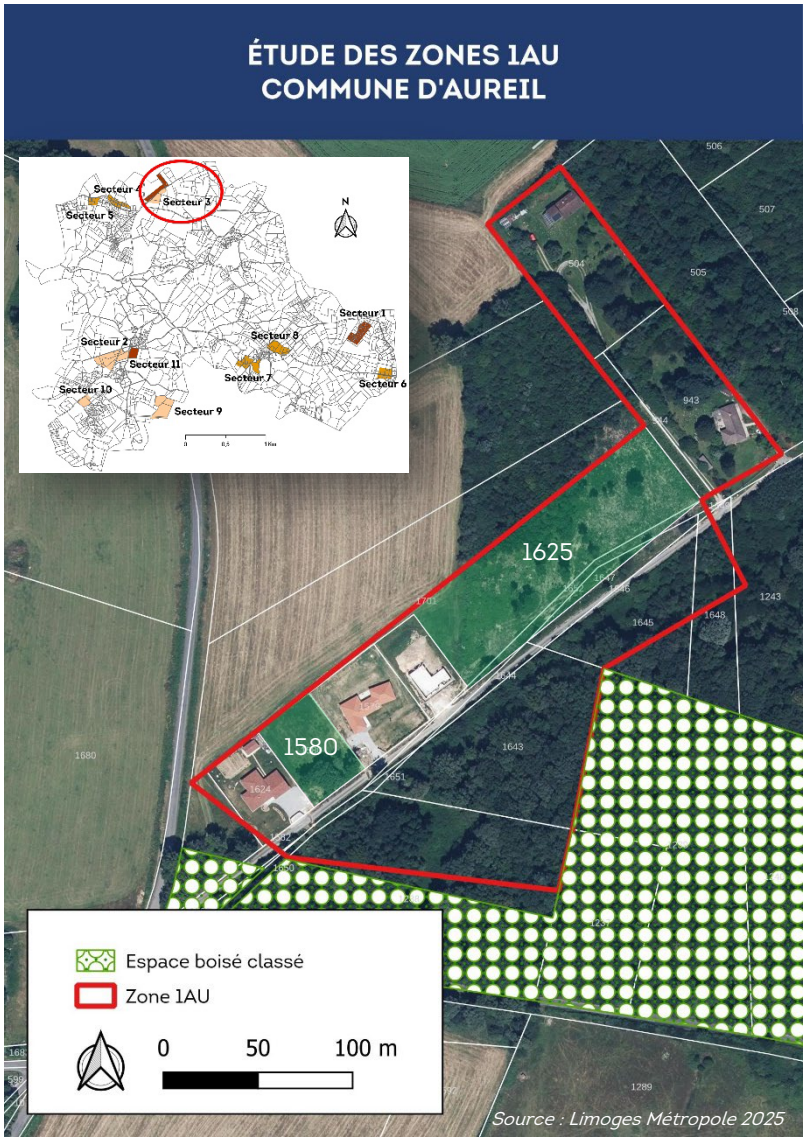
→ Pour autant la localisation de la parcelle est stratégique, située à proximité du bourg d'Aureil, son urbanisation future permettra à long terme de conforter la centralité du bourg.

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

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

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 3 : NORD DE VIROLLES

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

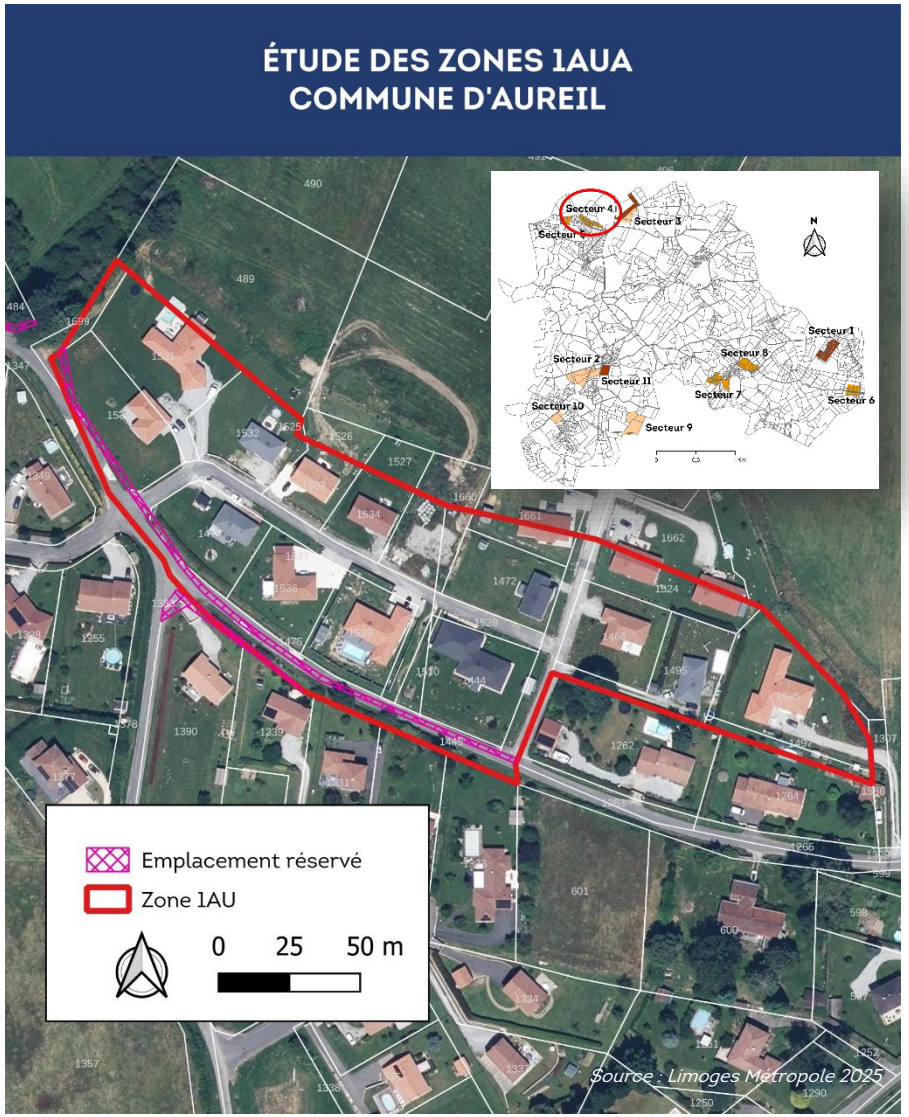
→ La partie localisée au nord de la route faisant l'objet d'une division en vue de construire en cours de validité, le zonage 1 AU est maintenu.

→ Le secteur de développement situé au sud de la route, malgré sa caractéristique boisée, correspond à une zone de développement au sein du PADD. Afin de ne pas contrevenir aux orientations définies par le PADD, et bien que cette zone ne soit plus considérée comme étant propice au développement urbain, il n'est donc pas possible de la reclasser en zone Naturelle ou Agricole.

→ Dès lors, il a été choisi de **reclasser la partie au sud de la route en zone à urbaniser long terme (2AU),** ceci permettant de geler la constructibilité de la zone.

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 4 : VIROLLES (OAP BAMBOURNET)

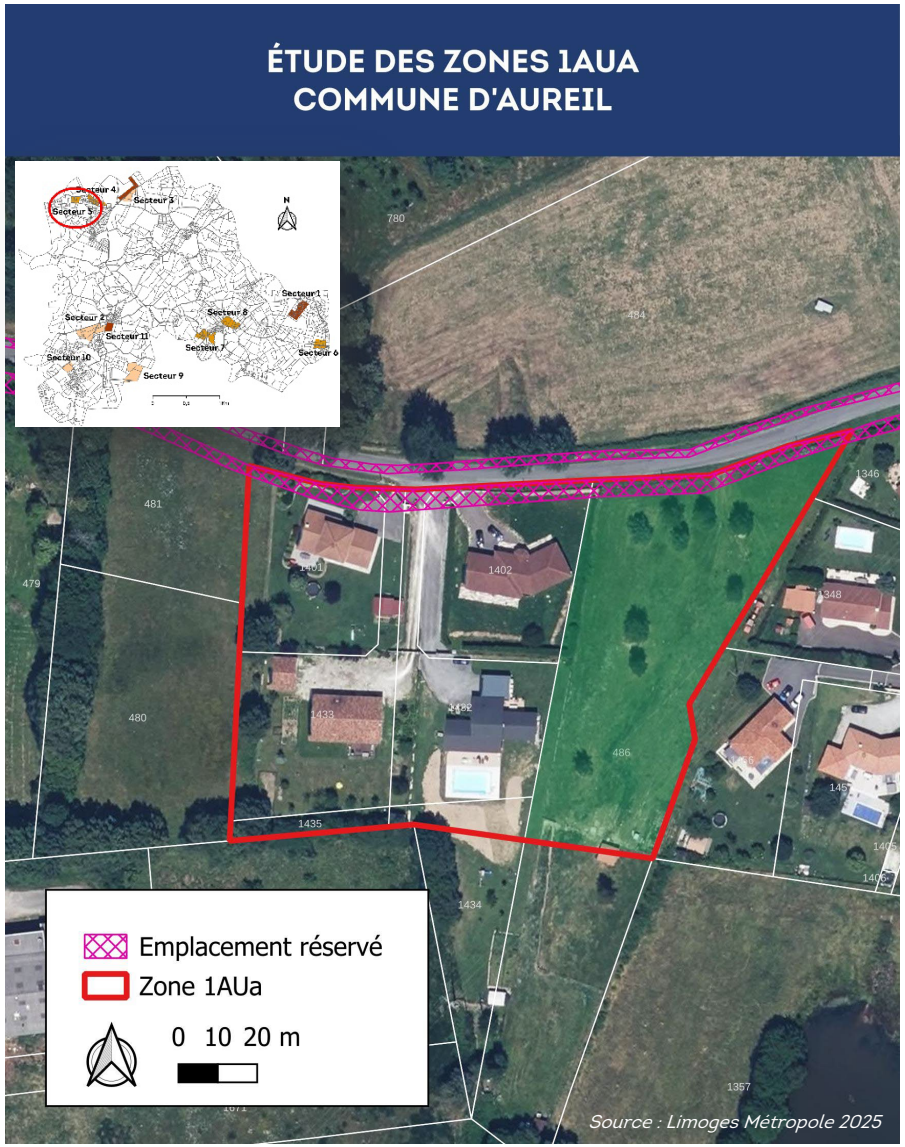
- Surface disponible : 0 ha
- Surface constructible (-20%) : 0 ha
- Nombre de lots disponibles : 0
- Taux de remplissage du secteur : 100 %

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

→ **Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU**

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 5 : BAMBOURNET (OAP BAMBOURNET)

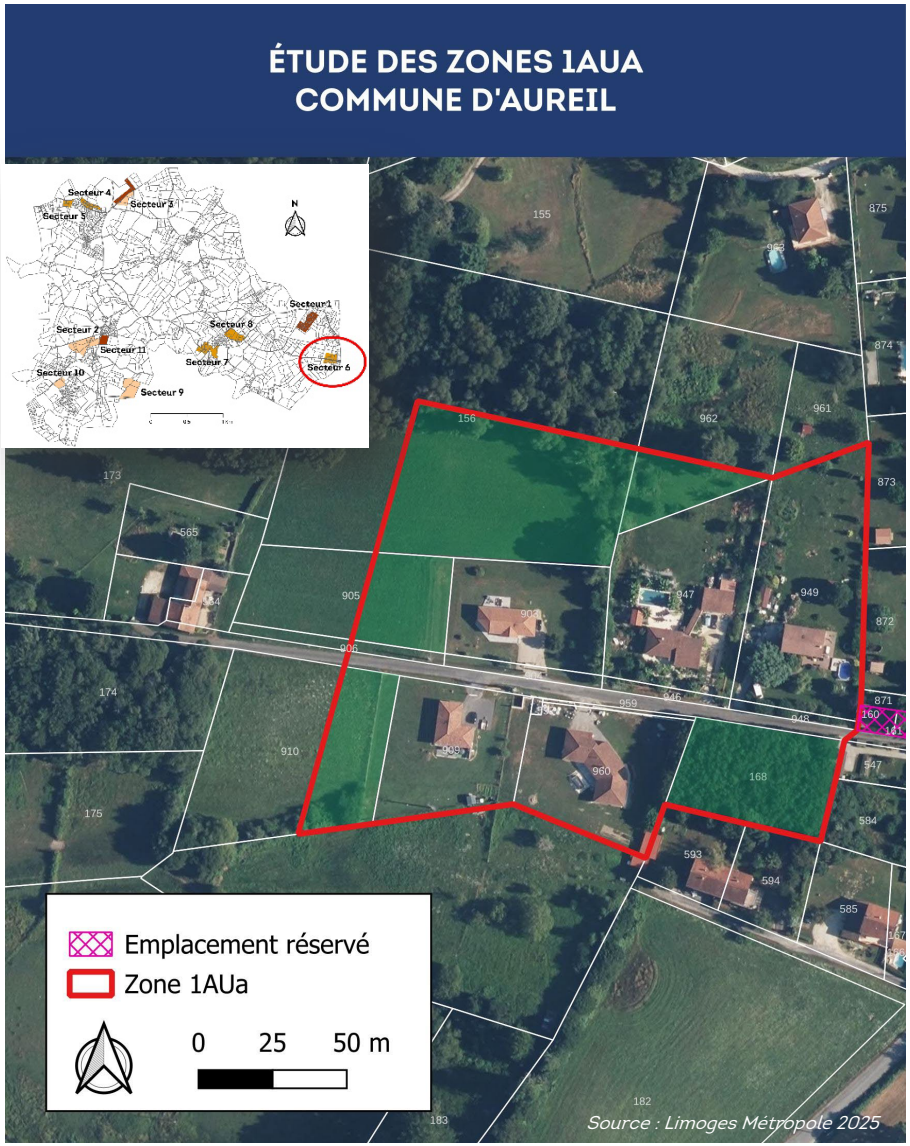
- Surface disponible : 0,42 ha
- Surface constructible (-20%) : 0,34 ha
- Nombre de lots disponibles : 2
- Taux de remplissage du secteur : 63 %

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

→ **Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU**

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 6 : LA TUILIERE

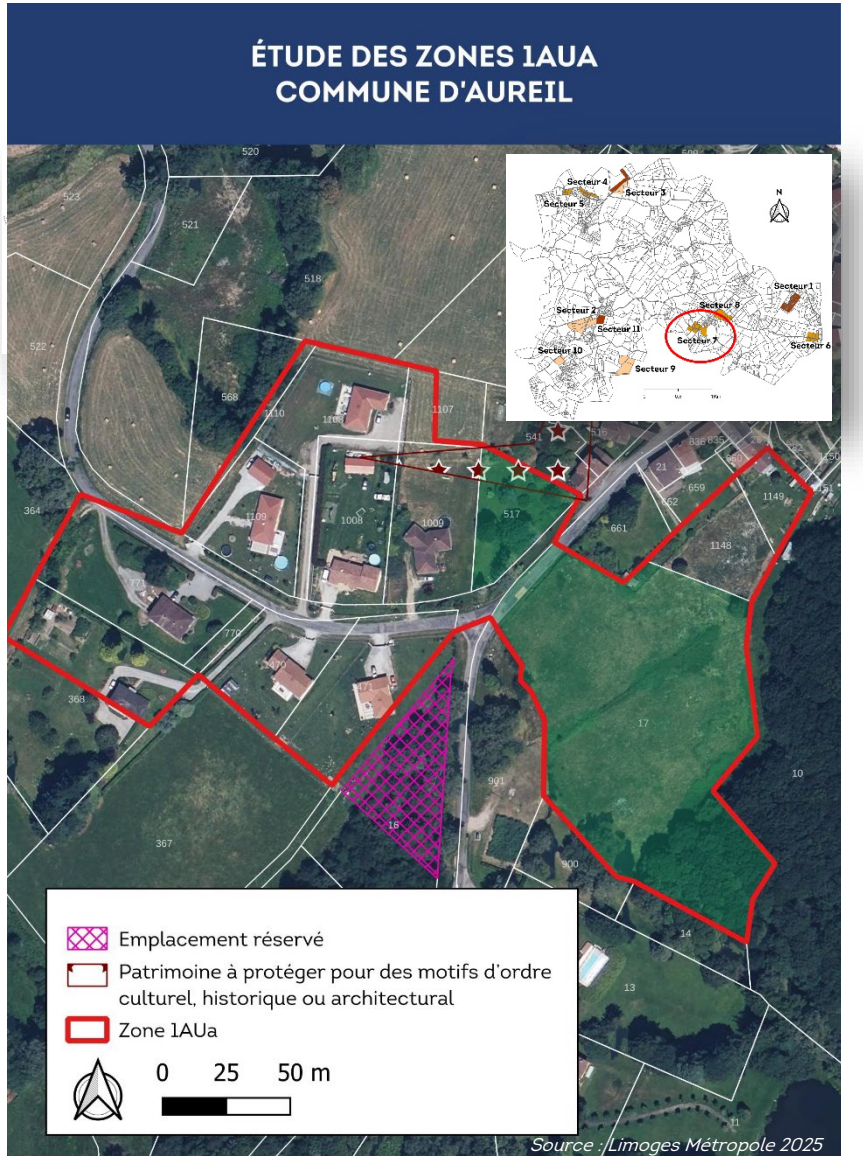
- Surface disponible : 0,80 ha
- Surface constructible (-20%) : 0,64 ha
- Nombre de lots disponibles : 4
- Taux de remplissage* du secteur : 63 %

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

→ **Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU**

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




*Source : Limoges Métropole 2025*

## SECTEUR 7 : LES SECHÈRES SUD

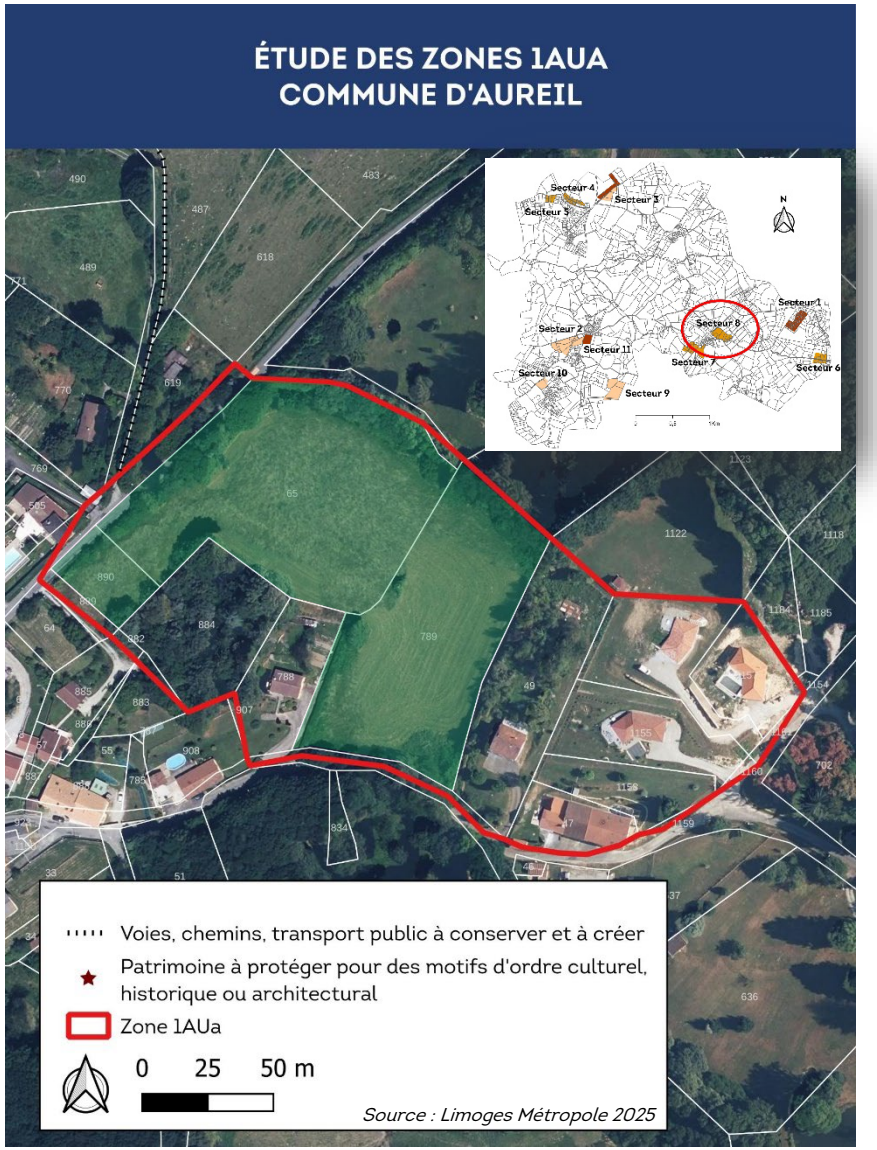
- Surface disponible : 1,34 ha
- Surface constructible (-20%) : 1,1 ha
- Nombre de lots disponibles : 7
- Taux de remplissage du secteur : 42 %

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

→ **Ce secteur sera maintenu en zone en 1AU**

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 8 : LES SECHÈRES NORD

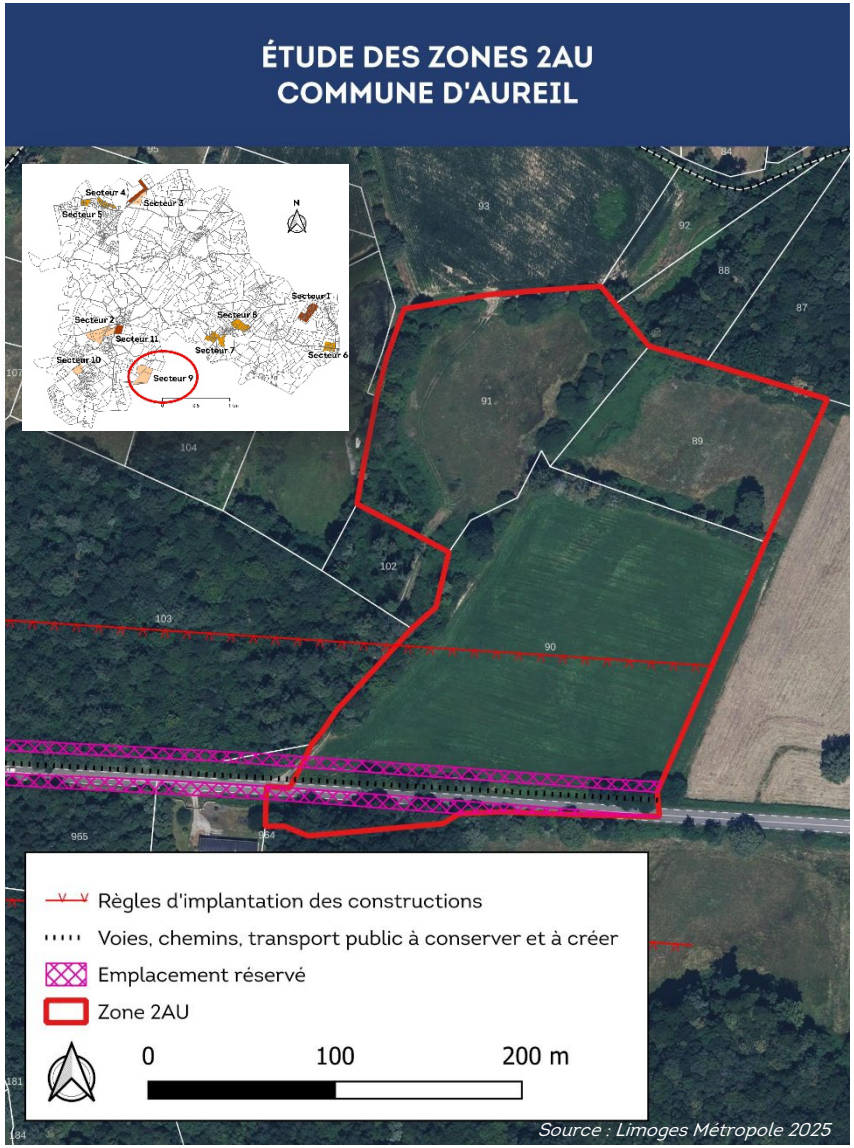
- Surface disponible : 1,84 ha
- Surface constructible (-20%) : 1,47 ha
- Nombre de lots disponibles : 8
- Taux de remplissage du secteur : 64 %

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

→ **Ce secteur sera maintenu en zone en 1AUa**

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 9 : BOLAMENGEAS

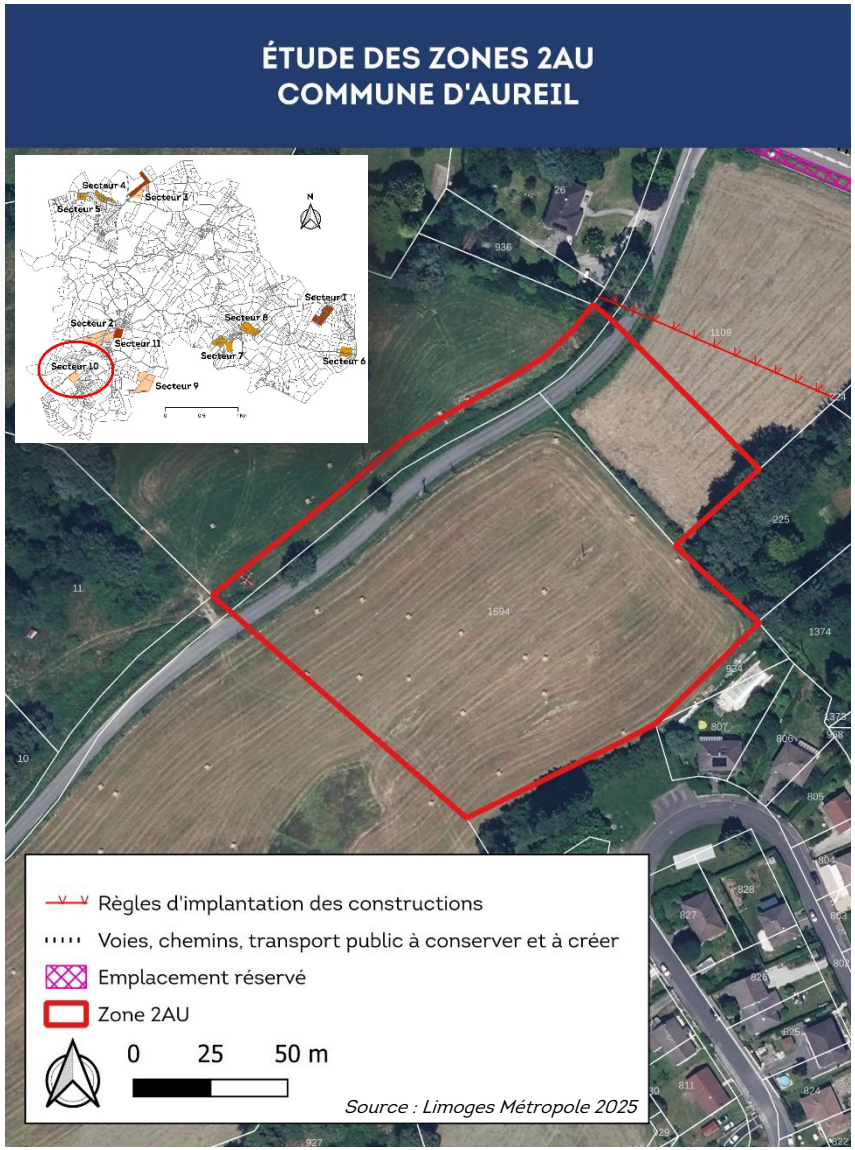
Surface inconstructible zonée en zone 2AU : 5,36 ha

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

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

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 10 : LA GARE

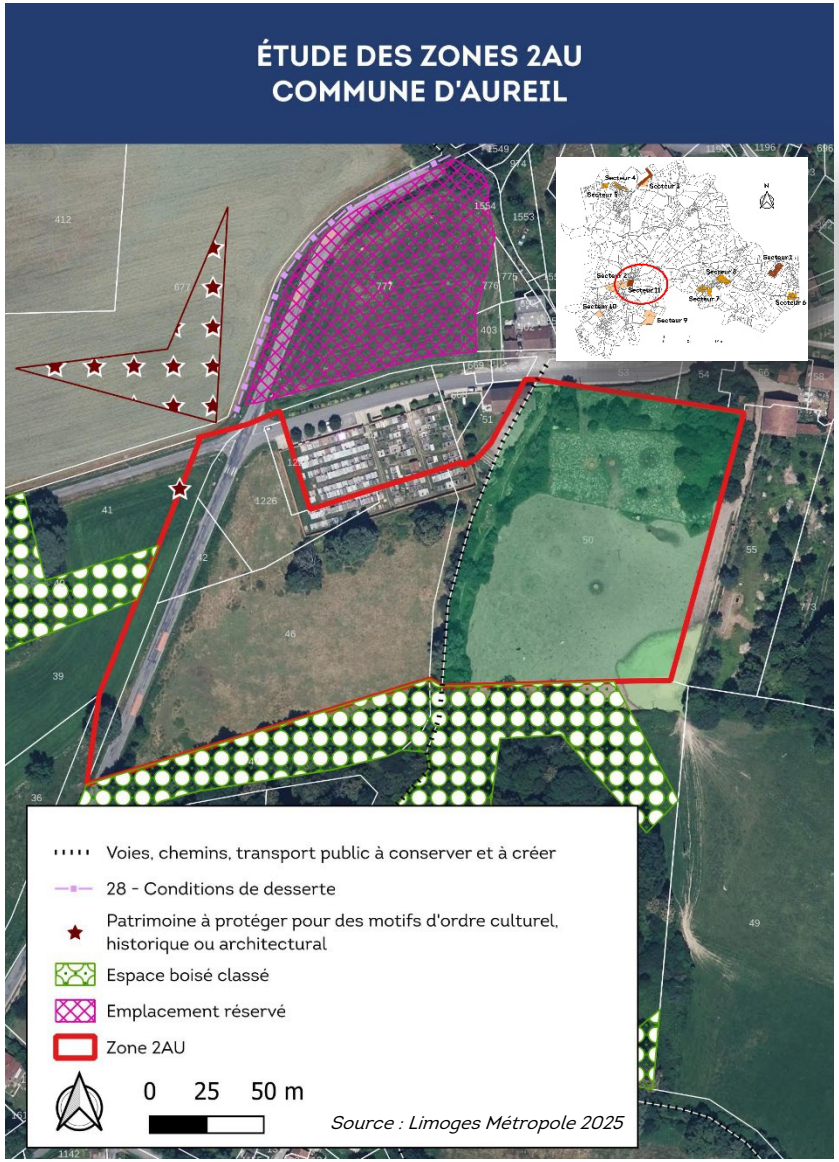
Surface inconstructible classée en zone 2AU : 1,62 ha

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

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

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

# 2. OBJET DE L'ÉVOLUTION ET CHOIX OPÉRÉS




## SECTEUR 11 : CENTRE BOURG

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

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

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

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

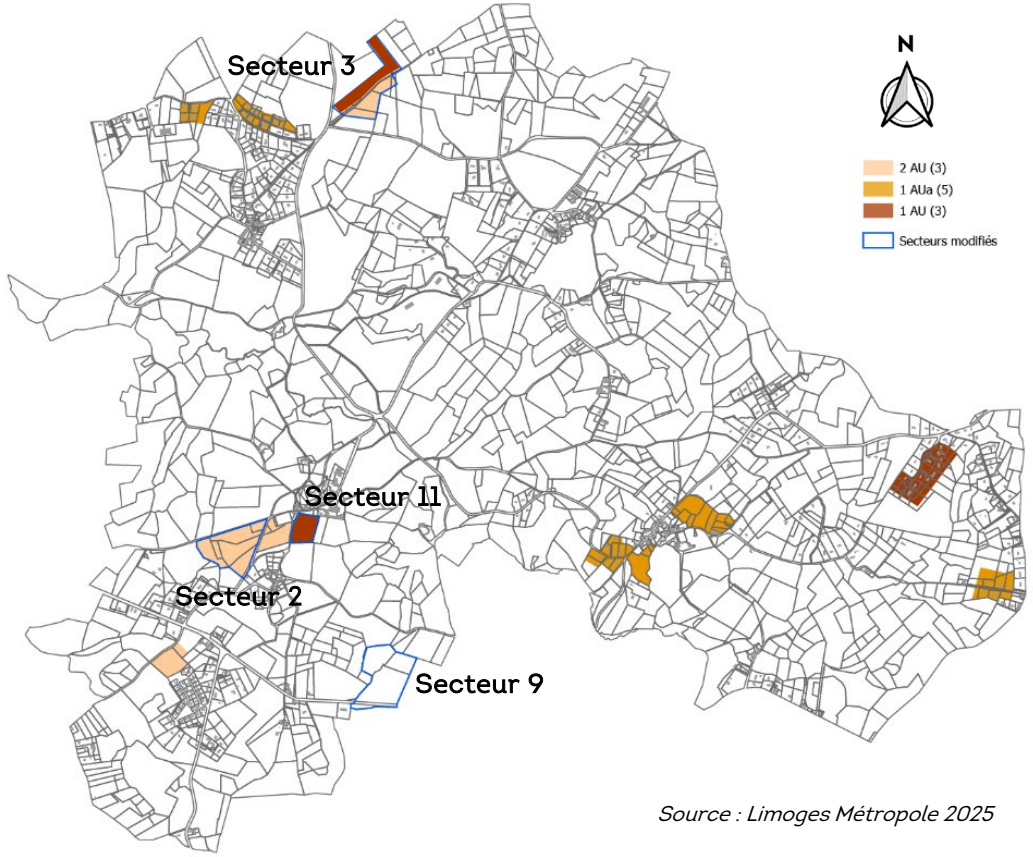
# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## ○ Bilan des zones

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

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

**Secteurs modifiés**




*Source : Limoges Métropole 2025*

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

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## ○ Bilan des zones

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

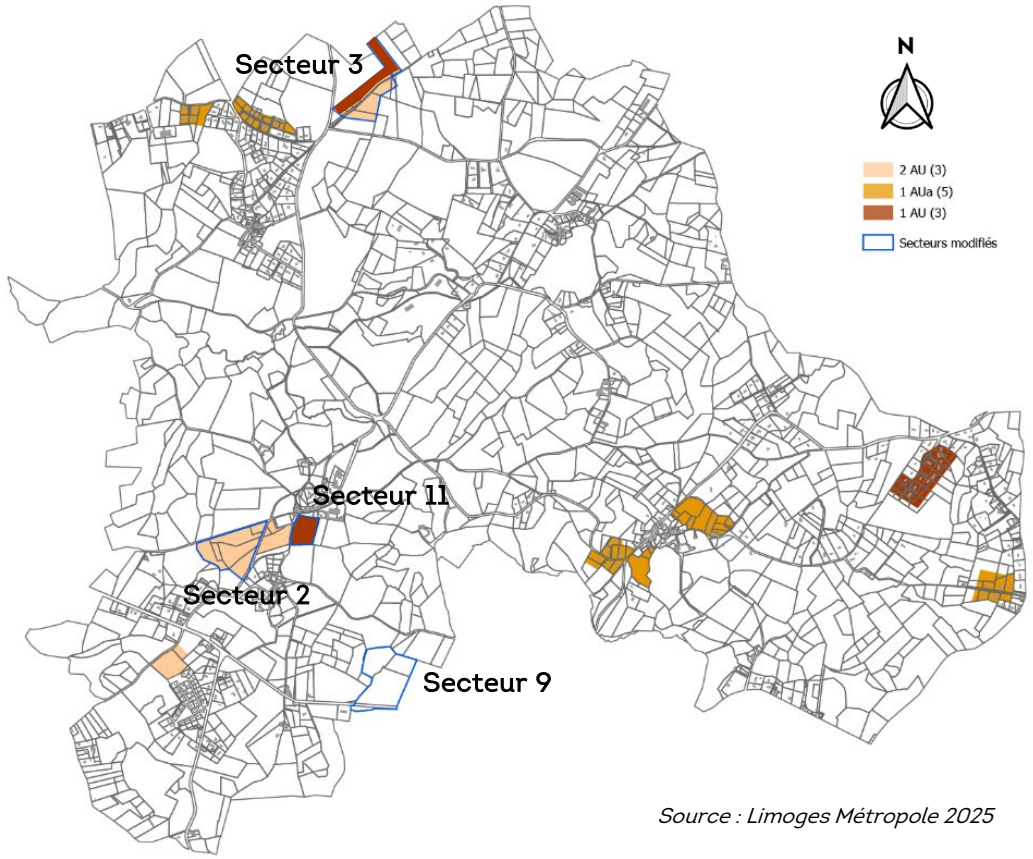
L'objectif de la présente modification est de recentrer l'urbanisation sur la commune dans le centre bourg, en ouvrant à l'urbanisation (1AU) un secteur sous maîtrise foncière communale.

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

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

Ces modifications représentent ainsi un total de 11,51 hectares déclassés. Parmi ces 11,51 hectares, 5,36 hectares sont reclassés en zone agricole (A), et 6,17 hectares sont reclassés en zone à urbaniser à long terme (2AU). Il n'est pas possible de fermer d'autres secteurs sans risques de déséquilibrer le PADD.
Limoges Métropole ayant engagé l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) par délibération en date du 29 juin 2023, le reclassement d'autres secteurs en 2AU sur la commune d'Aureil et la densification du bourg seront étudiés dans le cadre de l'élaboration de la stratégie intercommunale.

**Secteurs modifiés**



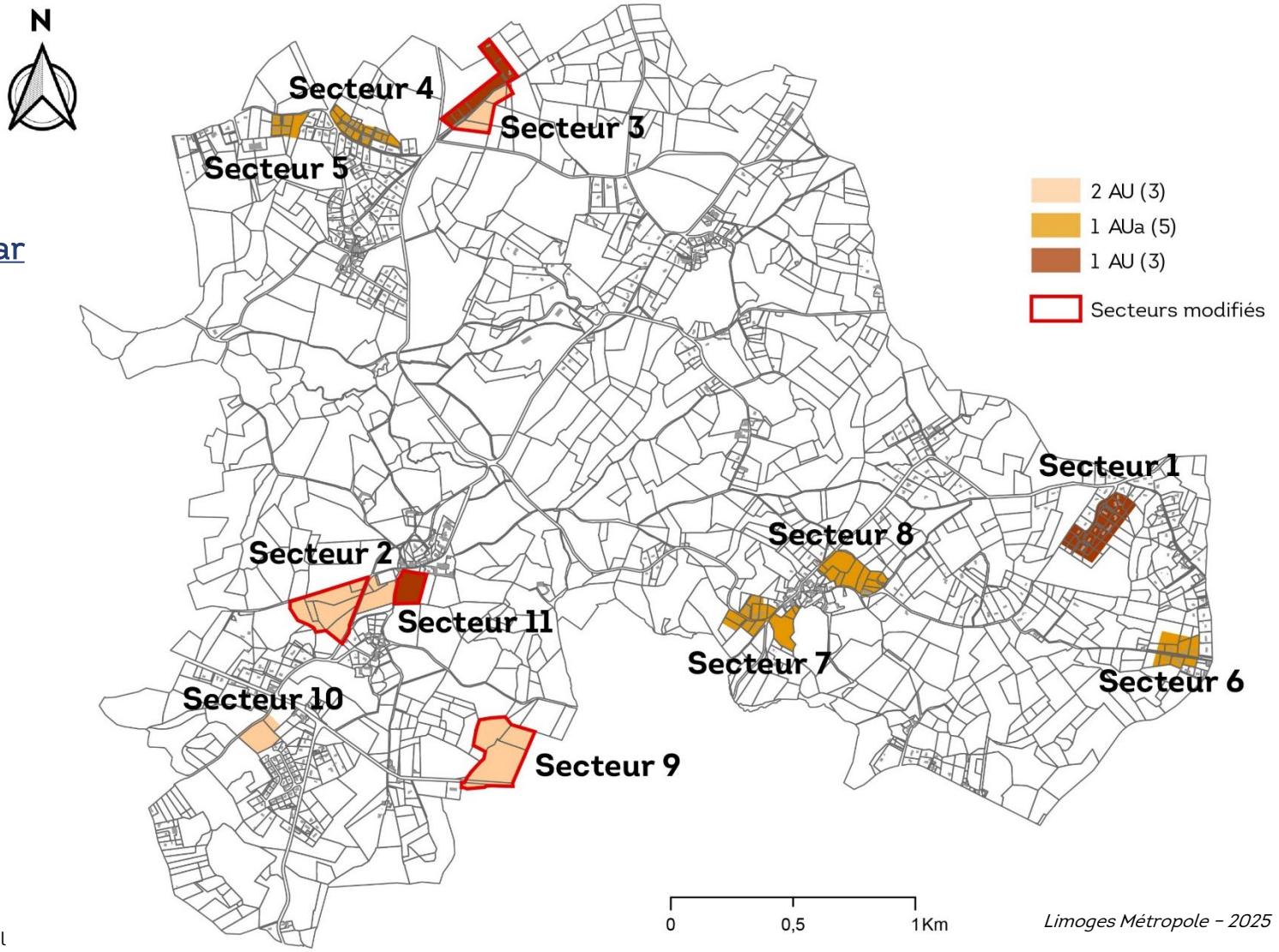

*Source : Limoges Métropole 2025*

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## Localisation des zones AU après modification

- Secteurs concernés par la modification :

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

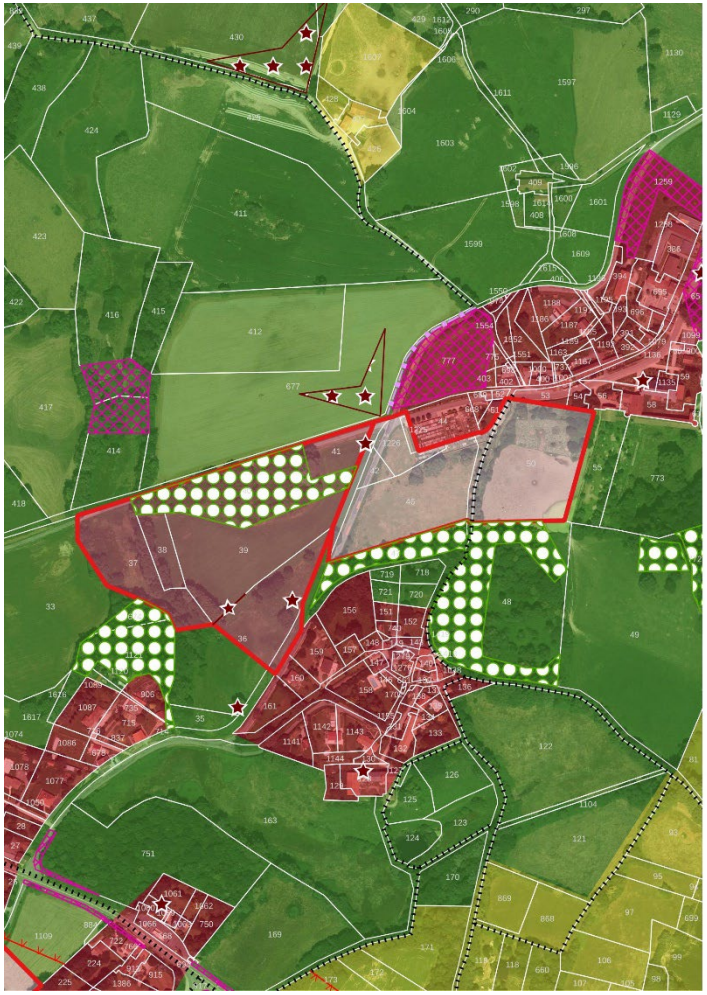


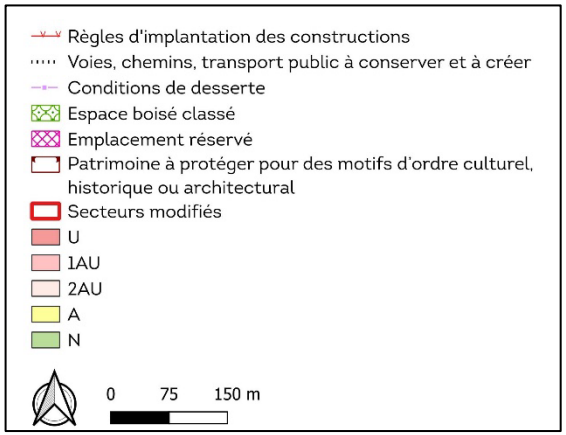

*Limoges Métropole – 2025*

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

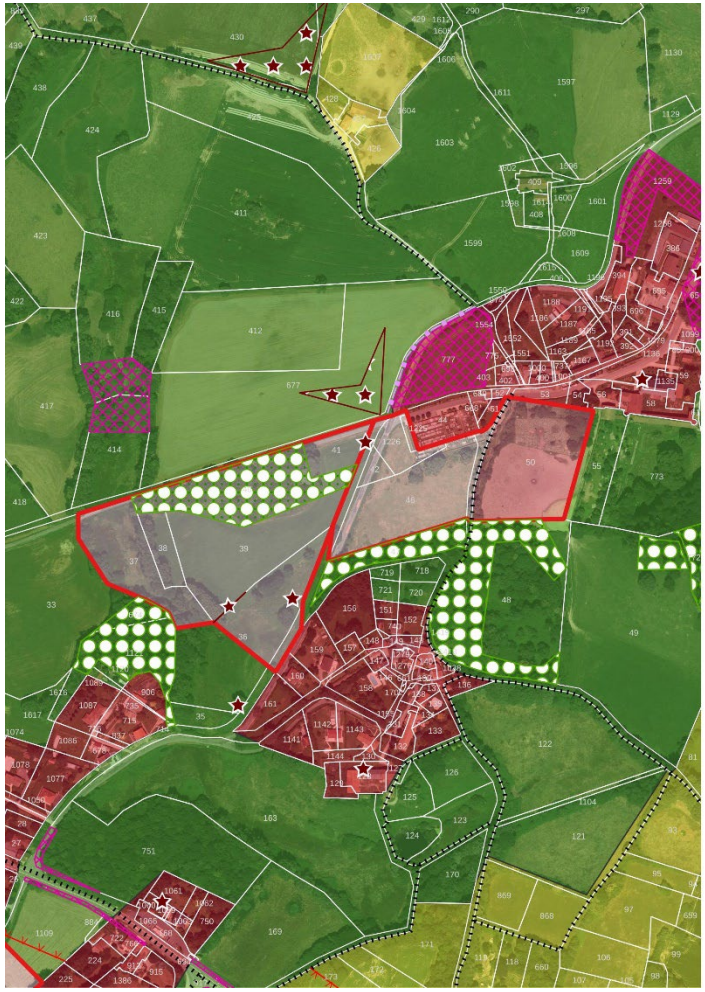
## ○ Extraits de zonage avant et après la modification

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





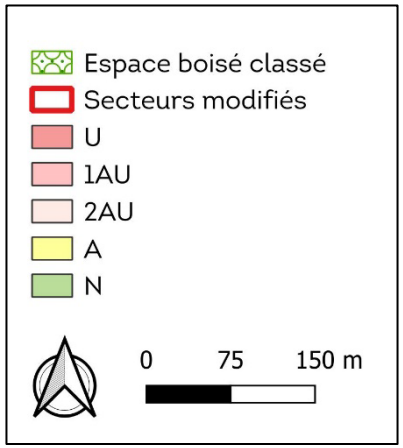

*Source : Limoges Métropole 2025*



# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## Extraits de zonage avant et après la modification

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

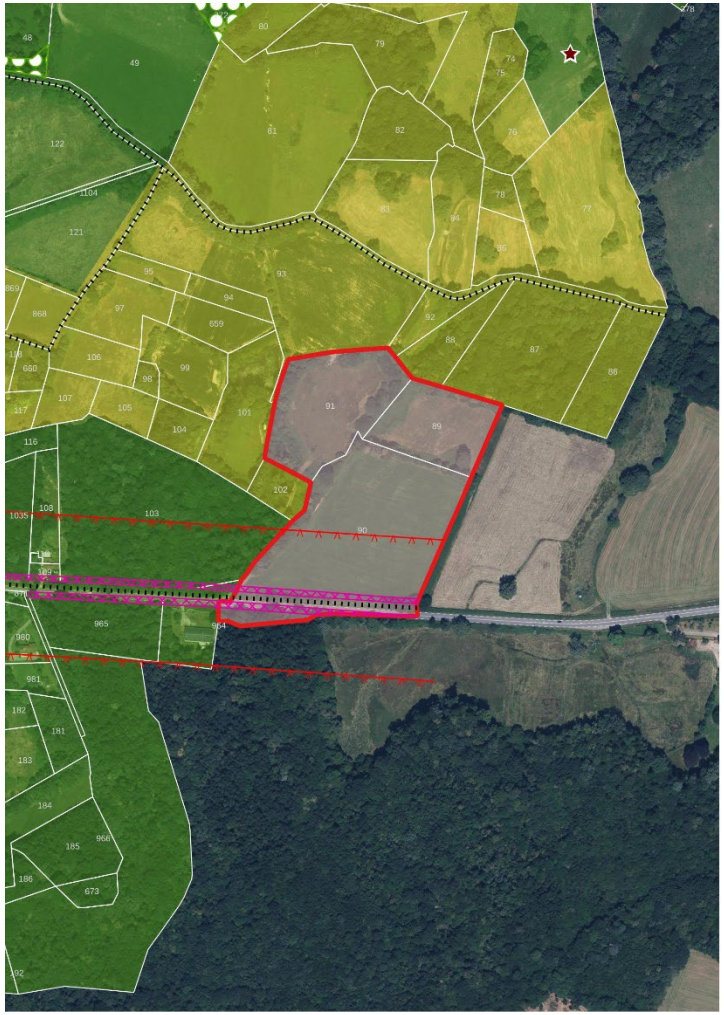


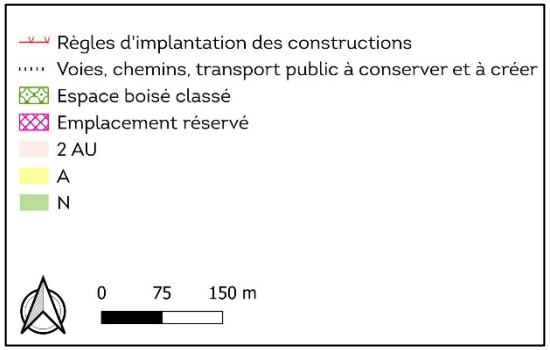

*Source : Limoges Métropole 2025*

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

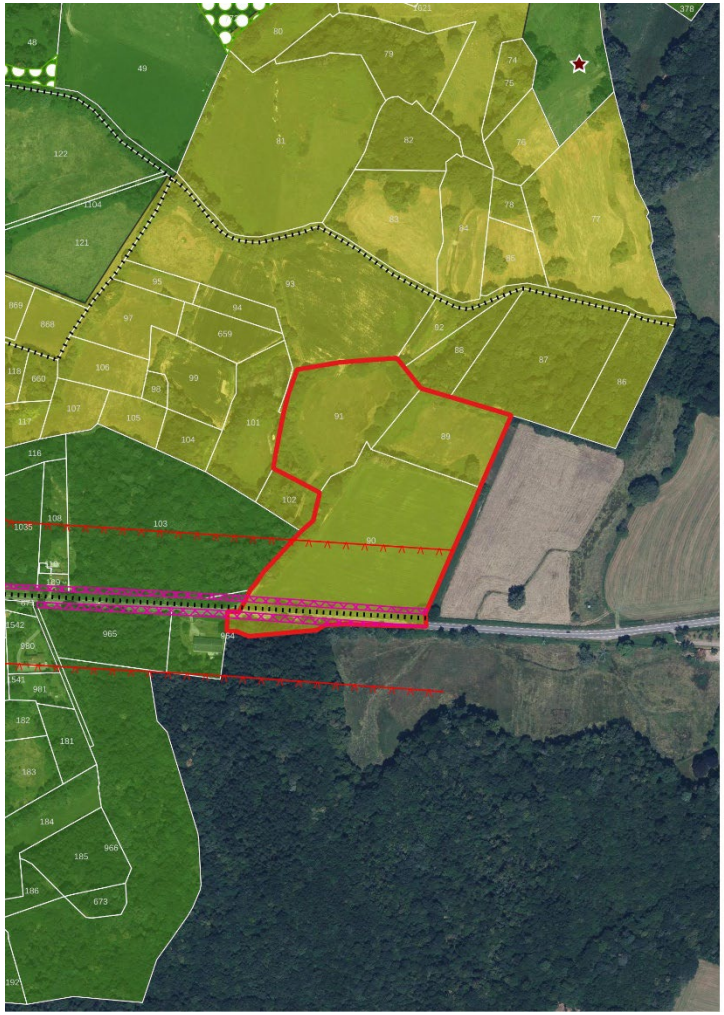
## o Extraits de zonage avant et après la modification

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






*Source : Limoges Métropole 2025*



# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## ○ Évolutions du règlement graphique

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

- Évolution des zones 1AUa et 1AU

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

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

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

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

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

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

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## ○ Évolutions du règlement graphique

- Évolution de la zone 2AU

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

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

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

- Évolution de la zone A

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

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

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

# 3. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

## ○ Évolutions des zones et échéancier prévisionnel

### • Evolution des zones du PLU

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

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

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

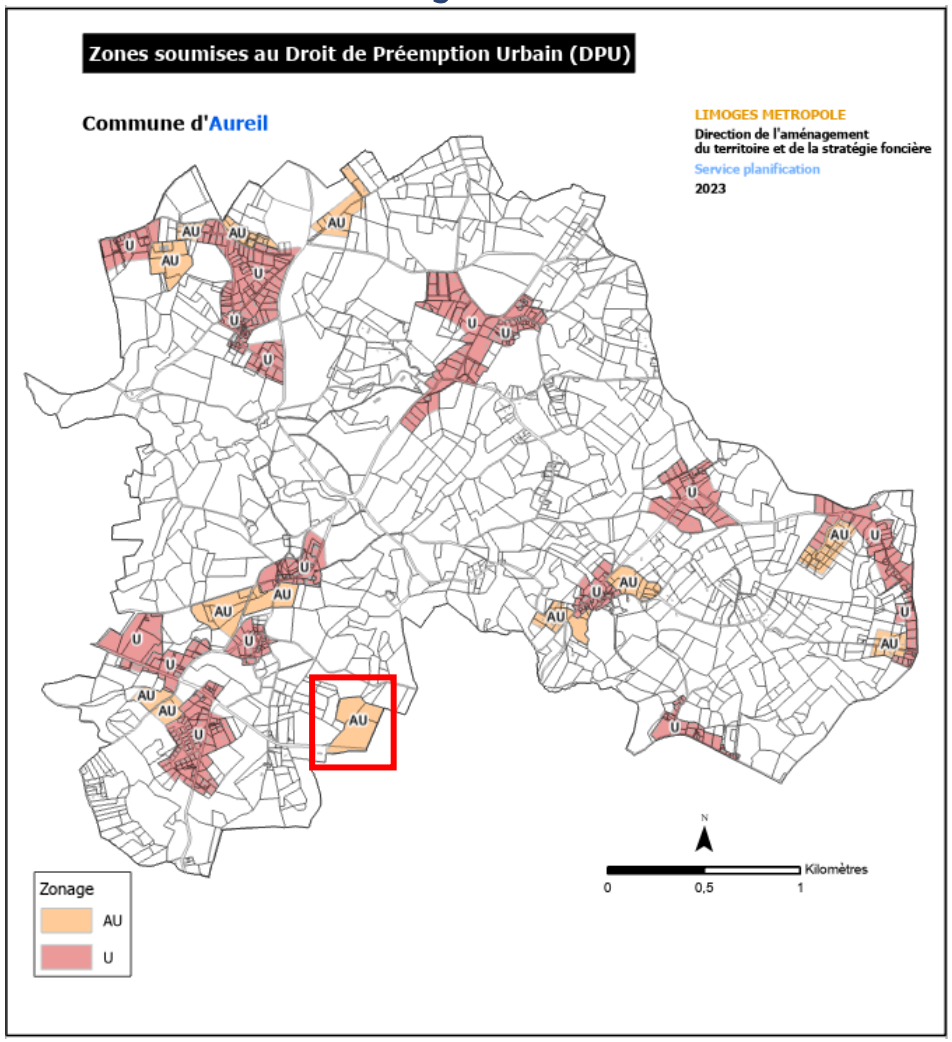
L'échéancier prévisionnel prévoit l'ouverture des zones à urbaniser sur la commune d'Aureil de la manière suivante :

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

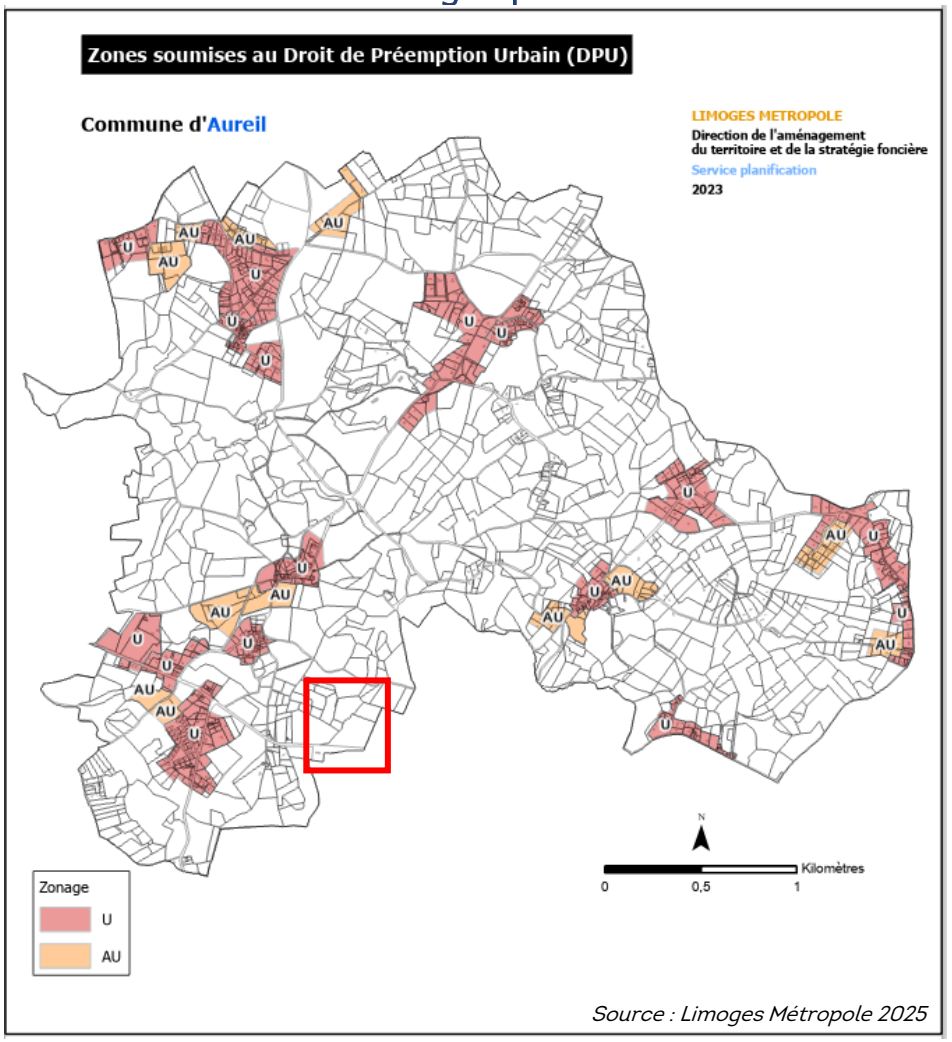
# 4. ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES POUR LA CARTE DE DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

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

## Extrait de zonage avant modification




## Extrait de zonage après modification




*Source : Limoges Métropole 2025*

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

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

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

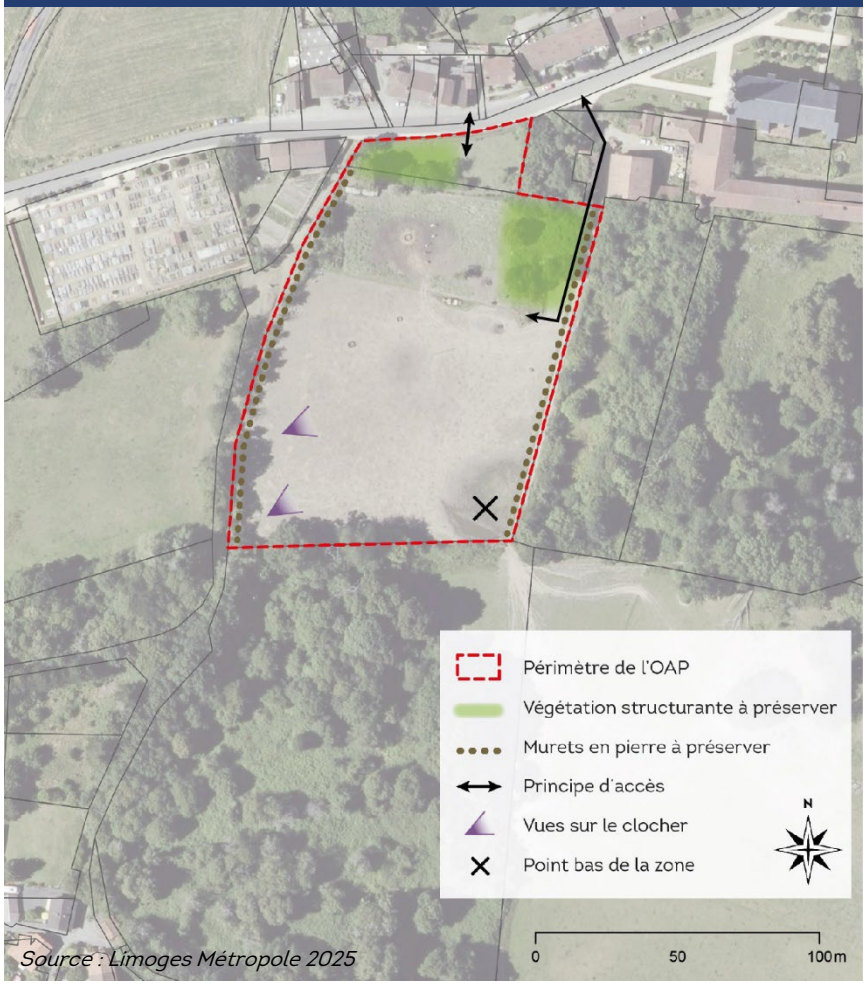
Un diagnostic de la zone a été réalisé, comme présenté ci-contre, afin d'élaborer un parti d'aménagement répondant de la manière la plus adéquate au profil de ce secteur.

L'état des lieux a révélé :

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

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

**DIAGNOSTIC DU SECTEUR 11 CENTRE BOURG**
**COMMUNE D'AUREIL**




*Source : Limoges Métropole 2025*

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

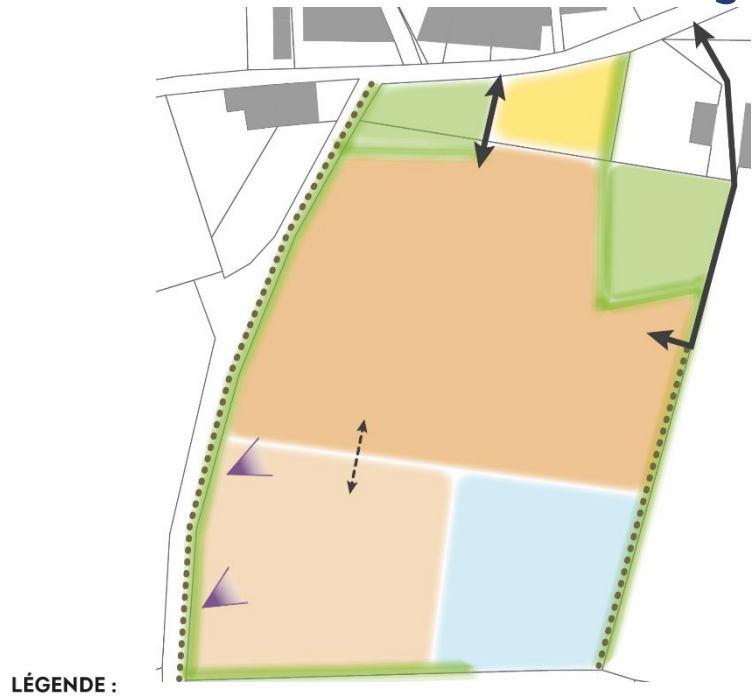
### Objectifs poursuivis par l'OAP :

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

Tout d'abord, il a été choisi de prévoir un accès alternatif, soit en limite nord de parcelle, soit en limite est, tous deux depuis la rue des Ecoles.
La voirie devra être prévue en double sens et en impasse, puisque les secteurs limitrophes ne seront pas destinés à être urbanisés. Une chaussée partagée est préconisée, afin de limiter la vitesse de circulation des véhicules motorisés.

Ensuite, l'OAP a été conçue pour permettre une maîtrise de l'urbanisation du site, tout en respectant la densité minimale imposée par le SCoT. Deux phases d'urbanisation sont donc prévues, avec un secteur prioritaire sur la moitié nord de la parcelle, puis un secteur secondaire sur le quart sud-ouest.
Si l'objectif est d'utiliser ce site en dent creuse pour étoffer l'urbanisation du bourg, il n'est pas envisagé de générer une urbanisation en rupture avec l'existant. Pour cela, des prescriptions sur l'aspect architectural des constructions (toitures, façades, et clôtures entre autres) sont incluses dans l'OAP.

### OAP du Centre Bourg



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

### Objectifs poursuivis par l'OAP :

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

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

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

### OAP du Centre Bourg

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

### Objectifs poursuivis par l'OAP :

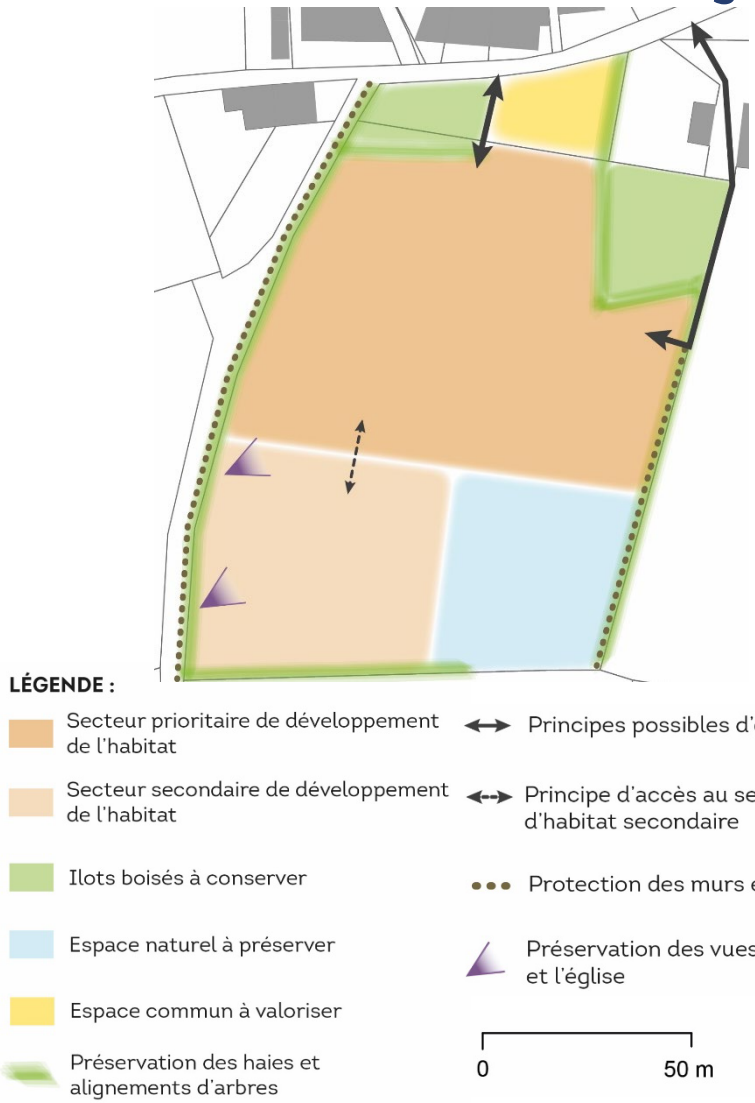
Afin de préserver la morphologie urbaine existante, et en particulier les vues sur le prieuré et l'église, il a été choisi de limiter les possibilités d'édification de clôtures.

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

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

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

### OAP du Centre Bourg



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

### ○ Corps de l'OAP du Bourg

# OAP DU BOURG

**Parcelles concernées** : parcelles 50 et 53, section A
**Superficie de la zone** : 1,4 ha
**Vocation future de la zone** : habitat
**Part réservée aux voirie et espaces communs** : 35% de la surface brute sur toute la surface de la zone 1AU
**Densité nette de logements** : 12 logements/hectare (11 logements minimum après retrait de la VRD)
**Type d'assainissement** : collectif
**Réseau Eaux Usées** : rue des écoles
**Gestion Eau pluviale** : à la parcelle

**LE SITE**

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

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

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

**ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

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

**Vocation des espaces :**

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

**Secteurs dédiés au développement de l'habitat :**

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

**Accès et voirie :**

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

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

## ○ Corps de l'OAP du Bourg

### OAP DU BOURG

**Gestion des eaux et réseaux :**

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

**Qualité paysagère :**

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

**Conditions particulières :**

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

**Aspect architectural des constructions :**

- L'aspect extérieur des constructions devra être cohérent avec l'environnement bâti existant.

- Les toitures devront être réalisées uniquement avec de la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire.

- Concernant les façades et menuiseries, les teintes doivent être comprises dans le nuancier départemental.

- En cas de réalisation de clôtures, ces dernières devront être constituées de grillages qui permettent la circulation libre de la petite faune, et/ou de haies arbustives d'essences variées. Les essences devront être choisies dans la liste fournie en page suivante. Les murs pleins seront à proscrire. Toutes les clôtures devront préserver les vues sur les éléments de paysages et de patrimoine.

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

## ○ Corps de l'OAP du Bourg

### OAP DU BOURG

Préconisations pour les travaux de plantation et d'encemensement :

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

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

[1] Strate : A = arborescente, a = arbustive, h = herbacée
LIMOGES METROPOLE, Espaces naturels – Préconisations pour les travaux de plantation et d'encemensement

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

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

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

Le troisième tableau présente des espèces végétales ligneuses et herbacées susceptibles d'être utilisées sur un sol humide, ou par exemple pour végétaliser des noue/fossé, mare, berges de plan d'eau/rivières.
Les espèces adaptées aux sols très humides apparaissent sur fond bleu.

| Espèces recommandées | | Strate[3] |
|---|---|---|
| *Agrostis stolonifera* | Agrostis rampant | h |
| *Agrostis capilaris* | Agrostis capillaire | h |
| *Ajuga reptans* | Bugle rampant | h |
| *Alnus glutinosa* | Aulne glutineux | A, a |
| *Angelica sylvestris* | Angélique des bois | h, H |
| *Betula pendula* | Bouleau verrucueux | A, a |
| *Betula pubescens* | Bouleau pubescent | A, a |
| *Carex sp.* | Carex divers | h |
| *Deschampsia cespitosa* | Canche cespiteuse | h, H |
| *Epilobium hirsutum* | Epilobe hirsute | h, H |
| *Festuca rubra* | Fétuque rouge | h |
| *Filipendula ulmaria* | Reine des près | h, H |
| *Frangula alnus* | Bourdaine | a |
| *Fraxinus excelsior* | Frêne | A, a |
| *Holcus lanatus* | Houlque laineuse | h |
| *Iris pseudacorus* | Iris des marais | h |
| *Juncus sp.* | Joncs divers | h |
| *Lotus pedunculatus* | Lotus des marais | h |
| *Lycopus europaeus* | Lycope d'Europe | h |
| *Lysimachia vulgaris* | Lysimaque commune | h |
| *Lythrum salicaria* | Salicaire | h, H |
| *Mentha sp.* | Menthes diverses | h |
| *Persicaria hydropiper* | Renouée poivre d'eau | h |
| *Poa trivialis* | Pâturin commun | h |
| *Potentilla reptans* | Potentille rampante | h |
| *Phalaris arundinacea* | Baldingère | h, H |
| *Ranunculus repens* | Renoncule rampante | h |
| *Ribes rubrum* | Groseillier rouge | h, H |
| *Salix atrocinerea* | Saule roux-cendré | A, a |
| *Salix cinerea* | Saule cendré | A, a |
| *Scirpus syivaticus* | Scirpe des bois | h |
| *Trifolium pratense* | Trèfle des prés | h |
| *Trifolium repens* | Trèfle rampant | h |
| *Typha latifolia* | Massette à large feuille | h, H |
| *Viburnum opulus* | Viorne obier | a |

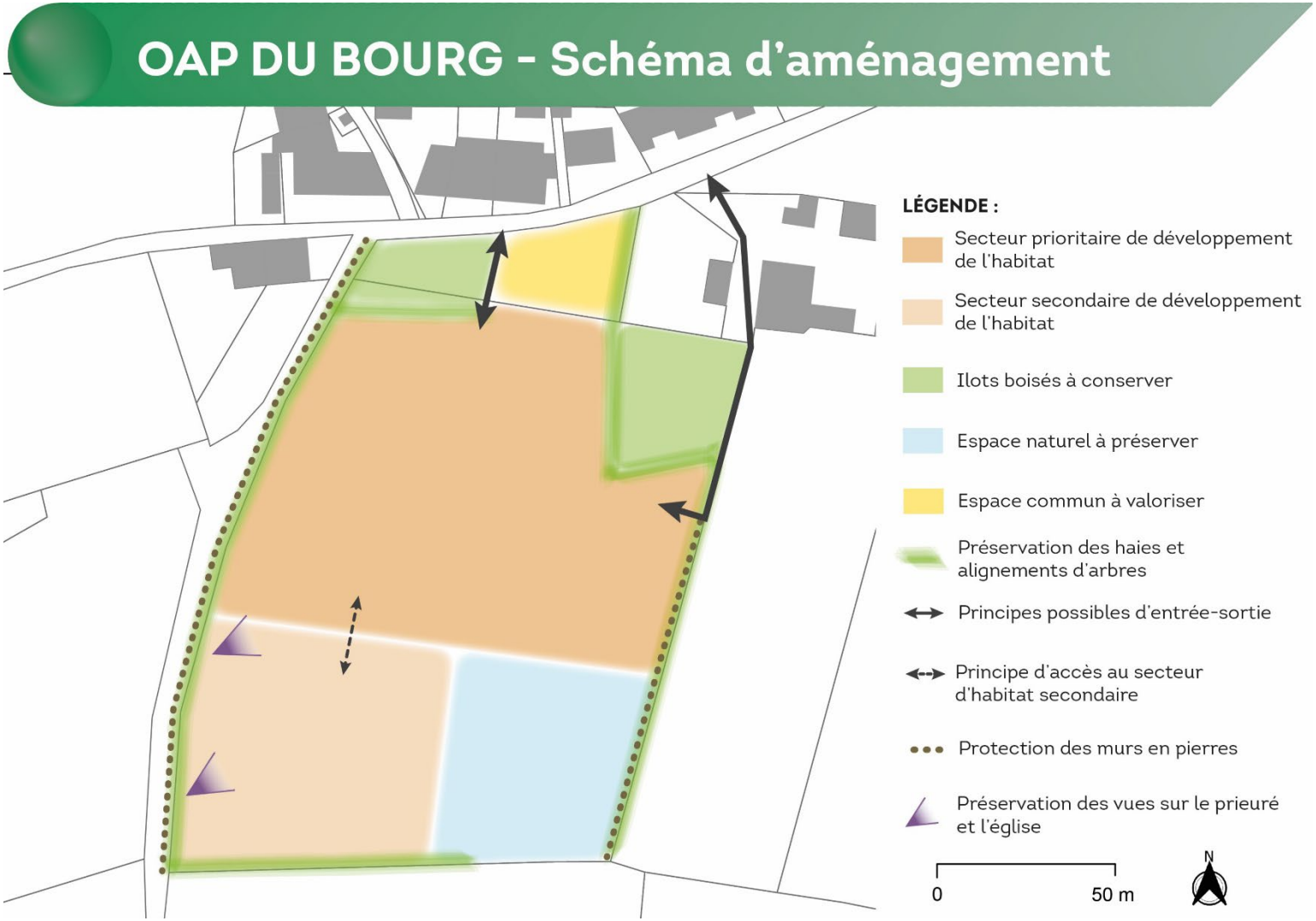
[3] Strate : A = arborescente, a = arbustive, H = herbacée haute, h = herbacée basse
LIMOGES METROPOLE, Espaces naturels – Préconisations pour les travaux de plantation et d'encemensement

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

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

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

### ○ Corps de l'OAP du Bourg



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

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

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

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

a) Prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, en permettant des formes d'urbanisation différentes ;
b) Orienter la commune vers une certaine forme urbaine mieux équilibrée au niveau des fonctions, en recherchant un certain développement commercial et artisanal ;
c) Organiser et hiérarchiser les espaces publics en affirmant la place des piétons pour améliorer leur qualité de vie et leur sécurité, en délimitant les stationnements et les circulations automobiles, dans les différents quartiers ;
d) Améliorer les voies publiques et assurer la sécurité ;
e) Améliorer les liaisons entre les différents lieux d'habitat, pour les piétons,

## 2 : DÉVELOPPER ET RENTABILISER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EXISTANTS

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

## 3 : SOUTENIR ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

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

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

## 4 : PRÉSERVER LES PAYSAGES ET LE CADRE NATUREL

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

## 5 : CONSERVER LE CARACTÈRE ORIGINAL DES HAMEAUX ET DES VILLAGES

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

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

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

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

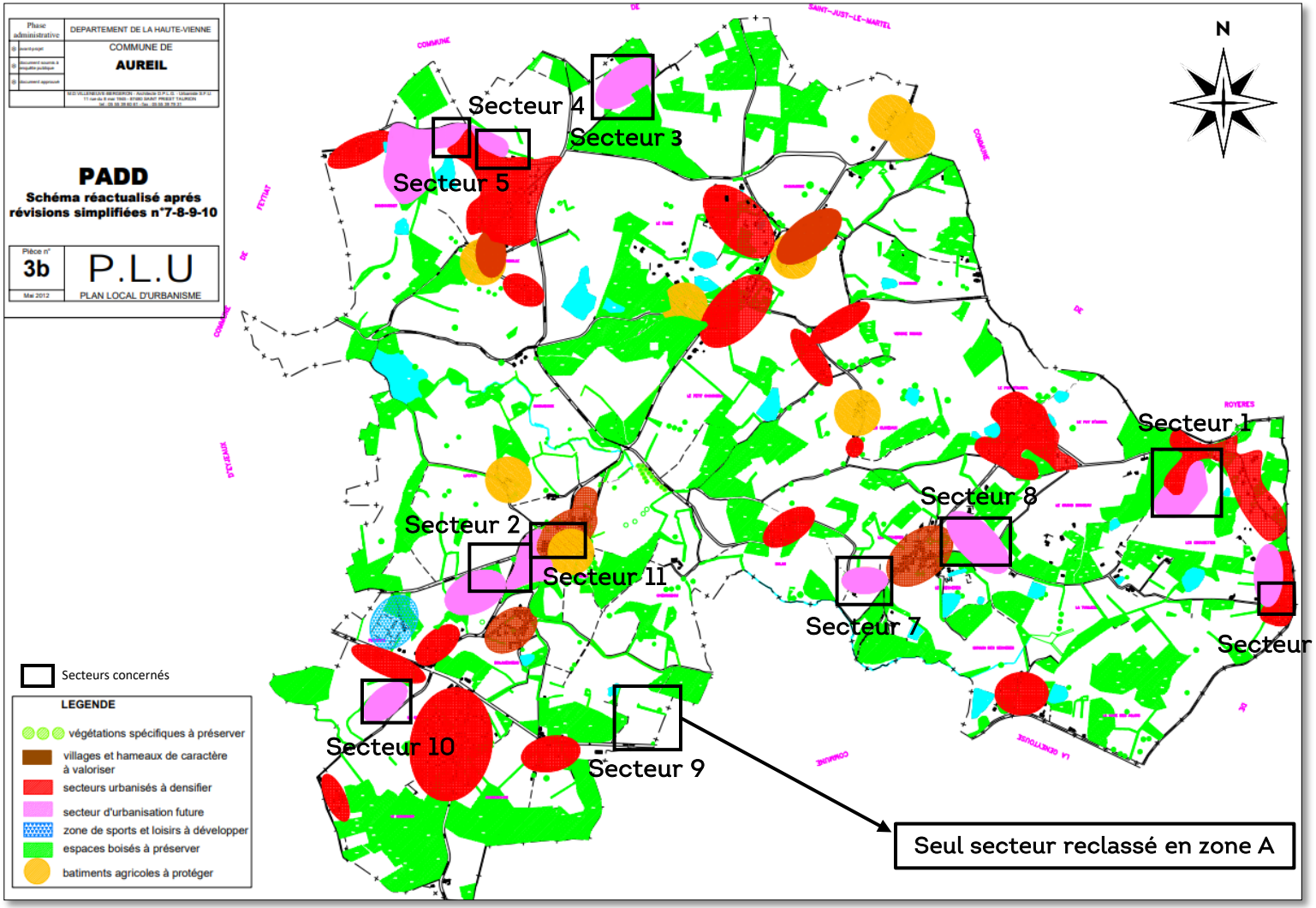
_ **L'axe 2 : Développer et rentabiliser les équipements publics existants** → dans l'objectif «Les nouvelles zones à urbaniser doivent être reliables aux réseaux d'infrastructure (station d'épuration, lagunage,...) dans les villages de Virolles, Les Séchères, Chavagnac et au bourg, et respecter les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

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

**Cette évolution répond donc aux objectifs fixés par le PADD.**

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

### ○ Carte du PADD de la commune d'Aureil



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

Si les évolutions des PLU se doivent de répondre aux objectifs définis dans leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables, pour respecter la cohérence des projets territoriaux, elles doivent assurer la compatibilité du document avec les documents qui lui sont supérieurs et notamment le Schéma de Cohérence Intercommunale.
La révision générale du Scot de Limoges Métropole a été approuvée en 2021, fixant de nouveaux objectifs pour le territoire qu'il couvre et notamment en termes d'accueil de population, de rythme de constructions et de surface à urbaniser.

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

- Axe 2 - Le développement et l'aménagement du territoire
  - ↳ Objectif 12 : S'appuyer sur les principes du développement durable dans la conception des futures zones d'urbanisation et des nouveaux bâtiments
    - ↳ Orientation 51 : Mettre en place un phasage des ouvertures à l'urbanisation traduit dans les documents d'urbanisme via un échéancier prévisionnel. Prioriser l'ouverture des zones les mieux desservies et situées en lien direct avec l'existant.
    - ↳ Orientation 52 : Appliquer les principes d'aménagement durable à l'échelle des opérations d'urbanisme (habitat et activités) en : - modérant la place de la voiture via des liens piétons et cyclistes avec les équipements, services et commerces environnants. - mutualisant les espaces publics : parkings, espaces verts,... - limitant l'imperméabilisation des sols (infiltration à la parcelle, espaces verts,...), et en encourageant la récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles (eau sanitaire, jardin,..),... - réduisant la consommation d'énergie dans l'espace public par un éclairage public économe et performant : réaliser un état des lieux des besoins, adapter le matériel, sa puissance, les heures de fonctionnement,... - mutualisant les systèmes de production de chaleur. - mettant en œuvre dans les espaces communs une gestion durable (gestion des eaux pluviales, parkings perméables,...). - prévoyant un zonage adapté au maintien des continuités écologiques (le cas échéant) et de la Trame Verte et Bleue en milieu urbain.

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

  - ↳ Objectif 13 : Limiter l'étalement urbain en luttant contre la vacance et en densifiant le tissu existant
    - ↳ Orientation 59 : Combler en priorité les espaces libres au sein du tissu urbain avant d'ouvrir de nouvelles zones d'urbanisation : - Limoges : au moins 80 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020, - Pôles d'équilibre : au moins 50 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020, - 1ère, 2ème et 3ème couronnes : au moins 35 % des nouveaux logements doivent l'être dans l'enveloppe urbaine de 2020.

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

↳ Orientation 61 : Rechercher la densification des centres villes, des bourgs, des principaux villages ainsi que des secteurs desservis par les transports en commun en prévoyant les cheminements piétons et cyclables permettant leur accès de manière sécurisée. La distance autour de laquelle une densification sera recherchée en priorité est de : - moins de 800 mètres autour d'un arrêt de bus ou de car (10 min à pied environ), ou - moins de 1,5 km autour d'une gare (20 min à pied environ). **=200 mètres environ entre l'arrêt de bus devant l'école et la parcelle**

➢ **La modification projette de rendre constructible un secteur situé en centre bourg, afin de favoriser la densification de ce dernier, et participer à la lutte contre l'étalement urbain. Le nombre de logements net et minimum attendu dans le cadre de l'OAP centre bourg étant de 11, la modification participe à combler en priorité les espaces libres au sein de l'enveloppe urbaine existante. De plus, le secteur concerné par l'OAP est localisé à environ 200 mètres de l'arrêt de transports en commun situé devant l'école, ce qui permet de densifier un secteur déjà desservi par les transports en commun, conformément à l'orientation 61.**

↳ Objectif 14 : Maîtriser le développement de l'habitat pour réduire significativement la consommation d'espace

↳ Orientation 64 : Adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales, impérativement corrélées aux objectifs définis par le SCoT et décliner les objectifs chiffrés (cf tableaux *) de densités moyennes des nouvelles constructions dans les documents d'urbanisme locaux.

↳ Orientation 66 : Répartir l'urbanisation en fonction des caractéristiques des secteurs (voir illustration n°20 - page 68) : - Ecart : ne pas autoriser de nouvelles constructions. - Hameau : Toute extension de l'enveloppe urbaine existante est proscrite, seule l'urbanisation des parcelles en dent creuse* est autorisée à condition que la desserte par les réseaux le permette et d'assurer la cohérence avec le bâti historique existant. - Village : densifier et renforcer les réseaux, l'extension de l'enveloppe urbaine y est possible, mais limitée au maximum aux 3 villages de la commune les mieux desservis et/ou comportant des équipements et services de proximité. Ne pas ouvrir à l'urbanisation dans les villages si la vacance de la commune est plus élevée d'au moins 2,5 points par rapport à la moyenne des communes de sa couronne ou de l'EPCI auquel elle appartient. - Bourg : densifier et étendre l'urbanisation de manière mesurée en veillant à limiter les impacts sur l'agriculture et les espaces naturels avoisinants.

➢ **La modification, à travers l'OAP centre bourg, impose une densité de 12 logements par hectare sur le secteur classé en 1AU, seul secteur ouvert aux nouvelles constructions, conformément aux prescriptions imposées par le SCoT pour les secteurs de deuxième couronne. Aussi, la modification vise à limiter les potentiels impacts de la densification du bourg sur les espaces naturels avoisinants, notamment en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en privilégiant des revêtements perméables pour la réalisation des unités de stationnement, et en imposant à la fois un traitement paysager de la frange urbaine en sud de parcelle, et à la fois la conservation des îlots boisés, haies et alignements d'arbres,**

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

- Axe 3 - La qualité et le cadre de vie

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

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

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

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

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

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

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

↳ Orientation 95 : Prendre en compte le patrimoine bâti et vernaculaire, la structuration historique des bourgs, le patrimoine architectural et les matériaux anciens, porteurs de l'identité du territoire dans les documents d'urbanisme locaux. Protéger cette richesse patrimoniale en : - analysant les formes urbaines et l'organisation traditionnelle des bourgs, et s'en inspirer pour l'aménagement des extensions urbaines (à travers le règlement ou les Orientations d'Aménagement et de Programmation), - préservant les singularités architecturales et le petit patrimoine vernaculaire non protégés par des servitudes, en les identifiant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme (Loi Paysage).

↳ Orientation 96 : Engager une démarche d'aménagement et de reconquête des entrées de ville et de bourg en : - s'appuyant sur des prescriptions de traitement paysager et d'implantation édictées dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, - recherchant une organisation du bâti annonçant le passage de la route à la rue : continuité des constructions, gabarit homogène, cohérence des hauteurs, mise en valeur des vues vers des éléments marquants du paysage, accompagnement paysager du bâti et de l'espace public,...

↳ Orientation 97 : Identifier et préserver les coupures d'urbanisation en classant prioritairement ces espaces en zone naturelle ou agricole et traiter leurs franges via des principes d'aménagement et paysagers renforcés à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

↳ Orientation 98 : Protéger les espaces remarquables participant à la nature en ville (espaces verts publics, cœurs d'ilots verts, alignements d'arbres...) en : - les inscrivant dans les documents d'urbanisme avec des règles de préservation adaptées à chaque type d'éléments (outils Espaces Boisés Classés, L151-23 du code de l'urbanisme, zonage spécifique,...), - favorisant le développement des toitures végétalisées dans les zones urbaines existantes ou à venir et en encourageant la végétalisation des toitures de grandes surfaces (équipements, bâtiments commerciaux, industriels, d'activités,...), - développant des jardins potagers dans la ville centre, - « renaturant » et végétalisant des espaces collectifs et publics afin de rétablir les connexions entre les différents espaces verts.

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

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

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

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

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

Concrètement, les enjeux du PLH3 de Limoges Métropole sont :

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

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

- AXE 1 - Un nouveau modèle de développement de l'offre d'habitat qui conjugue maitrise de la construction neuve et reconquête du parc ancien dans une logique de développement durable

  ↳ Orientation 1 : Développer une utilisation rationnelle du foncier :

  ↳ Objectif 1.2 : Encourager la production en renouvellement urbain pour lutter contre l'étalement urbain (recyclage de foncier / changement d'usage / production en dents creuses)

  ↳ Objectif 1.3 : Améliorer la compacité des formes urbaines et de l'urbanisme

  ↳ Orientation prioritaire de la fiche communale du PLH3 :

  ↳ Maîtriser l'urbanisation et éviter le mitage en privilégiant l'urbanisation des dents creuses et la densification dans le centre-bourg

➢ **La modification prévoit de n'ouvrir à l'urbanisation que le secteur en centre-bourg, ce qui permet de produire des logements en dent-creuse, et ainsi lutter contre l'étalement urbain. De plus, la préservation des espaces boisés et le recul par rapport au front de rue prévus par l'OAP, tout en respectant la densité imposée par le SCoT, permettront d'améliorer la compacité du bâti sur les espaces réservés à cet effet. La construction des 11 logements minimum sur ce secteur permet de recentrer l'urbanisation sur le centre bourg, et ainsi éviter le mitage par l'extension des autres hameaux. Enfin, la fiche spécifique à Aureil dans le PLH3 prévoyant un rythme de construction de 4 logements par an pour la période 2019-2025, la modification est donc compatible avec l'objectif du PLH, puisque les zones à court termes restant à construire pourront accueillir 32 logements.**

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

Le Plan de Déplacements Urbains, appelé PDU, est une démarche de planification établie sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilité sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.
Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

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

- AXE A – Développer les offres de mobilité
  - ↳ 6 – Faciliter et encourager la marche à pied: Développer une utilisation rationnelle du foncier :
    - ↳ Mesure 3 : Une intermodalité facilitée avec les transports collectifs
      - ➢ **La modification vise à ouvrir un secteur à l'urbanisation localisé à environ 200 mètres d'un arrêt de transports en commun, ce qui permettra de faciliter l'usage des transports collectifs.**

- AXE C – Agir sur le cadre de vie et réduire les nuisances Développer les offres de mobilité
  - ↳ 14 – Maîtriser les impacts des nouveaux besoins en infrastructure :
    - ↳ Mesure 3 : Concevoir les voies (y compris les voies vertes) et les stationnements dans une approche environnementale
  - ↳ 17 – Repenser les usages et les paysages des espaces de déplacement :
    - ↳ Mesure 3 : Traiter les entrées de ville
      - ➢ **La modification prévoit, à travers l'OAP centre-bourg, de favoriser la mise en place de revêtements perméables pour les unités stationnement, et d'imposer de préserver au maximum la perméabilité du sol lors de la réalisation des aménagements. Aussi, la conservation des îlots boisés, haies et alignements d'arbres, ainsi que le recul de l'urbanisation par rapport au front de rue permettra de traiter l'entrée du bourg de manière qualitative.**

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

Ce document stratégique et opérationnel a été élaboré par Limoges Métropole entre 2018 et 2020. Il constitue la feuille de route de l'EPCI pour structurer un projet de développement durable communautaire, ayant pour finalité la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le Plan Climat Air Énergie Territorial est la concrétisation au niveau local des engagements environnementaux pris à des échelles supérieures – régionale, nationale, européenne.
Afin de répondre aux objectifs fixés dans la stratégie PCAET – développement des énergies renouvelables, réduction des gaz à effet de serre, etc. Limoges Métropole a élaboré un programme constitué de plus d'une centaine d'actions opérationnelles, prévues sur la période 2020-2026.

Les stratégies et plans d'actions du PCAET sont structurés par thématiques, à savoir :

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

**La modification permettra de répondre aux actions suivantes :**

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

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

# III - AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES

# 1. L'OCCUPATION DES SOLS

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

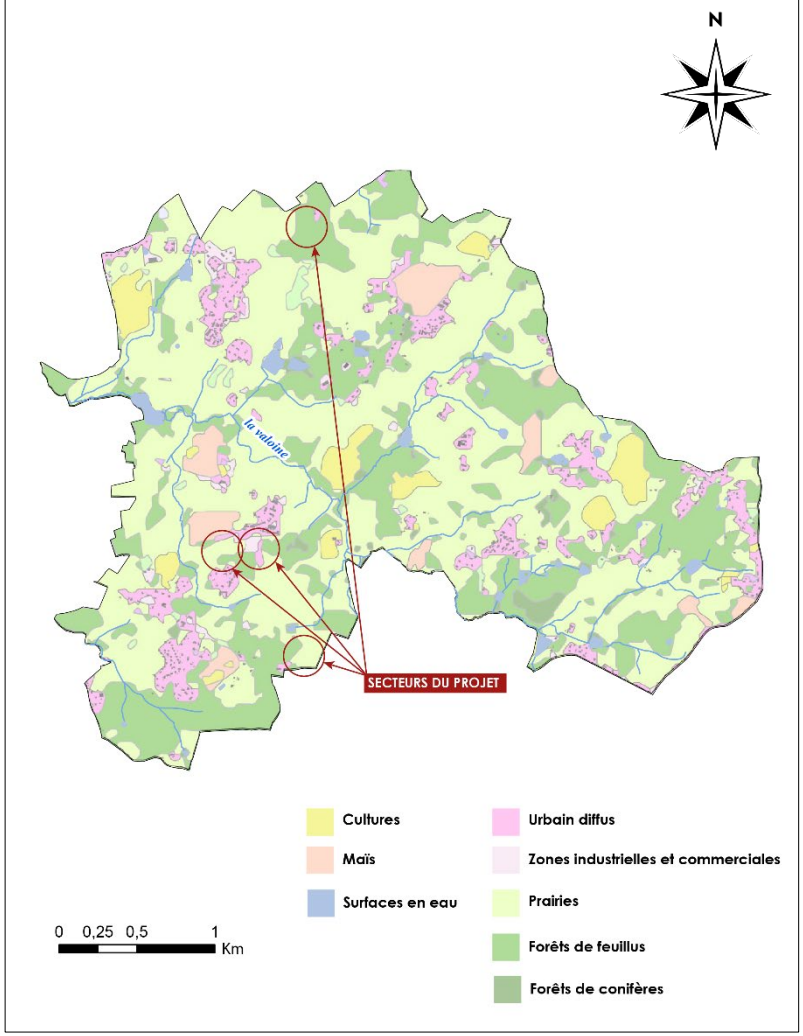
On observe également plusieurs secteurs urbanisés. Le bourg ne se distingue pas de toutes ces entités bâties. De taille plus modeste que certains hameaux, il peut se confondre facilement avec l'un deux.

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

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

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

**OCCUPATION DU SOL SUR LA COMMUNE DE AUREIL**




*Source : Limoges Métropole 2025*

# 2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

## ○ NATURA 2000

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

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

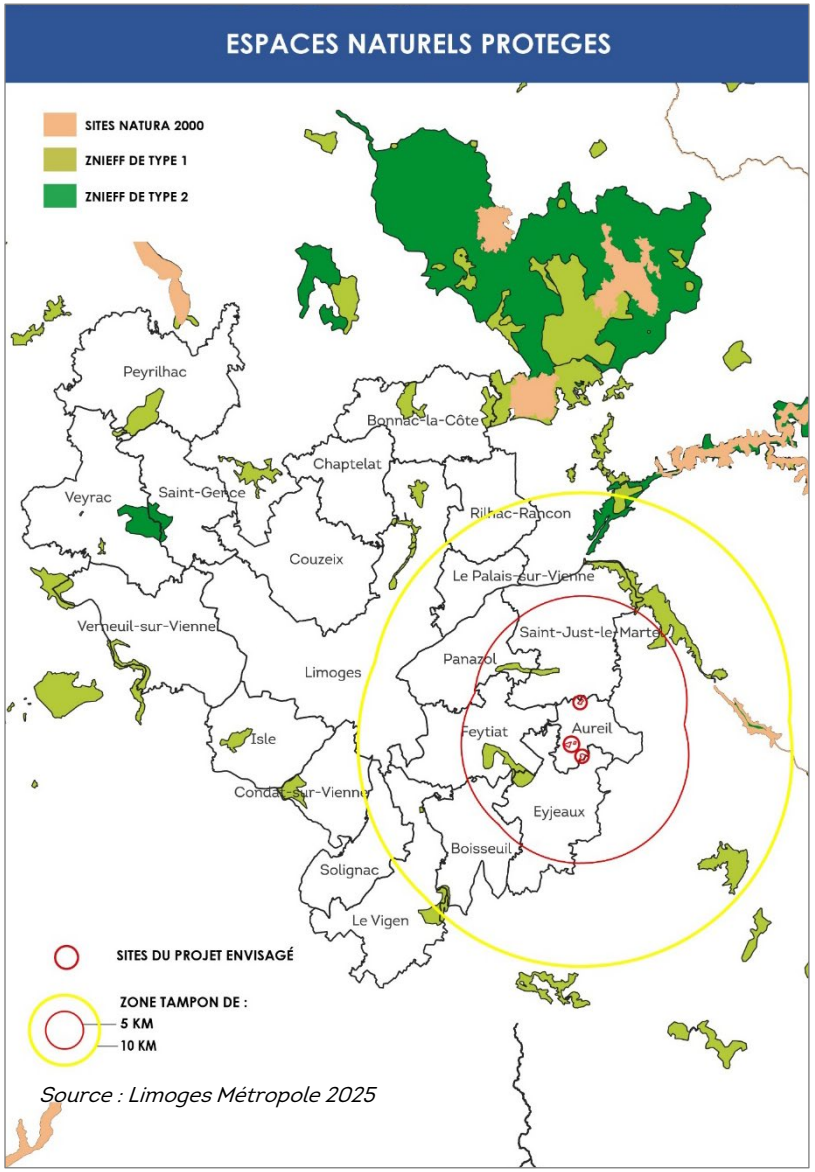
**→ FR7401148 – Haute Vallée de la Vienne**

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

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

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

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




*Source : Limoges Métropole 2025*

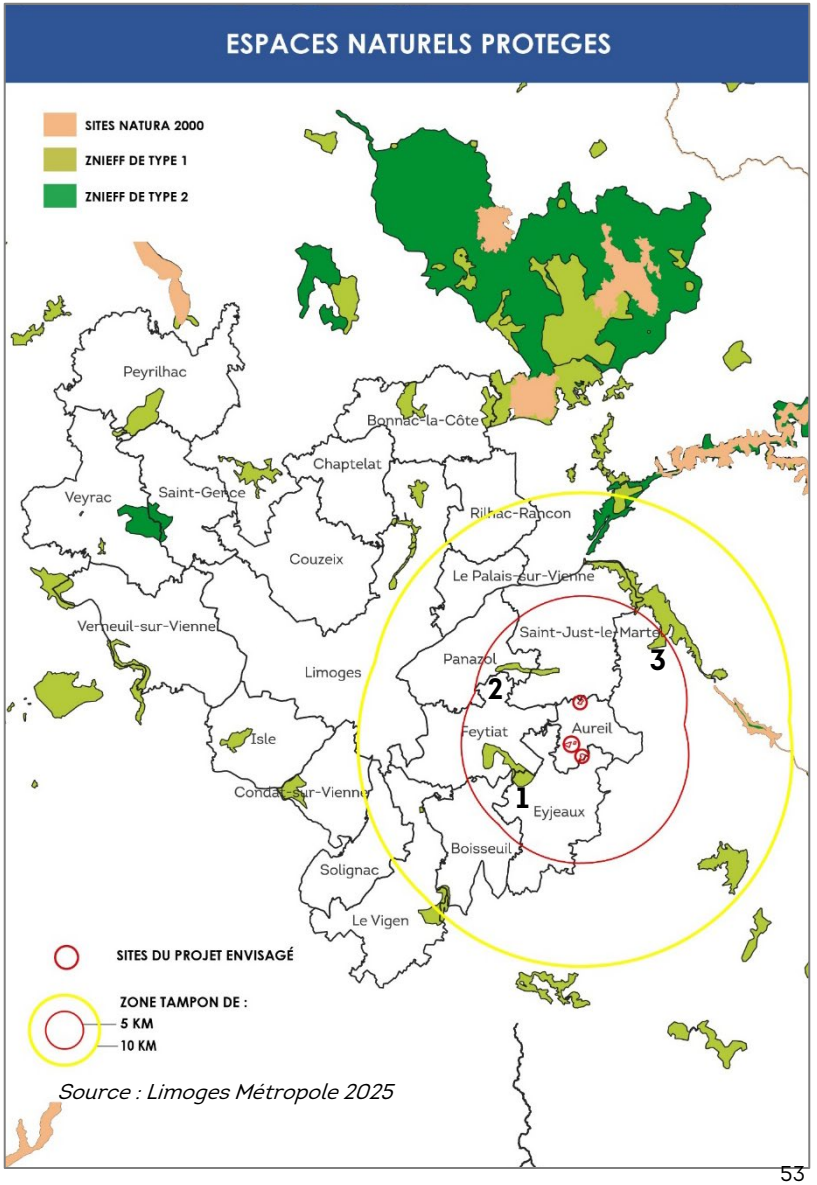
# 2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

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

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

**→ ZNIEFF 740000071 de type 1 Vallée supérieure de la Valoine aux Aulières (site 1 sur la carte) :**
Le site couvre un peu moins de 200 hectares situés sur les communes d'Eyjeaux et de Boisseuil. Il s'agit d'un site retenu pour deux intérêts principaux : la végétation et le sol. La végétation qui couvre cette zone est constituée en grande partie de landes sèches par endroit mais majoritairement de landes humides. De nombreux fourrés à Saules et à Bourdaines envahissent le site qui devient de plus en plus impénétrable. Le long du ruisseau de la Valoine qui prend naissance dans le périmètre de la ZNIEFF, on observe des prairies marécageuses rappelant les mégaphorbiaies de plaine. Les landes humides et zones de végétation hygrophile abritent par endroit des micro zones tourbeuses où se développent des espèces des tourbières comme le Trèfle, le Comaret, le Millepertuis des marais et diverses espèces de Sphaignes. Dans cette zone un papillon remarquable a été observé, il s'agit du Miroir. Toujours dans ce genre de milieux, on observe le Lézard vivipare inféodé aux tourbières. Les landes sèches, en régression sur le site en raison de l'envahissement par les Fougères et la Bourdaine, hébergent encore quelques espèces remarquables comme le Criquet de l'Ajonc. Le reste de la faune présente moins d'intérêt.
Outre l'intérêt écologique du site, il faut signaler un intérêt pédagogique important dû à sa localisation. Il se trouve en zone périurbaine, ce qui en fait un site privilégié pour la découverte des espèces des tourbières.

**→ ZNIEFF 740120152 de type 1 Ruisseau de l'Auzette à l'amont de l'étang de Cordelas (Site 3 sur la carte) :**
Le ruisseau présente l'une des populations d'écrevisse à pieds blancs les plus denses du département. Cette situation est directement liée à la diversité des habitats rencontrés le long du ruisseau. Au droit des hameaux du Buisson et de Marliat, les sous berges et la végétation aquatique rivulaire offrent des caches abondantes. Au droit de Font Salade, les caches sont constituées de blocs et de débris de taille moyenne à forte. Le lit mineur du ruisseau est protégé du piétinement du bétail par des clôtures.
Le principal danger pour l'écrevisse est le développement des zones de lotissement en périphérie du site en raison principalement des risques de pollution par les eaux usées, le ruissellement de produits divers (huile, nettoyants, pesticides de jardin etc.).
Le site présente également un intérêt entomologique lié à la présence de Heteropterus morpheus (papillon) dans les prairies humides situées à l'aval des étangs du Rouveix.



*Source : Limoges Métropole 2025*

# 2. LES ESPACES NATURELS PROTÉGÉS

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

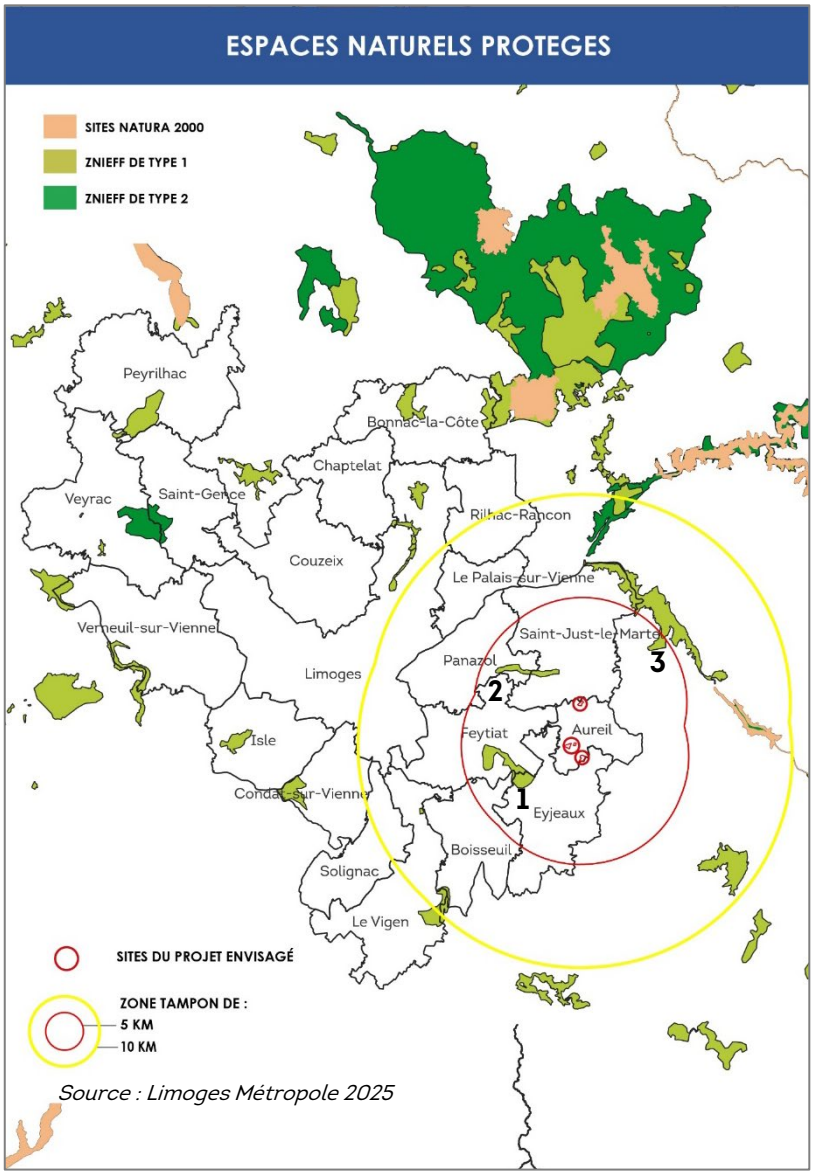
**Trois ZNIEFF sont situées dans un rayon proche du site du projet (moins de 5 km).**

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

La ZNIEFF couvre un secteur de la Vienne compris entre Saint-Léonard-de-Noblat et Saint-Priest-Taurion en Haute-Vienne. Le périmètre englobe le cours d'eau, les prairies et bois de pente situés de part et d'autre de la Vienne.
Encore assez peu perturbés, les habitats de cette ZNIEFF hébergent des espèces floristiques et faunistiques remarquables. La Vienne mesure ici entre 35 et 50 mètres de large. Les faciès d'écoulement dominants sont les plats courants, entrecoupés de quelques fosses et de radiers. Son lit est tout le long de cette ZNIEFF entravé par de nombreux ouvrages souvent peu ou pas transparents vis-à-vis de la migration des espèces ou de la dévalaison des sédiments. Ces obstacles posent de gros problèmes de continuité écologique et brident considérablement le fonctionnement normal du cours d'eau.
La flore est étudiée depuis le milieu du XIXe siècle ; plusieurs espèces liées aux landes et tourbières ont disparu, témoignant de l'évolution de la végétation vers des stades boisés. Les pentes fortement adspectées nord-est offrent un mésoclimat favorable à un cortège submontagnard qui trouve ici refuge à des altitudes bien inférieures à celles du plateau de Millevaches où la Vienne prend sa source

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

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



*Source : Limoges Métropole 2025*

# 3. LES ZONES HUMIDES

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

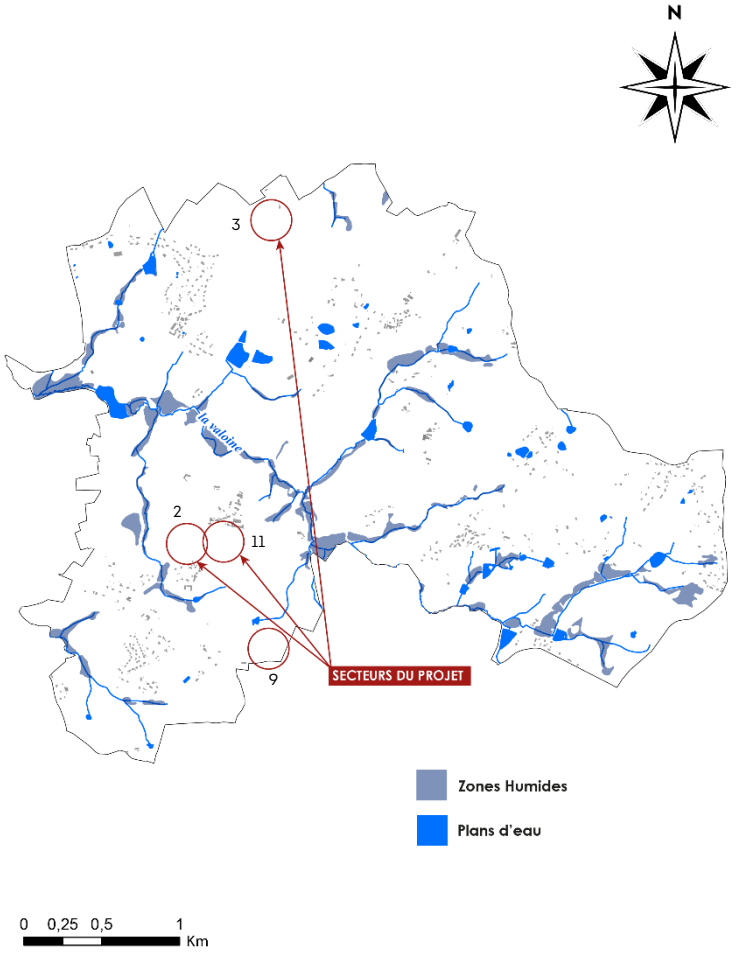
La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a effectué des inventaires complets en 2011 et 2019 pour avoir une connaissance précise de la trame des milieux humides répartis sur le territoire intercommunal.

Les zones humides se localisent majoritairement à proximité des cours d'eau (La Valoine et ses affluents) et en fond de talweg. Elles sont constituées de boisements naturels caractérisés par des essences de type ripisylves ou encore de prairies humides.
La carte ci-contre démontre d'une répartition homogène des zones humides sur le territoire communal.

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

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

**PRESENCE DE ZONES HUMIDES SUR LA COMMUNE DE AUREIL**




*Source : Limoges Métropole 2023*

# 4. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## ○ Les continuités écologiques

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

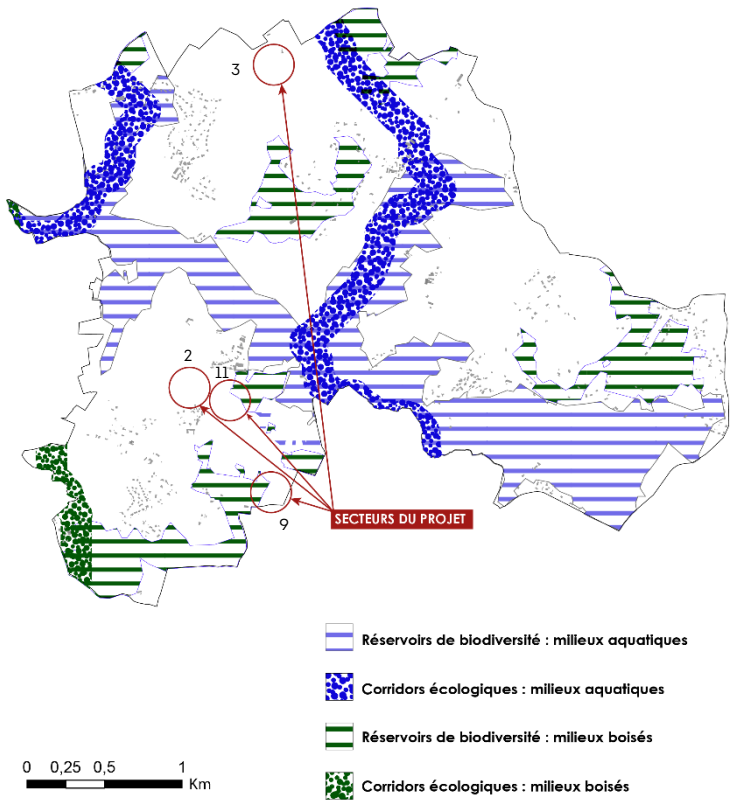
MEDDE

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette définition des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de l'ex région Limousin, qui détermine les continuités à l'échelle de la région ainsi que les continuités inter-régionales.

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

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

**CONTINUITES ECOLOGIQUES SUR LA COMMUNE DE AUREIL**



# 4. LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

## ○ Les continuités écologiques

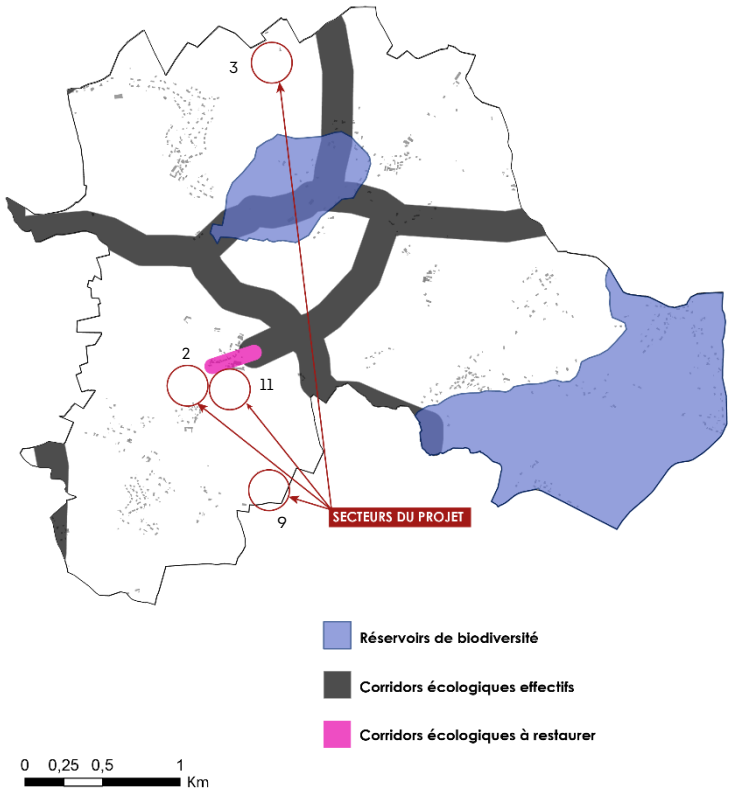
A l'analyse des trames vertes et bleues doit s'ajouter celles des trames noires. À l'instar de la Trame verte et bleue (TVB) qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il est désormais nécessaire de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques nocturnes,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

Limoges Métropole est une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des animaux ainsi que les sources de pollution lumineuse.
Sur la commune d'Aureil, on observe que les réservoirs de biodiversité sont liés à deux zones boisées et bocagères.
Les corridors sont quant à eux similaires aux corridors des trames vertes et bleues. Ils coïncident principalement avec le réseau hydrographique de la commune. La vallée de la Valoine joue ce rôle de couloir de déplacement des espèces grâce notamment à la ripisylve qui l'accompagne.
Une partie de ces corridors est identifiée comme étant à restaurer. Il s'agit de la rue principale du bourg. Cette continuité peut être mise à mal à cause de l'éclairage présent dans le bourg.

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

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

**LA TRAME NOIRE SUR LA COMMUNE DE AUREIL**



# 5. LE PAYSAGE

## ○ Unité paysagère

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

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

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

## ○ Structure paysagère

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

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

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

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

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

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

# 5. LE PAYSAGE

## ○ Unité paysagère

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

1

2

3

4

5

*Sources : Limoges Métropole 2023*

# 6. LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

## ○ Les espaces boisés classés

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

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou social.

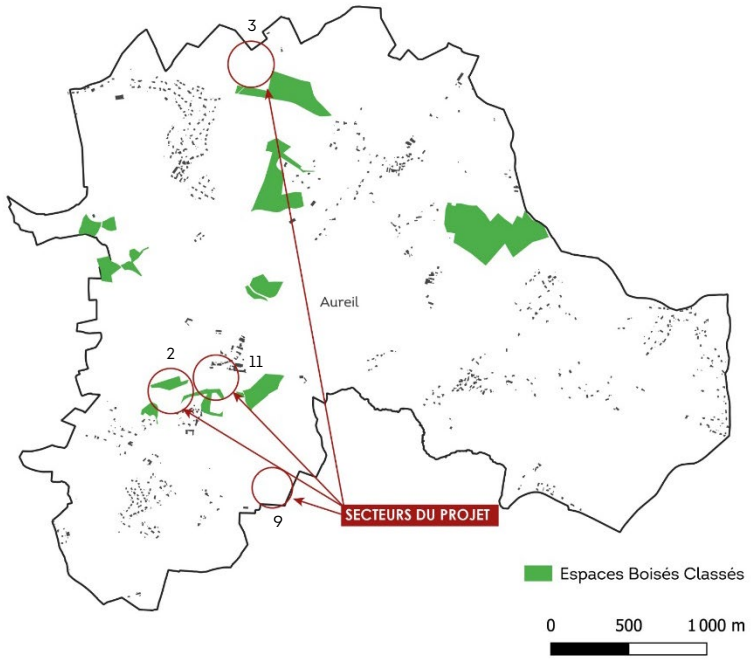
Le secteur 9 du projet de modification, situé au sud de la commune, qui fait l'objet d'un reclassement en zone agricole, n'est pas à proximité d'un EBC.

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

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

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

**LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS SUR LA COMMUNE D'AUREIL**




*Source : Limoges Métropole 2025*

# 7. LE PATRIMOINE

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

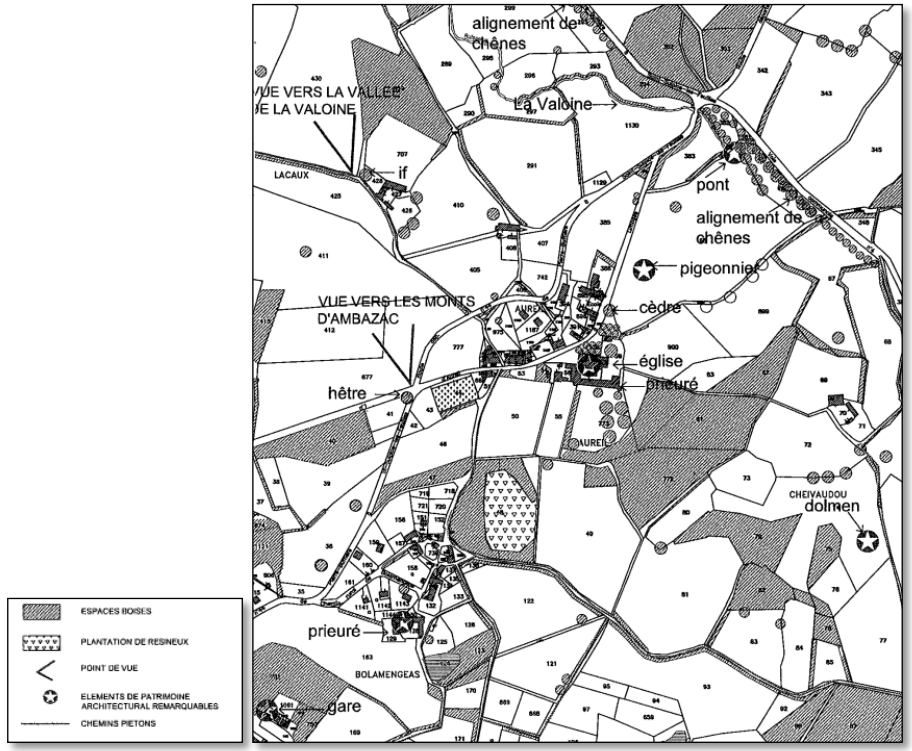
## ○ Monuments historiques

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription et un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui se divise en deux catégories :
- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre adapté appelé périmètre délimité des abords (PDA) qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

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

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

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




***Sensibilités paysagères**, source : Rapport de présentation - 2005*

*Eglise d'Aureil*

*Pigeonnier, source : Limoges Métropole 2023*

# 8. LES RISQUES ET NUISANCES

## ○ Les risques naturels

**RISQUE INONDATION**
Il existe différents types d'inondation : les inondations par débordement de cours d'eau et les inondations par remontée de nappe (lorsque le sol est saturé en eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise).

**Aureil n'est pas concernée par le risque inondation.**

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

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

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

## ○ Les risques technologiques

**RISQUE INDUSTRIEL**
Le risque industriel est un évènement accidentel se produisant sur un site industriel et entrainant des conséquences immédiates graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'Etat répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter et les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale d'exploiter avec servitudes d'utilité publique (plus dangereuses). Il n'y a pas d'installation SEVESO sur le territoire, il n'est donc pas soumis à un risque industriel majeur. Seules des ICPE agricoles sont présentes.

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

**RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES (TMD)**
Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés aux TMD peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très règlementé dans chaque catégorie de transports. Aureil n'est pas soumise aux risques de transport de matières dangereuses. Aucun accident n'a été recensé.

# 8. LES RISQUES ET NUISANCES

### RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

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

## ○ Les nuisances

### NUISANCE SONORE

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

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

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

### NUISANCE OLFACTIVE ET QUALITÉ DE L'AIR

Atmo Nouvelle-Aquitaine est un outil agréé par le ministère de la Transition Écologique pour surveiller une vingtaine de polluants réglementés entre autres l'oxyde d'azote, le méthane ou encore les particules fines. Les émissions sont calculées pour plusieurs polluants selon plusieurs secteurs : agriculture, industrie, résidentiel et tertiaire, transport routier, extraction, transformation et distribution d'énergie, autres transports et autres sources.

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants dans Limoges Métropole – Communauté urbaine.

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

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

# 9. LA RESSOURCE EN EAU

## ○ La gestion de la ressource en eau

La modification devra respecter les obligations de la Directive Cadre sur l'Eau qui implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

→ La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;

→ L'élaboration et la mise en œuvre des Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle des bassins versants en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

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

## ○ L'alimentation en eau potable

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

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

## ○ Les eaux pluviales

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

Il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

## ○ L'assainissement

### ASSAINISSEMENT COLLECTIF

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

### ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

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

# IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

# IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

# IV - SYNTHÈSE DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

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

## SYNTHÈSE

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

## 1 – AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) a rendu un avis conforme, en date du 30 juillet 2025, sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°8 du PLU d'Aureil.
Le Conseil communautaire a pris acte de cet avis par délibération, en date du 25 septembre 2025, et a décidé de ne pas soumettre la modification n°8 du PLU à évaluation environnementale, conformément à l'avis rendu par la MRAe.

## 2 – AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES

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

- L'**Agence Régionale de Santé** (ARS) n'émet pas d'observation sur le dossier.

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

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

- La **Chambre de métiers et de l'artisanat** (CMA) n'émet pas d'opposition particulière sur le dossier.

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

*Les éléments chiffrés concernés ont été vérifiés pour donner suite à l'enquête publique. Les modifications effectuées sont détaillées en page 72 de la présente notice  Par ailleurs, La DDT estime que  le phasage proposé aurait pu être plus ambitieux.*
*Compte tenu de l'occupation des zones 1AU existantes, des capacités restantes, ainsi que du rythme léger d'urbanisation sur la commune, il n'est pas nécessaire d'imposer des règles de phasage supplémentaire. Ce travail prendra forme dans le cadre du PLUi, qui pourra réévaluer les ouvertures à l'urbanisation possibles.*

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

*D'une part, il n'est pas possible de retravailler les mesures citées précédemment pour permettre une densification plus importante sans déséquilibrer le Projet d'aménagement et de développement durables, Par ailleurs, ce travail sera effectué dans le cadre du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'élaboration a été prescrite par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2023.*
*Aussi, l'OAP n'imposant qu'un rapport de compatibilité, contrairement au règlement écrit qui s'impose dans un rapport de conformité, le principe portant sur la réalisation préférentielle d'un revêtement perméable ne peut être modifié.*

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

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

L'enquête publique relative à la procédure de modification n°8 du Plan local d'urbanisme d'Aureil s'est tenue du 06 octobre 2025 au 20 octobre 2025 inclus, soit pendant 15 jours consécutifs.
Au cours de l'enquête publique, dix contributions ont été formulées, dont cinq observations inscrites sur le registre papier, quatre observations transmises par courrier, et une observation transmise par voie électronique au commissaire enquêteur.
Le commissaire-enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 21 octobre 2025,
Limoges Métropole a transmis un mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse au commissaire-enquêteur en date du 03 novembre 2025.
*Les observations de Limoges Métropole aux différents avis et remarques sont en partie reprises en bleu,* ***et intégralement consultables dans le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur.***

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

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

*Ces dispositions sont à même de favoriser la protection du cadre patrimonial du bourg d'Aureil, lequel revêt déjà une certaine hétérogénéité dans sa composition architecturale.*
*Aussi, l'urbanisation de ce site ne doit pas être perçue comme une fracture du centre-bourg, mais comme une opportunité de le mettre en valeur et de le développer en alliant patrimoine et constructions nouvelles.*
*De plus, la modification s'inscrit dans une dynamique de préservation des espaces et de la biodiversité. Le projet d'OAP favorise la circulation des espèces au sein du périmètre (clôture permettant le passage de la petite faune, haie arbustive), afin de s'assurer que tout projet s'insère favorablement dans l'environnement immédiat.*
*Par ailleurs, la visualisation des trames vertes et bleue de Limoges Métropole permet de constater que la plupart des corridors écologiques sont présents à l'est du projet. Aussi, sa réalisation présentera peu d'impacts sur la circulation des espèces,*

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

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

*En outre, les évolutions qu'il est possible d'apporter au PLU sont délimitées par la délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 24 novembre 2023, définissant l'objet de la présente procédure. Aussi, elle n'a pas pour objet de questionner la répartition de l'ensemble des zones à urbaniser sur la commune, Aussi, ce travail pourra être réalisé dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), prescrit par délibération du 29 juin 2023.*
*Enfin, la parcelle située à l'ouest du bourg et ayant fait l'objet d'une acquisition à la suite de la mobilisation d'un emplacement réservé est également fléchée pour accueillir un projet d'habitat qualitatif. La commune souhaite que les deux opérations puissent se réaliser en centre-bourg. L'enjeu est de favoriser une urbanisation au plus près des espaces bâtis et des services plutôt que de procéder à de l'étalement urbain sur des espaces encore naturels, agricoles ou forestiers.*

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

*Il est opportun de préciser que la canalisation dont il est fait mention s'avère être un aqueduc en pierre, endommagé par la pâture des bovins. La reconstruction de ce dernier permettra de résoudre la problématique des eaux stagnantes sur le terrain.*
*De plus, plusieurs dispositions au sein de l'OAP permettent de s'assurer d'un traitement adapté de cette thématique : une gestion des eaux pluviales à la parcelle est exigée, la perméabilité des aménagements est privilégiée, des études de sol permettant de s'assurer de la faisabilité technique des projets sont recommandées. L'OAP permet également à un aménageur s'étant assuré après la réalisation d'étude de sols, de l'absence de faisabilité technique des aménagements tels qu'exigés par l'OAP, de proposer des nouveaux choix d'aménagements. L'objectif est de s'assurer de la gestion la plus apaisée possible des eaux pluviales, en fonction des éventuelles contrariétés techniques rencontrées.*

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

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

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

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

# V - BILAN DES CONSULTATIONS ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

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

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

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

## 4 – MODIFICATIONS APPORTÉES AU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

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

Le dossier soumis à enquête publique est donc modifié.

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

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Aureil
commune

**DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE**

**COMMUNE DE AUREIL**

# PLAN LOCAL D'URBANISME

**Règlement graphique**
**1 / 5 000**

**Modification n°8**
**Délibération d'approbation du 17 décembre 2025**

## LÉGENDE

### ZONAGE

- 1 AU
- 1 AUa
- 1 AUi
- 2 AU
- A
- N
- Na
- Nh
- Nm
- UA
- UB
- UL

### PRESCRIPTIONS SURFACIQUES

- Espace boisé classé
- Emplacement réservé
- Point de vue remarquable

### PRESCRIPTIONS LINÉAIRES

- Limitation de la constructibilité pour le bruit des voies bruyantes
- Elément de paysage à protéger
- Règles d'implantation des constructions
- Cheminement piéton
- Sentier à créer
- Voie principale (accès réglementé)
- Accès interdit

### PRESCRIPTIONS PONCTUELLES

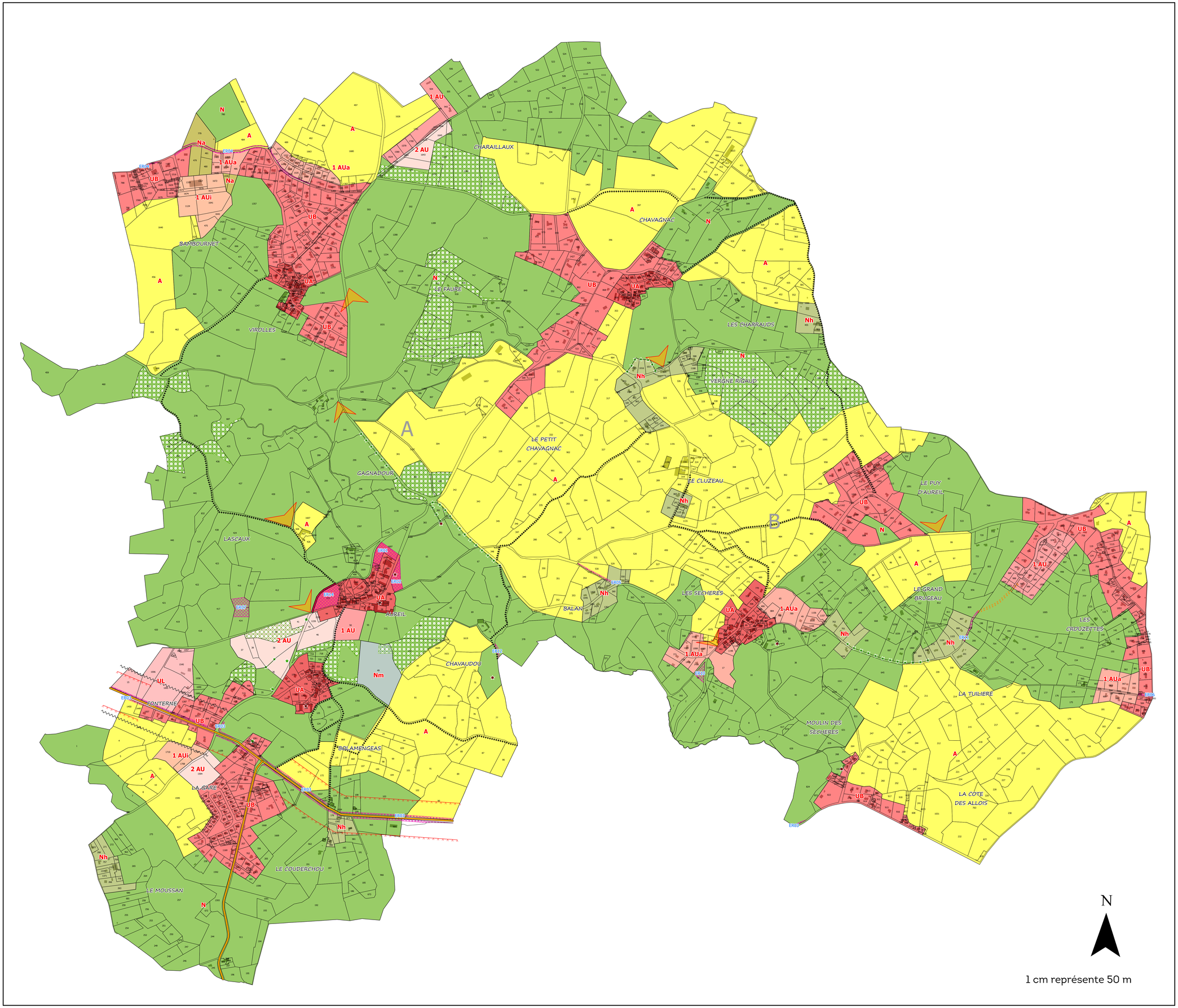
- Patrimoine bâti à protéger
- Patrimoine paysager à protéger

## EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

| NUMÉRO | BÉNÉFICIAIRE | OBJET | PARCELLES | SUPERFICIE |
|---|---|---|---|---|
| ER01 | Commune | Implantation d'équipements publics (scolaires, sportifs ou culturels) | A1259 | 0,49 ha |
| ER02 | Commune | Implantation d'équipements publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg | A65 | 0,37 ha |
| ER03 | Département | Élargissement des emprises de la RD 979 | A14-A15-A90-A103-A109-A168-A169-A172-A173-A175-A176-A219-A722-A751-A766-A870-A884-A896-A917-A964-A965-A1005-A1006-A1007-A1035-A1036-A1037-A1054-A1071-A1109-A1284-A1285-A1286 B824 | 1,2 ha |
| ER04 | Commune | Élargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | A450-A478-A479-A481-A484-A485-A486-A488-A699-A779-A780-A1094-A1097-A1160-A1266-A1305-A1306 | 0,3 ha |
| ER05 | Commune | Élargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | B529-B530 | 0,09 ha |
| ER06 | Commune | Élargissement d'une voie communale | B160-B161 | 0,05 ha |
| ER07 | Commune | Création d'une station de traitement | A414-A416 | 0,49 ha |
| ER10 | Commune | Création d'un espace public | B16 | 0,17 ha |
| ER11 | Commune | Création d'une voie communale | B808-B809 | 0,1 ha |
| ER12 | Commune | Création d'une voie communale | A378 | 0,04 ha |
| ER14 | Commune | Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | A777 | 0,68 ha |

Source :
Direction de l'Aménagement et du Développement Durable
Service Planification
2025

LIMOGES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE




N

1 cm représente 50 m

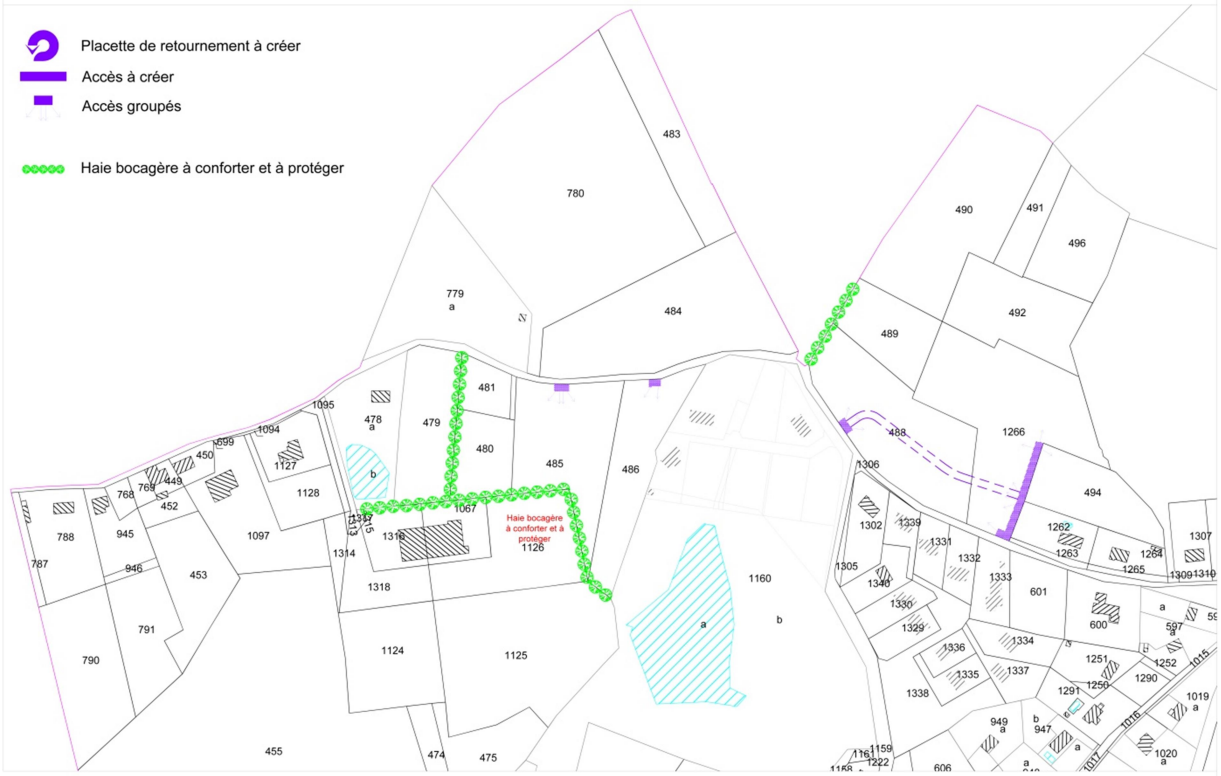
| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ☸ | avant-projet | *COMMUNE DE* **AUREIL** |
| ☸ | document soumis à enquête publique | |
| ☸ | document approuvé | |
| **DOSSIER REACTUALISE APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

Délibération d'approbation de la modification n°8 : 17/12/2025

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| | |
|---|---|
| **3b** | P.L.U |
| Octobre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT




1/2500

BAMBOURNET

# OAP DU BOURG

**Parcelles concernées** : parcelles 50 et 53, section A
**Superficie de la zone** : 1,4 ha
**Vocation future de la zone** : habitat
**Part réservée aux voirie et espaces communs** : 35% de la surface brute sur toute la surface de la zone 1AU
**Densité nette de logements** : 12 logements/hectare (11 logements minimum après retrait de la VRD)
**Type d'assainissement** : collectif
**Réseau Eaux Usées** : rue des écoles
**Gestion Eau pluviale** : à la parcelle

## LE SITE

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

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

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

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

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

### Vocation des espaces :

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

### Secteurs dédiés au développement de l'habitat :

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

### Accès et voirie :

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

# OAP DU BOURG

### Gestion des eaux et réseaux :

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

### Qualité paysagère :

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

### Conditions particulières :

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

### Aspect architectural des constructions :

- L'aspect extérieur des constructions devra être cohérent avec l'environnement bâti existant.

- Les toitures devront être réalisées uniquement avec de la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire.

- Concernant les façades et menuiseries, les teintes doivent être comprises dans le nuancier départemental.

- En cas de réalisation de clôtures, ces dernières devront être constituées de grillages qui permettent la circulation libre de la petite faune, et/ou de haies arbustives d'essences variées. Les essences devront être choisies dans la liste fournie en page suivante. Les murs pleins seront à proscrire. Toutes les clôtures devront préserver les vues sur les éléments de paysages et de patrimoine.

# OAP DU BOURG

## Préconisations pour les travaux de plantation et d'encemensement :

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

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

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



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

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

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

Le troisième tableau présente des espèces végétales ligneuses et herbacées susceptibles d'être utilisées sur un sol humide, ou par exemple pour végétaliser des noue/fossé, mare, berges de plan d'eau/rivières.
Les espèces adaptées aux sols très humides apparaissent sur fond bleu,

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

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

LIMOGES METROPOLE, Espaces naturels – Préconisations pour les travaux de plantation et d'encemensement

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

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

# OAP DU BOURG - Schéma d'aménagement

**LÉGENDE :**

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

0 — 50 m

N

# ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL DE L'OUVERTURE DES ZONES À URBANISER

## CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET TERRITORIAL

Conformément à l'article L. 151-6-1 du Code de l'urbanisme, l'ouverture des zones à urbaniser doit faire l'objet d'un échéancier prévisionnel.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit des orientations visant à favoriser le maintien de la population communale et permettre l'accueil de nouveaux habitants, et ce faisant demande à prévoir des secteurs d'urbanisation suffisants, recentrés sur les villages existants, tout en limitant le mitage, et en tenant compte de certaines contraintes comme celles liées aux potentialités d'extension des réseaux.

Ce phasage est mis en place à l'occasion de la modification n°8 du Plan local d'urbanisme, en prenant en compte de la date d'approbation du PLU d'Aureil (2005), et de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du Conseil communautaire de Limoges Métropole, en date du 29 juin 2023. Ce phasage porte donc sur une période estimée de 5 années, en vue de l'approbation du PLUi, et est donc susceptible d'évoluer dans le temps.

## LE PHASAGE DE L'OUVERTURE DES ZONES À URBANISER

**L'échéancier prévisionnel est défini comme suit :**

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

- Deuxième phase d'ouverture des zones à urbaniser
    - Les zones 2AU pourront être ouvertes lorsque l'intégralité des zones 1AU auront été construites.

Limoges Métropole
Communauté urbaine

Aureil
commune

DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

COMMUNE DE AUREIL

# DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

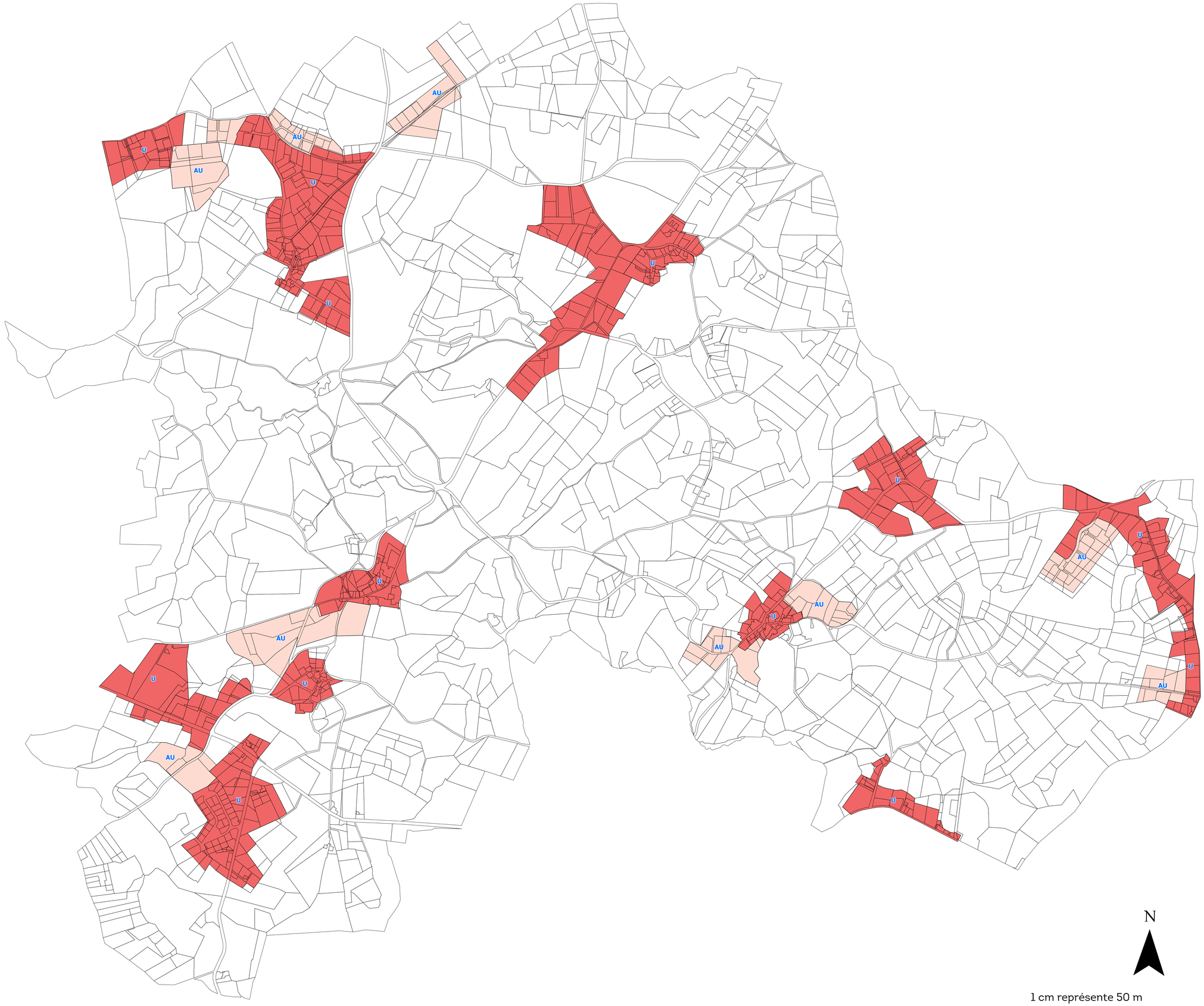
Zones soumises au Droit de préemption Urbain (DPU)
1 / 5 000

Approbation modification n°8
17 décembre 2025

LÉGENDE

## ZONAGE DPU

- AU
- U




N

1 cm représente 50 m

Source :
Direction de l'Aménagement et du Développement Durable
Service Planification
2025

LIMOGES MÉTROPOLE
AMÉNAGEMENT DURABLE
DU TERRITOIRE

LIMOGES METROPOLE

# EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 24 NOVEMBRE 2023

*L'an deux mille vingt-trois le vendredi vingt-quatre novembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 17 novembre 2023, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*
*Emilie RABETEAU, Vice-Présidente, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Gilles TOULZA, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, Mme Julie LENFANT, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Jean-Yves RIGOUT, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, M. Franck DAMAY, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Nathalie MEZILLE, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Jean-Luc BONNET donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT
M. Vincent LEONIE donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Claude COMPAIN donne pouvoirs à M. Serge ROUX
M. Jacques ROUX donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
M. Marc BIENVENU donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Gilles TOULZA
Mme Martine BOUCHER donne pouvoirs à M. Sébastien LARCHER
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Matthieu PARNEIX
Mme Isabelle MAURY donne pouvoirs à Mme Patricia VILLARD
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à M. Jamal FATIMI
M. Laurent OXOBY donne pouvoirs à Mme Rhabira ZIANI BEY
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à Mme Nathalie MEZILLE
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Vincent JALBY

**Absents :**
Mme Sylvie ROZETTE, M. Ludovic GERAUDIE, Mme Corinne JUST, M. Vincent BROUSSE, M. Vincent REY

L'ORDRE DU JOUR EST

## Prescription de la modification n°8 du Plan local d'Urbanisme (PLU) d'Aureil – Reclassement d'une zone à urbaniser à long terme (2AU) en zone à urbaniser à court terme (1AU), reclassement de deux zones 1AU en zone 2AU et zone Agricole (A), création d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) et phasage des ouvertures à l'urbanisation

**N° 21.1**

M. JANICOT Philippe, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par courrier en date du 8 juillet 2021, le Maire de la commune d'Aureil a fait savoir à Limoges Métropole qu'il souhaitait que soit engagée une procédure de modification sur le Plan local d'urbanisme (PLU) de sa commune. En effet, l'opportunité et l'intérêt existait pour la commune de procéder à cette modification du PLU en application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, dans le but de reclasser une zone à urbaniser à long terme (2AU) en une zone à urbaniser à court terme (1AU).

Suite à cette demande, une délibération a été prise le 2 décembre 2021, et une étude a été enclenchée. Un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec la commune et les services de l'Etat et a abouti à la décision de faire évoluer le PLU sur une étude plus globale. La délibération prise en décembre 2021 doit donc faire l'objet d'un retrait et une nouvelle délibération est nécessaire.

## I. Contexte

La commune d'Aureil a fait l'acquisition d'une parcelle (section A n°50) située en continuité immédiate de son centre-bourg, dans l'optique d'y développer son urbanisation. Cette parcelle présente l'intérêt de conforter la centralité principale de la commune tout en limitant la consommation foncière induite. Cependant, elle est actuellement classée en zone 2AU (à urbaniser à long terme) au sein du PLU en vigueur et est donc inconstructible à brève échéance.

La commune souhaite cependant pouvoir ouvrir à l'urbanisation ce secteur afin de permettre une approche plus stratégique de son urbanisation communale. Pour rendre cette modification possible et satisfaire aux dispositions du Code de l'urbanisme qui, dans son article L153-38, stipule que « l'ouverture à l'urbanisation d'une zone doit être motivée au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées des zones déjà urbanisées », un travail d'analyse des secteurs de développement a été fait en concertation avec les services de l'Etat. Il s'est avéré que de nombreuses zones 1AU, correspondant aux critères de définition des extensions de l'urbanisation pendant la période d'élaboration du PLU ne répondent plus aujourd'hui aux objectifs de développement des communes (secteurs naturels boisés pour certaines, éloignement du bourg pour d'autres, rétention foncière forte, etc).

Bien que non aménagées, elles ne présentent plus d'intérêt pour l'accueil de population.

Cette analyse justifie le besoin de la commune d'ouvrir en partie la zone 2AU du bourg par un reclassement en zone 1AU pour recentrer son développement.

De plus, dans le but de maîtriser au mieux l'artificialisation des sols et d'éviter une accumulation des surfaces ouvertes à l'urbanisation, la commune d'Aureil fait le choix :

- de reclasser en zone 2AU deux secteurs 1AU présentant peu de possibilités d'accueil de nouvelles constructions,
- de reclasser en zone Agricole (A) un secteur 2AU.

A cela s'ajoute l'obligation règlementaire de créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), afin d'encadrer l'aménagement futur de la nouvelle zone 1AU, mais aussi de définir un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

La commune privilégie ainsi un secteur stratégique de développement, répondant aux objectifs de l'Etat, du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et du Programme local de l'habitat (PLH) de renforcer les centralités communales que sont les bourgs.
Ainsi la modification du PLU entrainera un basculement de 7,46 ha de zones 1AU en zone 2AU, 5,35 ha de zone 2AU en zone A et une ouverture de 1,3 hectare à l'urbanisation.

Ces éléments seront clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification qui sera rattachée à la délibération de cette procédure.

## II. Procédure

La procédure de modification du PLU, issue des dispositions des articles L153-41 et suivants du Code de l'urbanisme, se déroulera de la manière suivante :

1/ rédaction du projet de modification et de l'exposé des motifs, délibération de Limoges Métropole pour lancer la procédure,
2/ notification du dossier aux Personnes publiques associées (PPA),
3/ conformément à l'article L153-41 du Code de l'urbanisme les modalités de l'enquête publique seront les suivantes :
- saisine du tribunal administratif pour désigner un commissaire enquêteur,
- décision d'ouverture d'enquête par arrêté du Président de Limoges Métropole,
- publication de l'avis dans la presse dans deux journaux dans le département concerné et affichage conjoint en mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole,
- consultation du dossier par le public pendant la durée de l'enquête au siège de Limoges Métropole et en mairie d'Aureil.

En application des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois conjointement en mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération produira ses effets juridiques dès l'exécution de ces modalités d'affichage, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Le conseil communautaire décide :

- de procéder au retrait de la délibération n°13.3 du conseil communautaire du 2 décembre 2021 pour les motifs expliqués ci-dessus,

- de prescrire la nouvelle modification n°8 du PLU de la commune d'Aureil, en application des dispositions de l'article L153-41 du Code de l'urbanisme,

- d'autoriser les services de Limoges Métropole à mener les études relatives à la préparation du dossier,

- d'imputer sur les crédits prévus à cet effet au budget communautaire les sommes nécessaires à la modification du PLU,

- d'autoriser le Président à solliciter, en application de l'article L.153-40 du Code l'urbanisme, l'association des services de l'Etat et à en déterminer les modalités,

- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire au bon déroulement de ce dossier.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Signé électroniquement le 07/12/2023
Par Sylvain ROQUES

Formalités de publicité effectuées
le jeudi 07 décembre 2023

**Accusé de réception - Ministère de l'intérieur**
087-248719312-20231124-DL23_24410H1-DE
**Acte exécutoire**
Transmis au représentant de l'Etat le 07/12/23
Reçu par le représentant de l'Etat le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023

# Commune D'AUREIL

DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE

Aureil commune

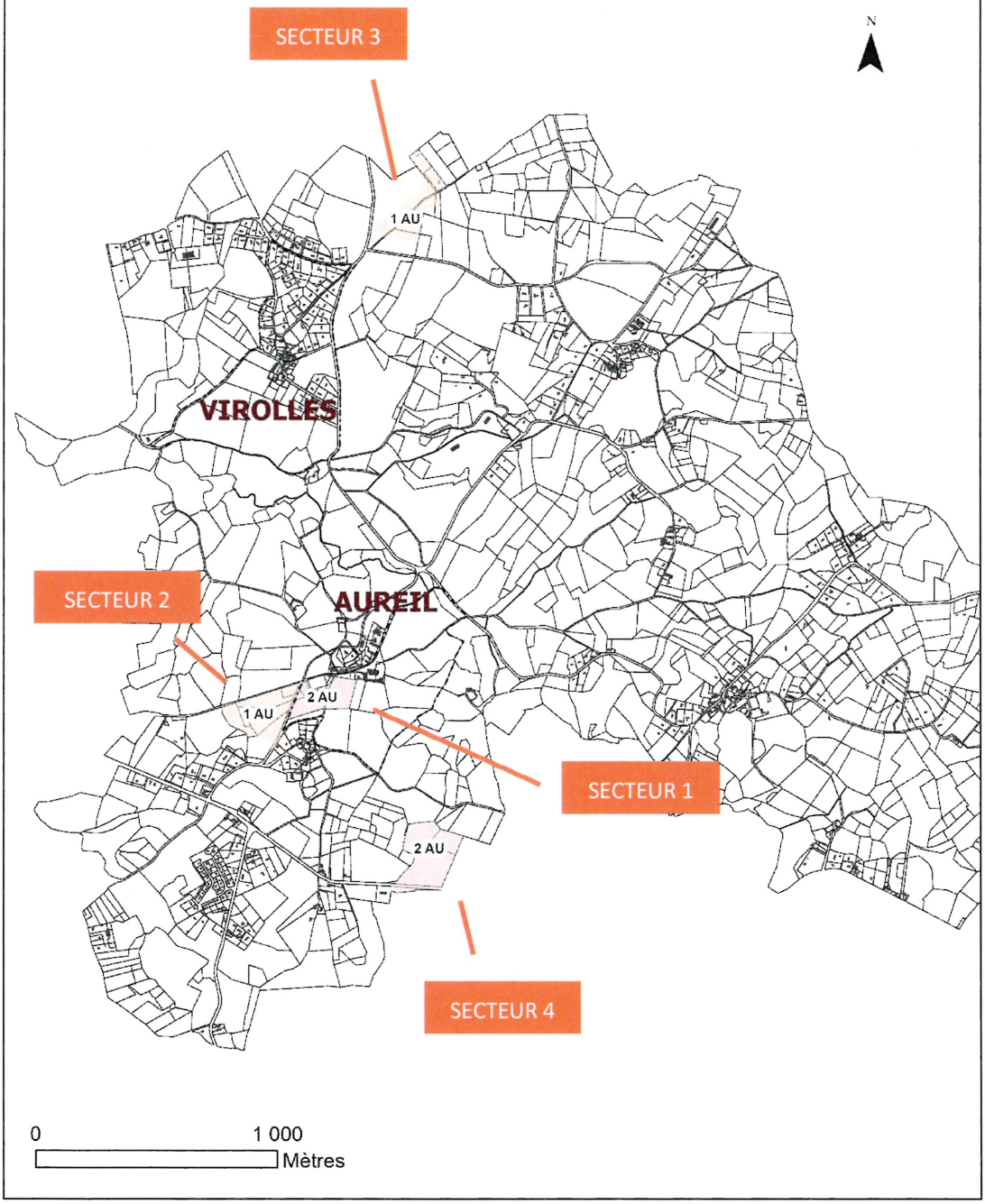
Limoges Métropole Communauté urbaine

## Modification n°8 du PLU

## NOTICE DE PRESENTATION

*Novembre 2023*

## LOCALISATION DES ZONES À RECLASSER

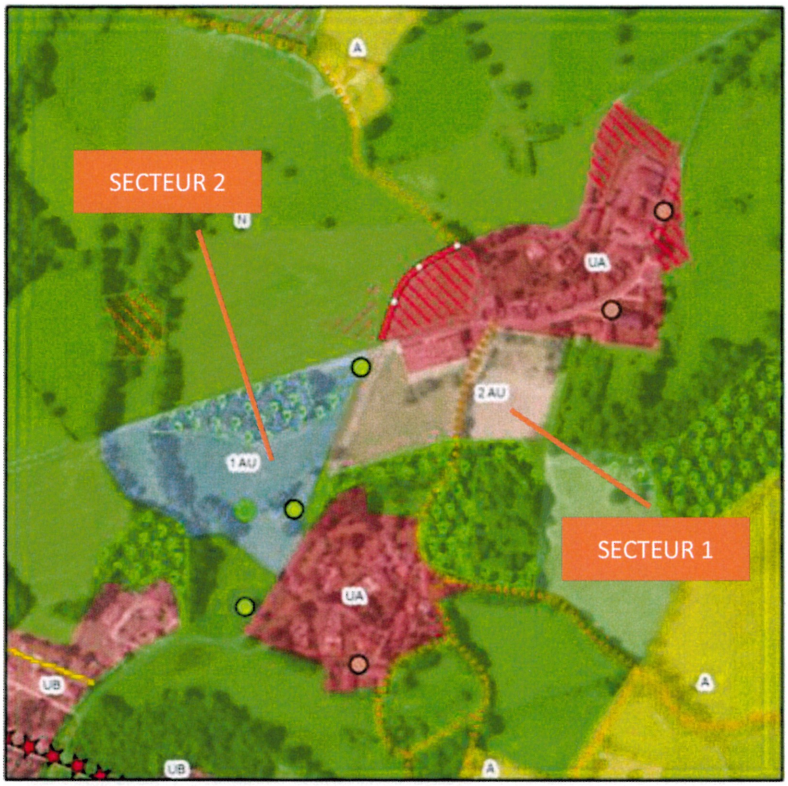



L'évolution du PLU vise à reclasser une zone 2AU en zone 1AU (SECTEUR 1).

En compensation, deux zones 1AU (SECTEURS 2 et 3) seront reclassées en zones 2AU et une zone 2AU (SECTEUR 4) sera reclassée en zone A.

**SECTEURS 1 & 2**

**AVANT/APRES**




Extrait de zonage avant évolution.

Extrait de zonage après évolution.

A l'Est, transformation d'une zone 2AU en 1AU pour une surface de 1,31 ha.

A l'Ouest, transformation d'une zone 1AU en 2AU (comprenant une zone EBC) pour une superficie de 4,35 ha.

**SECTEUR 3**

**AVANT/APRES**

Extrait de zonage
avant évolution.

Extrait de zonage après évolution.

Distinction de 2 zones, partagées par la voie « Impasse de la clairière ».

Au Nord, maintien de la zone 1AU, pour une superficie de 1,7 ha.
Au Sud, transformation de la zone 1AU en 2AU, pour une superficie de 1,4 ha.

**SECTEUR 4**

**AVANT/APRES**

Extrait de zonage
avant évolution.

Extrait de zonage après évolution.

Reclassement de la zone 2AU en zone Agricole sur une superficie de 5,38 ha.

Signé électroniquement le 07/12/2023
Par Sylvain ROQUES

**Accusé de réception - Ministère de l'intérieur**
087-248719312-20231124-DL2023241DH1-DE
**Acte exécutoire**
Transmis au représentant de l'Etat le 07/12/23
Reçu par le représentant de l'Etat le 07/12/2023
Publié le 07/12/2023

# LIMOGES METROPOLE

## EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 25 SEPTEMBRE 2025

*L'an deux mille vingt-cinq le jeudi vingt-cinq septembre à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 19 septembre 2025, par le Président, s'est réuni en séance publique à la maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*
*Nathalie MEZILLE, Conseillère Communautaire, désignée au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

Etaient présents :
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, M. Philippe JANICOT, Mme Sylvie ROZETTE, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Marie-Eve TAYOT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Vincent JALBY, M. Joël GARESTIER, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Ibrahima DIA, Mme Delphine BOULESTEIX, Mme Martine BOUCHER, M. Sébastien LARCHER, M. Laurent LAFAYE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Olivier DUCOURTIEUX, Mme Amandine JULIEN, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, Mme Nathalie MEZILLE, M. Thierry MIGUEL, M. Laurent OXOBY, M. Matthieu PARNEIX, M. Philippe PAULIAT-DEFAYE, M. Vincent REY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Sarah TERQUEUX, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, Mme Rhabira ZIANI BEY, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Isabelle NEGRIER CHASSAING, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

Absents excusés avec délégation de pouvoirs :
Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
Mme Sarah GENTIL donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
M. Pascal THEILLET donne pouvoirs à M. Gilles BEGOUT
M. Jean-Yves RIGOUT donne pouvoirs à Mme Emilie RABETEAU
Mme Marie-Claude BODEN donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Hélène CUEILLE donne pouvoirs à Mme Marie LAPLACE
M. Vincent BROUSSE donne pouvoirs à Mme Samia RIFFAUD
M. Jérémy ELDID donne pouvoirs à M. Jean-Luc BONNET
M. Jamal FATIMI donne pouvoirs à Mme Marie-Eve TAYOT
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à M. Philippe JANICOT

Absents :
Mme Julie LENFANT, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Franck DAMAY, Mme Monique DELPI, Mme Nezha NAJIM

L'ORDRE DU JOUR EST

**Modification n°8 du Plan local d'urbanisme d'Aureil – Avis conforme de l'autorité environnementale relatif à la décision de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale mais à un examen au cas par cas ad hoc**

**N° 12.9**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

Par délibération du 24 novembre 2023, le conseil communautaire de Limoges Métropole a prescrit la procédure de modification n°8 du Plan local d'urbanisme (PLU) d'Aureil, visant à reclasser une zone à urbaniser à long terme (2AU) en zone à urbaniser à court terme (1AU), à reclasser deux zones 1AU en zone 2AU et zone agricole (A), à proposer un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation et à créer une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP), modifiant ainsi le règlement graphique et le dossier d'OAP.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, lorsque la procédure de modification d'un plan local d'urbanisme n'est pas soumise à une évaluation environnementale de manière obligatoire, il appartient à l'autorité responsable de l'évolution du PLU de décider de soumettre ou non cette procédure à évaluation environnementale de manière volontaire ou, le cas échéant, de saisir l'autorité environnementale afin de procéder à un examen au cas par cas dit « ad hoc ».

Au vu des éléments de la présente modification, Limoges Métropole a estimé que cette dernière n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et a donc transmis à l'autorité environnementale un formulaire de cas par cas « ad hoc ».

L'analyse des potentielles incidences du projet a été réalisée, considérant la nature de l'évolution du PLU (création d'une Orientation d'aménagement et de programmation et reclassement de certaines zones) et la faible sensibilité écologique du secteur concerné. Cette analyse a abouti aux conclusions suivantes :

- la localisation et la nature des projets induisent que :
    - les potentielles incidences sur l'environnement seront minimes,
    - les potentielles incidences sur le site NATURA 2000 et les Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) seront nulles,
    - les incidences sur les milieux aquatiques et humides seront minimes,
    - les incidences sur les zones humides seront nulles,
    - les incidences sur les milieux naturels seront minimes,
- l'évolution envisagée n'aura pas d'impact majeur sur le paysage et aucune covisibilité avec les monuments historiques n'est recensée dans le cadre du projet de modification. Les impacts du projet sur le patrimoine ainsi que sur les sites seront nuls,
- le projet n'aura pas pour effet d'exposer la population à davantage de risques et nuisances,
- la modification respecte les dispositions de la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA), le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) et le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE),
- la modification des OAP n'aura pas d'impact significatif sur les besoins en adduction d'eau potable et gestion des eaux usées.

Au vu de l'absence de potentielles incidences, la modification du PLU a été soumise pour avis à l'autorité environnementale au titre d'un examen au cas par cas.

L'autorité environnementale a suivi l'analyse de Limoges Métropole en estimant que la procédure de modification n'était effectivement pas susceptible d'affecter de manière significative l'environnement et, à ce titre, a rendu un avis conforme le 30 juillet 2025.

La présente délibération fera, conformément à l'article R104-37 du Code de l'urbanisme, l'objet d'un affichage pendant 1 mois en mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole.

Le conseil communautaire décide :

- de ne pas soumettre la modification n°8 du PLU d'Aureil à évaluation environnementale, à la suite de l'avis conforme de l'autorité environnementale rendu le 30 juillet 2025,
- d'autoriser le Président à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Publié le mercredi 01 octobre 2025

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
*Liberté*
*Égalité*
*Fraternité*

Mission régionale d'autorité environnementale

**Région Nouvelle-Aquitaine**

# Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aureil (87) porté par la communauté urbaine Limoges Métropole

N° MRAe 2025ACNA122

Dossier KPPAC-2025-18138

**Avis conforme rendu**
**en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté urbaine Limoges Métropole, reçu le 23 juin 2025 relatif à la modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aureil (87), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 18 juillet 2025 ;

**Considérant** que la commune d'Aureil, 1 033 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 1 017 hectares, souhaite apporter une huitième modification à son plan local d'urbanisme (PLU) approuvé le 26 février 2005 ;

**Considérant** que la modification n°8 du PLU porte sur :

- l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur situé dans la continuité du centre-bourg, actuellement classé en zone 2AU d'urbanisation future, reclassé en zone à urbaniser 1AU sur une surface de 1,3 hectare ;
- la création d'une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur 1AU nouvellement créé ;
- le reclassement en zone 2AU d'urbanisation future de secteurs actuellement classés en zone à urbaniser 1AU, sur une emprise totale de 6,17 hectares ;
- le reclassement en zone agricole A, sur une superficie de 5,36 hectares, d'un secteur actuellement classé en zone à urbaniser 1AU ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aureil (87).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté urbaine Limoges Métropole rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 30 juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

# *LIMOGES METROPOLE*

Du 05 OCT. 2022

Arrêté de mise à jour des annexes du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil.

N° 202200539

***Le Président de Limoges Métropole,***

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60, R.153-18 et L.101-2,
**VU** la délibération en date du 26 février 2005 approuvant le Plan local d'urbanisme d'Aureil,
**VU** le code de l'environnement, notamment l'article L.563-6,
**VU** notamment les documents annexés,
**CONSIDERANT**, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil.

***ARRETE***

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste à l'intégration de l'atlas des cavités souterraines.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, 19 rue Bernard PALISSY, le 05 OCT. 2022

Le Président,

**Guillaume GUÉRIN**

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
**Sylvain ROQUES**

Publié le : 10.10.2022

REÇU EN PREFECTURE
le 10/10/2022
Application agréée E-legalite.com
99_AR-087-248719312-20221005-AR2223314H1

**LIMOGES METROPOLE**

# EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 07 JUILLET 2022

*L'an deux mille vingt-deux le jeudi sept juillet à dix-huit heures, le conseil communautaire de Limoges Métropole, légalement convoqué le 01 juillet 2022, par le Président, s'est réuni en séance publique à la Maison de la Région Nouvelle Aquitaine - site de Limoges, sous la présidence de Guillaume GUERIN, Président.*
*Alain BOURION, Conseiller Communautaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Guillaume GUERIN, M. Bernard THALAMY, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gilles BEGOUT, M. Fabien DOUCET, M. Gilles TOULZA, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Jean-Luc BONNET, M. Gaston CHASSAIN, Mme Emilie RABETEAU, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, M. Pascal ROBERT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe JANICOT, M. Vincent LEONIE, M. Claude COMPAIN, Mme Julie LENFANT, M. François POIRSON, M. Jacques ROUX, M. Marc BIENVENU, Mme Samia RIFFAUD, M. Alexandre PORTHEAULT, M. Claude BRUNAUD, M. Pascal THEILLET, M. Vincent JALBY, M. Rémy VIROULAUD, M. Ludovic GERAUDIE, M. Serge ROUX, M. Franck DAMAY, Mme Martine BOUCHER, Mme Monique DELPI, M. Sébastien LARCHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Laurent LAFAYE, Mme Hélène CUEILLE, Mme Marie LAPLACE, Mme Corinne JUST, M. Denis LIMOUSIN, M. Gilbert BERNARD, M. Vincent BROUSSE, M. Michel CUBERTAFOND, Mme Isabelle DEBOURG, M. Jérémy ELDID, M. Jamal FATIMI, Mme Geneviève LEBLANC, Mme Isabelle MAURY, M. Laurent OXOBY, Mme Nadine RIVET, Mme Corinne ROBERT, Mme Patricia VILLARD, Mme Gülsen YILDIRIM, M. Alain BOURION, Mme Pascale ETIENNE, Mme Jocelyne LAVERDURE DELHOUME, Mme Valérie MILLON, Mme Nadine BURGAUD, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Vincent JALBY
Mme Marie-Eve TAYOT donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Joël GARESTIER donne pouvoirs à M. Gaston CHASSAIN
Mme Delphine BOULESTEIX donne pouvoirs à M. Michel CUBERTAFOND
M. Olivier DUCOURTIEUX donne pouvoirs à M. Gilbert BERNARD
Mme Amandine JULIEN donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
Mme Nathalie MEZILLE donne pouvoirs à M. Guillaume GUERIN
M. Thierry MIGUEL donne pouvoirs à Mme Gülsen YILDIRIM
Mme Nezha NAJIM donne pouvoirs à Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD
M. Matthieu PARNEIX donne pouvoirs à M. Vincent BROUSSE
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à Mme Isabelle DEBOURG
M. Vincent REY donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sarah TERQUEUX donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Shérazade ZAITER donne pouvoirs à Mme Geneviève LEBLANC
Mme Rhabira ZIANI BEY donne pouvoirs à M. Laurent OXOBY

**Absents :**
M. Jean-Yves RIGOUT, M. Ibrahima DIA

L'ORDRE DU JOUR EST

## Approbation de la modification n°7 du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil – Reclassement d'une partie de la zone Naturelle (N) en zone Naturelle maraîchage (Nm)

**N° 16.3**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

REÇU EN PREFECTURE
le 21/07/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20220707-DL2222856H1

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Aureil a fait l'objet d'une délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2020.
La présente procédure correspond à la modification n°7 du PLU qui vise à reclasser une zone Naturelle (N) en une zone Naturelle maraîchage (Nm).

## I. Contexte :

La commune d'Aureil a fait l'acquisition d'un domaine agricole à proximité du centre-bourg. La volonté des élus est d'implanter une activité de maraîchage sur ces terrains.
Les parcelles les plus intéressantes pour implanter des serres sont en zone Naturelle (exposition, gestion de l'eau, proximité des bâtiments existants qui pourraient servir de stockage,…). Cependant le PLU n'autorise pas, en zone Naturelle, les constructions agricoles.

Afin de laisser la possibilité à la commune de développer une activité de maraîchage, d'implanter des exploitants agricoles de manière pérenne sur le territoire et de participer au Projet alimentaire territorial (PAT) porté par Limoges Métropole, le zonage de la parcelle A0049 doit évoluer. Le zonage proposé est un sous-secteur « zone Naturelle maraîchage » qui permettra seulement l'implantation de serres sous certaines conditions.
Des règles spécifiques à la zone Nm seront édictées dans le règlement écrit.

Ces éléments seront clairement explicités dans la note de présentation du dossier de modification qui sera rattachée à la délibération de cette procédure.

## II. Procédure :

Après délibération du conseil communautaire en date du 18 décembre 2020, le dossier a été notifié à Madame la Préfète et aux Personnes publiques associées (PPA), mentionnées aux articles L.153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 26 octobre 2021.

Les avis émis par les PPA consultées sont globalement favorables à l'exception de celui de la Chambre d'agriculture qui a émis un avis défavorable.

Par arrêté en date du 14 février 2022, le Président de Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 21 mars au 4 avril 2022, conformément à l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme.

## III. Avis du commissaire enquêteur :

Au cours de cette enquête publique, 4 contributions opposées au projet ont été inscrites dans les registres mis à disposition du public à la mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole.
Les motifs de cette opposition reposent sur les points suivants :
- le dossier présenterait des incohérences,
- incompatibilité d'une activité de maraîchage avec la nature du terrain et l'approvisionnement en eau
- la zone boisée qui serait à protéger n'aurait pas vocation à l'être car les arbres seraient vétustes,
- les mesures pour diminuer l'impact visuel des serres ne seraient pas adaptées,
- la préservation des abords du prieuré et du muret en pierres ne seraient pas suffisantes.

REÇU EN PREFECTURE
le 21/07/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20220707-DL2222856H1

- la qualité paysagère ne serait pas suffisamment traitée,
- le projet dans son ensemble porterait atteinte au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée.

Au vu des documents mis à disposition du commissaire enquêteur ainsi que des éléments de réponse apportés par Limoges Métropole dans son mémoire de réponse, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, motivé par le fait que :

- la modification du PLU d'Aureil ne concerne qu'une seule parcelle ;
- cette modification permettra d'installer une activité de maraîchage ;
- ce projet n'a pas pour objectif de stopper l'exploitation agricole de l'exploitante encore en activité sur ladite parcelle ;
- cette modification ne concerne également et finalement que le règlement graphique ;
- Limoges Métropole s'engage à compléter le règlement écrit pour préciser les modalités d'installations des serres ;
- ce projet est compatible avec le Document d'objectifs et d'orientation (DOO) du Schéma de cohérence territoriale (SCOT) et du Projet alimentaire de territoire ;
- l'analyse d'impacts met en exergue que le projet se trouve déjà dans un espace de prairies agricoles, qu'il n'est pas concerné par une zone humide, qu'il se trouve à proximité d'un réservoir de biodiversité de type boisé et que des mesures sont envisagées pour maintenir l'espace boisé classé et recréer un écran végétal le long du muret , et n'amène à aucun commentaire ;
- les observations manifestant une opposition au projet ne sont pas suffisantes pour altérer le projet.

L'avis et la recommandation du commissaire enquêteur ont été pris en compte dans le projet de modification n°7 du PLU d'Aureil.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°7 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Madame la Préfète de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°7 du PLU de la commune d'Aureil ;
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°7 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Guillaume GUERIN
Président de Limoges Métropole

Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le jeudi 21 juillet 2022

REÇU EN PREFECTURE
le 21/07/2022
Application agréée E-legalite.com
99_DE-087-248719312-20220707-DL2222856H1

# *LIMOGES METROPOLE*

Du 06 JAN. 2022

Arrêté de mise à jour des annexes du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil.

N° 202100649

***Le Président de Limoges Métropole,***

**VU** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-60 et R.153-18,
**VU** la délibération en date du 26 février 2005 approuvant le Plan local d'urbanisme d'Aureil,
**VU** notamment les documents annexés,
**CONSIDERANT**, qu'il y a lieu de mettre à jour les annexes du dossier du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil.

***ARRETE***

ARTICLE 1 : Les annexes du Plan local d'urbanisme de la commune d'Aureil sont mises à jour au vu des documents annexés au présent arrêté. La mise à jour consiste à l'intégration des Servitudes d'Utilités Publique.

ARTICLE 2 : La mise à jour a été effectuée sur les documents tenus à la disposition du public à la mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole à la date du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Le présent arrêté sera affiché à la mairie d'Aureil et au siège de Limoges Métropole, durant un mois.

Fait à Limoges, 19 rue Bernard PALISSY, le 06 JAN. 2022

Le Président,

**Guillaume GUÉRIN**

Pour le Président
Par délégation,
Le Directeur Général des Services
**Sylvain ROQUES**

Affiché le

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE**

---

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2018**

---

*L'an deux mille dix-huit le vendredi vingt-trois novembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 16 novembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'espace culturel du Crouzy à Boisseuil, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Monsieur Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
M. Guillaume GUERIN donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**
M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la Révision allégée n°12 du PLU d'Aureil - Evolution de la zone UA**

**N° 14.5**

---

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de révision allégée n°12 du PLU d'Aureil en vigueur a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal en date du 31 janvier 2017.

La présente procédure correspond à la révision allégée n°12 du PLU qui vise à l'évolution de la zone UA, dans le cadre de l'évolution du projet communal.

## I. Contexte :

La commune d'AUREIL souhaite conforter son centre-bourg pour répondre aux besoins qui s'expriment en termes d'équipements publics au vu du développement croissant de la population. L'objectif est de recentrer la place du bourg au cœur du village, aussi, elle procède à un réaménagement complet du bourg (cheminement piétons, aménagement de l'arrêt de bus avec un quai...). Les équipements de la commune nécessitent d'être complétés pour répondre aux besoins de la population.

La commune envisage la création d'un nouveau bâtiment prenant accès sur l'espace public en cours d'aménagement. Il sera dédié à l'accueil du public sous la forme d'une salle polyvalente.

Afin de permettre la réalisation de ce projet, la révision « allégée » a consisté à l'extension de la zone UA du centre-bourg afin d'intégrer le futur bâtiment sur la parcelle n°65. De plus, deux emplacements réservés ont été modifiés :

- l'emplacement réservé n°2 qui était réservé à « la création d'un espace public» sur la parcelle n°65 a évolué car l'emprise du bâtiment sera différente que celle envisagée ;
- l'emplacement réservé n°1 est réduit car la commune ne souhaite pas se développer vers le NORD.

## II. Procédure :

Après l'arrêt du projet de révision allégée par délibération du conseil communautaire en date du 21 décembre 2017, le dossier a fait l'objet d'une réunion d'examen conjoint par l'Etat et les Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Cette réunion d'examen conjoint s'est déroulée le 16 mars 2018 en mairie d'Aureil.

Lors de cette réunion, les PPA (Direction Départementale des Territoires, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges et Chambre de Commerce et d'Industrie) ont rendu des avis favorables au projet avec des observations qui ont été prises en compte dans le projet de révision allégée n°12 à approuver.

Par arrêté en date du 15 mai 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2018 au 9 juillet 2018, conformément aux articles L.153-19 du Code de l'urbanisme et R. 123-2 et suivants du Code de l'environnement.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Le projet de révision allégée n°12 visant à faire évoluer la zone UA du bourg et à modifier les emplacements réservés n°1 et 2 s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les avis des PPA ou consultées sont favorables mise à part la Chambre d'Agriculture qui précise qu'elle est favorable à la réalisation de la salle des fêtes mais n'est cependant pas réellement favorable à l'emplacement choisi qui impacterait l'activité agricole. Elle n'émet toutefois pas d'avis défavorable formel au projet.

Le projet de modification de l'emplacement réservé n°2, avec pour objectif, à terme, la création d'une nouvelle salle des fêtes, fait face à l'opposition de plusieurs habitants qui ont soulevé un certain nombre d'objections et de questionnements. Le projet fait l'objet d'une contre-proposition : des préférences pour le projet précédent ont été manifestées.

Cependant, d'autres personnes se sont exprimées favorablement au nouveau projet qui leur semble adapté au développement actuel et futur de la commune.

Le commissaire enquêteur émet **un avis favorable** motivé de la façon suivante :

- Le projet précédent n'a pas abouti. L'emplacement réservé n°2 existe actuellement depuis 2005 et son emprise de 4170m² prévoyait la création d'un espace public. La modification envisagée réduit cette emprise à 3724 m² et ajoute la possibilité de construction d'un espace ou d'équipements publics seulement.
- Il considère également que la perspective de la construction d'une nouvelle salle polyvalente dans cette zone répond à un besoin réel de la commune d'Aureil.
- Il prend également en compte les réponses du responsable du projet aux observations, propositions et contre-propositions exprimées par le public. Les réponses sont annexées à la présente délibération.
- Il considère, concernant l'impact sur les espaces agricoles, que l'emprise du projet sur la parcelle 65, au vu de sa surface, et de la présence en partie basse, de larges zones faiblement pentues ou plates, est somme toute assez limitée.
- Il a la conviction que l'emplacement retenu, du point de vue des nuisances sonores n'est pas moins bon que l'emplacement de l'actuelle salle polyvalente et surtout que l'emplacement envisagé dans la version initiale.

L'avis du commissaire enquêteur est pris en compte dans le projet de révision allégée du PLU d'Aureil à approuver.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette révision allégée n°12 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la révision allégée n°12 du PLU de la commune d'Aureil, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA,

- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette révision allégée n°12 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice- Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 28 novembre 2018

# REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL

## RAPPORT DE PRESENTATION

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

28 septembre 2018

Créé par : MDVB

Architecte-Urbaniste
Villeneuve-Bergeron

# REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL

## RAPPORT DE PRESENTATION

### Sommaire


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

I. PERIMETRE DE PROTECTION DE CAPTAGE D'EAU POTABLE ET ALIMENTATION .....23
II. ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE LA COMMUNE .....23
III. ASSAINISSEMENT COLLECTIF .....23
VII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....24
1) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION D'ESPACE ET L'ETALEMENT URBAIN 24
2) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA PRESERVATION DES ZONES AGRICOLES, DE LA BIODIVERSITE, DES CONTINUITES ECOLOGIQUES, DES PAYSAGES, DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL .....24
A. IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES AGRICOLES ET LEUR FONCTIONNALITE .....24
B. IMPACT PREVISIBLES SUR LES ESPACES NATURELS ET FORESTIERS ET LEUR FONCTIONNALITE .....25
C. IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA PRESERVATION ET LA REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....25
3) IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LES PAYSAGES NATURELS OU URBAINS. .....26
4) IMPACTS PREVISIBLES DU PROJET SUR LA ZONE NATURA 2000 PROCHE. .....26
D. CONCLUSION SUR LES IMPACTS ATTENDUS .....27
5) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LES RISQUES ET NUISANCES .....27
E. RISQUES .....27
F. NUISANCES .....27
6) ENJEUX ET PRINCIPALES INCIDENCES CONCERNANT LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LE CHANGEMENT CLIMATIQUE .....27
G. PRODUCTION ET UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES .....27
H. MIXITE URBAINE .....28
I. TRANSPORTS EN COMMUN ET MODES DE DEPLACEMENT DOUX. .....28
J. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE .....28
VIII. JUSTIFICATIONS .....29
IX. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE .....30

# I. PREAMBULE

Le conseil municipal d'Aureil a décidé de procéder à une révision allégée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 26 février 2005 et modifié le 20 juillet 2007, le 28 mai 2010 et mai 2013, selon les dispositions de l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 modifiées par la Loi 2016-1087 du 8 août 2016.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- La préservation et mise en valeur des éléments du patrimoine qui caractérisent le bourg d'Aureil : église du XI ème siècle et prieuré du XIII ème qui, remaniés à plusieurs

époques, sont assez bien préservés, pigeonnier et cèdre implantés sur la place ou en bordure.

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

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

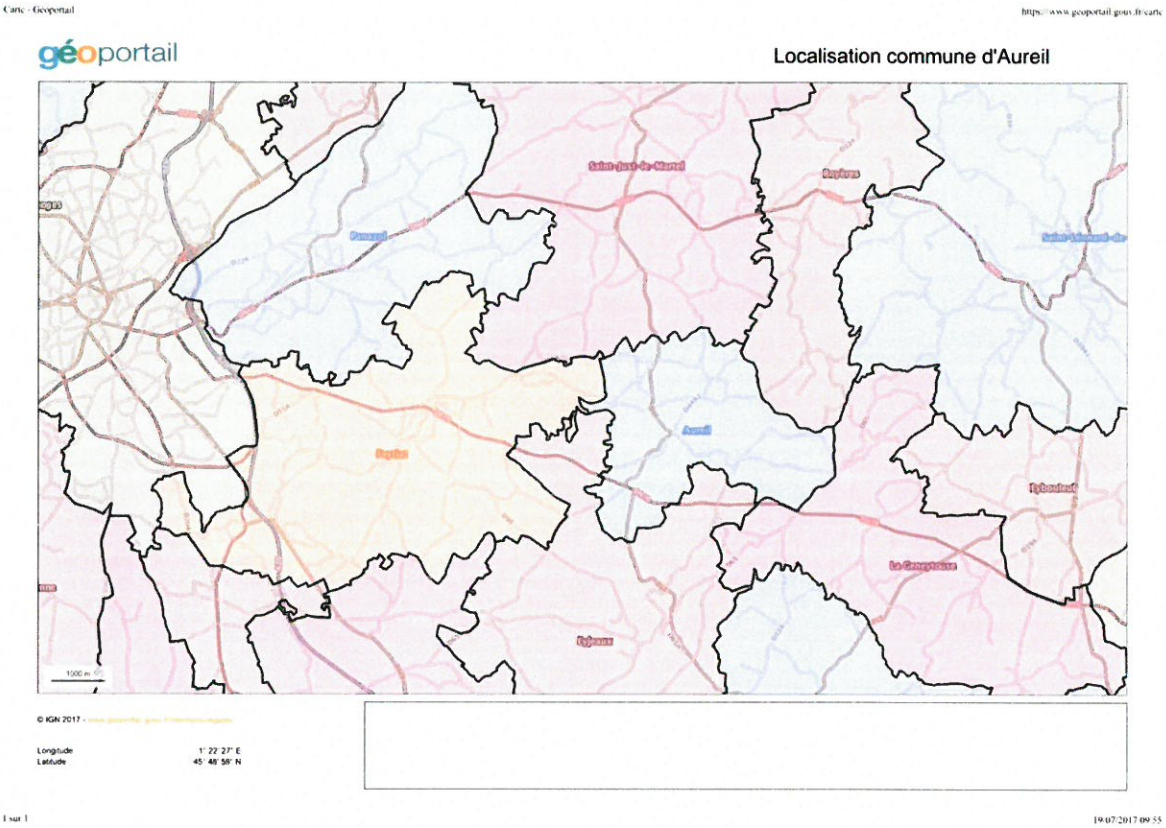
- De protection de son environnement et de valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti.

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

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

## II. LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL

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




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

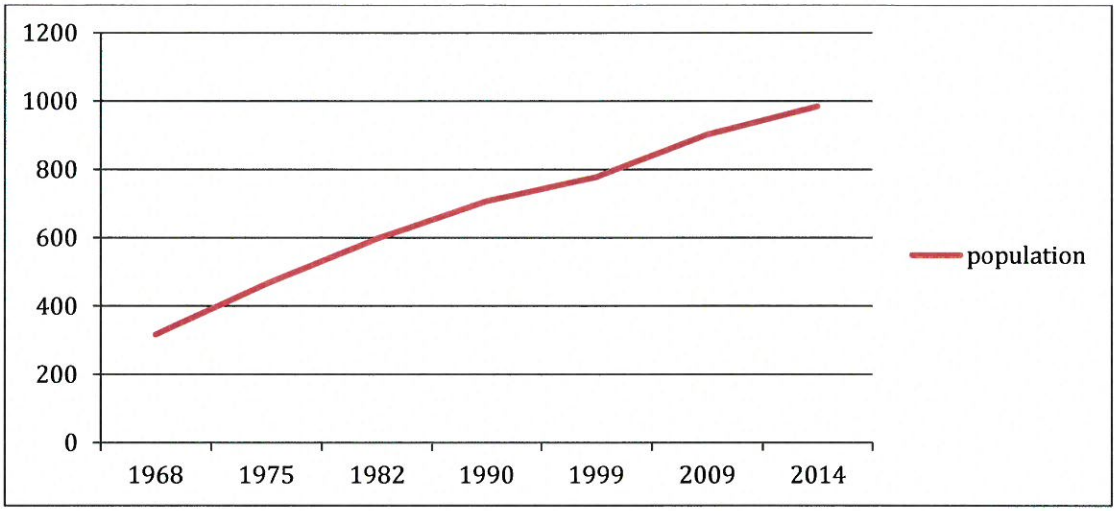
Elle est traversée par la RD 979 qui relie limoges à Ussel par Eymoutiers, et par la RD 44 qui dessert le bourg.

# III. LE CONTEXTE SOCIO-ECONOMIQUE

## 1) EVOLUTION DE LA POPULATION

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

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




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

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

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

## 2) EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

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

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

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

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

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

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

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

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

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

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

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

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

### b. Lieu de travail des actifs

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

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## 4) EVOLUTION DES ACTIVITES ECONOMIQUES

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

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

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

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

### a. Evolution des activités agricoles :

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

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

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

### b. Evolution des activités touristiques :

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

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

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

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

## IV. PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

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

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

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

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

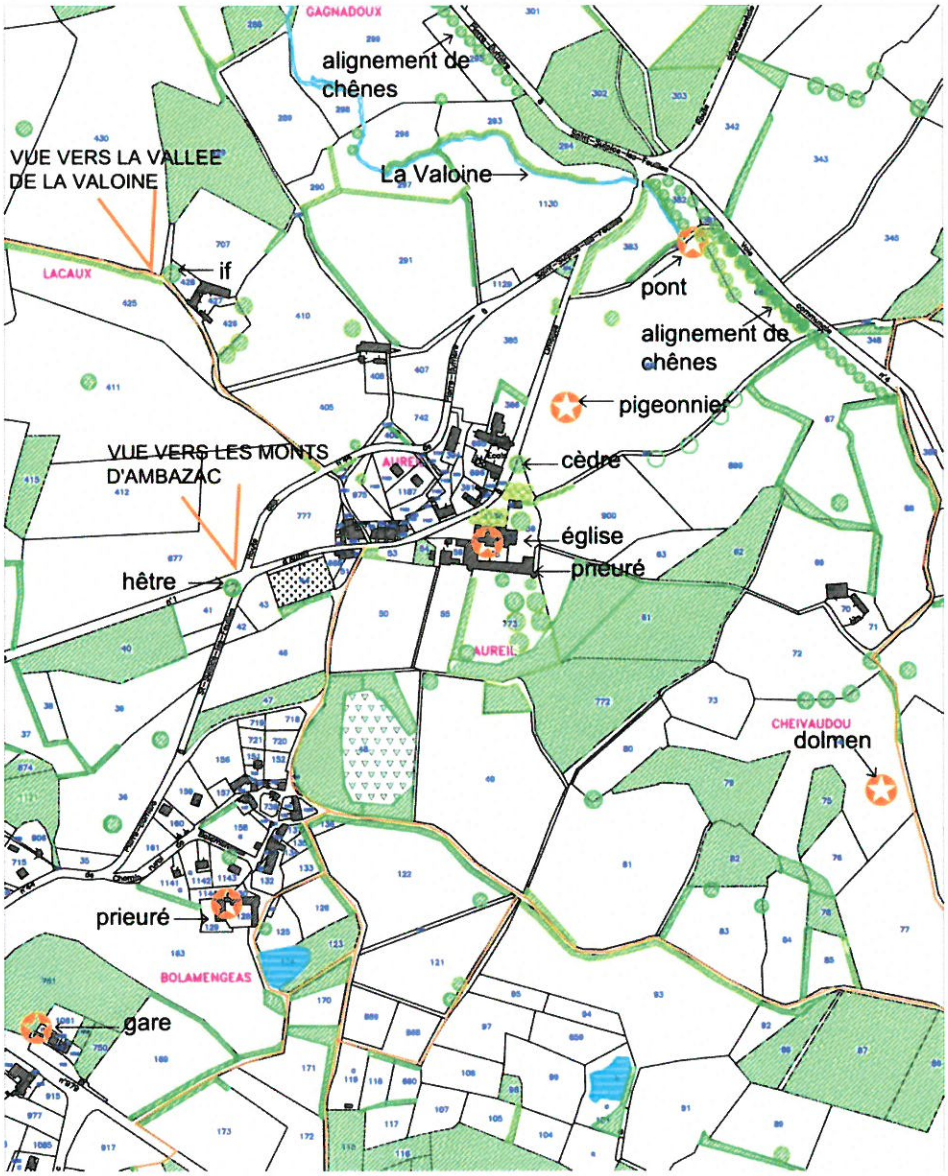
Aussi, la commune envisage la création d'un nouveau bâtiment prenant accès sur l'espace public en cours d'aménagement. Son implantation est envisagée à proximité du pigeonnier, dans la parcelle 65 où un emplacement réservé avait déjà été défini pour « la création d'un espace public ». L'emprise serait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

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

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

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

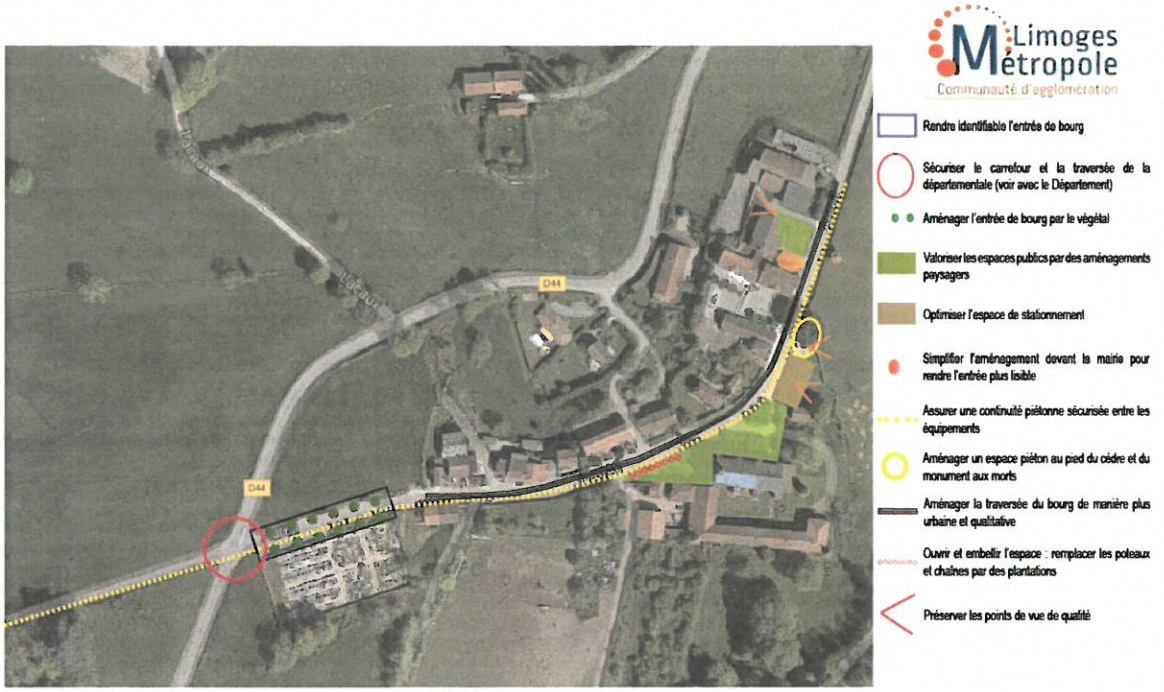
**SITUATION**




SENSIBILITES PAYSAGERES

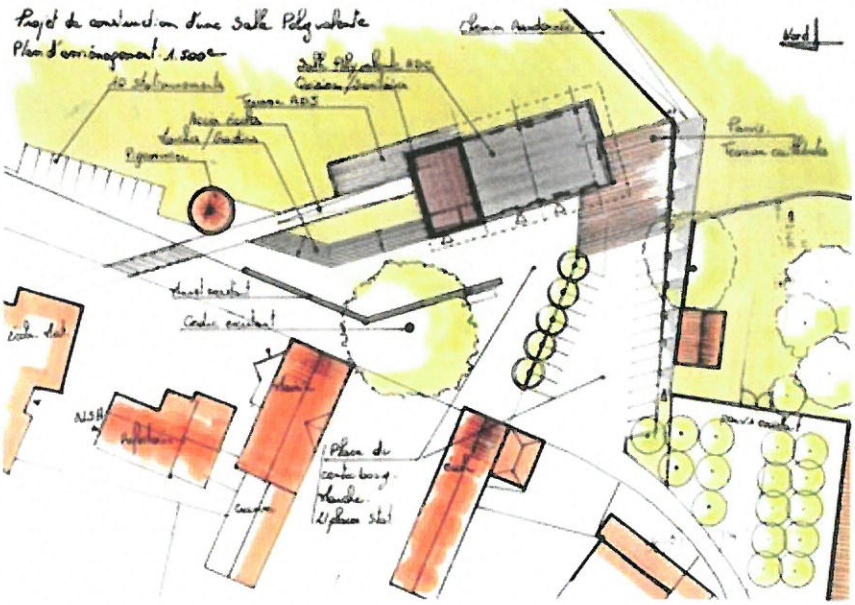
## 1. PRESENTATION DU PROJET

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




### a. EMPRISE DU PROJET

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



### b. FONCTIONNEMENT

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

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

## 2. DESSERTE EN EAUPOTABLE - DEFENSE INCENDIE –TRAITEMENT

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

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

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

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

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

**Electricité**

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

## V. LE CONTEXTE D'IMPLANTATION DU PROJET

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

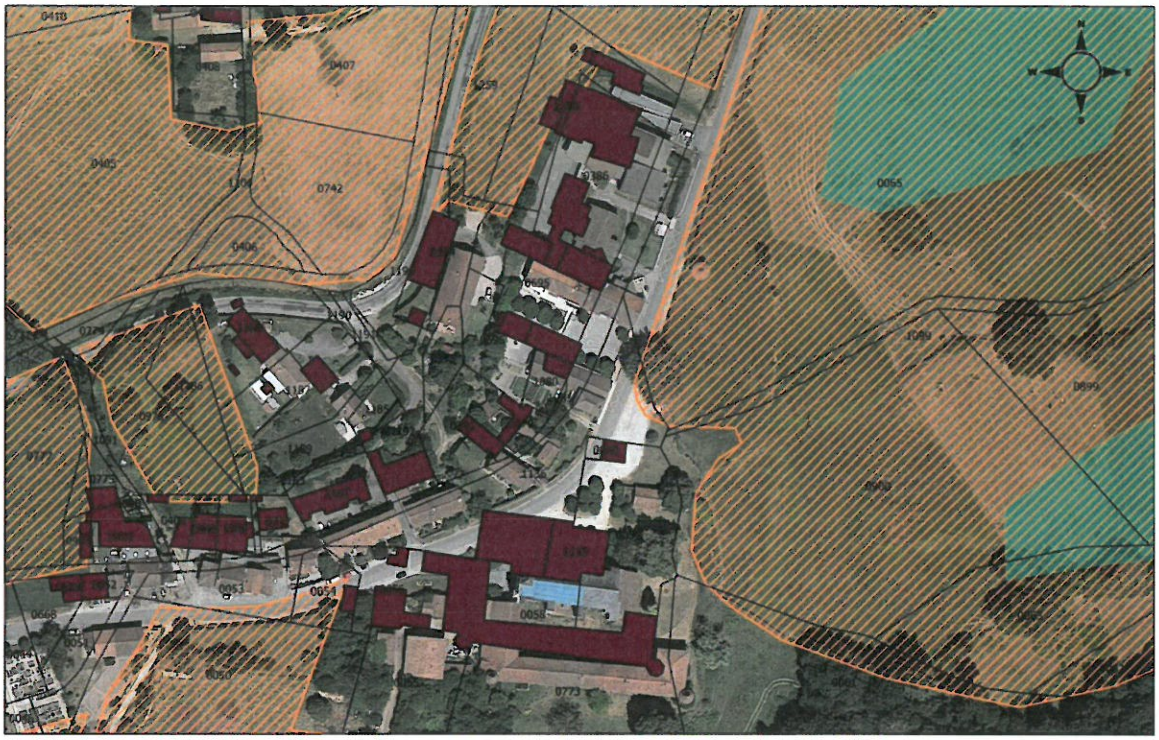
### 1. Intérêt du projet

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

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

## 2. Délimitation du secteur d'étude

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




## 3. Usage des lieux

**La zone d'étude :**

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

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

# VI. LE CONTEXTE : ETAT INITIAL DU SITE

## 1. Contexte Physique

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

Relief - Hydrographie

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

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

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

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

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

Géologie

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

## 2. Contexte paysager

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

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

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

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

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

**Les abords de la zone d'étude :**

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

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

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

**Insertion paysagère du projet**

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

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

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

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

## 3. Milieux naturels :

### i. ZNIEFF

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

### ii. Natura 2000

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

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

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

**Caractéristiques du site**

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

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

**Vulnérabilité du site**

Artificialisation de certains peuplements.

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

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

### iii. Zones humides

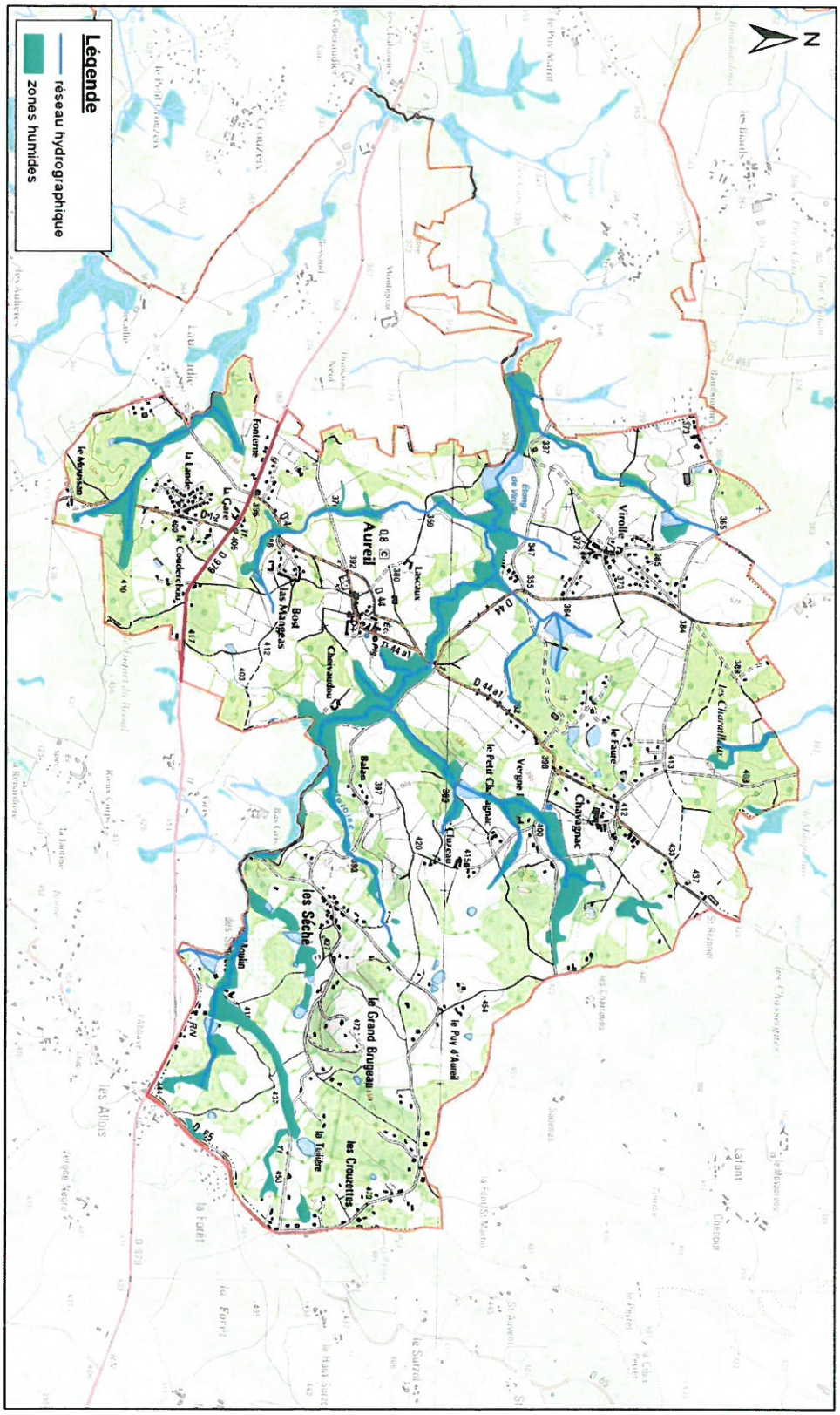
Les zones à dominante humide présentes sur le territoire communal sont principalement constituées de boisements naturels sur sols saturés et de prairies humides naturelles.On retrouve classiquement ces zones à dominante humides en fond de talweg, en périphérie des cours d'eau y circulant (La Valoine).

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

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

# CARTOGRAPHIE DES ZONES HUMIDES

*Commune d'AUREIL*




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

## iv. Continuités écologiques

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

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

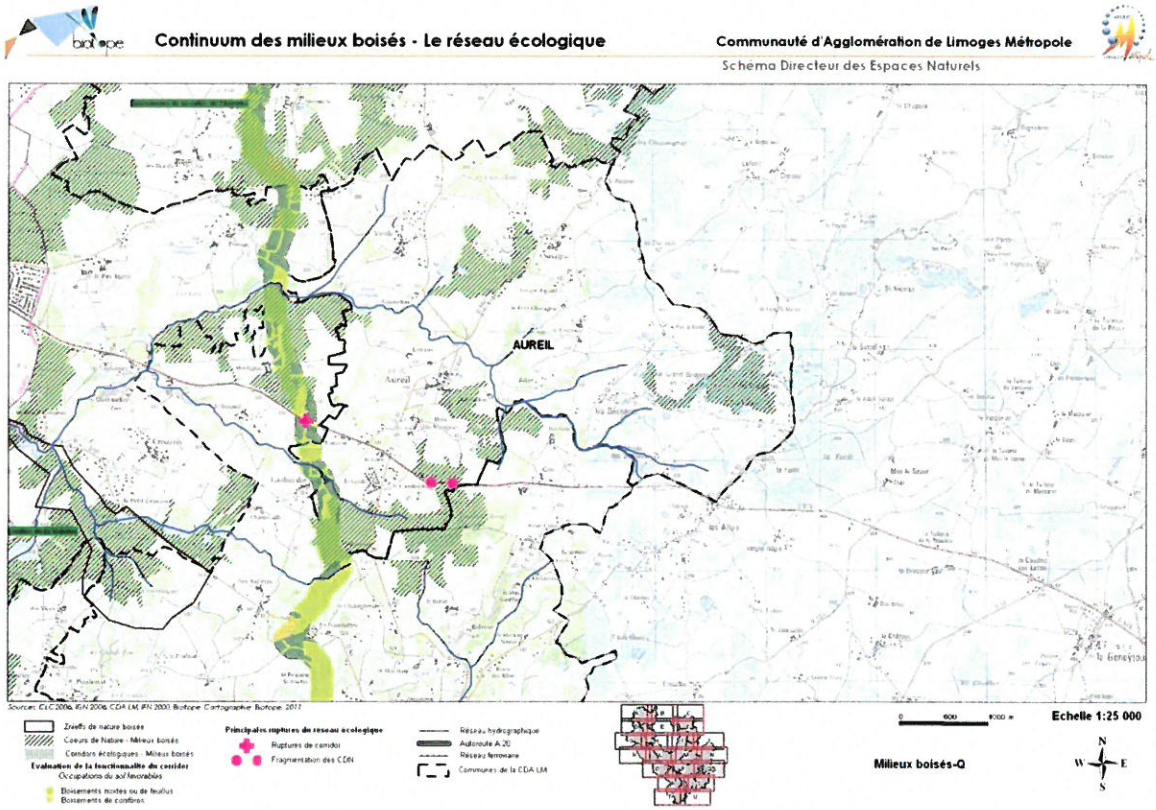



Schéma Trame verte et bleue sur la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole

## v. Trames vertes et bleues

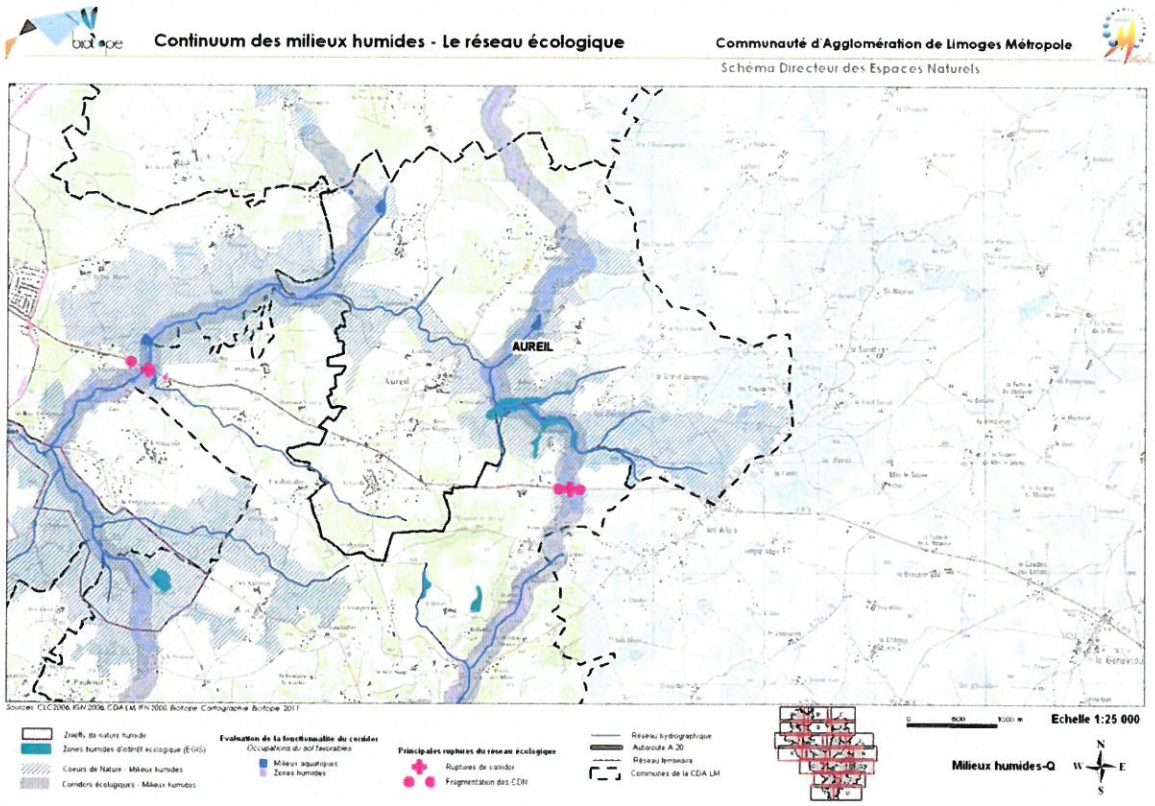
Les principaux réservoirs biologiques du secteur peuvent être définis :

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

Les principales continuités sur le territoire sont donc constituées par :

**Continuités liées aux milieux terrestres**

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




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

- La Valoine et les zones humides associées

## a. Risques et nuisances

### i. Risques

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

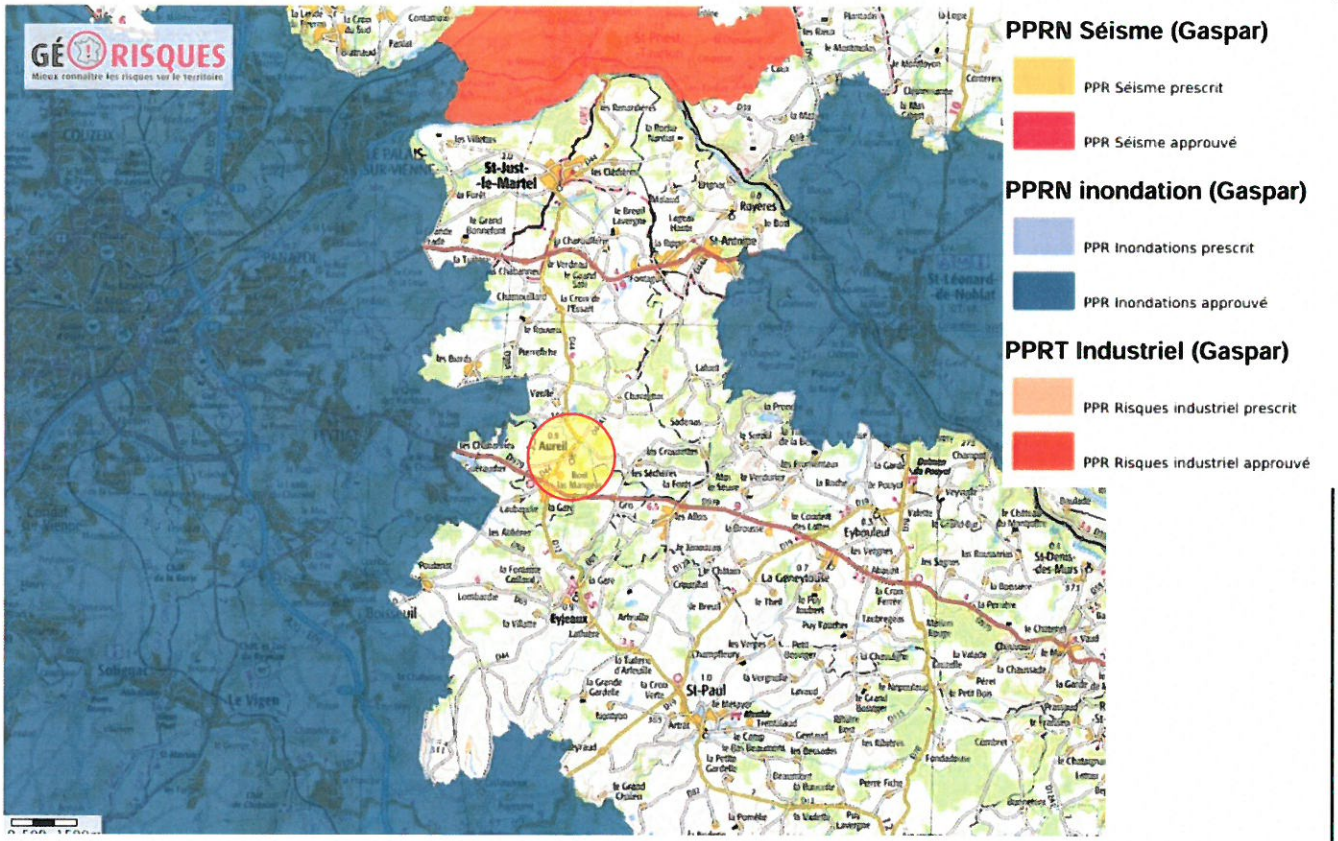
- Risque sismique (Zone de sismicité: 1)

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

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

- Risque inondation :

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




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

**Conclusion concernant les risques naturels et industriels**

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

### ii. Nuisances sonores

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

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

### iii. Qualité de l'air et nuisance olfactive

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

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

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

### b. Ressource en eau

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

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

#### ii. Alimentation en eau potable de la commune

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

#### iii. Assainissement collectif

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

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

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

# VII. ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

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

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

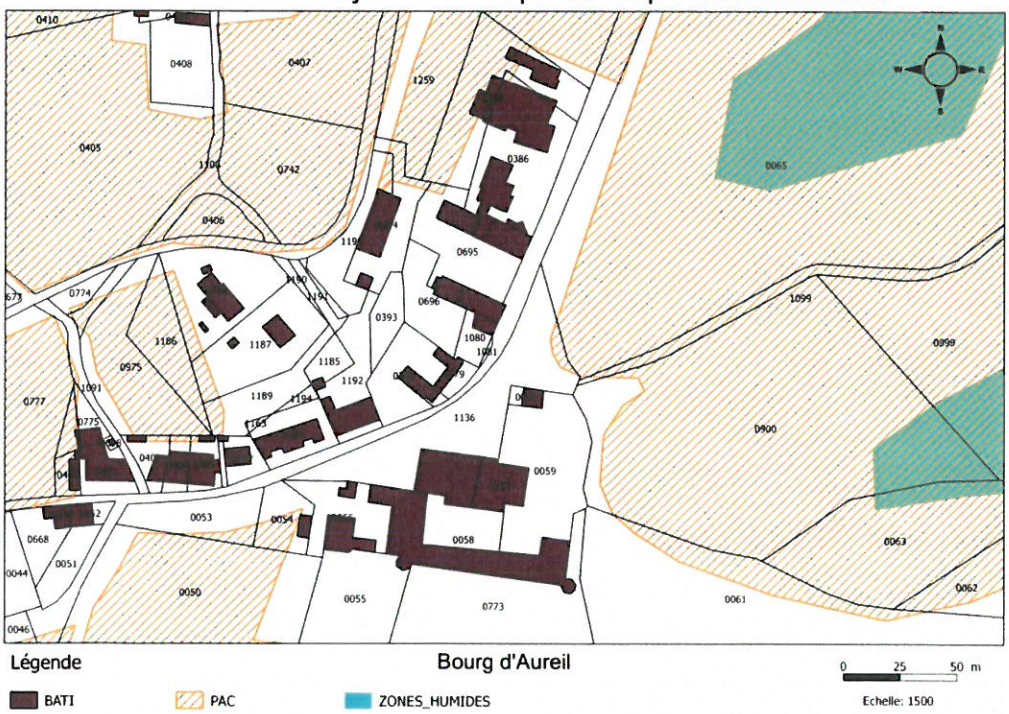
L'objectif de cette révision du PLU est de conforter le bourg en développant et en organisant les équipements publics dans le centre. Cela permettra de les regrouper et de limiter l'étirement du bourg en bordure des voies.

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

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

### a. Impact prévisibles sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité

Le projet de PLU n'aura qu'un impact modéré sur les espaces agricoles car il limite le développement du bourg en direction du nord et retire des zones U une grand partie de la parcelle 1259 qui est déclarée à la PAC, sans trop empiéter sur la partie de la parcelle 65 également déclarée à la PAC et déjà concernée par un emplacement réservé.



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Description du site**

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

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

**Sensibilité du site NATURA 2000**

Artificialisation de certains peuplements.

### d. Conclusion sur les impacts attendus

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

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

## 5) Enjeux et principales incidences concernant les risques et nuisances

### e. Risques

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

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

### f. Nuisances

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

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

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

### g. Production et utilisation des énergies renouvelables

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

### h. Mixité urbaine

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

### i. Transports en commun et modes de déplacement doux.

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

### j. Adaptation au changement climatique

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

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

## VIII. JUSTIFICATIONS

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

D'autre part, pour accompagner une augmentation régulière de la population communale, une restructuration des équipements publics s'impose. La création d'une nouvelle salle des fêtes est devenue une nécessité pour permettre la transformation de la salle des fêtes actuelle en restaurant scolaire dédié.

La présente révision du PLU réduit l'emplacement réservé existant (qui était de 4170m²) à 3724 m², ayant pour vocation la création d'un espace public mais rajoute également la possibilité d'implantation d'équipements publics (sportifs ou culturels) d'où la nécessité de classer cet emplacement réservé en UA.

Ces évolutions s'inscrivent bien dans les orientations du PADD, et tout particulièrement le schéma du PADD, qui n'englobait pas la pointe de la parcelle 1259, reclassée en zone N.

L'étude menée dans le cadre de cette révision du PLU est une étude d'urbanisme qui ne n'a pas pour objet de constituer une étude de faisabilité. L'étude de pré-faisabilité a été engagée en amont ; la réflexion a duré un an ; les différentes solutions envisageables ont été analysées. La solution retenue contribue à une économie d'échelle d'un point de vue environnemental ; elle limite l'extension des réseaux et permet de profiter des aménagements déjà existants en mutualisant les stationnements.

En réponse aux questions concernant la protection et la valorisation du patrimoine, la municipalité, sensible à ces sujets, veille au respect de l'ensemble des objectifs tant dans l'intégration paysagère qu'architecturale. La délimitation de l'emplacement réservé et de la zone UA tient compte de la topographie du terrain qui permettra de limiter l'impact visuel sur la vallée de la Valoine. Une attention particulière sera portée pour maintenir la vue à proximité et depuis le bâtiment, mais aussi dans le choix de matériaux « nobles » comme la pierre, de façon à faciliter l'insertion au contexte bâti : pigeonnier, murets de pierre, fontaine, église et prieuré... Le règlement de la zone UA comprend des dispositions à l'article 11 qui permettent de veiller à l'aspect extérieur des constructions.

En réponse aux questions relatives à l'utilisation agricole de la parcelle 65, les évolutions du PLU limitent l'emprise du projet sur la parcelle 65, au vu de la surface de cette parcelle et de la présence, en partie basse, de larges zones faiblement pentues ou plates, et ne modifient pas l'accès à cette parcelle, qui sera maintenu afin d'assurer le bon fonctionnement de l'exploitation agricole.

Tous les éléments de réflexion abordés lors de l'étude de révision seront pris en compte lors de l'étude de l'avant-projet de construction.

## IX. ÉVOLUTIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

- les documents graphiques :

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

**L'évolution des superficies des différentes zones est de :**

| | |
|---|---|
| **zone UA** | **- 417 m²** |
| **zone N** | **+ 417 m²** |

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

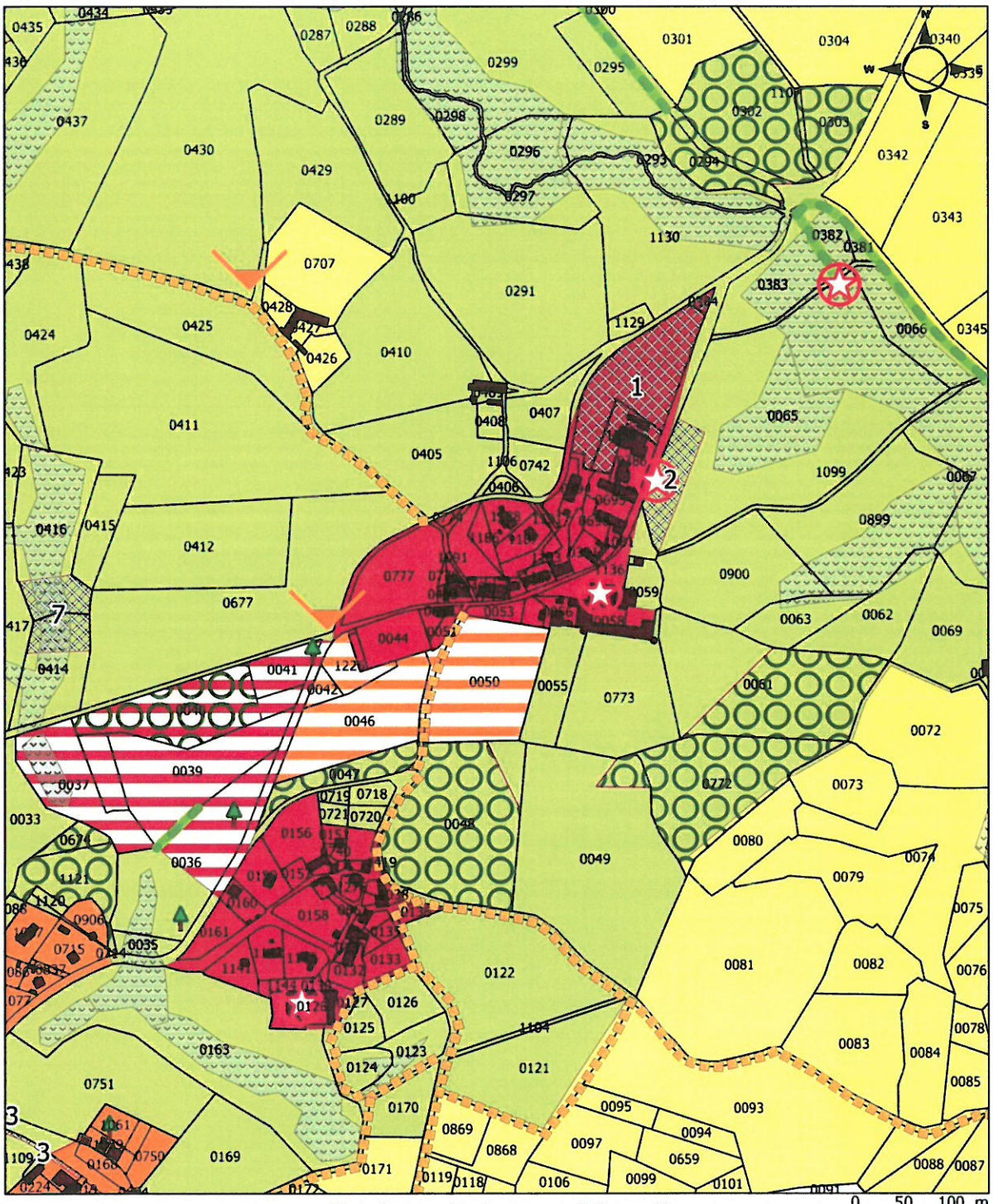
Les emplacements réservés n°1 et 2 sont modifiés en cohérence avec la limite de la zone UA :

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

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

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

## DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT




Secteur du bourg d'Aureil

Patrimoine

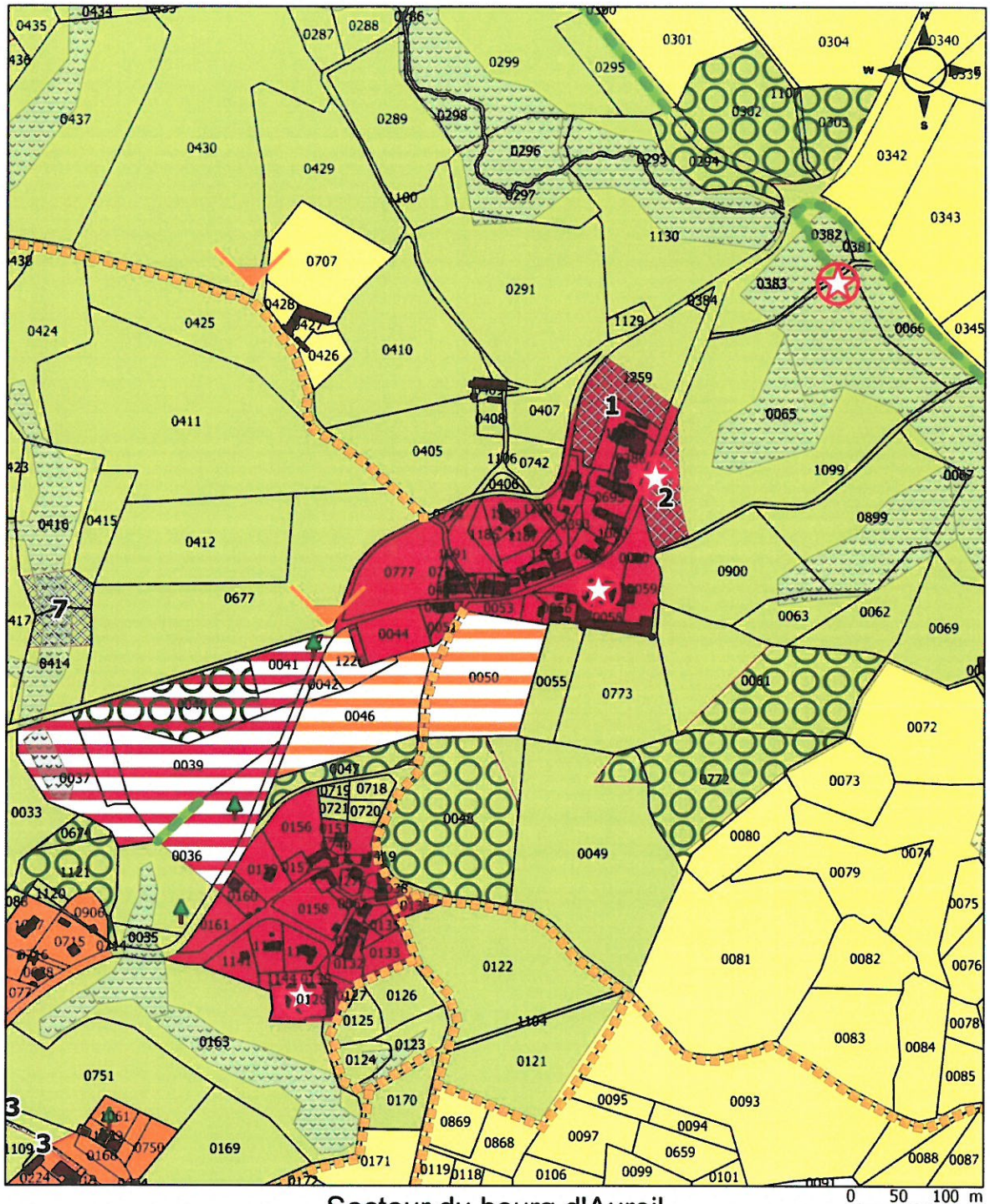
Points de vue

Haies
Chemins
Zones Humides
Emplacements Réservés

1AUa
1AUi
A
N

NA
UA
UB

## DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE




Secteur du bourg d'Aureil

Patrimoine

Points de vue

Haies

Chemins

Zones Humides

Emplacements Réservés

1AUa

1AUi

A

N

NA

UA

UB

REVISION N°12 DU PLU D'AUREIL | 28/09/2018

## Liste des emplacements réservés du PLU existant :

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

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

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

**ANNEXE : Extrait du Règlement relatif à la zone UA**

**CARACTERE DE LA ZONE**

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

UA

## ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

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

**II - Sont interdites :**

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

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

**I - Rappels :**

1 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration en application de l'article L 441-2 du code de l'urbanisme.
2 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

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

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

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

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

### II - Voirie :

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

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

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

## ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

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

### II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

### III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

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

## ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

## ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

## ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

**1 - Toiture**

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

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

**2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

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

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

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

**3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

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

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

**4 - Clôtures**

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

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

**5 – Constructions annexes**

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

## ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

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

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

## ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Document réactualisé APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°1259 | 49 a 11 |
| 2- Implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 37 a 24 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| ~~8- Supprimé~~ | | | |
| ~~9 - Supprimé~~ | | | |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| ~~13- Supprimé~~ | | | |
| 14- Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | Commune | Section A n° 777 | 68 a 03 |
| **TOTAL** | | | 3 ha 82 a 95 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

*LIMOGES_METROPOLE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 17664H1 avec 3 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 23/11/2018

Objet : Approbation de la Révision allégée n°12 du PLU d Aureil - Evolution de la zone UA

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 28/11/2018 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20181123-17664H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 087-248719312-20181123-17664H1-DE-1-1_2.pdf

2 - 087-248719312-20181123-17664H1-DE-1-1_3.pdf

3 - 087-248719312-20181123-17664H1-DE-1-1_4.pdf

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20181123-17664H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/11/2018

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

---

## EXTRAIT DES PROCES VERBAUX
## DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
## SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2018

---

*L'an deux mille dix-huit le vendredi vingt-trois novembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 16 novembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'espace culturel du Crouzy à Boisseuil, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Monsieur Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
M. Guillaume GUERIN donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**
M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°6 du PLU d'Aureil - Création d'un emplacement réservé n°14**

**N° 14.4**

---

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°6 du Plan Local de l'Urbanisme d'Aureil en vigueur a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal en date du 31 janvier 2017.

La présente procédure correspond à la modification n°6 du PLU qui vise à la création d'un emplacement réservé du PLU en vigueur, afin de mettre en place un programme de logements.

## I. Contexte :

La modification n°6 du PLU d'Aureil porte sur la création d'un emplacement réservé dans le centre-bourg afin de mettre en place un programme de logements. En effet, la commune ne possède pas de réserve foncière et cette parcelle est idéalement située en centre-bourg afin de développer un programme de logement mixte (habitat groupé et habitat individuel) ainsi que des commerces et/ou activités de services.

## II. Procédure :

Après délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2017, le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 13 mars 2018.

Lors de la réunion d'examen conjoint en date du 16 mars 2018, les PPA (la Direction Départementale des Territoires, la Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental) ont pu exprimer leurs avis. Les PPA (Direction Départementale des Territoires et Conseil Départemental) ont rendu des avis favorables au projet avec des observations qui ont été prises en compte dans le projet de modification n°6.

La Chambre d'Agriculture n'a pas formulé d'observation sur ce projet, l'avis est donc réputé favorable.

Par courrier, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges et la Chambre de Commerce et d'Industrie n'ont pas émis d'observation, les avis sont donc réputés favorables.

Par arrêté en date du 15 mai 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2018 au 9 juillet 2018, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme.

## III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Le projet de la modification n°6 visant à créer un emplacement réservé n°14 s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les avis des PPA associées ou consultées sont favorables.

Le public a soulevé quelques objections et questionnements :

- préservation souhaitable du point de vue dans cette zone ;
- difficulté de réalisation en raison d'un sol rocheux ;
- souhait de trouver un autre site à l'implantation de logements.

Cependant, la perspective de l'implantation d'un commerce de proximité multi-services semble recevoir un accueil plutôt favorable, même si des doutes ont été exprimés quant à sa pérennité en raison de la concurrence des zones commerciales existantes.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une recommandation motivé de la façon suivante :

- l'emplacement retenu va dans le sens des préconisations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) et du PADD qui prévoient le renforcement de l'urbanisation du centre-bourg.
- la construction, en bordure de la rue des Ecoles, d'une partie de cette parcelle aurait pour conséquence de concentrer, d'arrondir cet îlot urbanisé.
- concernant la difficulté de la réalisation en raison d'un sol rocheux, seules les études de sol et de faisabilité, qui seront entreprises lors de l'élaboration du projet seront en mesure d'y répondre.

Le commissaire enquêteur recommande que l'accès s'effectue, non pas de la D44 mais de la rue des Ecoles (D44a1), en respectant un retrait de 30 mètres par rapport au carrefour, ceci afin d'éviter tout risque au niveau de la D44.

- Concernant la vue qu'offre cet emplacement d'entrée de bourg, situé juste en face du cimetière : il existe bien un cône de point de vue à proximité de cette parcelle 777 mais il ne fait qu'effleurer la partie NORD-EST de cette parcelle. Le point de vue existant serait intégralement préservé depuis la D44.
- Le commissaire enquêteur prend également en compte la réponse du responsable du projet aux observations, propositions et contre-propositions exprimées par le public et qui souligne que cette modification vise à conserver la maitrise du foncier dans cette zone en cas de vente afin de pouvoir contrôler les modalités de l'urbanisation.

L'avis et la recommandation du commissaire enquêteur sont pris en compte dans le projet de modification n°6 du PLU d'Aureil à approuver.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°6 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°6 du PLU de la commune d'Aureil, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA et le commissaire enquêteur,

- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°6 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice- Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le mercredi 28 novembre 2018

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ☸ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ☸ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ☸ | document approuvé | |
| **MODIFICATION N° 6** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# PRESENTATION DU DOSSIER

**Création d'un emplacement réservés n°14**

| | |
|---|---|
| **2** | **P.L.U** |
| Septembre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

**PREAMBULE** 2

**I - LE CONTEXTE COMMUNAL** 3

**A - Evolution de la population** 4

**B - Evolution du nombre de logements** 5

**C - Evolution de l'emploi et de l'activité** 5
Lieu de travail des actifs 6
Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans 6

**D - Evolution des activités économiques** 6
Evolution des activités agricoles : 7
Evolution des activités touristiques : 7

**II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU** 8

**JUSTIFICATIONS** 10

**MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE** 10
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT 11
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE 12
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT 13
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE 14

# 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, le 28 mai 2010 et mai 2013.

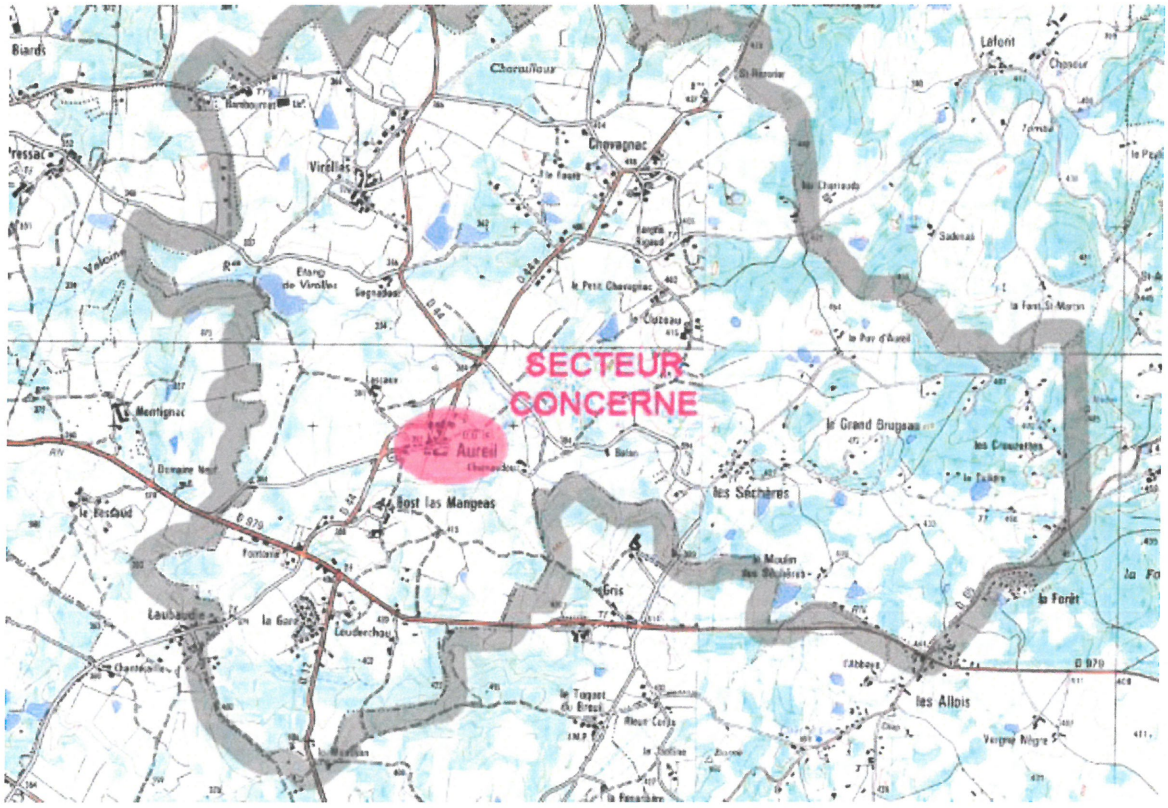
L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»*

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de modification porte sur un point du document actuellement opposable, à savoir le document graphique du règlement, dans lequel la commune souhaite procéder à la modification suivante :

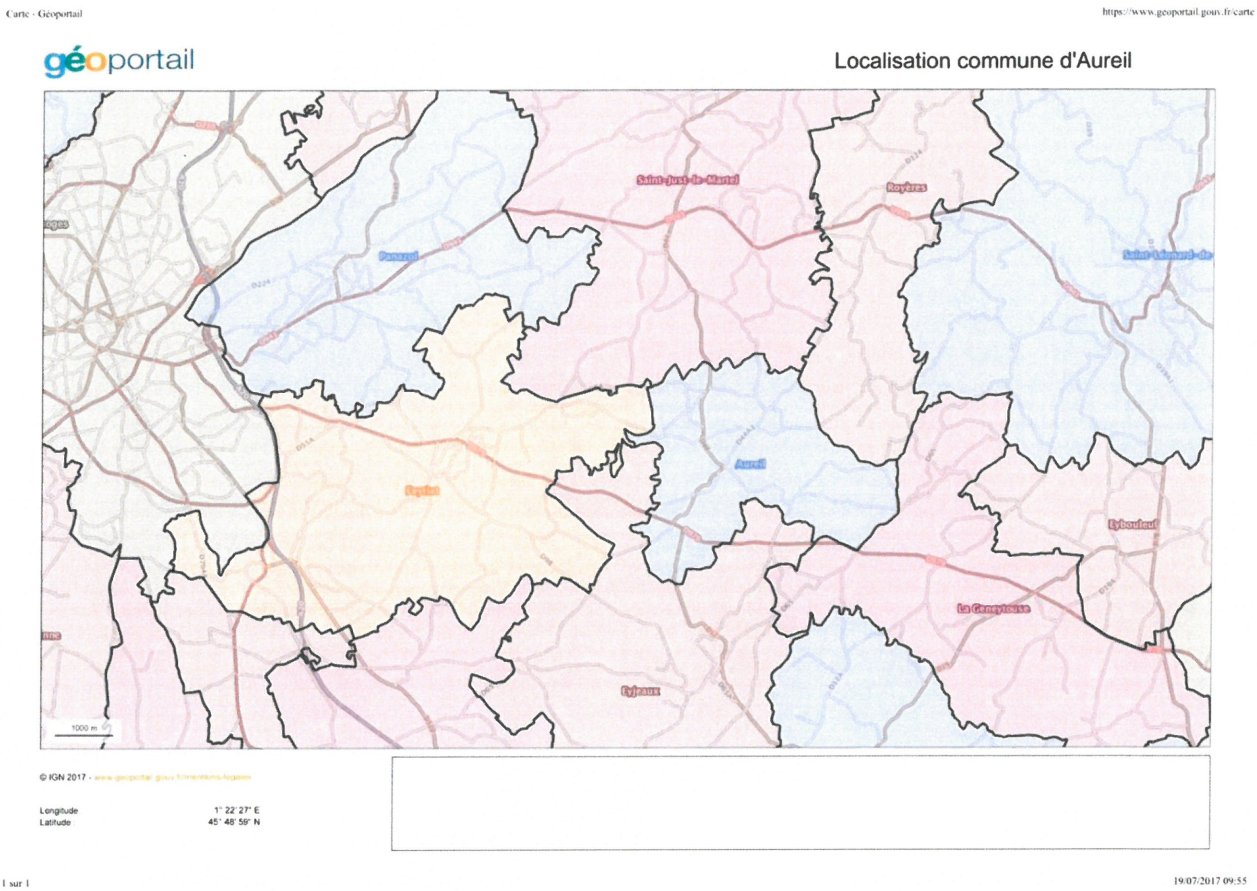
Création d'un emplacement réservé situé à l'entrée du bourg d'Aureil, sur lequel elle envisage de mettre en place un programme de logements.

**SITUATION**



# I - LE CONTEXTE COMMUNAL

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



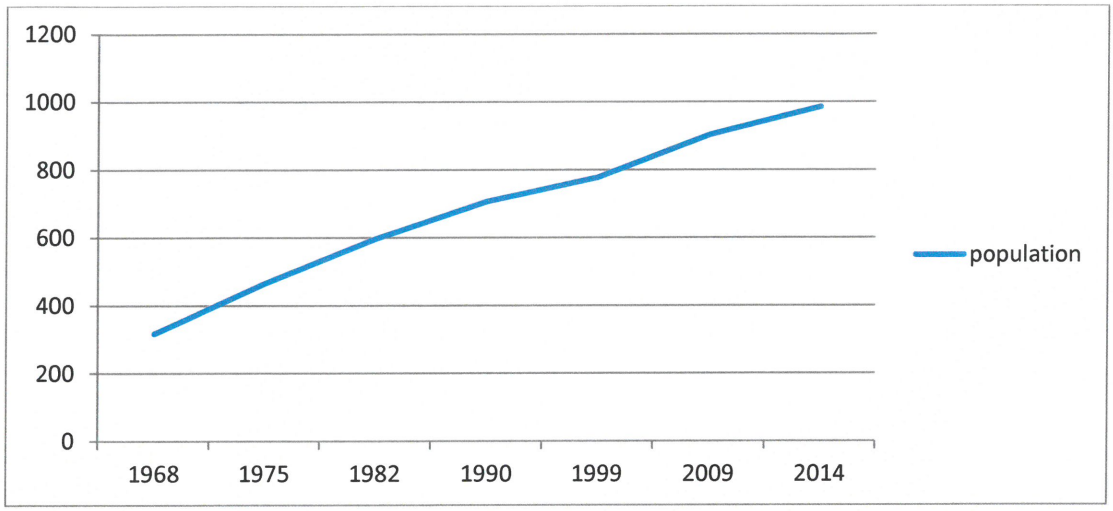

Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

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

# A - Evolution de la population

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

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




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

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

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

## B - Evolution du nombre de logements

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

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

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

## C - Evolution de l'emploi et de l'activité

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

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

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

## Lieu de travail des actifs

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

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans

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

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

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

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

# D - Evolution des activités économiques

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

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

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

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

## Evolution des activités agricoles :

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

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

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

## Evolution des activités touristiques :

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

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

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

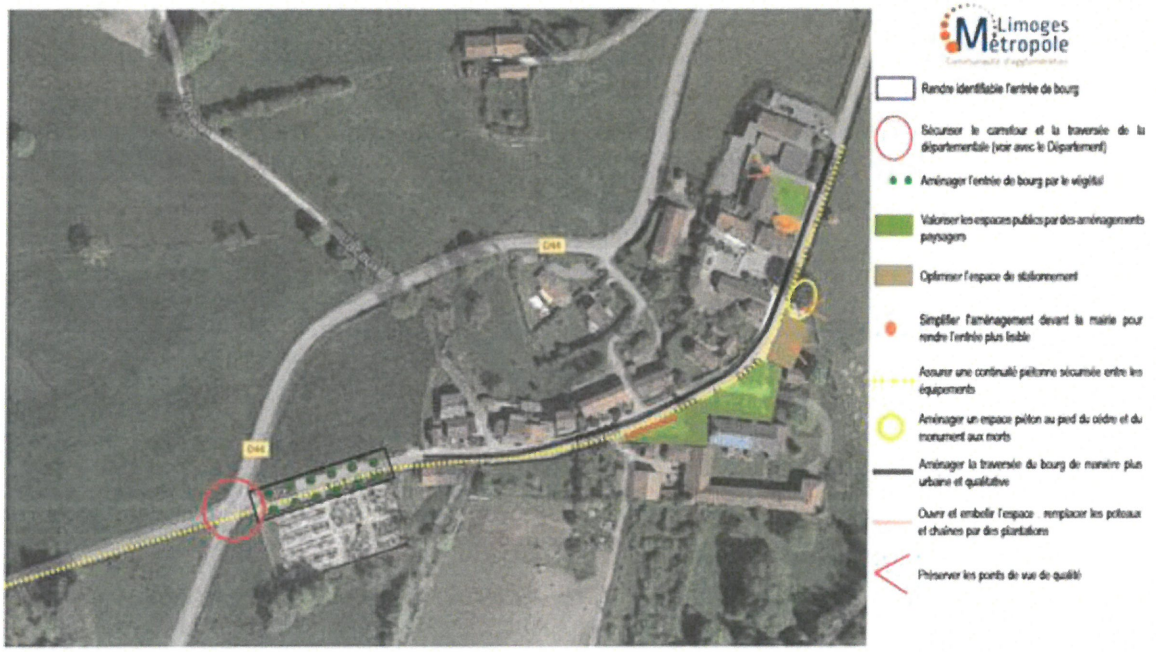
**Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.**

# II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

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

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

La nouvelle municipalité souhaite conforter le bourg pour répondre aux besoins qui s'expriment en termes d'équipements publics dans cette commune qui connait une évolution importante de sa population. Son objectif est de recentrer la place du bourg au cœur du village, aussi, elle procède à un réaménagement complet du bourg avec réalisation de cheminements piétons, organisation des stationnements, aménagement d'un espace dédié à la lecture, sous le cèdre, aménagement de l'arrêt de bus avec quai. Elle envisage de conforter le centre-bourg par la réalisation d'un programme de logements en entrée ouest, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service.




Depuis 2005, le bourg a connu quelques évolutions en termes de logement, qui méritent d'être confortés par de nouveaux programmes. Malheureusement la rétention foncière est importante et les terrains les plus favorables n'ont pas pu être achetés.

La parcelle 777, non bâtie, située à l'entrée du bourg face au cimetière présente toutes les caractéristiques nécessaires pour une urbanisation assez dense.

La desserte en voirie et réseaux, est assurée :

La rue principale dessert la parcelle directement, sans dénivelé. L'accès doit s'effectuer à partie de la rue des écoles. La création d'accès sur la RD 44 est interdit. On veillera également à respecter une recul de 30 m par rapport à l'intersection de ces deux voies

- Une conduite en Φ125 longe la rue principale et alimente un poteau incendie à l'angle de la parcelle.

- La parcelle est comprise dans la zone d'assainissement collectif, et peut être desservie gravitairement par le réseau.

De plus, cette parcelle bénéficie d'un large point de vue vers le nord-ouest et la vallée de la Valoine.

# JUSTIFICATIONS

La commune d'Aureil ne dispose pas de réserves foncières, notamment dans le bourg. Elle souhaiterait conforter le centre- bourg par un développement de l'urbanisation aux abords immédiats. La parcelle n°777 classée en zone UA, située à l'entrée ouest du bourg, peut permettre de réaliser un programme de logements intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service. Ce programme conciliant habitat groupé et habitat individuel avec un minimum de 8 logements comprend l'implantation d'une ou plusieurs activités commerciale ou de service.

Pour cela, un emplacement réservé est défini au titre de l'article L 151-41 du Code de l'Urbanisme pour permettre à la commune de négocier ce terrain.

Des précisions sont apportées sur le document graphique : interdiction de création d'accès à la RD 44 (route de la Valoine), et recul de 30 m par rapport à l'intersection entre la RD 44 et la rue des écoles.

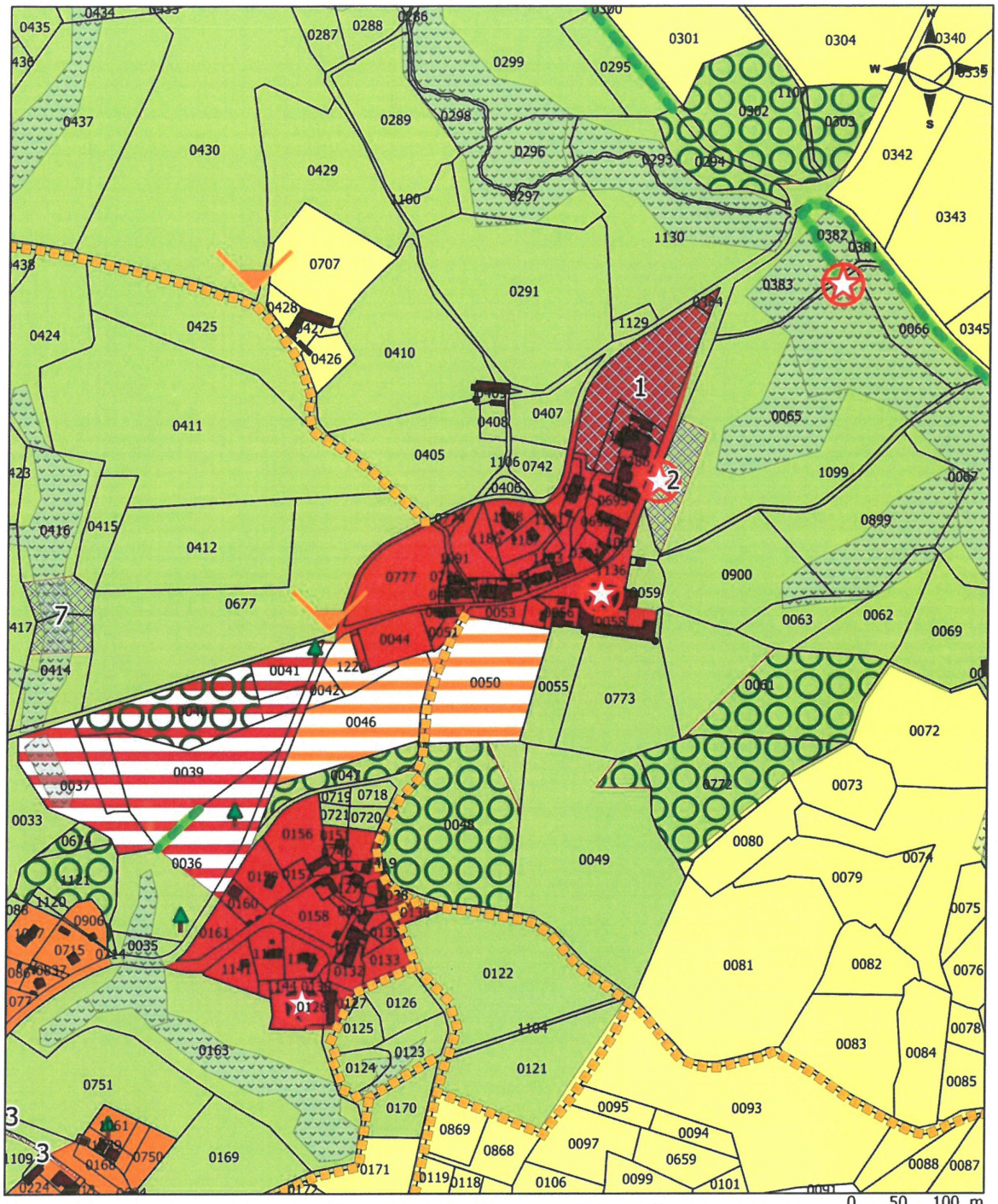
# MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

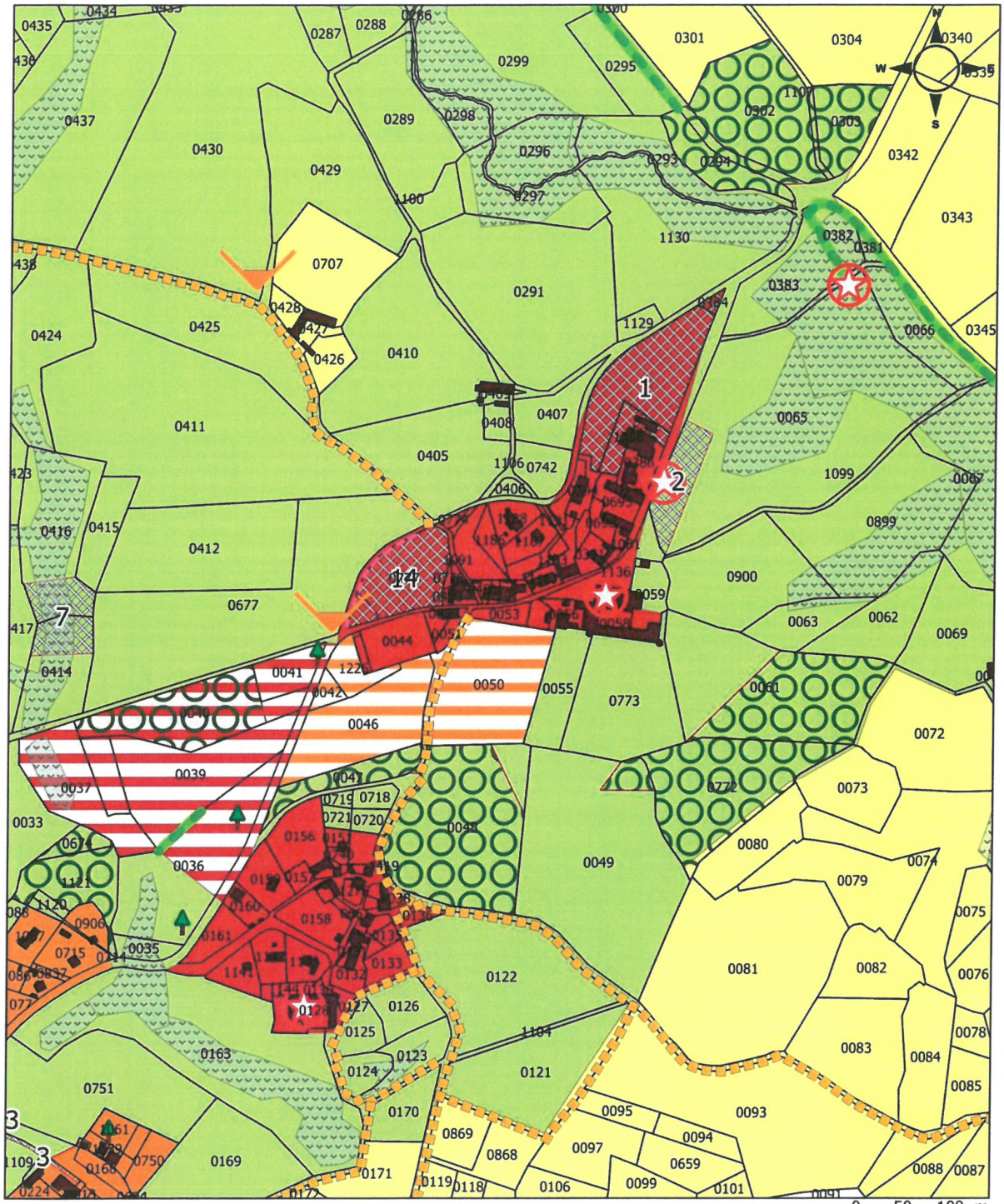
- **les documents graphiques :**
    - Création de l'emplacement réservé n°14 sur la parcelle n°777 de la section A d'une contenance de 6803 m²
    - Recul de 30m. par rapport à l'intersection
    - Interdiction d'accès à la RD 44 pour cette parcelle

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

## DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT



## DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE



# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT

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

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°384-1258-1259 | 1 ha 24 a 72 |
| 2- Création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 41 a 70 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics | Commune | Section A n° 1281 | 28 a 27 |
| 9 – Création d'une voie communale | Commune | Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p | 23 a 15 |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13-Création d'un sentier piéton | Commune | Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p | 23 a 16 |
| 14- Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | Commune | Section A n° 777 | 68 a 03 |
| **TOTAL** | | | 5 ha 37 a 60 |

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Document réactualisé APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°1259 | 49 a 11 |
| 2- Implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 37 a 24 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8- ~~Supprimé~~ | | | |
| 9 - ~~Supprimé~~ | | | |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13- ~~Supprimé~~ | | | |
| 14- Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | Commune | Section A n° 777 | 68 a 03 |
| **TOTAL** | | | 3 ha 82 a 95 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

*LIMOGES_METROPOLE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 17663H1 avec 2 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 23/11/2018

Objet : Approbation de la modification n°6 du PLU d Aureil - Création d un emplacement réservé n°14

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 28/11/2018 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20181123-17663H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 087-248719312-20181123-17663H1-DE-1-1_2.pdf

2 - 087-248719312-20181123-17663H1-DE-1-1_3.pdf

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20181123-17663H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/11/2018

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE**

---

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2018**

---

*L'an deux mille dix-huit le vendredi vingt-trois novembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 16 novembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'espace culturel du Crouzy à Boisseuil, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Monsieur Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
M. Guillaume GUERIN donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**
M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°5 du PLU d'Aureil - Modification du règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles**

**N° 14.3**

---

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°5 du Plan Local de l'Urbanisme (PLU) d'Aureil en vigueur a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal en date du 31 janvier 2017.

La présente procédure correspond à la modification n°5 du PLU qui vise à la modification du règlement écrit de la zone agricole et de la zone naturelle du PLU en vigueur, afin de permettre aux habitations existantes de réaliser des annexes et des extensions sous certaines conditions.

I. Contexte :

La modification n°5 du PLU d'Aureil porte sur la modification du règlement de la zone Agricole et de la zone Naturelle afin de permettre aux habitations existantes de pouvoir évoluer en réalisant annexes et extensions sous certaines conditions. En effet, le règlement n'autorisait pas l'évolution des habitations qui n'était pas liée à une activité agricole en zone agricole et limitait les possibilités des habitations existantes en zone naturelle.

II. Procédure :

Après délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2017, le dossier a été soumis à l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La commission a rendu un avis favorable au projet de modification n°5 du PLU d'Aureil avec des observations qui ont été prises en compte.

La modification n°5 du PLU d'Aureil a ensuite été notifiée au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 13 mars 2018.

Lors de la réunion d'examen conjoint en date du 16 mars 2018, les PPA (Direction Départemental des Territoires, la Chambre d'Agriculture et le Conseil Départemental) ont pu exprimer leurs avis.

Les PPA (la Direction Départemental des Territoires et la Chambre d'Agriculture) ont rendu des avis favorables au projet avec des observations qui ont été prises en compte. Le Conseil Départemental n'a pas émis d'observation, l'avis est réputé favorable. Par courrier, le Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Programmation de l'Agglomération de Limoges et la Chambre de Commerce et d'Industrie n'ont pas émis d'observation, les avis sont réputés favorables.

Par arrêté en date du 15 mai 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2018 au 9 juillet 2018, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Le projet de modification n°5 visant à modifier le règlement des zones A et N du PLU s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les avis des PPA associées ou consultées sont favorables. Cependant, la CDPENAF préconise que soit précisé que l'ensemble et l'intégralité des annexes devront être incluses dans le périmètre défini par la collectivité. Il devra être tenu compte de ces précisions et la rédaction du nouveau règlement devra être modifiée en conséquence.

Personne ne s'est exprimé spécifiquement sur le projet.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable motivé de la façon suivante :

- le règlement des zones A et N en vigueur est effectivement très restrictif,
- l'actualisation du règlement permettra l'évolution des habitations existantes en zone A et une extension plus conséquente des logements existants en zone N,
- les limites prévues par le nouveau règlement aux extensions et à la construction d'annexes permettent toutefois de veiller à la préservation d'un cadre d'extension modéré et assurent que celles-ci ne compromettent ni l'activité agricole, ni la qualité paysagère du site.

L'avis du commissaire enquêteur est pris en compte dans le projet de modification n°5 du PLU d'Aureil à approuver.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°5 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

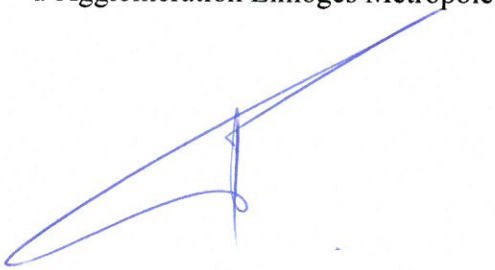
Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°5 du PLU de la commune d'Aureil, tout en prenant en compte les observations émises par les PPA,

- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°5 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice- Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole



Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 28 novembre 2018

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ❁ | document approuvé | |
| **MODIFICATION N° 5** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# PRESENTATION DU DOSSIER

**Modification du règlement des zones A et N**

| | |
|---|---|
| **2** | **P.L.U** |
| Septembre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

**PREAMBULE** 2

**I - LE CONTEXTE COMMUNAL** 3

**A - Evolution de la population** 4

**B - Evolution du nombre de logements** 5

**C - Evolution de l'emploi et de l'activité** 5
Lieu de travail des actifs 6
Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans 6

**D - Evolution des activités économiques** 6
Evolution des activités agricoles : 7
Evolution des activités touristiques : 7

**II - PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU** 8

**MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT** 9

**ZONE A** 9

**ZONE N** 19

**JUSTIFICATIONS DES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DANS LES ZONES A ET N** 29

# 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, le 28 mai 2010 et mai 2013.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»*

Le PLU approuvé ne répond pas totalement aux exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune. Quelques difficultés sont apparues dans les zones agricoles et naturelles concernant l'évolution des habitations existantes.

En effet, le règlement actuel n'autorise pas l'évolution des habitations qui ne sont pas liées à une activité agricole en zone A et limite les possibilités des habitations existantes en zone N. Ces dispositions demandent à être assouplies, en application de la LOI MACRON (article 80) – (dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, recodifié depuis le 01 janvier 2016 à l'article L 151-12 du nouveau code de l'urbanisme) qui stipule :
*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

**Objet de la modification :**

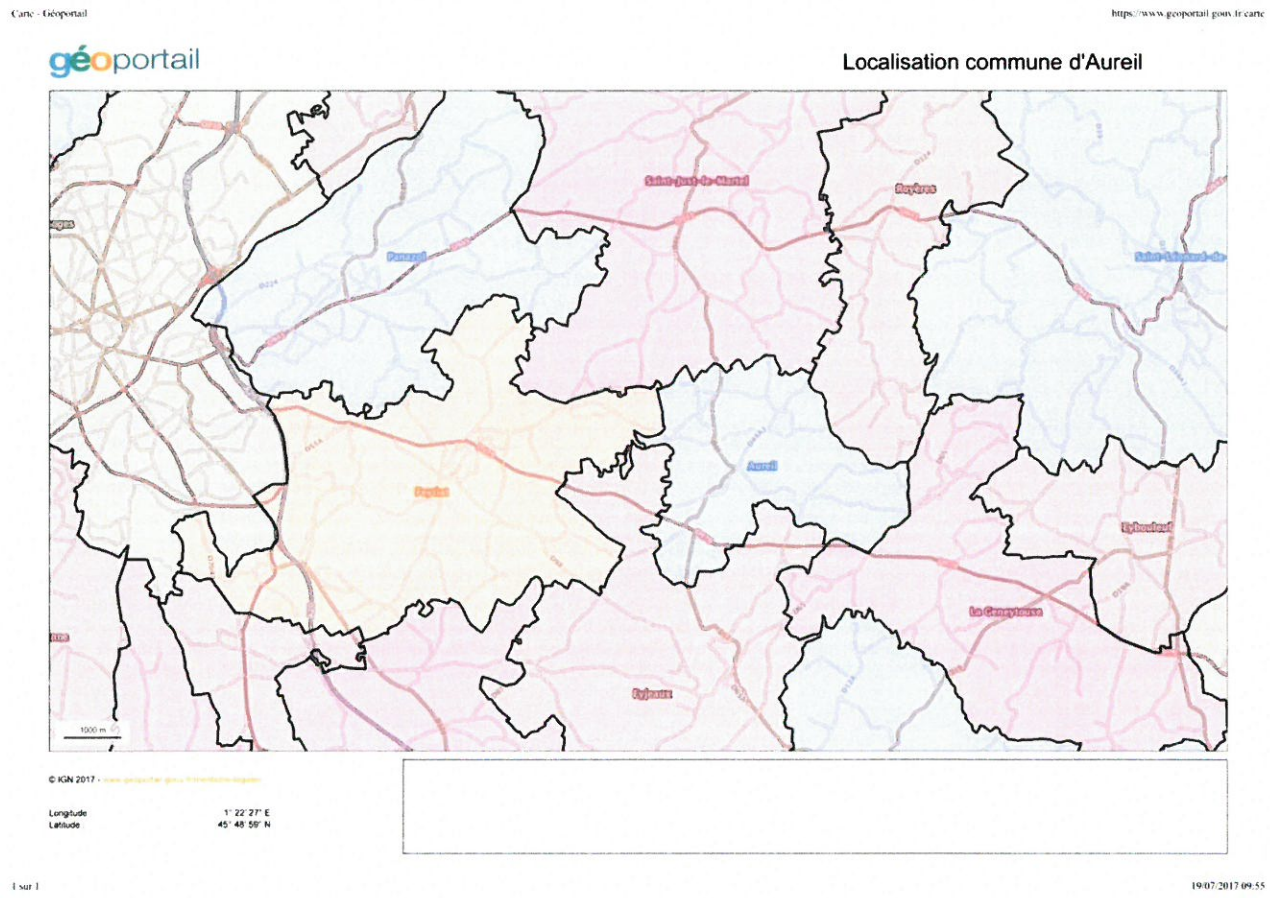
La commune souhaite adapter le règlement de la zone A et de la zone N, en assouplissant les dispositions concernant les bâtiments d'habitation existants afin de permettre sous certaines réserves, les extensions et la création d'annexes.

Il parait souhaitable d'assouplir les règles d'implantation pour les bâtiments d'habitation existants et leurs annexes, afin de permettre l'évolution et l'amélioration des logements existants participant à la reconquête du bâti vacant.

Les autres parties du PLU ne sont pas affectées par la présente modification.

# I - LE CONTEXTE COMMUNAL

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



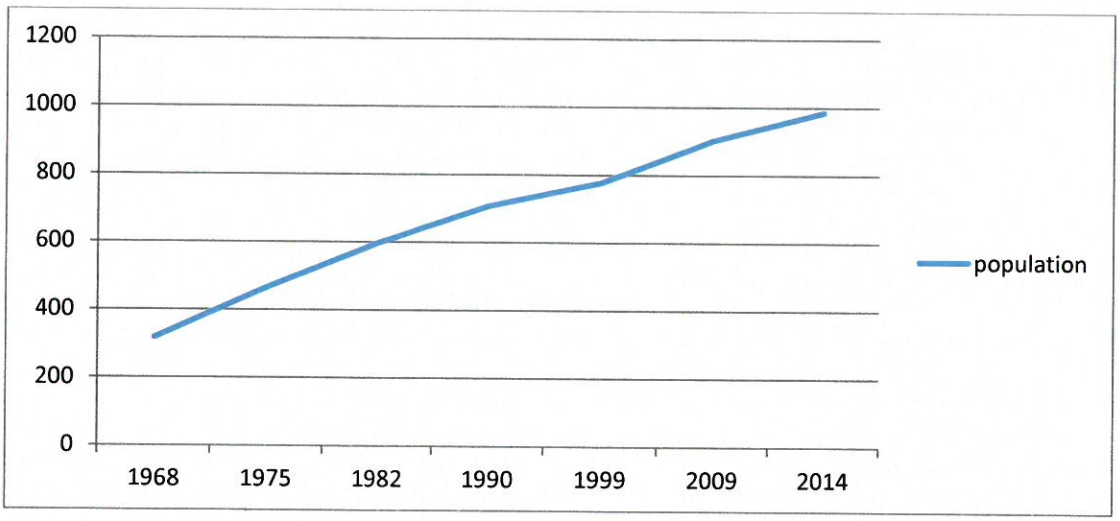

Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

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

# A - Evolution de la population

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

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




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

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

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

## B - Evolution du nombre de logements

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

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

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

## C - Evolution de l'emploi et de l'activité

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

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

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

## Lieu de travail des actifs

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

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

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans

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

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

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

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

# D - Evolution des activités économiques

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

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

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

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

## Evolution des activités agricoles :

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

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

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

## Evolution des activités touristiques :

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

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

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

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

# II - PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU le 26 février 2005, plusieurs habitations isolées ont été classées en zone N où sont seulement autorisées l'extension des constructions limitée à 20 % de la superficie existante et le changement de destination, et quelques anciennes fermes ont été maintenues en zone A où ne sont autorisées que les constructions liées à l'activité agricole.

La commune d'Aureil est régulièrement sollicitée par des propriétaires qui souhaitent agrandir leur habitation, ou créer un garage ou une annexe à proximité, mais ne peut donner une réponse favorable en raison d'un règlement trop contraignant.
Aussi, pour permettre l'évolution des habitations existantes en zone A, une extension plus conséquente des logements existants en zone N et la création d'annexes pour les bâtiments à usage d'habitation existants dans ces deux zones, la commune envisage de modifier le règlement de la zone A et de la zone N, comme l'article L 151-12 du code de l'urbanisme l'autorise, sans attendre la prochaine révision générale de son PLU.

Ancienne ferme aux Crouzettes – Zone N du PLU

# MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

## ZONE A

*Dans le PLU approuvé :*

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

***I - Rappels :***

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

***II - Sont interdites :***

*1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.*

*2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.*

*3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.*

*4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2*

*5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).*

***ARTICLE A 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 les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.*

*3 - Les campings à la ferme, les gîtes ruraux, les auberges rurales, les chambres d'hôtes sous réserve qu'ils constituent une activité directement liée à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire.*

## ***ARTICLE A 3*** ***ACCES ET VOIRIE***

***I - Accès :***

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

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

*Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.*

*Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.*

***II - Voirie :***

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

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

## ***ARTICLE A 4*** ***DESSERTE PAR LES RESEAUX***

***I - Eau :***

*Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.*

***II - Assainissement :***

*1 - Eaux usées :*

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

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

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

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

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

*2 - Eaux pluviales :*

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

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

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

## ***ARTICLE A 5*** — *CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

*Non réglementé.*

## ***ARTICLE A 6*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article ;

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

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

*- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.*

*- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.*

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

## ***ARTICLE A 7*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

*Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.*

## ***ARTICLE A 8*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE*

*Non réglementé.*

***ARTICLE A 9*** ***EMPRISE AU SOL***

*Non réglementé.*

***ARTICLE A 10*** ***HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS***

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

*Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.*

*Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.*

***ARTICLE A 11*** ***ASPECT EXTERIEUR***

*Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.*

*Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.*

*Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.*

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

***1 - Toiture***

*Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli.*

*Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.*

*Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.*

***2 - Façades***

*Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).*

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

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

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

***3 - Menuiseries extérieures***

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

***4 – Bâtiments agricoles***

*Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert.*

*La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir...*

***5 - Clôtures***

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

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

***6 – Constructions annexes***

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

## ***ARTICLE A 12*** ***STATIONNEMENT DES VEHICULES***

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

## ***ARTICLE A 13*** ***ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES***

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

*Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.*

## ***ARTICLE A 14*** ***COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

*Non réglementé*

Modifications proposées :

## ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

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

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.

3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.

4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2

5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

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

**I - Rappels :**

1 – 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 les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

3 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes non liées à l'activité agricole et la création d'annexes.

## ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

**II - Voirie :**

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

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

## ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs

d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

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

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par ce même article ;

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

## ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

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

Dans le cas de construction d'annexes associées à une habitation existante non liée à une activité agricole, la distance des annexes par rapport à la construction principale doit être entièrement comprise dans les 20 m.

## ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

L'extension des habitations existantes non liées à l'activité agricole est autorisée dans la limite de 50 % de la surface existante, et les annexes qui leur sont associées sont limitées à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

## ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage. La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de la construction principale.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

## ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

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

**1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

**2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

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

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

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

**3 - Menuiseries extérieures**

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

**4 – Bâtiments agricoles**

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir…

**5 - Clôtures**

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

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

**6 – Constructions annexes**

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

## ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

## ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

# ZONE N

*Dans le PLU approuvé :*

## *ARTICLE N 1* — *OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES*

***I - Rappels :***

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

***II - Sont interdites :***

*1 - Les constructions à usage d'habitation,*

*2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .*

*3 – Les constructions à usage agricole.*

*4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.*

*5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.*

*6 – Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.*

*7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.*

## *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.*

## ***ARTICLE N 3*** ***ACCES ET VOIRIE***

### *I - Accès :*

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

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

*Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.*

*Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.*

### *II - Voirie :*

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

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

## ***ARTICLE N 4*** ***DESSERTE PAR LES RESEAUX***

### *I - Eau :*

*Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.*

### *II - Assainissement :*

*Eaux Usées :*

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

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

*Eaux pluviales :*

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

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

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

## ***ARTICLE N 5*** — *CARACTERISTIQUES DES TERRAINS*

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

## ***ARTICLE N 6*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES*

*1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.*

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

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

*- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.*

*- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.*

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

## ***ARTICLE N 7*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES*

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

## ***ARTICLE N 8*** — *IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE*

*Non réglementé.*

***ARTICLE N 9*** ***EMPRISE AU SOL***

*Non réglementé.*

***ARTICLE N 10*** ***HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS***

*En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.*

***ARTICLE N 11*** ***ASPECT EXTERIEUR***

*Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.*

*Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.*

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

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

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

***1 – Toiture***

*Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.*

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

***2 - Façades***

*Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.*

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

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

***3 - Menuiseries extérieures***

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

***4 – Clôtures***

*Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.*
*Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.*

***5 – Constructions annexes***

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

## ***ARTICLE N 12*** ***STATIONNEMENT DES VEHICULES***

*Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.*

## ***ARTICLE N 13*** ***ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES***

*Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.*

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

## ***ARTICLE N 14*** ***COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL***

*Non réglementé*

Modifications proposées :

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

**I - Rappels :**

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

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage d'habitation,

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.

6 – Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

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

**I - Rappels :**

1 – 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'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes.

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.

## ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

### II - Voirie :

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

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

## ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### II - Assainissement :

Eaux Usées :

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

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

Eaux pluviales :

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

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

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

## ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

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

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

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

## ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

Dans le cas de construction d'annexes associes à une habitation existante, la distance des annexes par rapport à la construction principale doit être entièrement comprise dans les 20 m.

## ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 % de la surface existante, et les annexes qui leur sont associées sont limitées à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

## ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage. La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de la construction principale.

## ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

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

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

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

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

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

### 1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

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

### 2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

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

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

**3 - Menuiseries extérieures**

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

**4 – Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.
Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

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

## ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

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

## ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

# JUSTIFICATIONS DES NOUVELLES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES DANS LES ZONES A ET N

Conformément à l'article L 151-12 du code de l'urbanisme, issu de la Loi Macron,

- Les dispositions figurant au 3ème paragraphe de l'article 2 du règlement de la zone A, et au 3ème paragraphe de l'article 2 du règlement de la zone N précisent que l'extension des habitations existantes et la création d'annexes sont autorisées

- Les dispositions figurant à l'article 8 du règlement de la zone A et de la zone N, précisent les conditions d'implantation des annexes par rapport à la construction principale

- Les dispositions figurant à l'article 9 du règlement de la zone A et de la zone N, précisent les conditions d'emprise au sol

- Les dispositions figurant à l'article 10 du règlement de la zone A et de la zone N, précisent les conditions de hauteur.

*Ces dispositions qui viennent s'ajouter aux dispositions existantes à l'article 11 qui traite de l'aspect extérieur des constructions et à l'article 13 relatif aux espaces libres et aux plantations, permettent d'assurer l'insertion des extensions et annexes aux habitations existantes dans l'environnement et assurent leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel ou agricole de la zone.*

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | *COMMUNE DE* |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ❁ | document approuvé | |
| **DOSSIER REACTUALISE APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# REGLEMENT

| | |
|---|---|
| **4a** | P.L.U |
| Octobre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

# RAPPELS

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles L 123-1, R 123-18 R 123-21, et A 123-2 du code de l'urbanisme.

## 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire couvert par la commune d'AUREIL.

## 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1 - Les articles L 110, L 111-1, L 111-1-1, L 111-1-4, L 111-9, L 111-10, L 127-1, L 127-2, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-21 du code de l'urbanisme.

2 - Les servitudes d'utilité publique instituant une limitation administrative au droit de propriété et décrites au document annexe 5 du présent Plan Local d'Urbanisme.

3 - Les articles du code de l'urbanisme ou d'autres législations concernant :
- la possibilité de surseoir à statuer, par l'autorité compétente, sur les demandes d'autorisation en application de l'article L 111-10 du code de l'urbanisme.
- le droit de préemption urbain (DPU) défini par les articles L 211- 1 et suivants, et R 211-1 et suivants du code de l'urbanisme

dont les périmètres sont reportés à titre d'information sur le plan.

4 - Le règlement sanitaire départemental et les règles relatives aux installations classées (article L111-3 du Code Rural).

## 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

1 - Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles ou forestières (N) dont les délimitations sont reportées au document graphique
Ce document graphique fait en outre apparaître, s'il en existe :

- Les espaces boisés à conserver ou à créer classés en application de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme;
- Les emplacements réservés pour la réalisation d'équipements et ouvrages publics pour lesquels s'appliquent les dispositions des articles L 123-1, R 123-11 et R 123-12 du code de l'urbanisme ;

2 - Les zones urbaines du présent règlement sont les suivantes :

UA
UB
UL

3 – Les zones à urbaniser du présent règlement sont les suivants :

1 AU
1 AUa
1 AUi
2 AU

4 – Les zones agricoles du présent règlement sont :

A

5 - Les zones naturelles du présent règlement sont :

N
Nh

## 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire peut être accordé pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

## 5 - DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES OUVRAGES TECHNIQUES ET INSTALLATIONS D'INTERET COLLECTIF

Ce type d'occupation du sol n'est pas soumis aux règles édictées aux articles 8-9-10 et 11 des différentes zones, mais leur insertion au paysage doit être particulièrement soignée.

**CARACTERE DE LA ZONE**

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

UA

## ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - Rappels :

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

### II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage agricole.

2 - Les carrières.

3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article UA2,

4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

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

### I - Rappels :

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

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

3 - Les démolitions sont soumises au permis de démolir en application de l'article L 430 - 1 du code de l'urbanisme.

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

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

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

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

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

### II - Voirie :

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

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

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

## ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

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

### II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

### III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

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

## ARTICLE UA 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

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

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

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

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

## ARTICLE UA 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

## ARTICLE UA 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UA 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

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

## ARTICLE UA 11 ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

### 1 - Toiture

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

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

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

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

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

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

### 3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

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

départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

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

**4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.
Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

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

## ARTICLE UA 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE UA 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

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

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
L'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

## ARTICLE UA 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine peu dense où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UB

## ARTICLE UB 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

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

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage agricole.

2 - Les carrières.

3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U 2- II – l,

4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs .

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

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

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

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

## ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

### II - Voirie :

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

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

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

## ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

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

### II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

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

### III - Electricité - téléphone - autres réseaux :

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

## ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

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

***1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.***

***2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.***

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

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

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

## ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

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

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

## ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est de 40% maximum.

## ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

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

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

## ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

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

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

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

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

### 1 - Toiture

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

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

### 2 - Façades

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

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

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

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02, Mg 03, Mi 03 ).

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

**3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

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

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

**4 - Clôtures**

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

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

**5 – Constructions annexes**

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

## ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

## ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
L'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

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

Les dépôts et stockage à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CARACTERE DE LA ZONE**

Zone urbaine destinée aux loisirs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

UL

## ARTICLE UL 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - Rappels :

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

### II - Sont interdites :

1 - Les constructions ou installations non liées à une activité de sport, tourisme ou loisir, à l'exception des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif..

2 - Les constructions à usage agricole.

3 - Les carrières.

4 - Les constructions à usage d'habitation autres que celles autorisées à l'article UL 2

## ARTICLE UL 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 constructions et installations à usage touristique, sportif ou de loisirs et les logements associés destinés soit à l'hébergement temporaire soit à la surveillance des installations, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 -Les installations classées nécessaires au fonctionnement des constructions et installations autorisées précédemment sous réserve qu'elles soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

3 - 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.

## ARTICLE UL 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

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

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

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

### II - Voirie :

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

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

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

## ARTICLE UL 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

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

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

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

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

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

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

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

2 - Eaux pluviales :

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

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

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

**III - Electricité - téléphone - autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UL 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## ARTICLE UL 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

***1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.***

*2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.*

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE UL 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

## ARTICLE UL 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE UL 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UL 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage.

## ARTICLE UL 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.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles, on utilisera de préférence la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. D'autres matériaux peuvent également être autorisés :

- L'ardoise ou similaire : matériau plan, de teinte ardoisée
- Autres types de tuiles de teinte rouge vieilli

Dans le cas de construction de superficie importante, l'utilisation du bac acier est autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés,

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### 3 - Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

### 4 – Constructions annexes

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE UL 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE UL 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les aires de stationnement doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

## ARTICLE UL 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE**

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.

1AU

## ARTICLE 1AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage agricole.

2 - Les carrières.

3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AU 2

4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

5 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer le point de vue.

## ARTICLE 1AU 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.

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.

3 – Les constructions à vocation hospitalière, à usage hôtelier ou à usage d'hébergement collectif, sous réserve qu'elles ne compromettent pas l'aménagement ultérieur cohérent de la zone.

4 - 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.

5 - 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.

6 - 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.

## ARTICLE 1AU 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE 1AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou 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 (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

**III - Electricité - téléphone - autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## ARTICLE 1AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies existantes

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Dans le cadre de la création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'implantation à l'alignement des voies et emprises intérieures nouvelles, est également autorisé.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 1AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.
Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 1AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE 1AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE 1AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

Cette hauteur peut être portée à deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée pour les petits collectifs, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

## ARTICLE 1AU 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.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise ; ils doivent être incorporés à la toiture. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

**3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

**4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE 1AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction.

## ARTICLE 1AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les dépôts et stockage à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## ARTICLE 1AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CARACTERE DE LA ZONE**

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.

1AUa

## ARTICLE 1AUa 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants, autres que celles autorisées sous conditions à l'article 2.

2 - Les constructions à usage agricole.

3 - Les carrières.

4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article 1AUa 2

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

## 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.

## ARTICLE 1AUa 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE 1AUa 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

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 (voir schéma d'assainissement en annexe). Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

***Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.***

**III - Electricité - téléphone - autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUa 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel. En aucun cas, il ne doit être inférieur à 1500 $m^2$ .

## ARTICLE 1AUa 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - - Les constructions doivent être édifiées en observant un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

2 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 1AUa 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.
Toutefois, lorsque la forme, les dimensions ou la configuration du terrain l'impose, ou en cas d'opération groupée, l'implantation des constructions sur limites séparatives peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 1AUa 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE 1AUa 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximale autorisée est fixée à 20 % de la superficie de la parcelle.

## ARTICLE 1AUa 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.
Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

## ARTICLE 1AUa 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.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

**1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être de teinte rouge vieilli, et la pente de la toiture doit correspondre à la nature et aux exigences de mise en œuvre du matériau, choisi dans la gamme des matériaux ci-après :

- tuile courbe ou similaire : matériau à ondes de teinte rouge vieilli, avec une pente minimum de 35 % (plaque autoportante ondulée exclue).

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

**2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable local en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

**3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

**4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE 1AUa 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, dont l'une réalisée sous forme de parking extérieur non clos.

## ARTICLE 1AUa 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

## ARTICLE 1AUa 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**CARACTERE DE LA ZONE**

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.

1AUI

## ARTICLE 1AUI 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions ou installations qui par leur nature, leur importance ou leur aspect seraient incompatibles avec la sécurité, la salubrité, le caractère du voisinage ou la capacité des infrastructures et autres équipements collectifs existants.

2 - Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles nécessaires au gardiennage et au bon fonctionnement des activités implantées dans la zone.

2 - Les constructions à usage agricole, d'élevage .

3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières.

4 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article suivant,

5 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

## ARTICLE 1AUI 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 constructions à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle et les installations classées sous réserve que :***

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 - Les logements destinés à la surveillance des installations, sous réserve qu'ils soient associés à une activité autorisée ci-dessus;

## ARTICLE 1AUI 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE 1AUI 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les installations d'assainissement autonomes doivent être conçues de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement

**III - Electricité - téléphone :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 1AUI 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE 1AUI 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 - Les constructions doivent respecter un retrait minimum de 10 m par rapport à l'axe de la RD 124.

2 L'implantation à l'alignement des autres voies est autorisé.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 1AUI 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m. Pour les limites jouxtant une zone d'habitation, le recul est porté à 5 m. (les débords de toiture ne dépassant pas 0,50 m ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait).

Toutefois une implantation différente est autorisée pour les installations d'intérêt public lorsque des raisons techniques l'imposent.

## ARTICLE 1AUI 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE 1AUI 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementée.

## ARTICLE 1AUI 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée.

## ARTICLE 1AUI 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.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile de teinte rouge vieilli ou similaire (mêmes caractéristiques de forme, dimensions et couleurs).

Dans le cas de construction à usage d'activité, l'utilisation du bac acier est également autorisée sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé ou noir);

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée .

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant : bardages bois, plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris, brun ou vert.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### 3 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

## ARTICLE 1AUI 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE 1AUI 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.
Aux abords des constructions, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Les marges d'isolement sur limites séparatives jouxtant une zone d'habitat doivent être plantées.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant, et être plantées à raison d'un arbre pour quatre emplacements.

Les dépôts et stockages à l'air libre seront dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## ARTICLE 1AUI 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**CARACTERE DE LA ZONE**

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.

2AU

## ARTICLE 2AU 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage agricole.

2 - Les carrières.

3 - Toute construction nouvelle, à l'exception de celles autorisées à l'article 2AU2.

4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs

## ARTICLE 2AU 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 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 travaux de modification ou d'extension des constructions et installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

3 - 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.

## ARTICLE 2AU 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE 2AU 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou 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 (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

**III - Electricité - téléphone :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE 2AU 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé .

## ARTICLE 2AU 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

*1* – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 2AU 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE 2AU 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE 2AU 9 EMPRISE AU SOL

Non réglementé

## ARTICLE 2AU 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

## ARTICLE 2AU 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.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 – Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé doit être de teinte rouge vieilli. et la pente de la toiture doit correspondre à la nature et aux exigences de mise en œuvre du matériau, choisi dans la gamme des matériaux ci-après :

- tuile courbe ou similaire : matériau à ondes de teinte rouge vieilli, avec une pente minimum de 35 % (plaque autoportante ondulée exclue).

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits.

Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable local en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional : (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### 3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

**4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.
Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

## ARTICLE 2AU 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

## ARTICLE 2AU 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

## ARTICLE 2AU 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé .

**CARACTERE DE LA ZONE**

Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, équipées ou non.

A

## ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.

2 - Les établissements artisanaux et industriels ainsi que les dépôts, les commerces et les bureaux.

3 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur excède 2 m.

4 - Les installations classées non mentionnées à l'article A 2

5 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs (sauf le camping à la ferme et les aires naturelles de camping qui sont autorisés sous conditions particulières).

## ARTICLE A 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 les installations nécessaires à l'exploitation agricole, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement liées à l'activité agricole et qu'elles respectent les distances réglementaires.

3 - L'extension des constructions à usage d'habitation existantes non liées à l'activité agricole et la création d'annexes.

## ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

### II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

### I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

### II - Assainissement :

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

## ARTICLE A 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par ce même article ;

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE A 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

## ARTICLE A 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de construction d'annexes associées à une habitation existante non liée à une activité agricole, la distance des annexes par rapport à la construction principale doit être entièrement comprise dans les 20 m.

## ARTICLE A 9 EMPRISE AU SOL

L'extension des habitations existantes non liées à l'activité agricole est autorisée dans la limite de 50 % de la surface existante, et les annexes qui leur sont associées sont limitées à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

## ARTICLE A 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage. La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de la construction principale.

Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas réglementée.

## ARTICLE A 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une région est totalement proscrit. Les constructions d'une même exploitation et leurs extensions situées sur la même unité foncière doivent, sauf impossibilité technique ou réglementaire, par leur implantation, leurs matériaux, leurs couleurs, constituer un ensemble harmonieux, cohérent et autant que possible groupé.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 - Toiture

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

### 2 - Façades

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### 3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

### 4 – Bâtiments agricoles

Les parois extérieures pourront être réalisées en bois ou en plaques de bardage dont les teintes seront choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris foncé, brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, brun, noir…

**5 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.
Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**6 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE A 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE A 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

## ARTICLE A 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

**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, à l'intérieur duquel se trouve ces sous-zones Nh correspondant aux secteurs déjà bâtis

Nh

## ARTICLE Nh 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

### I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

### II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article Nh2

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Nh 2.

6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

## ARTICLE Nh 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 et la construction d'annexes à la construction principale sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 - La construction de maisons individuelles à usage d'habitation est autorisée sous réserve de la desserte par les réseaux et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

## ARTICLE Nh 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE Nh 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les

constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**II - Assainissement :**

Eaux Usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE Nh 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel, sans être inférieur à 1500 $m^2$.

## ARTICLE Nh 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée n observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE Nh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

## ARTICLE Nh 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

## ARTICLE Nh 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol maximum est de 15 %.

## ARTICLE Nh 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 8 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

## ARTICLE Nh 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

**1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli (plaque autoportante ondulée exclue).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

**2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

**3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

**4 – Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE Nh 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction nouvelle, il est exigé deux places de stationnement par logement, l'une devant être réalisée sous forme de parking extérieur non clos.

## ARTICLE Nh 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

## ARTICLE Nh 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15

**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

## ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage d'habitation,

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .

3 – Les constructions à usage agricole.

4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.

6 – Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

## 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'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes.

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.

## ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

### I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

### II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**II - Assainissement :**

Eaux Usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

## ARTICLE N 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans le cas de construction d'annexes associées à une habitation existante, la distance des annexes par rapport à la construction principale doit être entièrement comprise dans les 20 m.

## ARTICLE N 9 EMPRISE AU SOL

L'extension des habitations existantes est autorisée dans la limite de 50 % de la surface existante, et les annexes qui leur sont associées sont limitées à 50 m² d'emprise au sol cumulée.

## ARTICLE N 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage. La hauteur des annexes et extensions ne doit pas être supérieure à celle de la construction principale.

## ARTICLE N 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

### 1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

### 2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

### 3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

### 4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

## ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

*LIMOGES_METROPOLE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 17662H1 avec 2 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 23/11/2018

Objet : Approbation de la modification n°5 du PLU d Aureil - Modification du règlement écrit des zones Agricoles et Naturelles

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 28/11/2018 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20181123-17662H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 087-248719312-20181123-17662H1-DE-1-1_2.pdf

2 - 087-248719312-20181123-17662H1-DE-1-1_3.pdf

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20181123-17662H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/11/2018

## COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE

## EXTRAIT DES PROCES VERBAUX DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2018

*L'an deux mille dix-huit le vendredi vingt-trois novembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 16 novembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'espace culturel du Crouzy à Boisseuil, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Monsieur Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
M. Guillaume GUERIN donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**
M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°4 du PLU d'Aureil - Réduction de la zone 1AU a des Crouzettes et suppression de l'emplacement réservé n°9**

**N° 14.2**

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°4 du PLU d'Aureil en vigueur a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal en date du 31 janvier 2017.

La présente procédure correspond à la modification n°4 du PLU qui vise à la réduction de la zone 1AUa des Crouzettes et à la suppression de l'emplacement réservé n°9 du PLU en vigueur, dans le cadre de l'évolution du projet communal.

I. Contexte :

La modification n°4 du PLU d'Aureil porte sur la réduction de la zone 1AUa existante en la requalifiant en zone urbaine (UB) pour une partie et en zone naturelle (N) pour la partie restante. La modification porte également sur la suppression d'un emplacement réservé envisagé pour créer un accès aux parcelles et qui sera reclassé en zone N. En effet, cet emplacement réservé n'est plus justifié car la commune renonce au projet envisagé initialement sur ce secteur, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques signalés sur ce site.

II. Procédure :

Après délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2017, le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, par courrier en date du 13 mars 2018.

Lors de la réunion d'examen conjoint en date du 16 mars 2018 en mairie d'Aureil et par courriers, les PPA ont pu exprimer leurs avis. Aucune observation n'a été formulée sur ce projet, les avis sont réputés favorables.

Par arrêté en date du 15 mai 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2018 au 9 juillet 2018, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

Le projet de la modification n°4 visant à réduire la zone 1AUa des Crouzettes et à supprimer l'emplacement réservé n°9 s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les avis des PPA associées ou consultées sont favorables.

Le public est globalement favorable à la protection de cette zone par son reclassement mais considère cependant que la protection envisagée du site intervient trop tardivement. Certaines personnes ont estimé que pour une partie de la modification envisagée le classement en zone N semble en décalage par rapport à la situation actuelle.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable assorti d'une recommandation motivé de la façon suivante :

- il est évident qu'il convient de suivre la demande de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Nouvelle-Aquitaine, Site de Limoges, Service Archéologie visant à protéger cette zone, tout du moins les parcelles qui ne sont pas déjà construites ou en voie de l'être.

Le commissaire enquêteur recommande d'étudier la possibilité de simplification du tracé de cette zone, la rendant ainsi plus cohérente sans entraver davantage la protection du patrimoine archéologique étant donné que le Service de l'Archéologie devra désormais être saisi pour tous les dossiers concernant ces parcelles. Il serait possible d'envisager la jointure de la partie SUD de la parcelle 141 à la partie NORD-EST de la nouvelle parcelle B 1086. Il prend également en compte la réponse du responsable du projet aux observations, propositions et contre-propositions exprimées par le public et qui semble partager l'analyse du commissaire enquêteur en proposant de simplifier le tracé de cette zone en reliant les deux zones UB en bord de route.

L'avis et la recommandation du commissaire enquêteur sont pris en compte dans le projet de modification n°4 du PLU d'Aureil à approuver.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°4 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°4 du PLU de la commune d'Aureil, tout en prenant en compte les observations émises par le commissaire enquêteur,

- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°4 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice- Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 28 novembre 2018

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ❁ | document approuvé | |
| **MODIFICATION N° 4** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# PRESENTATION DU DOSSIER

**Réduction de la zone 1AUa des Crouzettes et suppression de l'emplacement réservés n°9**

| | |
|---|---|
| **2** | **P.L.U** |
| Septembre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

**PREAMBULE** 2

**I - LE CONTEXTE COMMUNAL** 3

**A - Evolution de la population** 4

**B - Evolution du nombre de logements** 5

**C - Evolution de l'emploi et de l'activité** 5
Lieu de travail des actifs 6
Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans 6

**D - Evolution des activités économiques** 6
Evolution des activités agricoles : 7
Evolution des activités touristiques : 7

**II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU** 8
Situation 8
Présentation du hameau des Crouzettes 9
EVOLUTION DES PROJETS 10

**JUSTIFICATIONS :** 12

**MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE** 12
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT 13
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE 14
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT 15
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE 16

# 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, le 28 mai 2010 et mai 2013.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»*

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de modification porte sur un point du document actuellement opposable, à savoir le document graphique du règlement dans le secteur des Crouzettes, dans lequel la commune souhaite procéder à la modification suivante :

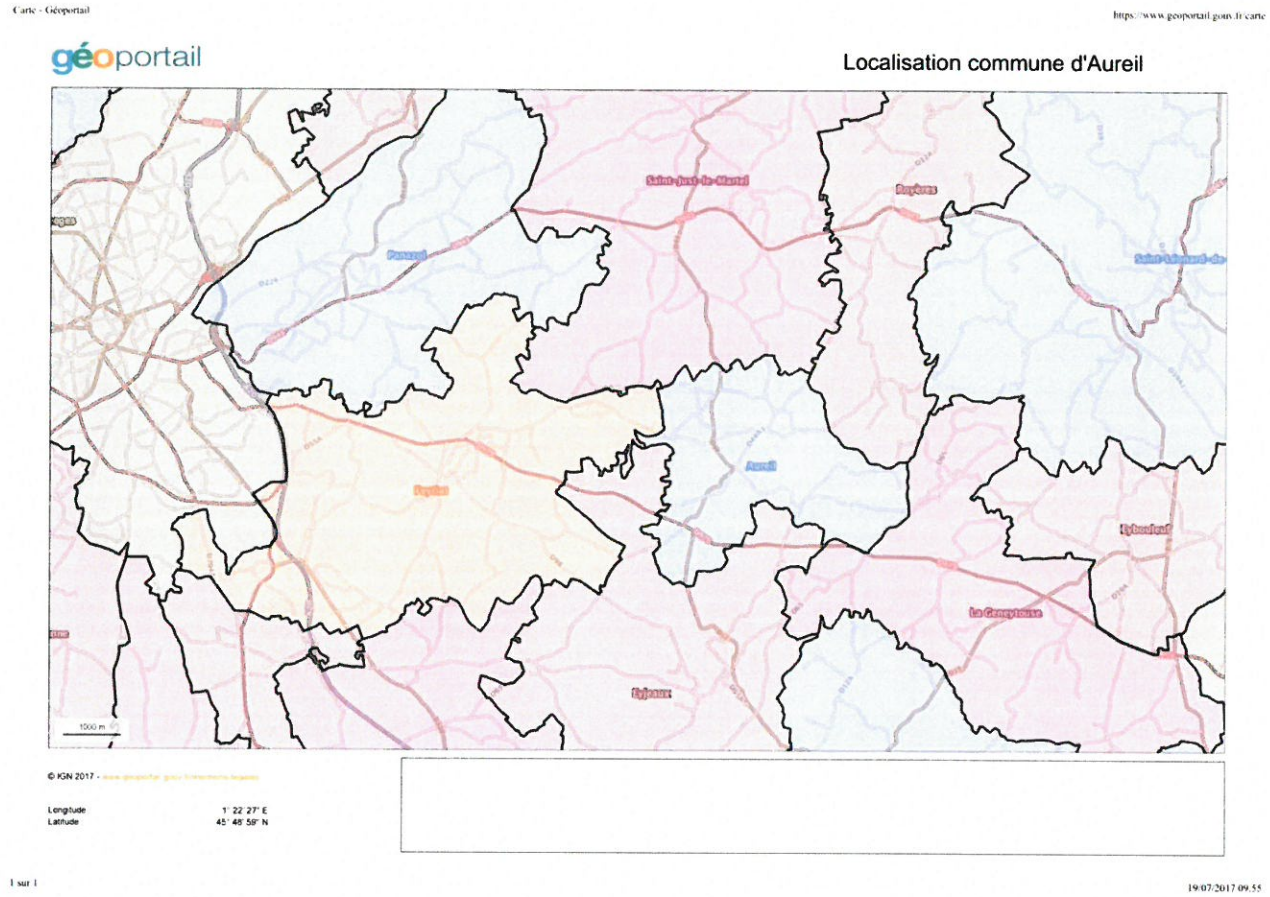
**Objet de la modification :**

Réduction de la zone 1AUa existante et requalification en zone UB pour une petite partie avec reclassement en zone N de la superficie restante et suppression d'un emplacement réservé envisagé pour créer un accès aux parcelles à reclasser en zone N. En effet, cet emplacement réservé n'est plus justifié car la commune renonce au projet envisagé initialement sur ce secteur, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques signalés sur ce site.

Les autres parties du PLU ne sont pas affectées par la présente modification.

# I - LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune d'AUREIL est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



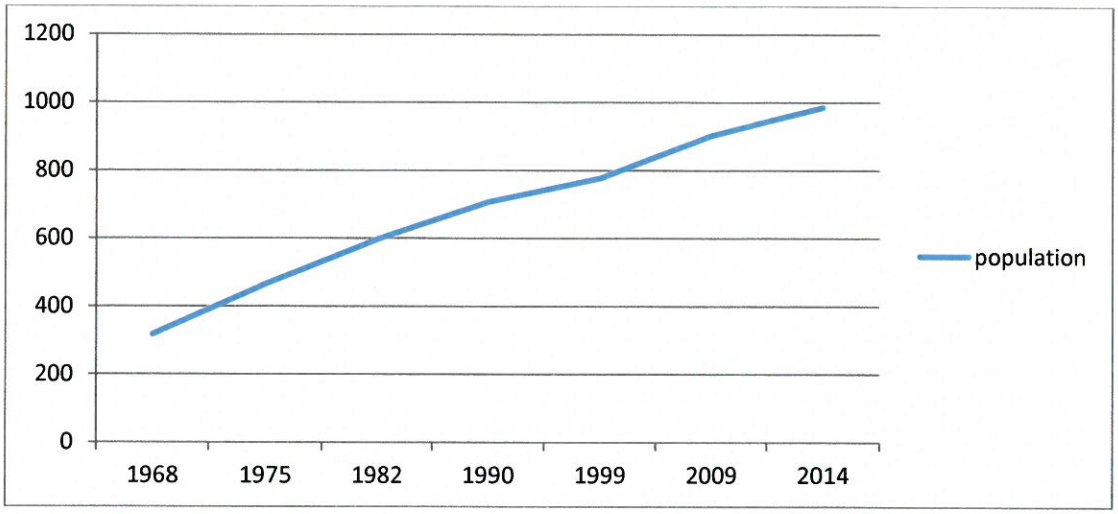

Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

Elle est traversée par la RD 979 qui relie limoges à Ussel par Eymoutiers, et par la RD 44 qui dessert le bourg.

# A - Evolution de la population

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

La population d'AUREIL est de 985 habitants au dernier recensement (2014) pour une superficie de 1017 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 97 habitants au km$^2$.




| Années | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'habitants à AUREIL | 317 | 465 | 597 | 707 | 777 | 902 | 985 |

Cette commune enregistre une augmentation de population régulière depuis 1968. Elle a vu sa population multipliée par 3 depuis 50 ans grâce à l'arrivée d'une population nouvelle. Dans la dernière période, le taux de variation annuelle est de +1,8 % dû pour partie à l'accroissement naturel (+0,8 %) et pour partie au solde migratoire (+1%).

**La forte évolution de la population nécessite de conforter les équipements publics : école, équipements de sports et loisirs, et de renforcer la desserte en voirie, réseaux et transports. Conforter le bourg est un enjeu important pour répondre aux besoins de la population et permettre le développement des commerces et services.**

## B - Evolution du nombre de logements

Le nombre de logements augmente régulièrement, au rythme de 8 logements par an en moyenne depuis 2009.

| Nombre de logements | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble des logements | 173 | 249 | 282 | 314 | 385 | 425 |
| Résidences principales | 147 | 196 | 241 | 288 | 355 | 391 |
| Nombre moyen d'occupants des résidences principales | 3.16 | 3.04 | 2.93 | 2.69 | 2.54 | 2.51 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 11 | 50 | 19 | 19 | 16 | 17 |
| Logements vacants | 15 | 3 | 22 | 7 | 14 | 17 |

On constate que cette augmentation résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de résidences principales.
Le nombre de résidences secondaires est pratiquement stable depuis 1990 et ne représente que 4 % des logements.
Le nombre de logements vacants est en légère augmentation depuis 1999, mais il ne représente que 4% des logements.

## C - Evolution de l'emploi et de l'activité

| | 2014 | 2009 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 75 | 61 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 474 | 439 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 15.9 | 13.8 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 63.8 | 62.7 |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre d'actifs d'Aureil qui travaillent dans la commune est en progression. Néanmoins plus de 9 actifs sur 10 travaillent dans une autre commune.
Plus de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain de Limoges.

## Lieu de travail des actifs

de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 474 | 100 | 439 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 43 | 9.1 | 36 | 8.2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 431 | 90.9 | 403 | 91.8 |

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans

| | 2009 | 2014 |
|---|---|---|
| Population active | 458 | 504 |
| Ayant un emploi | 439 | 471 |
| Au chômage | 19 | 33 |
| Taux de chômage | 4 % | 6.5 % |

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

La population active est en augmentation, ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi. Parallèlement, le nombre de personnes au chômage est en augmentation.

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation sensible. Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi bien qu'en augmentation reste faible.

# D - Evolution des activités économiques

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 (source : SIRENE)

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 50 | 100,0 | 43 | 6 | 1 | 0 | 0 |
| **Agriculture, sylviculture et pêche** | 4 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Industrie** | 6 | 12 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Construction** | 6 | 12 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Commerce, transports, services divers** | 24 | 48 | 23 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **dont commerce et réparation automobile** | 4 | 8 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Administration publique, enseignement, santé, action sociale** | 10 | 20 | 6 | 3 | 1 | 0 | 0 |

50 Etablissements qui ont leur siège dans la commune d'Aureil sont recensés au 31 décembre 2014. Près de la moitié (24 établissements) relève du domaine d'activité le plus représenté, celui du Commerce, des transports et services divers.

37 postes de salariés sont proposés par 7 établissements. Ce sont majoritairement des petites structures qui emploient moins de 10 salariés : commerçants, artisans, services divers emploient 25 salariés.
Le domaine d'activité qui emploi le plus de salariés est celui de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, avec 12 emplois pour 1 établissement.

## Evolution des activités agricoles :

| Taille des exploitations | Nombre d'exploitations en 1988 | Nombre d'exploitations en 2000 | Nombre d'exploitations en 2010 |
|---|---|---|---|
| Nombre d'Exploitations | 17 | 9 | 6 |
| Superficies agricoles utilisées | 539 ha | 396 ha | 177 ha |
| Travail dans les exploitations en UTA | 12 | 11 | 3 |

UTA = Unité de travail annuel Source : RGA 2000 et 2010

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue ; de 17 exploitations en 1988, ce nombre est passé à 9 en 2000, et à 6 en 2010.
La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 539 ha en 1988 et de 177 ha en 2010. Elle a été divisée par 3. Néanmoins, la superficie agricole communale est estimée à 472 ha en 2010. Ce qui démontre que les superficies agricoles sont essentiellement utilisées par des exploitations agricoles qui ont leur siège dans une autre commune.
Le nombre d'emplois agricoles accuse aussi une forte diminution.

## Evolution des activités touristiques :

L'offre d'hébergement touristique est pratiquement inexistante. Cette commune ne possède pas de structures d'hébergement : ni terrain de camping, ni hôtel, ni village de vacances

- chambres d'hôte.
- gîtes ruraux, qui totalisent plus de 45 chambres.

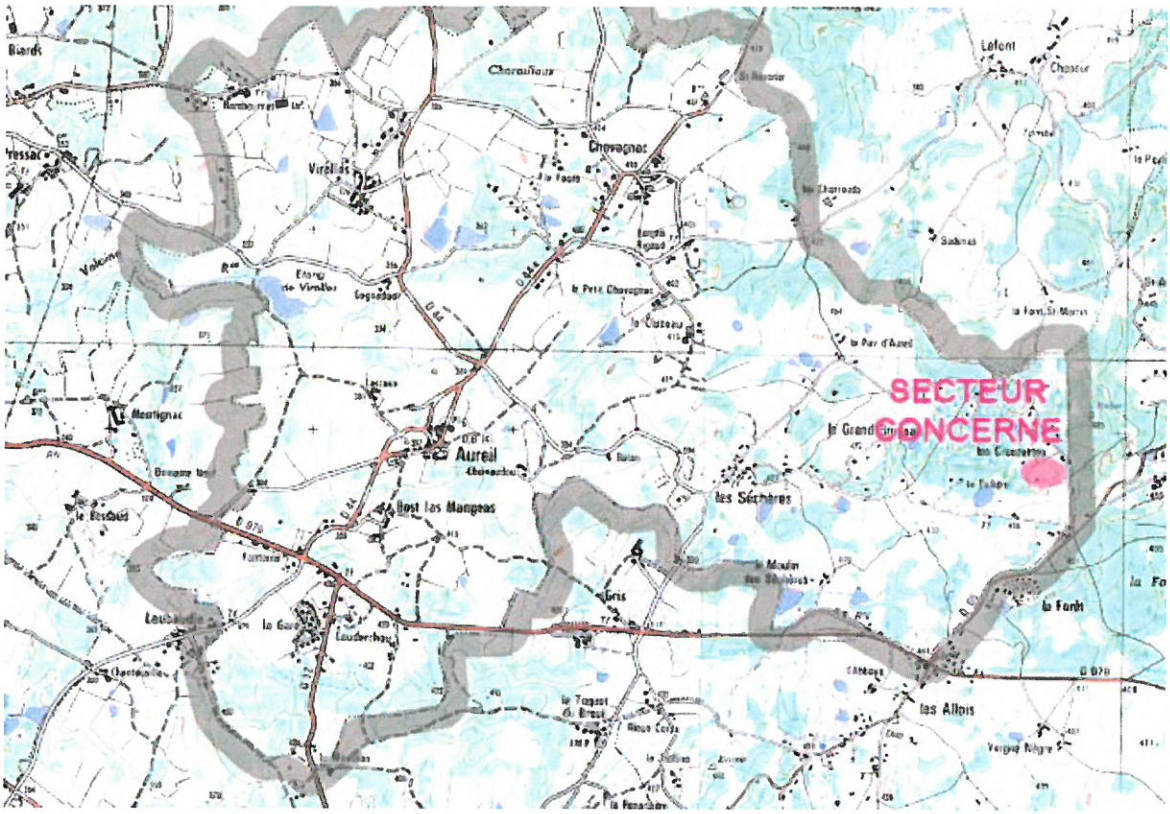
Le nombre de résidences secondaires recensées en 2014 est de 17, ce qui représente 4 % de l'ensemble des logements.

**Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.**

# II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU, le groupe bâti des Crouzettes a été classé en zone UB, alors que plusieurs parcelles situées en continuité de ce secteur mais peu ou pas équipées ont été délimitées en zone 1AUa, afin de permettre une densification de ce groupe bâti.

## Situation




Les parcelles situées dans cette zone 1AUa déjà partiellement bâtie nécessitaient la création d'une voie publique commune présentant des caractéristiques suffisantes pour pouvoir les desservir. Pour cela un emplacement réservé a été défini : l'emplacement réservé n°9 destiné à l'élargissement de chemins privés existants qui doivent être reliés.

# Présentation du hameau des Crouzettes

Ce groupe bâti des Crouzettes abrite plusieurs habitations et leurs annexes, construites de façon peu dense en bordure d'une voie communale. Plusieurs constructions récentes ont été édifiées sur les parcelles en « dents creuses », permettant de l'étoffer sans affecter les espaces naturels situés à l'ouest (vallon d'un petit cours d'eau affluent de la Valoine) et à l'est (parcelles boisées situées sur la commune de la Geneytouse).

Un groupe de parcelles non bâties situées au contact du hameau était pressenti pour une urbanisation, mais la desserte en voirie et réseaux étant insuffisante, un emplacement réservé a été défini pour organiser une voie de desserte.

## EVOLUTION DES PROJETS

Le service Régional de l'Archéologie a signalé la présence d'une ancienne mine d'or gauloise dans ce secteur, jusques là non mentionnée dans le « porter à connaissance », ce qui remet en question l'urbanisation envisagée.

Une association de sauvegarde du patrimoine bâti et paysager qui s'est constituée en 2014 dans la commune d'Aureil, souhaite valoriser ce site.

Aussi, la commune a renoncé à développer ce secteur et à maintenir l'emplacement réservé n°9 destiné à la création d'une voie de desserte.

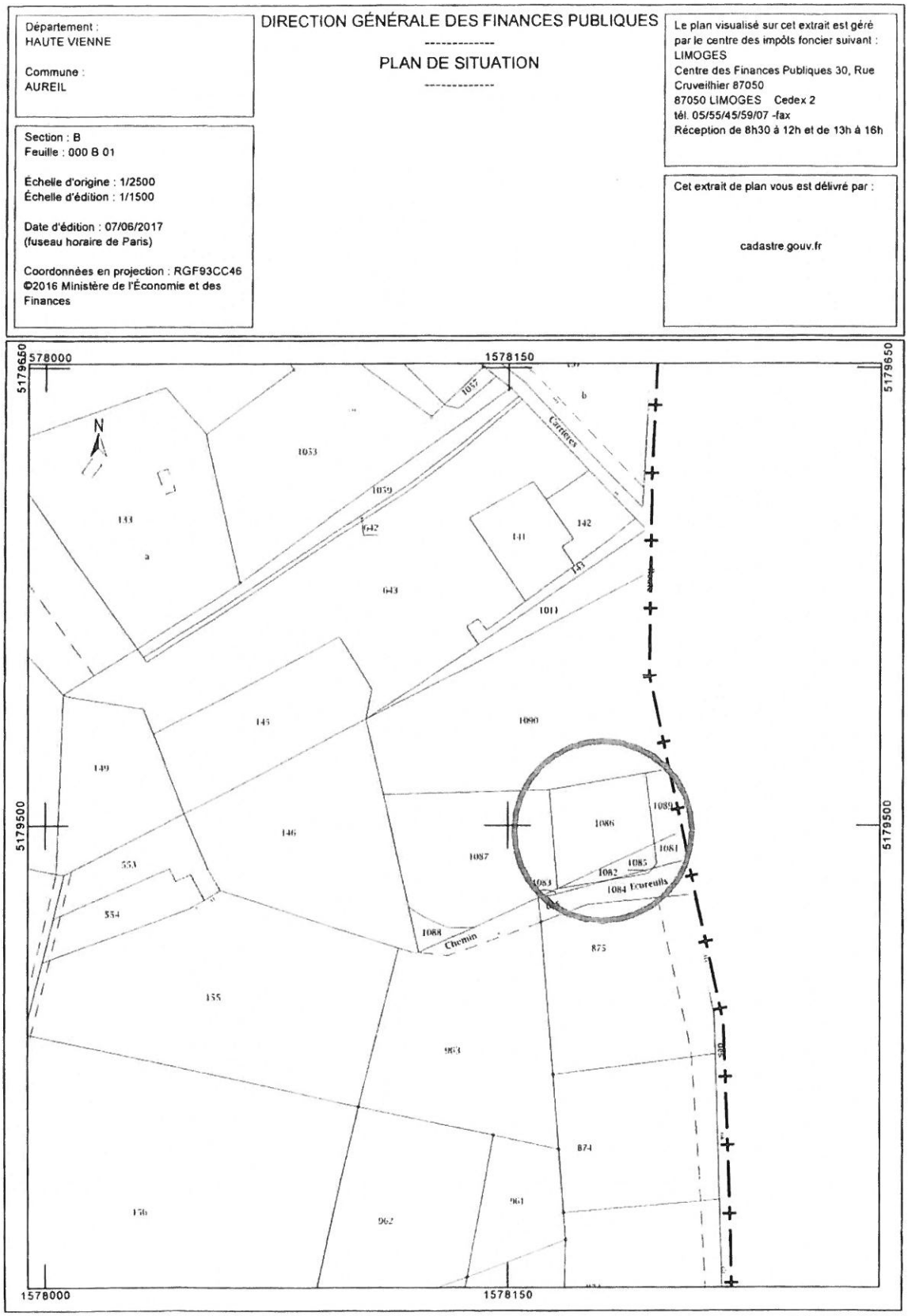
Depuis 2013, une habitation a été autorisée sur la parcelle 1053 qui se dessert directement sur la voie communale.

Dans la partie sud de cette zone, la parcelle 1012 a été divisée en trois parties : la partie nord-ouest, correspondant à une partie de la parcelle 1090, en limite du site archéologique ne doit pas recevoir de construction. La partie sud divisée en plusieurs parcelles a fait l'objet de quelques aménagements :

- une habitation a été construite sur la parcelle 1087
- Une autre habitation est en cours de construction sur la parcelle 1086 ;
- Un chemin les desservant, dénommé « chemin des écureuils » a été aménagé dans le prolongement d'un chemin de servitude, en même temps que l'intersection avec la voie communale.

Ces deux habitations se situent en continuité de la zone UB existante.

# Nouveau découpage cadastral



Les parcelles situées à l'arrière, partiellement boisées, s'ouvrent vers le vallon d'un petit ruisseau affluent de la Valoine. Deux habitations existantes de longue date et desservies par des chemins de servitude y sont implantées. Le rattachement de ces parcelles à la zone N permet une évolution de ces constructions, si besoin. Le règlement du PLU en vigueur autorise en zone N

*« 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. »*

# JUSTIFICATIONS :

Le maintien d'une zone d'urbanisation future 1AUa sur des parcelles peu équipées et concernées par la présence d'un site archéologique présenté par le service régional d'archéologie comme site majeur - une très grande aurière probablement de la période gauloise - ne paraissait plus pertinent. Le reclassement en zone N comme demandé par le service de la DRAC parait mieux convenir pour préserver ce site archéologique de toute évolution.

L'emplacement réservé n°9 initialement défini pour permettre la création d'une voie de desserte des parcelles à urbaniser en zone 1AUa n'est plus justifié puisque le projet communal a évolué, notamment en raison de la présence de vestiges archéologiques.

# MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

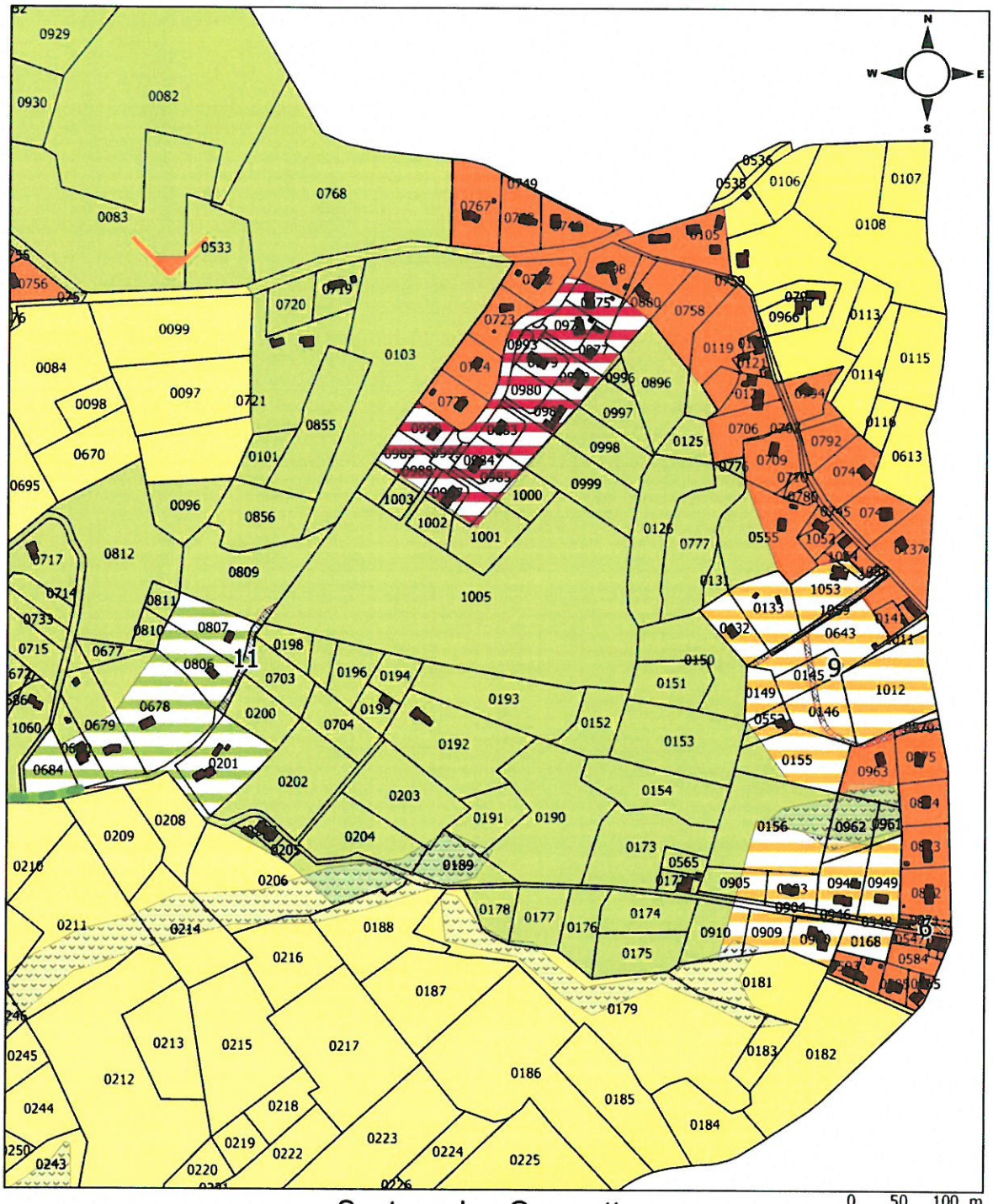
- **les documents graphiques :**

  - suppression de l'emplacement réservé n°9
  - suppression de la zone 1AUa sur les parcelles 1053, 1086, 1087, 1089 et 1090 pour partie, au profit de la zone UB pour une superficie de 11188 m² et au profit de la zone N sur les autres parcelles (643, 132, 133, 146, 145, 149, 553, 155..) pour une superficie de 25994 m².

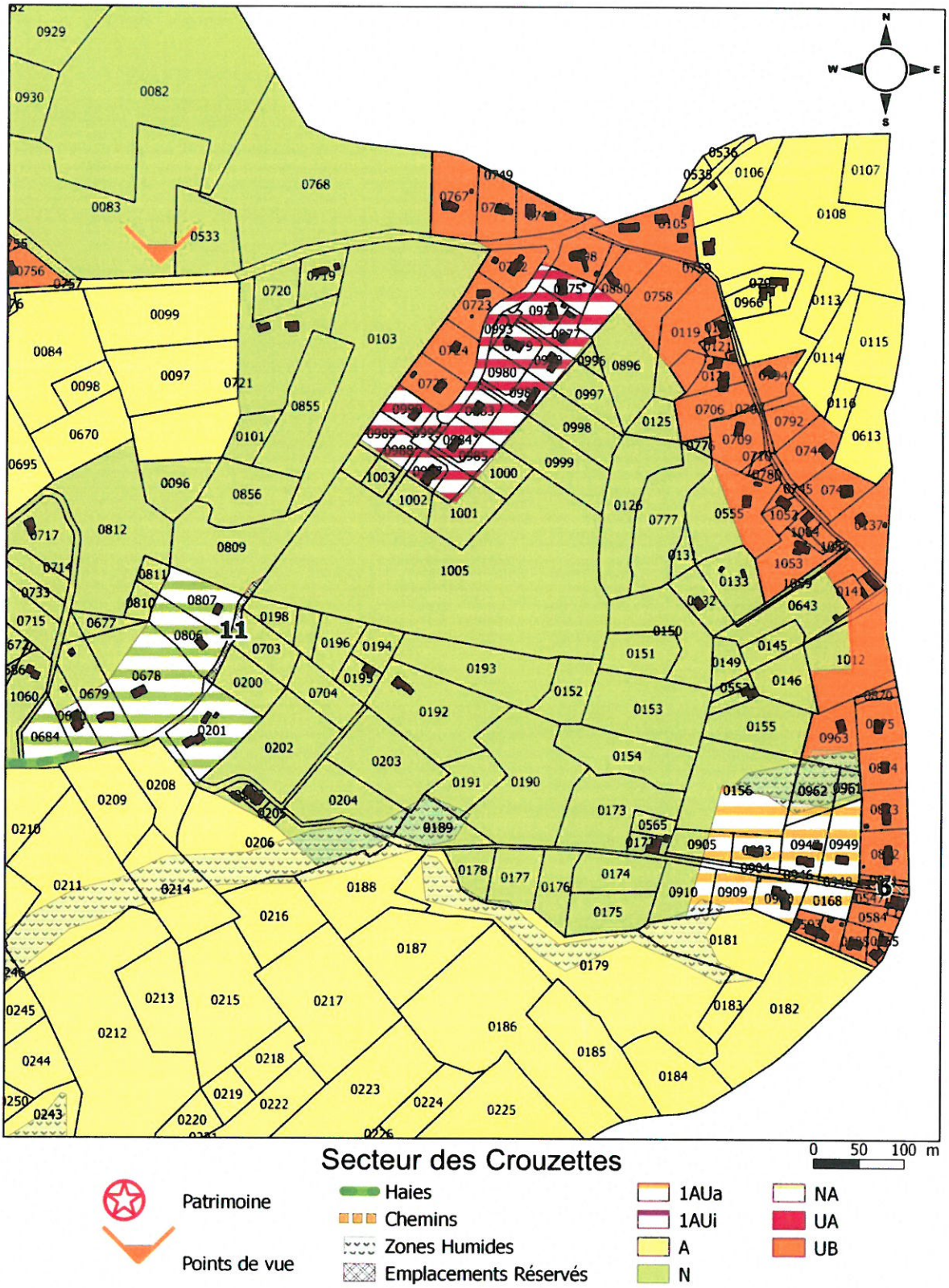
  L'évolution des superficies des différentes zones est de :
  - zone 1AUa -37182 m²
  - zone UB + 11188 m²
  - zone N + 25994 m²

- Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

## DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT


N
W
E
S
0929
0930
0082
0768
0083
0533
0756
0099
0084
0098
0097
0721
0720
0719
0103
0855
0101
0670
0695
0096
0856
0812
0809
0717
0714
0733
0715
0811
0810
0807
0677
0806
0198
0703
0196
0194
0193
0678
0679
0200
0704
0192
0201
0202
0203
0191
0190
0208
0209
0204
0205
0189
0206
0210
0211
0214
0188
0178
0177
0176
0174
0216
0187
0175
0179
0213
0215
0217
0186
0183
0182
0212
0185
0184
0218
0219
0222
0223
0224
0225
0220
0243
0244
0245
0226
0768
0749
0767
0536
0538
0106
0107
0108
0105
0758
0966
0113
0119
0115
0114
0116
0706
0792
0613
0709
0744
0788
0745
0555
0777
0126
0125
0998
0997
0999
1000
1001
1002
1003
1005
0896
0980
0993
0996
0131
1053
0133
0643
0141
0132
0150
0151
0145
9
1012
0149
0146
0153
0155
0963
0154
0156
0962
0961
0565
0905
0949
0910
0909
0168
0584
0181
0582
0583
0585
0180
0575
0573
6
0547
0570
0571
0572
0574
0576
0577
0578
0579
0580
0581
0582
0583
0584
0585
0586
0587
0588
0589
0590
0591
0592
0593
0594
0595
0596
0597
0598
0599
0600
0601
0602
0603
0604
0605
0606
0607
0608
0609
0610
0611
0612
0613
0614
0615

**DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE**



## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°384-1258-1259 | 1 ha 24 a 72 |
| 2- Création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 41 a 70 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics | Commune | Section A n° 1281 | 28 a 27 |
| 9 – Création d'une voie communale | Commune | Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p | 23 a 15 |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13-Création d'un sentier piéton | Commune | Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p | 23 a 16 |
| **TOTAL** | | | 4 ha 69 a 57 |

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°384-1258-1259 | 1 ha 24 a 72 |
| 2- Création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 41 a 70 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics | Commune | Section A n° 1281 | 28 a 27 |
| 9 – supprimé | | | |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13-Création d'un sentier piéton | Commune | Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p | 23 a 16 |
| **TOTAL** | | | 4 ha 46a 42 |

## ANNEXE : Extrait du Règlement relatif aux zones UB et N

| CARACTERE DE LA 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. | |

### ARTICLE UB 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage agricole.
2 - Les carrières.
3 - Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article U 2- II – l,
4 - Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs .

### ARTICLE UB 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 constructions à usage d'activité et les installations classées nécessaires à la vie du bourg (petits ateliers, boulangeries, charcuteries, garage réparation ...) sous réserve que :

- leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des voisins (incendie, explosion,..)
- elles n'entraînent pas pour leur voisinage des nuisances inacceptables, soit que l'établissement en lui-même soit peu nuisant, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'un tel établissement dans la zone soient prises,
- les nécessités de leur fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs.

2 -Les travaux de modification ou d'extension des installations classées existantes ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances..

3 - Les travaux de modification (mise aux normes) des bâtiments agricoles existants ne sont autorisés que si des améliorations sont apportées afin d'en diminuer les nuisances.

## ARTICLE UB 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, établissement recevant du public qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Il en va de même pour les lotissements.

**II - Assainissement :**

1 - Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, s'il existe, en respectant ses caractéristiques.

Pour les constructions à usage d'activité, un pré-traitement peut être exigé.

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

2 - Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

**III - Electricité - téléphone - autres réseaux :**

L'alimentation et le raccordement des constructions aux divers réseaux doivent être réalisés en souterrain lorsque les réseaux sont déjà en souterrain.

## ARTICLE UB 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## ARTICLE UB 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.

- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE UB 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

## ARTICLE UB 8 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux constructions non contiguës sur une même propriété doit être au moins égale à 3 m.

## ARTICLE UB 9 EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol est de 40% maximum.

## ARTICLE UB 10 HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m. au faîtage. Pour les petits collectifs, le nombre de niveaux ne doit pas excéder deux étages plus combles aménageables sur rez-de-chaussée, la hauteur maximale autorisée étant de 12 m. au faîtage.

## ARTICLE UB 11 ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.
Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

**1 - Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile courbe de teinte rouge vieilli, ou similaire. L'ardoise peut également être autorisée si des constructions voisines sont déjà couvertes avec ce matériau. Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition de n'être que partielles et de s'insérer harmonieusement dans le contexte bâti environnant.

Dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité, d'autres matériaux posés sur des pentes adaptées peuvent être autorisés (couverture zinc, cuivre, ou similaire, toiture végétalisée) sous réserve d'adopter une teinte sombre (brun, gris foncé, vert ou noir) et d'une bonne insertion au paysage.

**2 - Façades**

Les murs peuvent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...).

Ils peuvent également être recouverts de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional ; (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02, Mg 03, Mi 03 ).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

**3 - Menuiseries et ferronneries extérieures - Vérandas**

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

Les vérandas doivent être traitées en harmonie avec les façades sur lesquelles elles se greffent : respect du rythme des ouvertures et des proportions. Les matériaux utilisés sont non brillants et non réfléchissants.

**4 - Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE UB 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique. Dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé une place de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction .

## ARTICLE UB 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

L'utilisation d'essences locales, feuillues est à privilégier.

Dans les lotissements et groupes d'habitations, les espaces communs doivent être suffisants et de bonne qualité. Ils sont plantés et aménagés en aire de jeux.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent faire l'objet d'une composition paysagère adaptée au site environnant. Elles sont obligatoirement plantées, à raison d'un arbre pour quatre places de stationnement.

Les dépôts et stockage à l'air libre doivent être dissimulés par une composition végétale, d'essences locales et variées formant écran, tant sur la voie publique que sur les limites séparatives.

## ARTICLE UB 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

**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

## ARTICLE N 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**I - Rappels :**

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

**II - Sont interdites :**

1 - Les constructions à usage d'habitation,
2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts .
3 – Les constructions à usage agricole.
4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
5 - Les installations classées non mentionnées à l'article N 2.
6 – Les terrains de camping caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.
7 – Dans les cônes de vue, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

## 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.

## ARTICLE N 3 ACCES ET VOIRIE

**I - Accès :**

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Le long des voies marquées des signes ★★★sur les documents graphiques, les créations d'accès directs ou les changements d'affectation d'accès existants pour des constructions nouvelles, ne peuvent être autorisés que s'ils présentent les garanties de sécurité tant pour les usagers de la voie publique que pour ceux des actes envisagés.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

**II - Voirie :**

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## ARTICLE N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

**I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

**II - Assainissement :**

Eaux Usées :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux

règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l 'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## ARTICLE N 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

## ARTICLE N 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RD 979, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée en observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

## ARTICLE N 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

**ARTICLE N 8** **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

**ARTICLE N 9** **EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

**ARTICLE N 10** **HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

En cas d'extension, la hauteur de celle-ci ne pourra en aucun cas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

**ARTICLE N 11** **ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain. En cas d'impossibilité technique, les remblais, déblais liés aux terrassements des constructions doivent être en pente douce et végétalisés, et les abords de ces constructions doivent être agrémentés de plantations.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-5 7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

Des volumes, des couleurs, des aspects ou des types de matériaux différents de ceux prescrits ci-après peuvent être mis en œuvre dans le cadre d'opérations ponctuelles et sur justification d'une démarche architecturale ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, et intégrant la prise en compte du bâti et des espaces naturels environnants.

**1 – Toiture**

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

**2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle, encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

**3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental. La couleur blanche peut également être autorisée sur de petites superficies (châssis vitrés notamment).

**4 – Clôtures**

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants seront préservés.

**5 – Constructions annexes**

Les constructions annexes doivent être réalisées en harmonie avec la construction principale : même matériau en couverture et en façade et mêmes couleurs. Les toitures doivent être réalisées à deux pentes ; les bardages bois sont également autorisés en façade.

## ARTICLE N 12 STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

## ARTICLE N 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130–1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

## ARTICLE N 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| | document approuvé | |
| **MODIFICATION N° 4** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# ANNEXES

## Porter à connaissance des entités archéologiques

| | |
|---|---|
| **3b** | **P.L.U** |
| Avril 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

- 5 JAN. 2018

~~- 4 JAN. 2018~~

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES**

Affaire suivie par : Zénaïde Lecat
zenaide.lecat@culture.gouv.fr

Service de l'Archéologie

**Site de Limoges**

Tél. : 05.55.45.66.48-06.88.34.32.68
Réf. : ZL/CF/2018/N°1

Monsieur le Maire

Hôtel de Ville

87220 Aureil

Limoges, le 4 janvier 2018

**Objet : Saisie pour information concernant l'aurière des Crouzettes**

Monsieur le Maire,

Je vous confirme par le présent courrier qu'il est indispensable, à l'occasion de la modification du PLU concernant votre commune, de classer les parcelles B 146 et B 1012 (ancienne parcelle B 144) en zone boisée classée ou en secteur N du fait de la présence de la grande aurière des Crouzettes (87 005 0017). Il est en effet nécessaire de protéger cet important site.

Le « porter à connaissances » intègre bien cette ancienne mine. Vous trouverez annexé à ce courrier l'inventaire des entités archéologiques de votre commune (carte et liste). Ce dernier date de 2014, mais aucune modification n'y a été apportée depuis.

Je vous prie de croire, monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Hélène MOUSSET
Conservatrice régionale adjointe
de l'Archéologie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

**Entités archéologiques - AUREIL - 87005**

*Base archéologique nationale Patriarche*

**Nombre d'entités : 16**

| N° de l'EA | Identification |
|---|---|
| 87 005 0001 | AUREIL / / CHAVAGNAC / sépulture / Haut-empire |
| 87 005 0002 | AUREIL / / LE PUY D'AUREIL / occupation / Gallo-romain ? |
| 87 005 0003 | AUREIL / / LA TUILIERE / sépulture / Haut-empire |
| 87 005 0004 | AUREIL / / LE BOURG / coffre funéraire / Gallo-romain |
| 87 005 0005 | AUREIL / / CHAVAGNAC / Néolithique récent / outillage lithique |
| 87 005 0006 | AUREIL / / LE BOURG / église / sépulture sous dalle / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge |
| 87 005 0007 | AUREIL / Cimetière / LE BOURG / lanterne des morts / Moyen-âge |
| 87 005 0008 | AUREIL / / LE BOURG / monastère / Moyen-âge classique - Epoque moderne |
| 87 005 0009 | AUREIL / Le Bois des Nonnes / BOST LAS MANGEAS / prieuré / Moyen-âge classique |
| 87 005 0010 | AUREIL / La Pierre Muret / CHEIVAUDOU / dolmen / Age du bronze ? |
| 87 005 0011 | AUREIL / Manoir des Séchères / LES SECHERES / château non fortifié / Bas moyen-âge - Epoque moderne |
| 87 005 0012 | AUREIL / / CHAVAGNAC / prieuré / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge |
| 87 005 0013 | AUREIL / / CHAVAGNAC / occupation ? / Néolithique |
| 87 005 0014 | AUREIL / / LES SECHERES / prieuré / Moyen-âge |
| 87 005 0015 | AUREIL / / LES CROUZETTES / mine ? / Non renseigné |
| 87 005 0016 | AUREIL / / de L'ETANG DE VIROLLES au STADE DE FONTERNE / mine / Age du fer - Gallo-romain ? |

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

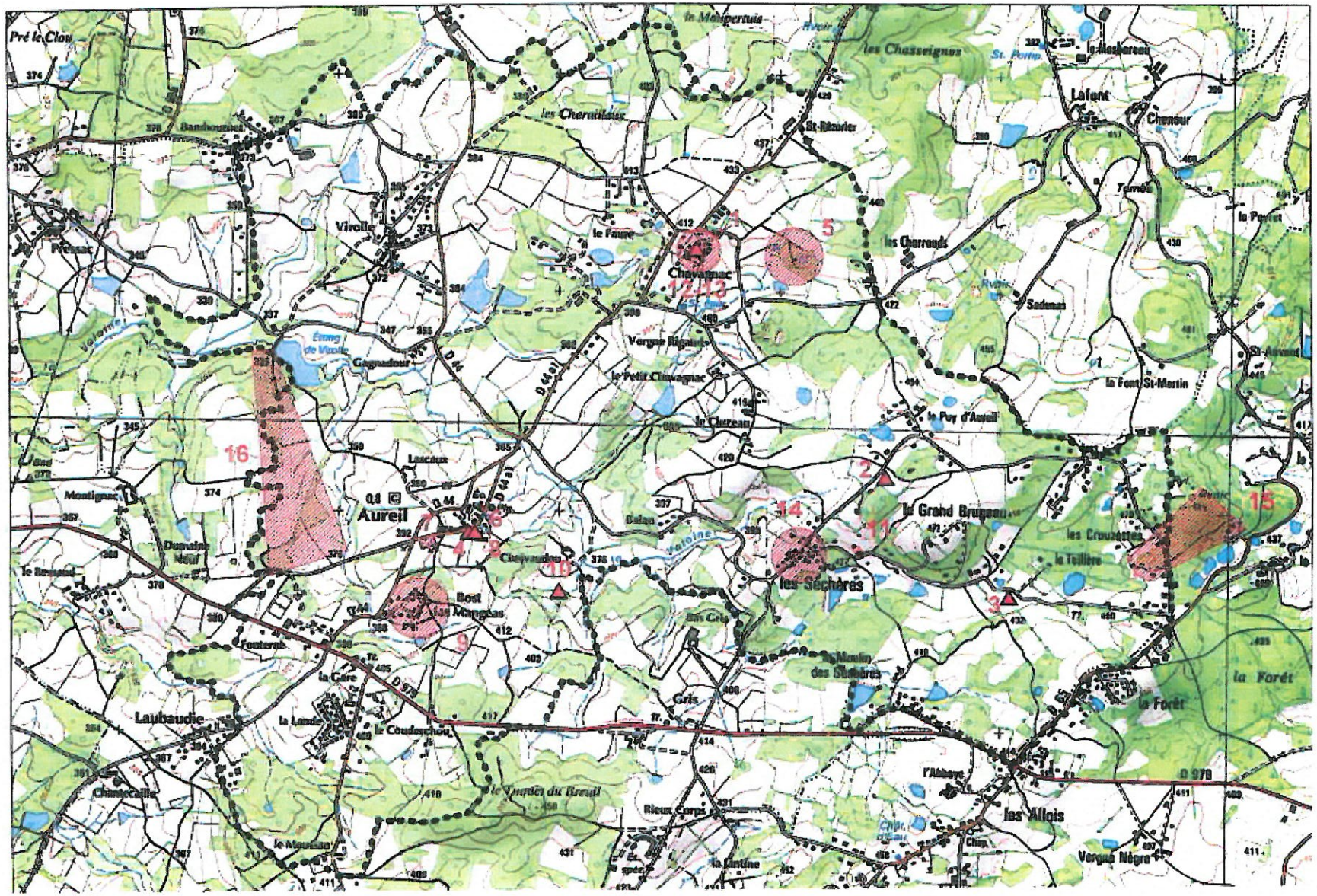
Culture
Communication

# 87 005 - AUREIL

## Inventaire des entités archéologiques au 03/10/2014

HAUTE-VIENNE

Echelle : 1/25 000 ème




Fonds cartographiques : SCAN25®
BD CARTO®
Données sources : DRAC Limousin
Service Régional de l'Archéologie
Application Patriarche
Copyright : © IGN - Paris - 2000

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Document réactualisé APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°1259 | 49 a 11 |
| 2- Implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 37 a 24 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| ~~8- Supprimé~~ | | | |
| ~~9 – Supprimé~~ | | | |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| ~~13- Supprimé~~ | | | |
| 14- Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | Commune | Section A n° 777 | 68 a 03 |
| **TOTAL** | | | 3 ha 82 a 95 |

VU ET APPROUVE LE 13 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

*LIMOGES_METROPOLE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 17661H1 avec 3 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 23/11/2018

Objet : Approbation de la modification n°4 du PLU d Aureil - Réduction de la zone 1AU a des Crouzettes et suppression de l emplacement réservé n°9

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 28/11/2018 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20181123-17661H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 087-248719312-20181123-17661H1-DE-1-1_2.pdf

2 - 087-248719312-20181123-17661H1-DE-1-1_3.pdf

3 - 087-248719312-20181123-17661H1-DE-1-1_4.pdf

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20181123-17661H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/11/2018

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LIMOGES METROPOLE**

---

**EXTRAIT DES PROCES VERBAUX**
**DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**
**SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2018**

---

*L'an deux mille dix-huit le vendredi vingt-trois novembre à seize heures trente, le conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, légalement convoqué le 16 novembre 2018 en séance publique par le Président, s'est réuni à l'espace culturel du Crouzy à Boisseuil, sous la présidence de Gérard VANDENBROUCKE, Président.*

*Jean-Louis NOUHAUD, Secrétaire, désigné au scrutin de l'ouverture de la séance, remplit les fonctions de secrétaire.*

**Etaient présents :**
M. Gérard VANDENBROUCKE, M. Bruno GENEST, M. Gilles BEGOUT, Mme Isabelle BRIQUET, M. Jean-Paul DURET, M. Pierre COINAUD, M. Claude BRUNAUD, M. Alain DELHOUME, M. Emile-Roger LOMBERTIE, M. Gaston CHASSAIN, M. Pascal ROBERT, M. Vincent LEONIE, Mme Yvette AUBISSE, M. Claude COMPAIN, M. Jacques ROUX, M. Bernard THALAMY, M. Jean-Louis NOUHAUD, M. Jean-Noël JOUBERT, M. Michel DAVID, M. Jean-Claude CHANCONIE, Mme Marie-Anne ROBERT-KERBRAT, Mme Sarah GENTIL, M. Philippe REILHAC, M. Jean-Marie LAGEDAMONT, Mme Julie LENFANT, Mme Béatrice RAMADIER, Mme Sylvie BILLAT, M. Philippe PECHER, Mme Marie-Claude BODEN, M. Jean-Marie MIGNOT, Mme Marie LAPLACE, Mme Hélène CUEILLE, M. Pascal THEILLET, M. Ludovic GERAUDIE, M. Christophe BARBE, Mme Catherine MAUGUIEN-SICARD, M. Rémy VIROULAUD, Mme Nadine RIVET, Monsieur Béramdane AMROUCHE, Mme Corinne PIQUET LAVAIRE, Mme Annie SCHWAEDERLE, M. René ADAMSKI, Mme Chantal STIEVENARD, Mme Régine CHAMPION-GAUTHIER, M. Vincent JALBY, Mme Isabelle MAURY, Mme Patricia MINEL, M. Marc BIENVENU, Mme Corinne ROBERT, M. Christian HANUS, M. Bernard VAREILLE, Mme Sandrine ROTZLER, M. Stéphane DESTRUHAUT, Mme Catherine BEAUBATIE, Mme Sandrine PICAT, M. Francis BOLUDA, Mme Isabelle BELLEZANE, M. Christian DESMOULIN, Mme Annick CHADOIN, Mme Anne-Marie COIGNOUX

**Absents excusés avec délégation de pouvoirs :**
M. Jacques MIGOZZI donne pouvoirs à Mme Annick CHADOIN
M. Guillaume GUERIN donne pouvoirs à M. Emile-Roger LOMBERTIE
Mme Marie-Christine CANDELA donne pouvoirs à Mme Sylvie BILLAT
Mme Nicole GLANDUS donne pouvoirs à Mme Isabelle MAURY
Mme Isabelle DEBOURG donne pouvoirs à M. Pierre COINAUD
M. Philippe PAULIAT-DEFAYE donne pouvoirs à M. Vincent LEONIE
Mme Sylvie ROZETTE donne pouvoirs à M. Rémy VIROULAUD
Mme Nathalie VERCOUSTRE donne pouvoirs à Mme Annie SCHWAEDERLE
M. Christian UHLEN donne pouvoirs à Mme Sarah GENTIL
M. Michel CUBERTAFOND donne pouvoirs à M. Jean-Marie LAGEDAMONT
M. Alain RODET donne pouvoirs à M. Philippe REILHAC
Mme Geneviève MANIGAUD donne pouvoirs à Mme Sandrine ROTZLER
M. Fabien DOUCET donne pouvoirs à M. Jean-Paul DURET

**Absents :**
M. Vincent GERARD

L'ORDRE DU JOUR EST

**Approbation de la modification n°3 du PLU d'Aureil - Suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation**

**N° 14.1**

---

M. LEONIE Vincent, rapporteur, s'exprime en ces termes :

Mes chers collègues,

La procédure de modification n°3 du PLU d'Aureil en vigueur a fait l'objet d'une délibération en conseil municipal en date du 31 janvier 2017.

La présente procédure correspond à la modification n°3 du PLU qui vise à la suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et la modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU en vigueur, dans le cadre de l'évolution du projet communal.

I. Contexte :

La modification n°3 du PLU d'Aureil porte sur la suppression de deux emplacements réservés situés pour l'un dans le village de Virolles et pour l'autre entre Virolles et Bambournet. En effet, les emplacements réservés destinés à l'aménagement d'espaces publics ne sont plus justifiés car la commune n'a pas pu négocier leurs acquisitions. Elle est devenue propriétaire d'un espace plus important au contact du hameau de Bambournet, sur lequel elle envisage différents aménagements.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation qui précisaient le tracé des cheminements piétons sont modifiées en conséquence.

II. Procédure :

Après délibération du conseil municipal en date du 31 janvier 2017, le dossier a été notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, par courriers en date du 13 mars 2018.

Lors de la réunion d'examen conjoint en date du 16 mars 2018 en mairie d'Aureil et par courrier, les PPA ont pu exprimer leurs avis. Aucune observation n'a été formulée sur ce projet, les avis sont réputés favorables.

Par arrêté en date du 15 mai 2018, le Président de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a prescrit l'ouverture de l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 juin 2018 au 9 juillet 2018, conformément à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme.

III. Avis du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a émis les observations suivantes dans son rapport :

La modification porte sur le plan de zonage sur la suppression des emplacements réservés n°13 et n°18 et la modification des orientations d'aménagement, elle s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les avis des PPA associées ou consultées sont favorables.

Peu de personne se sont exprimées à ce sujet, mais l'accueil du projet de suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et de modification des orientations d'aménagement a reçu un accueil globalement favorable.

Le commissaire enquêteur émet un avis favorable motivé de la façon suivante :

- il s'agit de l'abandon par la municipalité d'un ancien projet qui n'a pas reçu l'aval des riverains qui estiment que ces emplacements n'étaient pas adaptés,

- un nouveau projet sur un espace à proximité immédiate de Bambournet semble offrir des perspectives plus avantageuses.

L'avis du commissaire enquêteur est pris en compte dans le projet de modification n°3 du PLU d'Aureil à approuver.

A ce stade, il convient que le conseil communautaire se prononce quant à l'approbation de cette modification n°3 du PLU de la commune d'Aureil, conformément à l'article L.153-43 du Code de l'urbanisme.

La délibération motivée d'approbation du conseil communautaire sera ensuite transmise à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne et fera l'objet des mesures de publicité légalement requises.

Le conseil communautaire décide :

- d'approuver la modification n°3 du PLU de la commune d'Aureil,
- d'autoriser le Président à signer tout document afférant à cette modification n°3 du PLU d'Aureil.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

POUR EXTRAIT CONFORME
Claude BRUNAUD
Vice- Président Communauté
d'Agglomération Limoges Métropole

Conformément au Code général des
Collectivités Territoriales
Formalités de publicité effectuées le
mercredi 28 novembre 2018

| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | COMMUNE DE |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ❁ | document approuvé | |
| **MODIFICATION N° 3** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# PRESENTATION DU DOSSIER

**Suppression des emplacements réservés n°13 et 8**
**Et modification des orientations d'aménagement**

| | |
|---|---|
| **2** | **P.L.U** |
| Septembre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

**PREAMBULE** 2

**I - LE CONTEXTE COMMUNAL** 3

**A - Evolution de la population** 4

**B - Evolution du nombre de logements** 5

**C - Evolution de l'emploi et de l'activité** 5
Lieu de travail des actifs 6
Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans 6

**D - Evolution des activités économiques** 6
Evolution des activités agricoles : 7
Evolution des activités touristiques : 7

**II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU** 8
Présentation du village de Virolles 8
Présentation du village de Bambournet 9
EVOLUTION DES PROJETS 10

**JUSTIFICATIONS** 11

**MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE** 11
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT 12
DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE 13
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT 14
LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE 15
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU EXISTANT 16
ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES 16

# 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, le 28 mai 2010 et mai 2013.

L'article L 153-36 du Code de l'Urbanisme précise que la modification peut être mise en œuvre pour les PLU

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'EPCI ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.»*

L'évolution proposée par la commune d'Aureil par le biais de cette procédure de modification porte sur deux points du document actuellement opposable, à savoir le document graphique du règlement et le schéma des orientations d'aménagement dans le secteur de Virolles - Bambournet, dans lequel la commune souhaite procéder à la modification suivante :

Suppression de deux emplacements réservés situés pour l'un dans le village de Virolles et pour l'autre entre Virolles et Bambournet. En effet, ces emplacements réservés destinés à l'aménagement d'espaces publics ne sont plus justifiés car la commune n'a pas pu les négocier, alors qu'elle est devenue propriétaire d'un espace plus important au contact du hameau de Bambournet, sur lequel elle envisage différents aménagements.

Ainsi, la commune souhaite supprimer les emplacements réservés n°8 et 13, en mettant en conformité les orientations d'aménagement qui avaient été définies sur ce secteur.

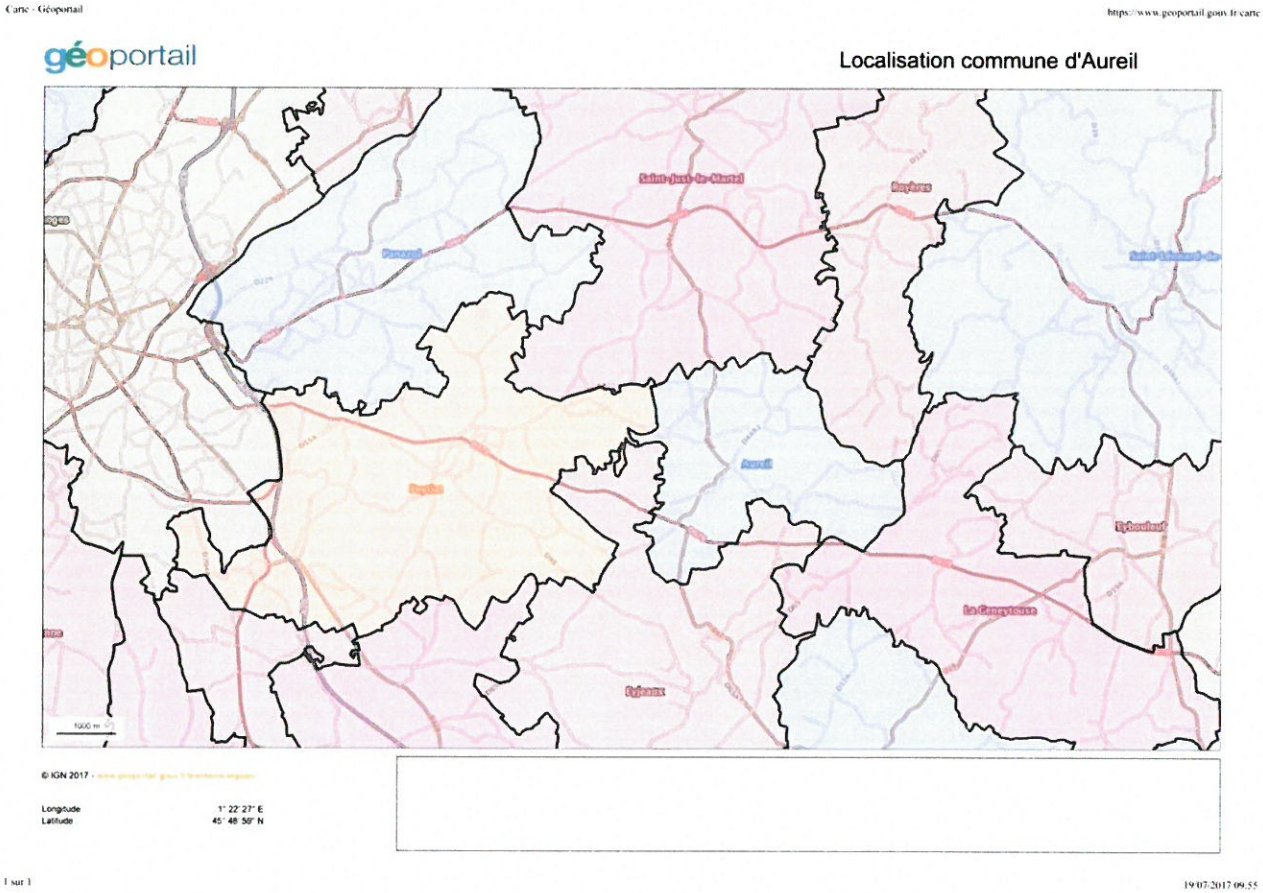
**Objet de la modification :**

Les emplacements réservés initialement définis pour permettre la création d'espaces publics reliés par des cheminements piétons ne sont plus opportuns puisque le projet communal a évolué, notamment en raison de l'opposition forte des riverains à la création d'un cheminement piéton à l'écart des voies automobiles existantes, mais aux abords de la zone d'activité. Les orientations d'aménagement qui précisaient le tracé des cheminements piétons sont modifiées en conséquence.

Les autres parties du PLU ne sont pas affectées par la présente modification.

# I - LE CONTEXTE COMMUNAL

La commune d'AUREIL est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



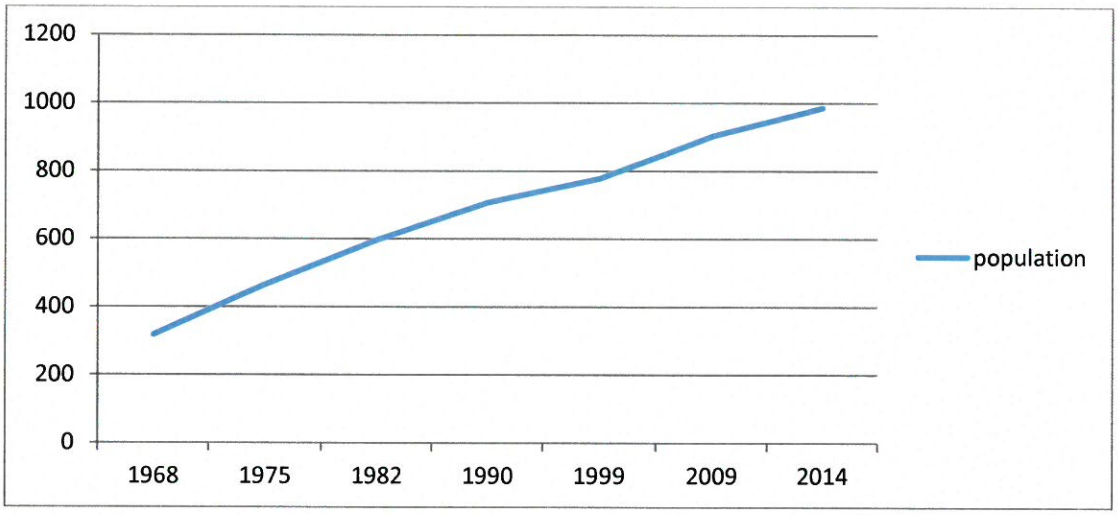

Cette commune fait partie de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Elle est comprise dans le SCOT de Limoges qui regroupe 65 communes.

Elle est traversée par la RD 979 qui relie limoges à Ussel par Eymoutiers, et par la RD 44 qui dessert le bourg.

# A - Evolution de la population

(source INSEE RP 1967 à 2014 exploitations principales)

La population d'AUREIL est de 985 habitants au dernier recensement (2014) pour une superficie de 1017 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 97 habitants au km$^2$.




| Années | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Nombre d'habitants à AUREIL | 317 | 465 | 597 | 707 | 777 | 902 | 985 |

Cette commune enregistre une augmentation de population régulière depuis 1968. Elle a vu sa population multipliée par 3 depuis 50 ans grâce à l'arrivée d'une population nouvelle. Dans la dernière période, le taux de variation annuelle est de +1,8 % dû pour partie à l'accroissement naturel (+0,8 %) et pour partie au solde migratoire (+1%).

**La forte évolution de la population nécessite de conforter les équipements publics : école, équipements de sports et loisirs, et de renforcer la desserte en voirie, réseaux et transports. Conforter le bourg est un enjeu important pour répondre aux besoins de la population et permettre le développement des commerces et services.**

## B - Evolution du nombre de logements

Le nombre de logements augmente régulièrement, au rythme de 8 logements par an en moyenne depuis 2009.

| Nombre de logements | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2009 | 2014 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Ensemble des logements | 173 | 249 | 282 | 314 | 385 | 425 |
| Résidences principales | 147 | 196 | 241 | 288 | 355 | 391 |
| Nombre moyen d'occupants des résidences principales | 3.16 | 3.04 | 2.93 | 2.69 | 2.54 | 2.51 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 11 | 50 | 19 | 19 | 16 | 17 |
| Logements vacants | 15 | 3 | 22 | 7 | 14 | 17 |

On constate que cette augmentation résulte essentiellement de l'augmentation du nombre de résidences principales.
Le nombre de résidences secondaires est pratiquement stable depuis 1990 et ne représente que 4 % des logements.
Le nombre de logements vacants est en légère augmentation depuis 1999, mais il ne représente que 4% des logements.

## C - Evolution de l'emploi et de l'activité

| | 2014 | 2009 |
|---|---|---|
| Nombre d'emplois dans la zone | 75 | 61 |
| Actifs ayant un emploi résidant dans la zone | 474 | 439 |
| Indicateur de concentration d'emploi | 15.9 | 13.8 |
| Taux d'activité parmi les 15 ans ou plus en % | 63.8 | 62.7 |

Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

Le nombre d'actifs d'Aureil qui travaillent dans la commune est en progression. Néanmoins plus de 9 actifs sur 10 travaillent dans une autre commune.
Plus de 60% des actifs occupés travaillent dans le pôle urbain de Limoges.

## Lieu de travail des actifs

de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

| | 2014 | % | 2009 | % |
|---|---|---|---|---|
| Ensemble | 474 | 100 | 439 | 100 |
| Travaillent : | | | | |
| dans la commune de résidence | 43 | 9.1 | 36 | 8.2 |
| dans une commune autre que la commune de résidence | 431 | 90.9 | 403 | 91.8 |

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

## Evolution du nombre d'actifs de 15 à 64 ans

| | 2009 | 2014 |
|---|---|---|
| Population active | 458 | 504 |
| Ayant un emploi | 439 | 471 |
| Au chômage | 19 | 33 |
| Taux de chômage | 4 % | 6.5 % |

Source : Insee, RP 2009 - RP2014 exploitation principale

La population active est en augmentation, ainsi que le nombre d'actifs ayant un emploi. Parallèlement, le nombre de personnes au chômage est en augmentation.

Le nombre d'emplois dans la zone est en augmentation sensible. Néanmoins, l'indicateur de concentration d'emploi bien qu'en augmentation reste faible.

# D - Evolution des activités économiques

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2014 (source : SIRENE)

| | Total | % | 0 salarié | 1 à 9 salarié(s) | 10 à 19 salariés | 20 à 49 salariés | 50 salariés ou plus |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Ensemble** | 50 | 100,0 | 43 | 6 | 1 | 0 | 0 |
| **Agriculture, sylviculture et pêche** | 4 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Industrie** | 6 | 12 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Construction** | 6 | 12 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Commerce, transports, services divers** | 24 | 48 | 23 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **dont commerce et réparation automobile** | 4 | 8 | 3 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| **Administration publique, enseignement, santé, action sociale** | 10 | 20 | 6 | 3 | 1 | 0 | 0 |

50 Etablissements qui ont leur siège dans la commune d'Aureil sont recensés au 31 décembre 2014. Près de la moitié (24 établissements) relève du domaine d'activité le plus représenté, celui du Commerce, des transports et services divers.

37 postes de salariés sont proposés par 7 établissements. Ce sont majoritairement des petites structures qui emploient moins de 10 salariés : commerçants, artisans, services divers emploient 25 salariés.
Le domaine d'activité qui emploi le plus de salariés est celui de l'Administration publique, enseignement, santé, action sociale, avec 12 emplois pour 1 établissement.

## Evolution des activités agricoles :

| Taille des exploitations | Nombre d'exploitations en 1988 | Nombre d'exploitations en 2000 | Nombre d'exploitations en 2010 |
|---|---|---|---|
| Nombre d'Exploitations | 17 | 9 | 6 |
| Superficies agricoles utilisées | 539 ha | 396 ha | 177 ha |
| Travail dans les exploitations en UTA | 12 | 11 | 3 |

UTA = Unité de travail annuel Source : RGA 2000 et 2010

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue ; de 17 exploitations en 1988, ce nombre est passé à 9 en 2000, et à 6 en 2010.
La superficie agricole utilisée par l'ensemble des exploitations ayant leur siège sur la commune a nettement régressé : elle était de 539 ha en 1988 et de 177 ha en 2010. Elle a été divisée par 3. Néanmoins, la superficie agricole communale est estimée à 472 ha en 2010. Ce qui démontre que les superficies agricoles sont essentiellement utilisées par des exploitations agricoles qui ont leur siège dans une autre commune.
Le nombre d'emplois agricoles accuse aussi une forte diminution.

## Evolution des activités touristiques :

L'offre d'hébergement touristique est pratiquement inexistante. Cette commune ne possède pas de structures d'hébergement : ni terrain de camping, ni hôtel, ni village de vacances

- chambres d'hôte.
- gîtes ruraux, qui totalisent plus de 45 chambres.

Le nombre de résidences secondaires recensées en 2014 est de 17, ce qui représente 4 % de l'ensemble des logements.

**Le maintien et le développement de toutes les activités économiques : activités commerciales, artisanales et de services, activités agricoles, activités de tourisme et de loisirs, est un enjeu important pour le développement de la commune.**

# II - PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU

Lors de l'approbation du PLU, le village ancien de Virolles a été classé en zone UA, ses abords et le village de Bambournet ont été classés en zone UB, alors que plusieurs parcelles situées au contact de ces villages ont été délimitées en zone 1AUa, , en bordure de la voie communale qui les relie (route de Bambournet).
Les parcelles situées en continuité du village de Virolles se sont urbanisées sous forme de lotissements : les espaces publics sont peu nombreux et les voies de liaison nécessitent d'être améliorés. Pour cela des emplacements réservés ont été définis : l'emplacement réservé n°4 est destiné à l'élargissement de la voie communale entre les deux villages; plusieurs aménagements ont déjà été réalisés. D'autres qui étaient prévus ont été abandonnés, notamment pour créer une voie de liaison piétonne à l'arrière des constructions.

## 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, 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).

Une parcelle non bâtie située au contact du vieux village était pressentie pour la création d'un espace public. Lors de la création du PLU cette parcelle n°1281 a été délimitée en

emplacement réservé à cet effet. Malheureusement, la commune n'a pas réussi à la négocier. Aussi, elle renonce à cet emplacement réservé n°8.

## 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, sur des parcelles classées dans une zone spécifique 1AUI qu'il était prévu de développer. Cette zone d'activité parait peu attractive en raison de son éloignement des principaux axes de circulation.

Par contre, de nouveaux projets de constructions à usage d'habitation se concrétisent aux abords dans la zone 1AUa.

Plusieurs parcelles non bâties situées au contact immédiat de la zone 1AUi ont été délimitées en zone Na où sont autorisées les installations liées à l'aménagement d'espaces publics (aire de pique-nique, aire de jeux,..)

## EVOLUTION DES PROJETS

La commune n'a pas pu négocier la parcelle 1434 et la partie de la parcelle 486 situées à l'arrière des constructions sur lesquelles était envisagé l'aménagement d'un espace public relié par le projet de cheminement piéton, comme initialement prévu dans les orientations d'aménagement.

Par contre, elle a pu acheter la parcelle 779 qu'elle est en train d'aménager : suppression de la haie de thuyas qui empiétait sur la chaussée, élargissement de la voie communale et aménagements en faveur des piétons.

Ce nouveau projet en cours de réalisation remplace avantageusement celui qui était envisagé. Aussi, la commune renonce à l'emplacement réservé n° 13 et procède à la correction des orientations d'aménagement qui ne sont plus justifiées.

# JUSTIFICATIONS

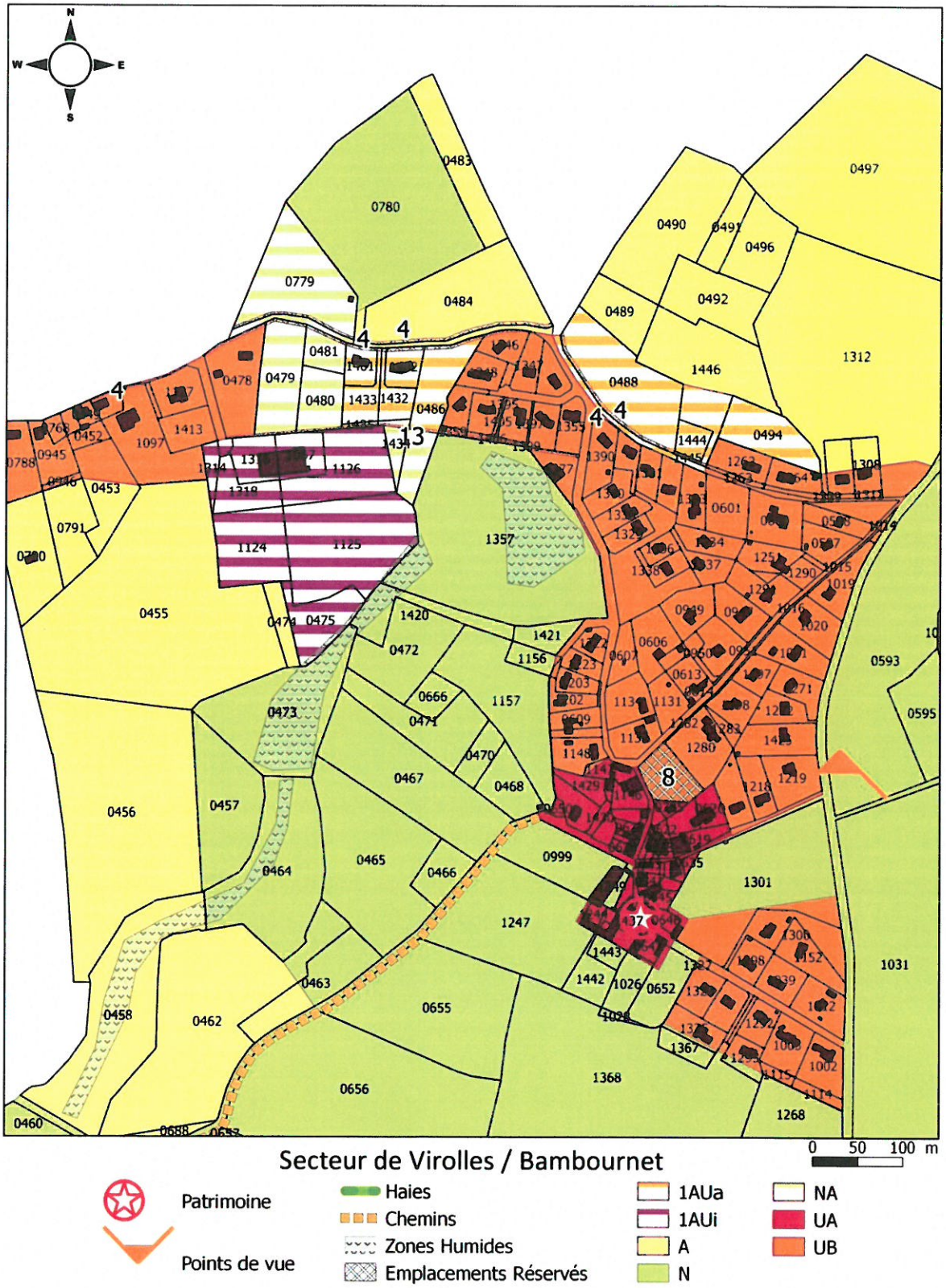
La commune n'ayant pas pu négocier l'acquisition des parcelles concernées par les emplacements réservés n°8 et 13 renonce à ces emplacements réservés et procède à la correction des orientations d'aménagement qui ne sont plus justifiées.

# MODIFICATIONS DU PLU PROPOSEES EN CONSEQUENCE

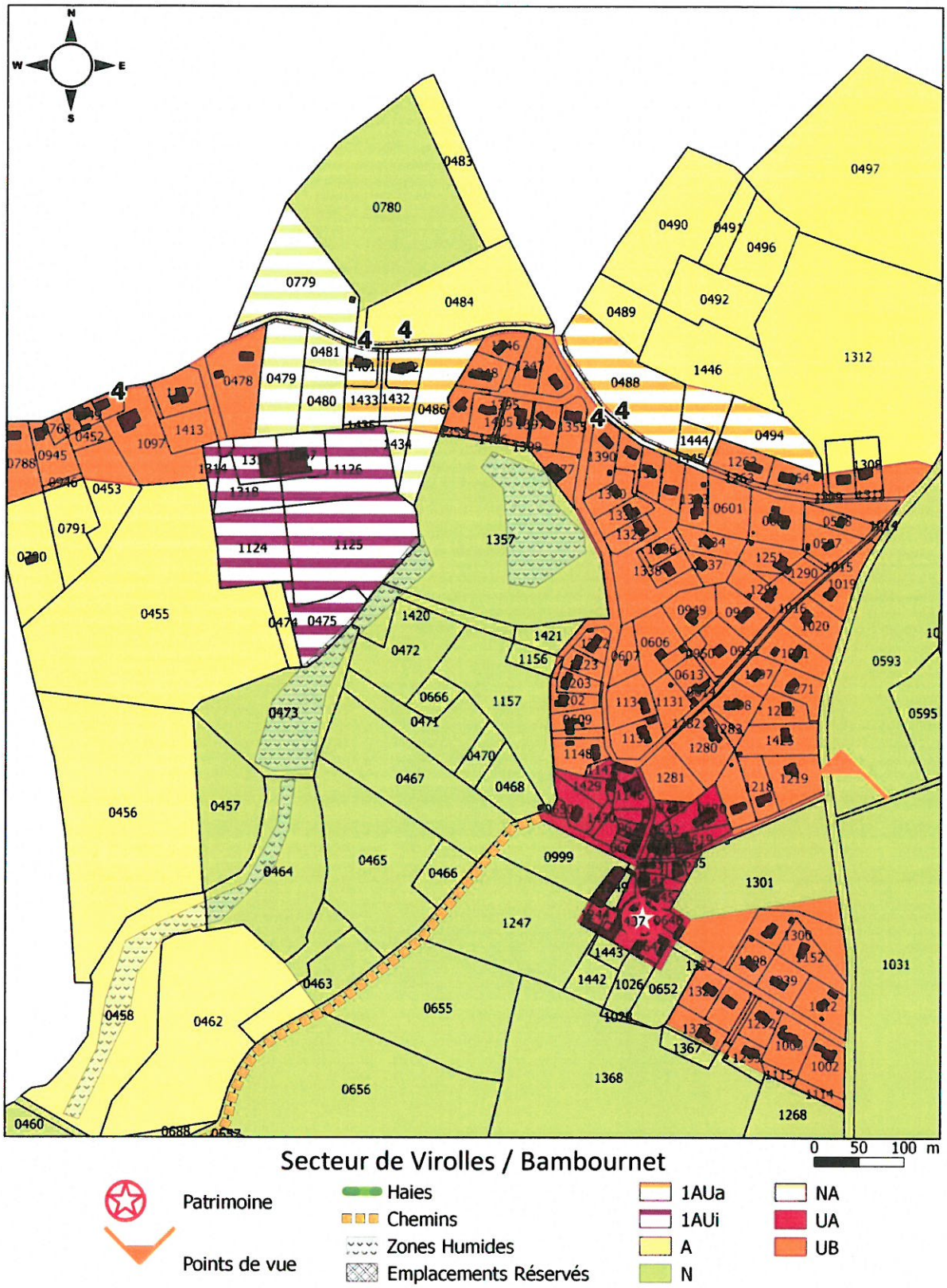
Les pièces du PLU qui sont modifiées sont :

- **les documents graphiques :**
  - suppression de l'emplacement réservé n°8
  - suppression de l'emplacement réservé n°13
- **les orientations d'aménagement :**
  - suppression des liaisons piétonnes
  - suppression de l'espace public à créer sur les parcelles 1434 et 486 p
- Les autres pièces du dossier de PLU ne sont pas modifiées.

**DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU EXISTANT**



**DOCUMENT GRAPHIQUE DU PLU ENVISAGE**



## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU EXISTANT

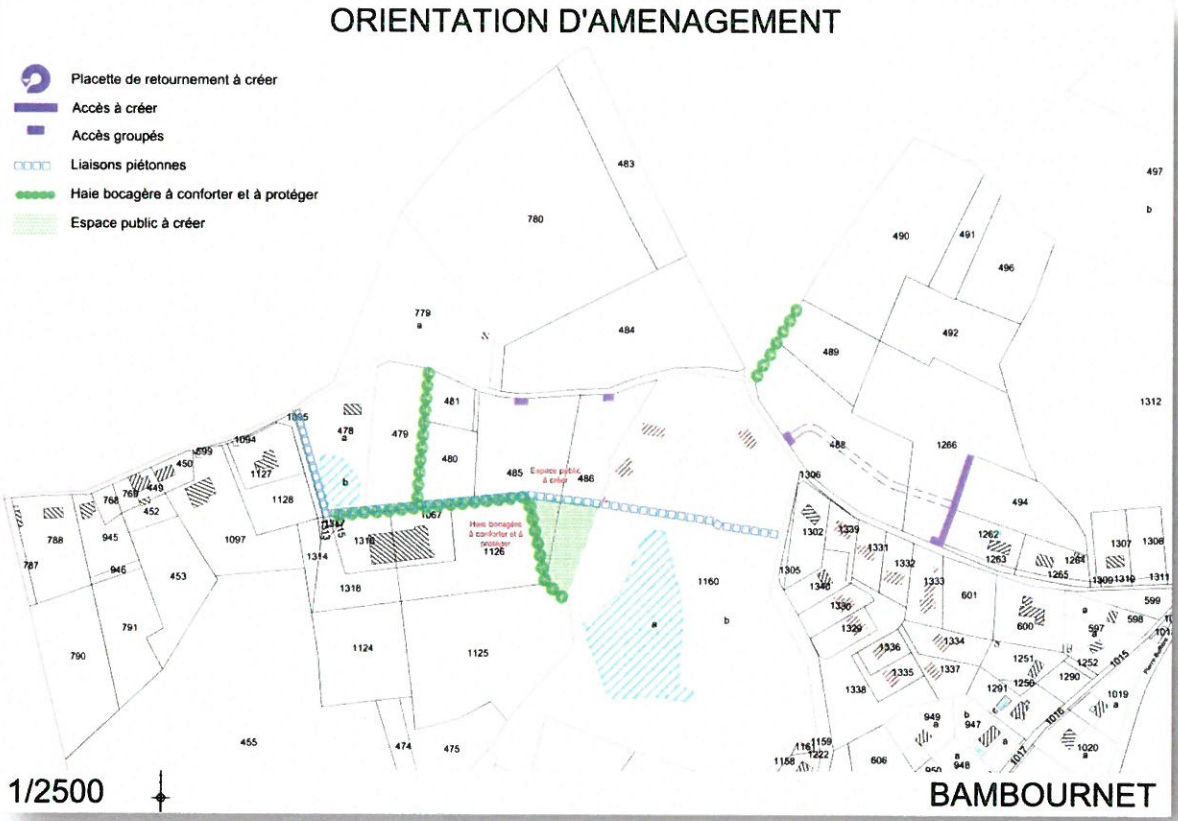
| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°384-1258-1259 | 1 ha 24 a 72 |
| 2- Création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 41 a 70 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8- Aménagement d'un espace public et création d'équipements publics | Commune | Section A n° 1281 | 28 a 27 |
| 9 – Création d'une voie communale | Commune | Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p | 23 a 15 |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13-Création d'un sentier piéton | Commune | Section A n°478ap-479p-480p-485p-486p-1095p-1160bp-1128p-1317p | 23 a 16 |
| **TOTAL** | | | 4 ha 69 a 57 |

## LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU ENVISAGE

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°384-1258-1259 | 1 ha 24 a 72 |
| 2- Création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 41 a 70 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| 8 – *supprimé* | | | |
| 9 – Création d'une voie communale | Commune | Section B n° 144p-145p-146p-149p -620-642-643p-869p-870p-963p | 23 a 15 |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| 13- *supprimé* | | | |
| **TOTAL** | | | 4 ha 18 a 14 |

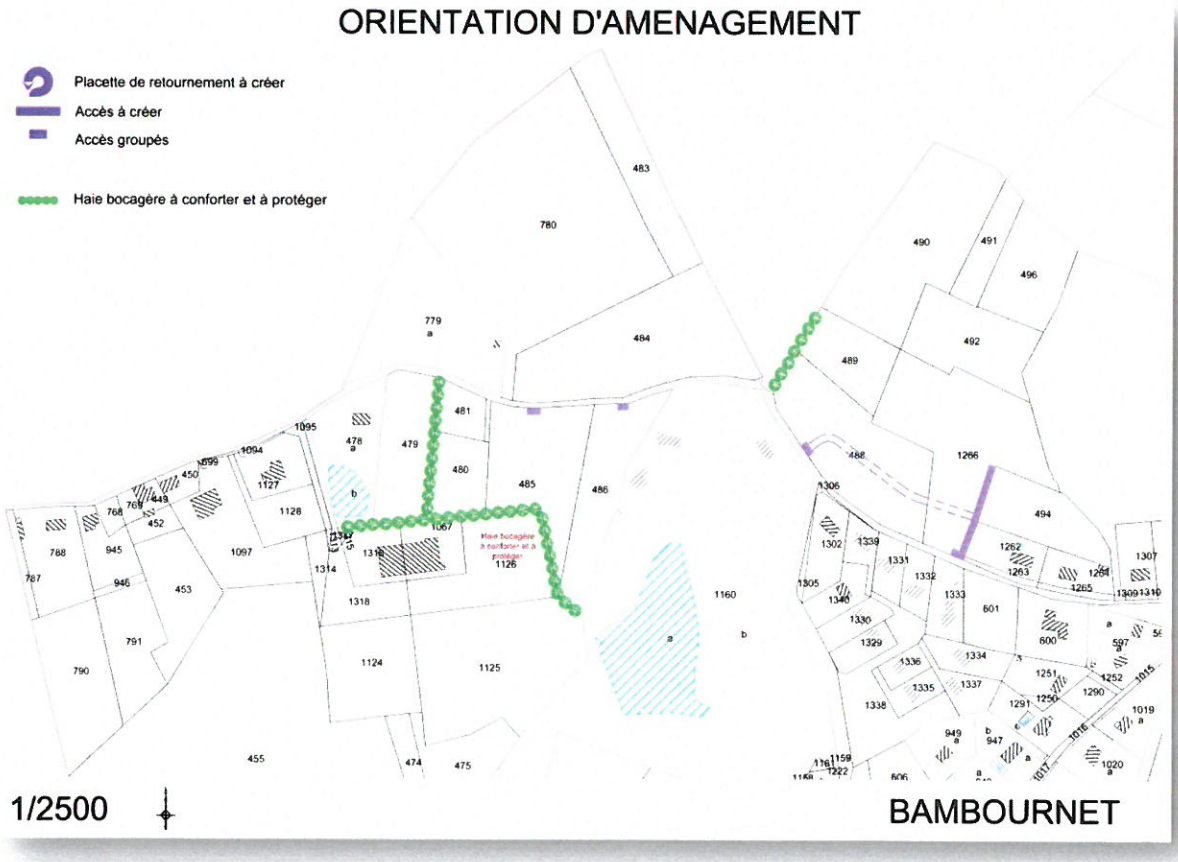
# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU PLU EXISTANT

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT




# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ENVISAGEES

## ORIENTATION D'AMENAGEMENT



| phase administrative | | DEPARTEMENT DE HAUTE-VIENNE |
|---|---|---|
| ❁ | avant-projet | *COMMUNE DE* |
| ❁ | document soumis à enquête publique | **AUREIL** |
| ❁ | document approuvé | |
| **DOSSIER REACTUALISE APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6–7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6** | | M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U.<br>11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION<br>tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31 |

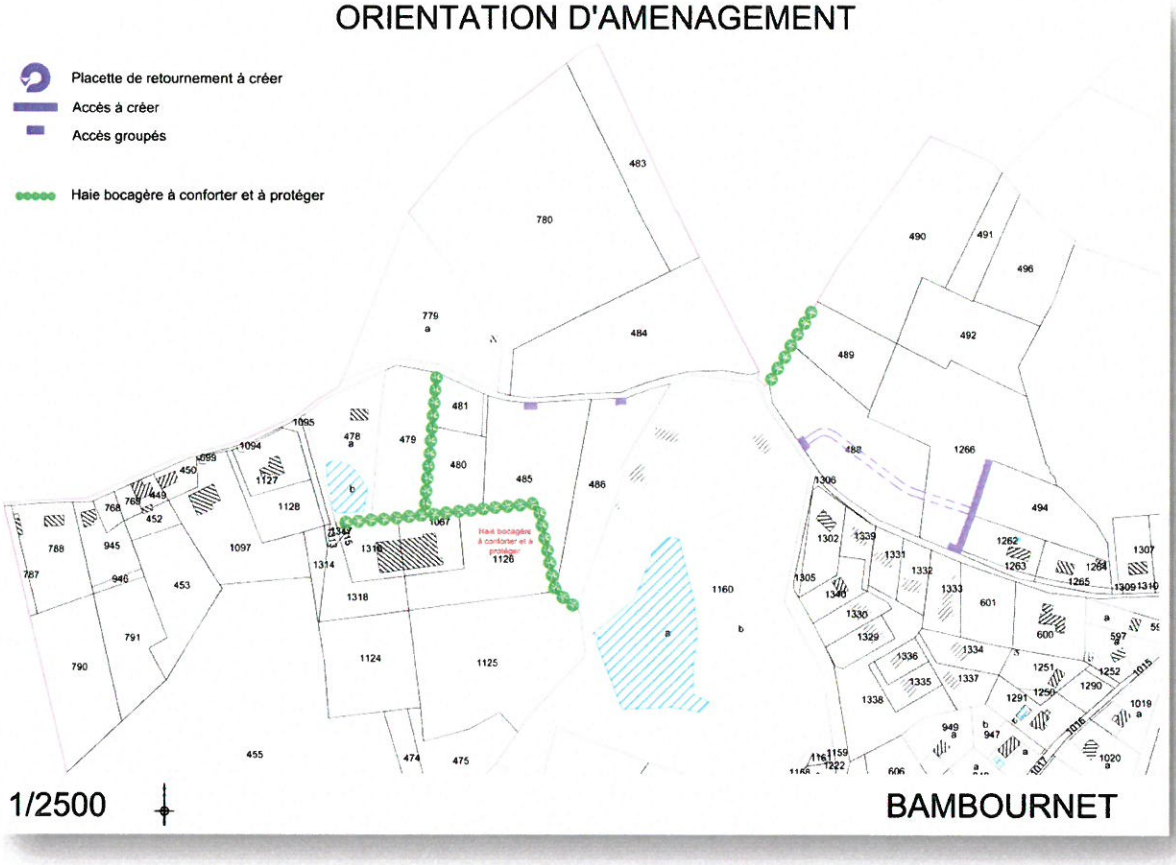
VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

# ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

| | |
|---|---|
| **3b** | P.L.U |
| Octobre 2018 | **PLAN LOCAL D'URBANISME** |

# ORIENTATION D'AMENAGEMENT



# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES DU PLU

Document réactualisé APRES REVISIONS SIMPLIFIEES n°1-2-3-4-5-6--7-8-9-10-11-12 et MODIFICATIONS n°1-2-3-4-5-6

| Objet de l'emplacement réservé | Bénéficiaire | Parcelles concernées | Superficie |
|---|---|---|---|
| 1- Implantation d'équipement publics (scolaires, sportifs ou culturels) | Commune | Section A n°1259 | 49 a 11 |
| 2- Implantation d'équipement publics (sportifs ou culturels) et création d'un espace public au bourg | Commune | Section A n°65p | 37 a 24 |
| 3- Elargissement des emprises de la R.D.979 | Département | Section A n°14p-15p-90p-103p-109p-168p-169p-172p-173p-175p-176p-219p-722p-751p-766p-870p-884p-896p-917p-964p-965p-1005p-1006p-1007p-1035p-1036p-1037p-1054p-1071p-1109p-1284-1285p-1286- Section B n°824p | 1 ha 08 a 99 |
| 4- Elargissement de voies communales entre Bambournet et Virolle (emprises portées à 8m) | Commune | Section A n°450p-478p-479p-481p-484p-485p-486p-488p-699p-779p-780p-1094p-1097p-1160p-1266p-1305-1306 | 27 a 52 |
| 5- Elargissement d'un chemin et intersection avec voie communale | Commune | Section B n°529p-530p | 7 a 31 |
| 6- Elargissement d'une voie communale | Commune | Section B n°160-161 | 5 a 09 |
| 7- Création d'une station de traitement | Commune | Section A n°414p-416p | 48 a 76 |
| ~~8- Supprimé~~ | | | |
| ~~9 - Supprimé~~ | | | |
| 10- Création d'un espace public | Commune | Section B n°16 | 16 a 86 |
| 11- Création d'une voie communale | Commune | Section B n°808-809p | 9 a 69 |
| 12- Création d'une voie communale | Commune | Section A n°378p | 4 a 35 |
| ~~13- Supprimé~~ | | | |
| 14- Réalisation d'un programme de 8 logements au minimum, intégrant la création d'un (ou plusieurs) commerce(s) ou activité(s) de service | Commune | Section A n° 777 | 68 a 03 |
| **TOTAL** | | | 3 ha 82 a 95 |

VU ET APPROUVE LE 23 NOVEMBRE 2018

Claude BRUNAUD
Vice-Président
de la Cté d'Agglomération
LIMOGES-MÉTROPOLE

*LIMOGES_METROPOLE*

*Service de Contrôle de Légalité*

Acte n° : 17660H1 avec 3 pièce(s) jointe(s)

Date de décision : 23/11/2018

Objet : Approbation de la modification n°3 du PLU d Aureil - Suppression des emplacements réservés n°13 et 8 et modification des Orientations d Aménagement et de Programmation

Nature : Délibérations

Matière : Urbanisme - Documents d urbanisme

Date de télétransmission : 28/11/2018 Agent de transmission : AUTOMATE

Acte :

087-248719312-20181123-17660H1-DE-1-1_1.pdf

Annexes :

1 - 087-248719312-20181123-17660H1-DE-1-1_2.pdf

2 - 087-248719312-20181123-17660H1-DE-1-1_3.pdf

3 - 087-248719312-20181123-17660H1-DE-1-1_4.pdf

*Transmis par les services de la plate-forme MAGITEL-CL*

*12, rue des Petits Ruisseaux, 91370 Verrières Le Buisson +33 1 69 53 68 68 www.telino.com*

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# Accusé de Réception

LA PREFECTURE

DEPARTEMENT 087

Identifiant de l'acte : 087-248719312-20181123-17660H1-DE

Date de réception de l'acte par la Préfecture : 28/11/2018