



**CARTE COMMUNALE D'EYBOULEUF (87)**

**RESUME NON TECHNIQUE**



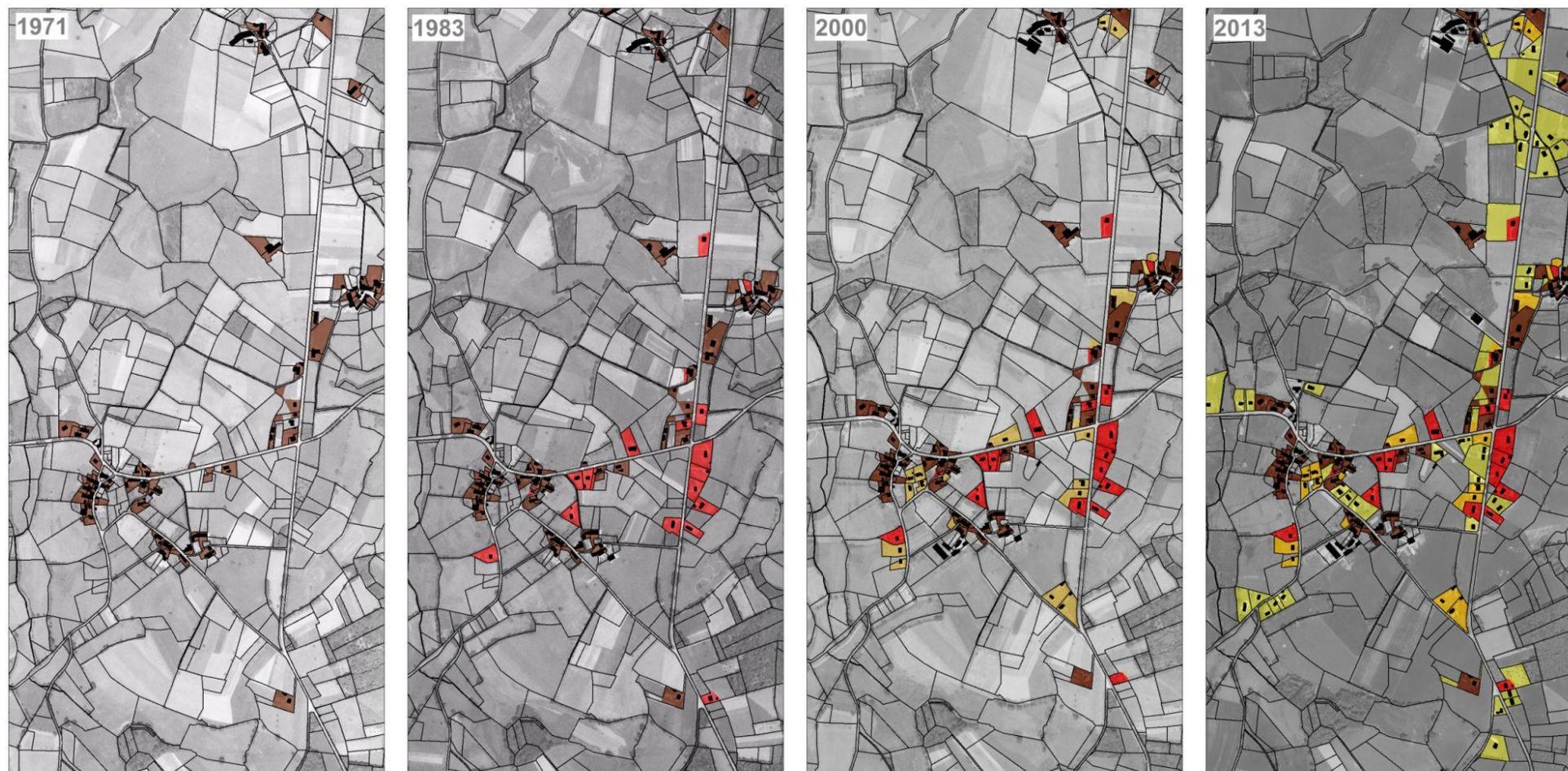
## SOMMAIRE

---



<b>I. L'URBANISME A L'HEURE DU DEVELOPPEMENT DURABLE .....</b>	<b>5</b>
<b>II. ÉTAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC .....</b>	<b>7</b>
A. UNE COMMUNE DE LA COURONNE PERIURBAINE DE LIMOGES .....	7
B. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER.....	9
C. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIETE .....	11
D. SENSIBILITES ACTUELLES : ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE .....	13
E. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE .....	15
F. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE .....	17
<b>III. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS ASSIGNES AU PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME.....</b>	<b>19</b>
<b>IV. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS.....</b>	<b>21</b>
A. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUE .....	21
B. BESOINS EN CONSTRUCTION.....	21
C. PROJET DE DEVELOPPEMENT .....	23
<b>V. JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....</b>	<b>25</b>
<b>VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....</b>	<b>27</b>

## Evolution diachronique de l'urbanisation résidentielle entre 1971 et 2013

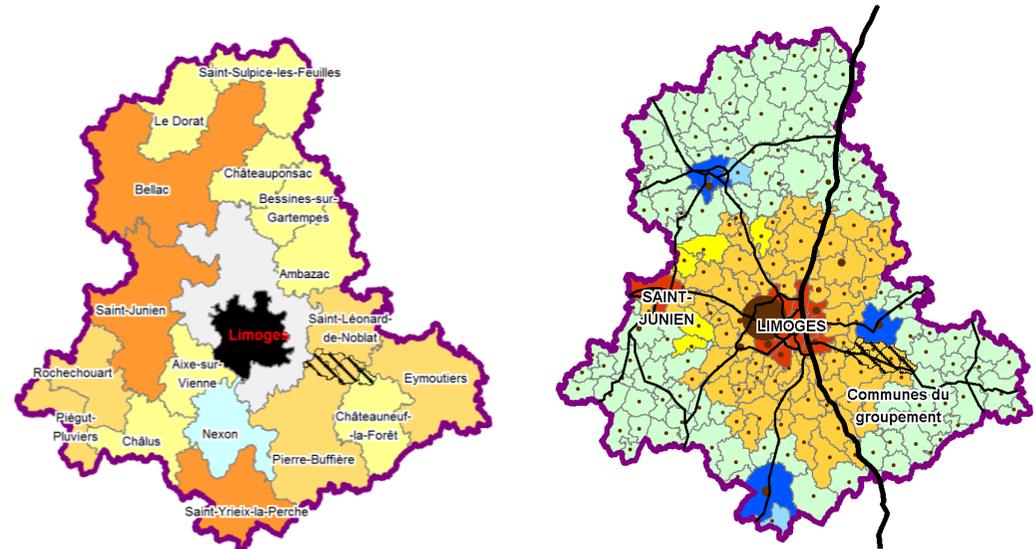
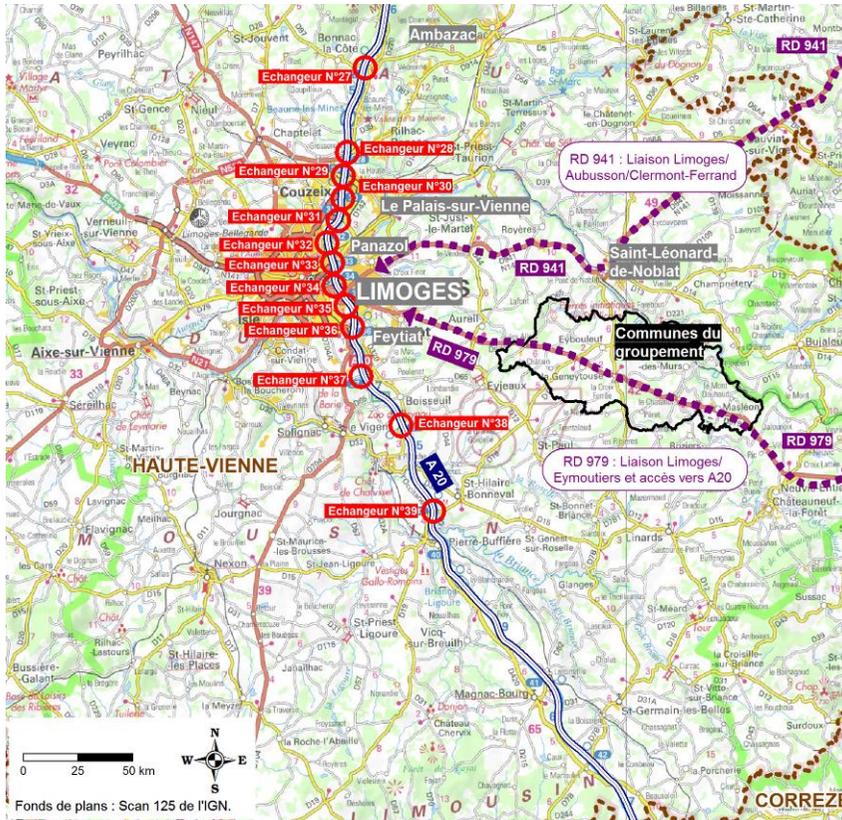


Fonds de plans : BD Parcellaire 2013, photographies aériennes 1971, 1983 et 2000, orthophotographie 2010, IGN

## I. L'URBANISME A L'HEURE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Les communes d'Eybouleuf, La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Masléon, par délibération du 24 juillet 2009, ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé pour mener une réflexion commune et cohérente en matière d'urbanisme. Une fois connues les conclusions de cette phase, chaque commune a élaboré son propre document d'urbanisme. Eybouleuf a opté pour une carte communale.



Score des bassins

- Fortement autonome
- Autonome
- Faiblement autonome
- Dépendant

Unité urbaine 1999 de 30 000 habitants ou plus

- Hors référentiel rural
- Référentiel rural complémentaire

**Limoges** Pôle d'unité urbaine de plus de 30 000 habitants

Typologie urbain/rural en 1999

- Autre commune de l'espace rural
- Commune multipolarisée
- Couronne périurbaine
- Couronne pôle d'emploi de l'espace rural
- Pôle d'emploi de l'espace rural
- Pôle urbain

Population municipale en 1999

- 140 000
- 70 000
- 14 000

## II. ÉTAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

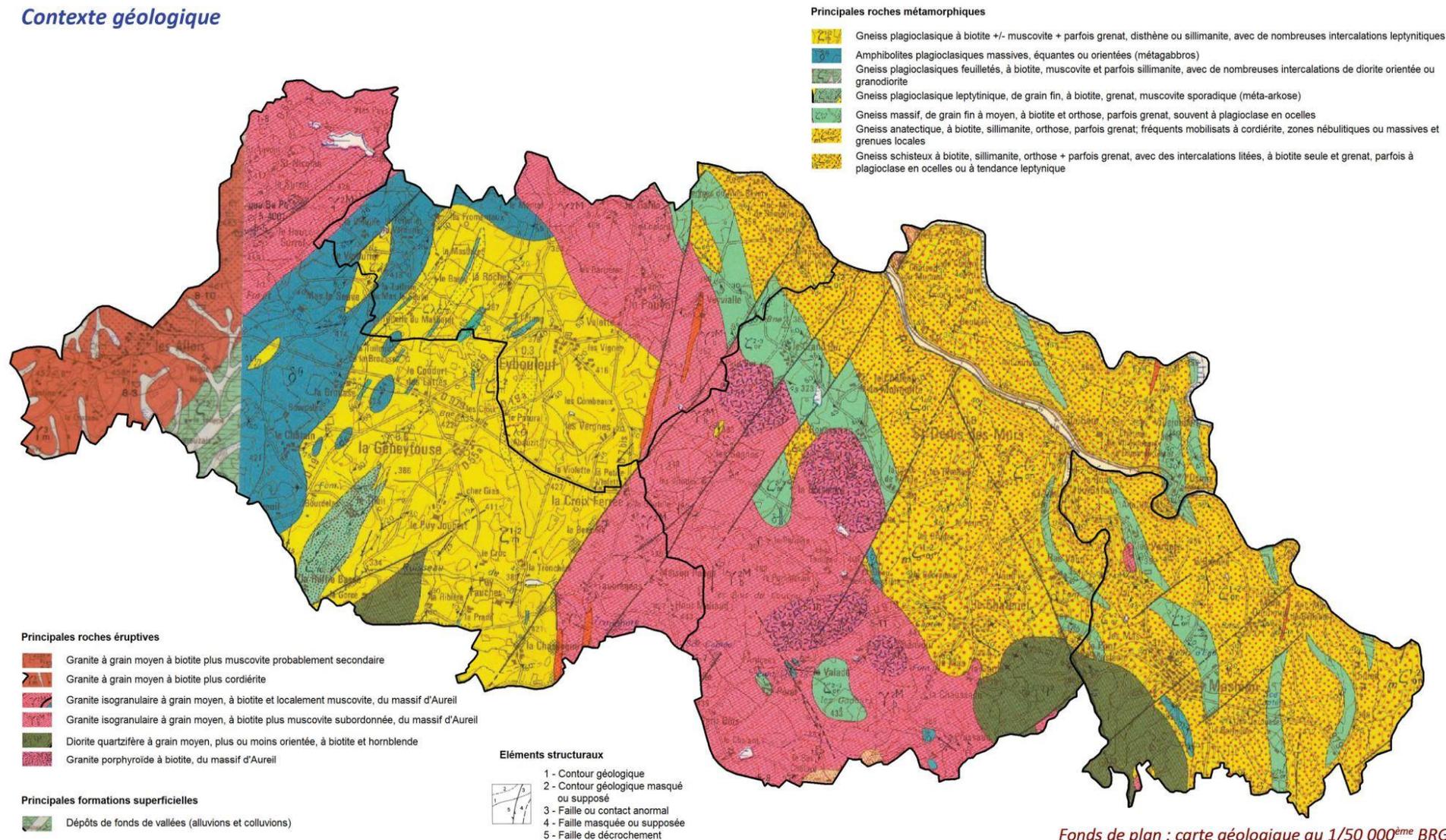
### A. UNE COMMUNE DE LA COURONNE PERIURBAINE DE LIMOGES

La commune d'Eybouleuf appartient à la couronne périurbaine de Limoges. Cette proximité avec la préfecture régionale a favorisé un phénomène de péri-urbanisation, marqué par le lot, bien connu désormais, de mobilités accrues et d'une très forte consommation d'espace. Ces excès semblent peu compatibles avec les exigences d'un développement urbain durable, largement inscrites aujourd'hui dans la réglementation.

La commune, localisée sur le territoire de projet du Pays Mont et Barrages, appartient à la Communauté de Communes de Noblat ; elle est également membre de plusieurs syndicats intercommunaux (le Syndicat Énergies Haute-Vienne, le Syndicat mixte Départemental pour l'Élimination des Déchets ménagers et assimilés (SYDED), le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Allois). Adhérente du SIEPAL, son développement se doit d'être compatible avec les orientations spatiales d'aménagement exprimées dans le Schéma de Cohérence Territorial, en particulier « recentrer et diversifier l'habitat », « limiter l'extension du mitage » et « préserver l'espace naturel ».



Contexte géologique

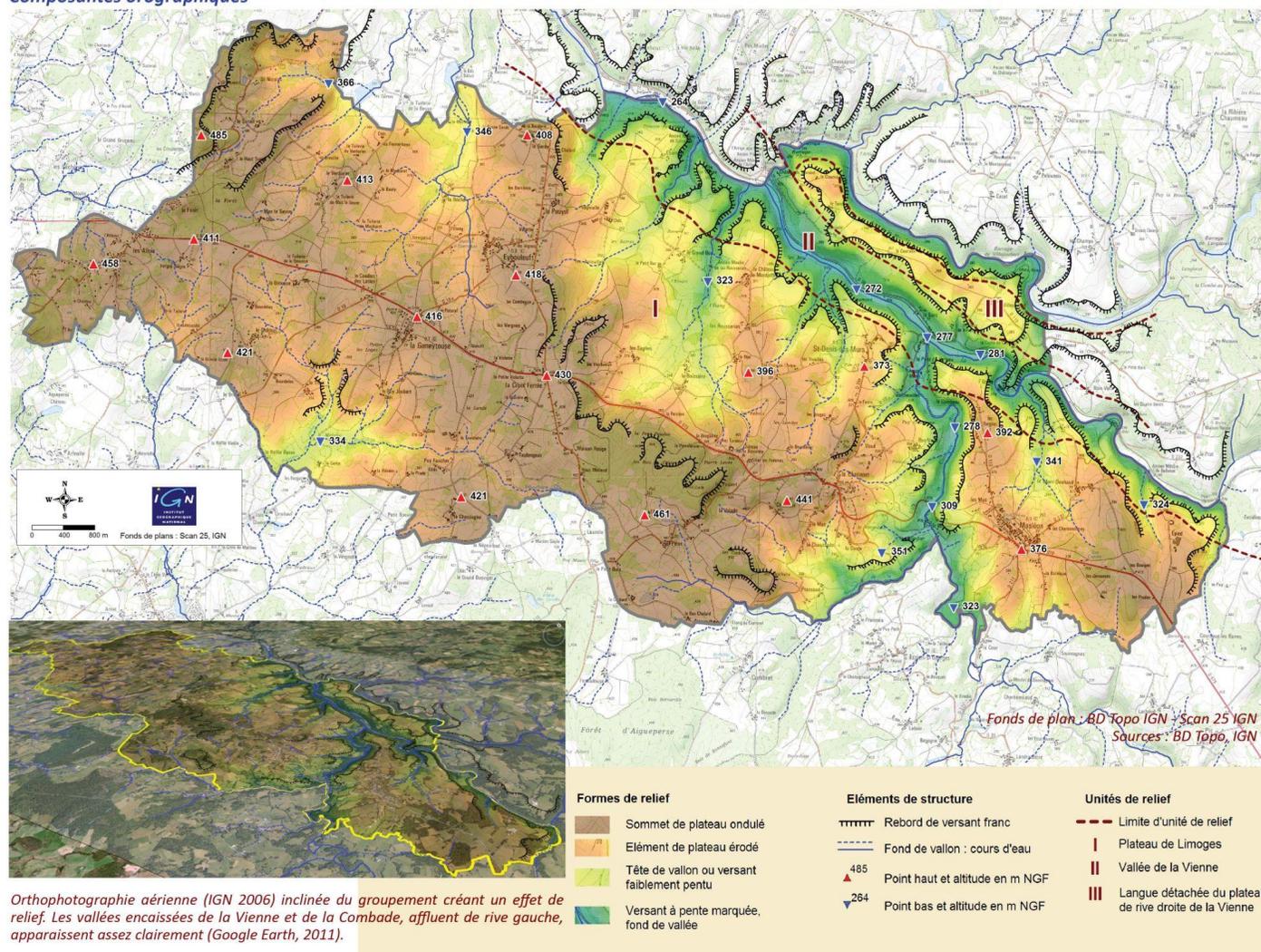


Fonds de plan : carte géologique au 1/50 000<sup>ème</sup> BRGM  
Sources : BRGM

## B. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER

Son relief correspond à celui du plateau de Limoges, largement ondulé et à peine érodé et entaillé au nord est par la vallée profonde de la Vienne et ses affluents de rives droite. Le sous-sol est constitué en large part de gneiss et dans une moindre mesure de granit à biotites intrusifs. Ces roches impliquent l'évolution du relief, l'organisation du réseau hydrographique (présence de deux affluents de la Vienne - frontière naturelle au nord de la commune - le ruisseau de la Roche et le ruisseau de Veyvialle), la stabilité des versants, la qualité agronomique des sols... Elles offrent également une variété de matériaux (texture, résistance, grain, couleur...) utilisés pour le bâti rural traditionnel dont il faut savoir préserver les éléments caractéristiques et s'inspirer pour les constructions neuves.

Composantes orographiques



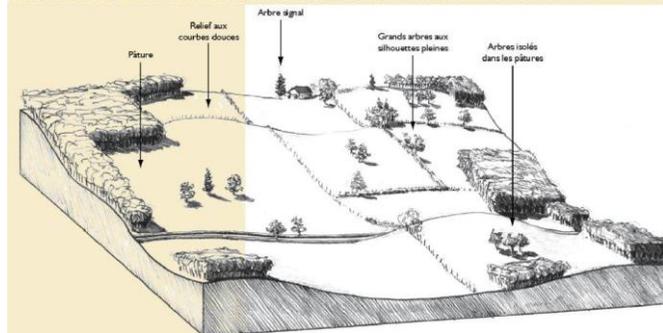


### C. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ

Le bocage y a reculé au cours de la période récente, le réseau des haies vives étant devenu très fragmentaire. L'habitat, qui de manière écrasante, et ce quelles que soient les époques de construction, reste individuel. Il est également très dispersé : constitué d'un bourg distendu au développement pavillonnaire diffus et linéaire, qui constitue un handicap fort à la mise en œuvre d'une sociabilité villageoise ; de deux hameaux, la Garde et Veyvialle, à vocations aujourd'hui antagonistes, mixtes résidentielles/agricoles, ce qui implique une très grande vigilance en matière de développement urbain ; enfin, d'autres formes d'habitat non aggloméré, en particulier de développements linéaires, qui constituent le mode privilégié de croissance d'Eybouleuf et génèrent des densités dont les effets potentiels en termes de coûts et de qualité d'aménagement sont à peser.



#### Unités et ambiances paysagères : entre collines limousines de Vienne-Briance et vallée de la Vienne



Bloc-diagramme schématisant les valeurs clés de la campagne-parc, en dessous de 500 m d'altitude environ : à la différence des ambiances paysagères sous influence montagnarde au dessus de ce seuil, « des formes de relief (...) plus douces, des espaces ouverts plus nombreux, un manteau forestier plus réduit, des matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout des espaces plus habités » (Source : Paysages en Limousin).



Le groupement de communes au sein des ambiances paysagères du Limousin (Source : Paysages en Limousin)

Sensibilités  
des milieux naturels

Principales continuités écologiques

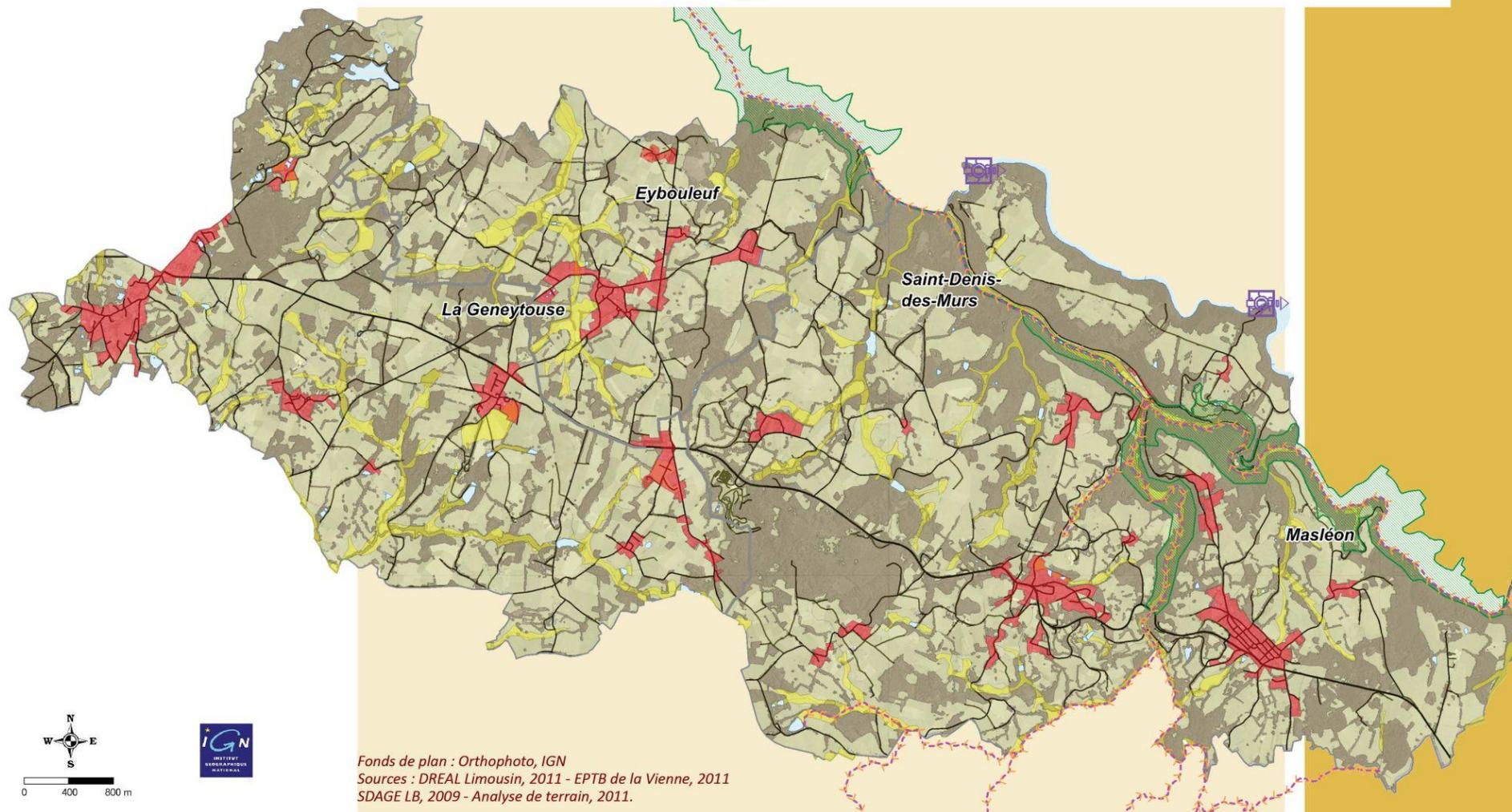
-  Grands ensembles boisés
-  Cours d'eau identifié par le SDAGE
-  Autre cours d'eau pérenne

Principales sources de fragmentation

-  Principales zones bâties
-  Effacement tendanciel des haies
-  Principaux axes de circulation automobile
-  Ouvrage hydraulique infranchissable

Zones particulièrement sensibles

-  Réserve biologique identifiée par le SDAGE
-  Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
-  Zone à Dominante Humide (EPB de la Vienne)

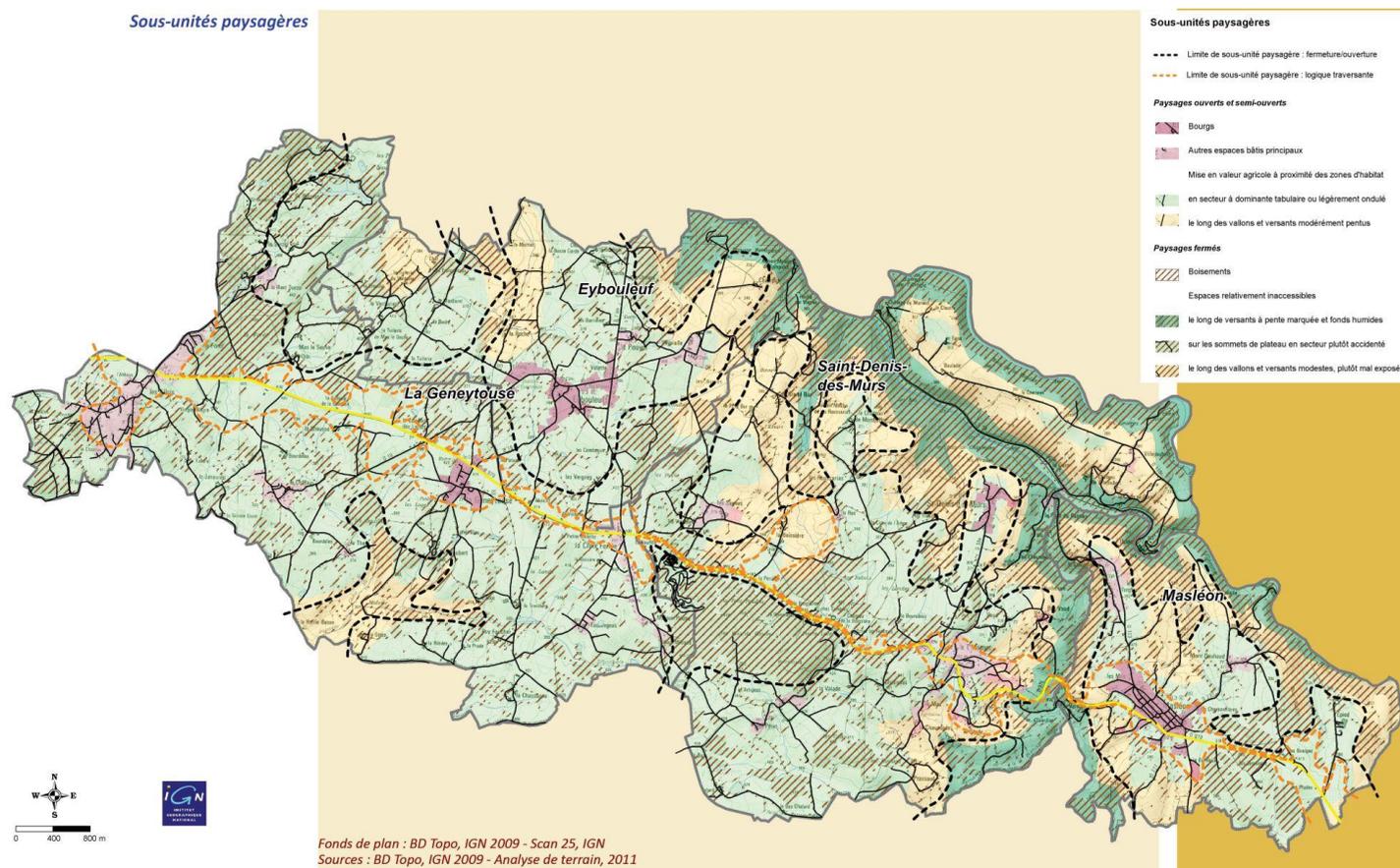


Fonds de plan : Orthophoto, IGN  
Sources : DREAL Limousin, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011  
SDAGE LB, 2009 - Analyse de terrain, 2011.

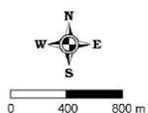
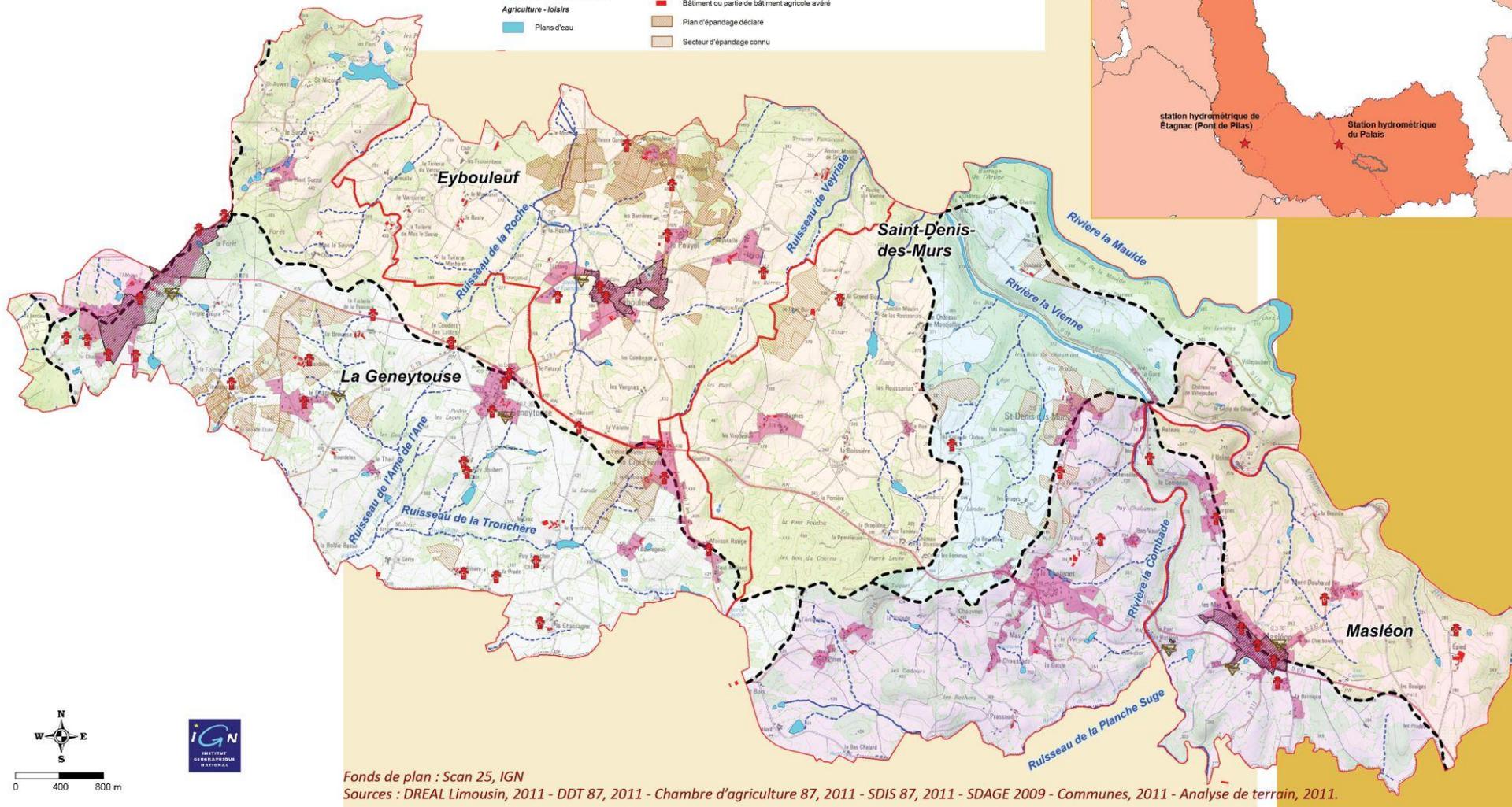
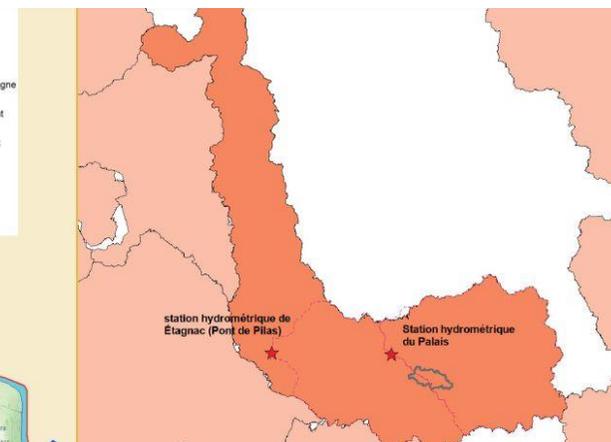
### D. SENSIBILITES ACTUELLES : ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE

Trois écosystèmes dominant le territoire, les écosystèmes aquatiques, ceux des prairies, ceux des forêts (sans oublier les écotones associés), qui pour certains relèvent de strictes protections : c'est le cas en particulier des abords de la Vienne au nord-est de la commune, qui intègre le réseau Natura 2000 avec le site « Haute Vallée de la Vienne », et dont le projet d'extension concerne tout particulièrement le territoire communal. De nombreuses zones humides ont été inventoriées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne. Plusieurs éléments du patrimoine bâti sont classés (Le Dolmen du Pouyol) ou inscrits (l'église), impliquant le respect du paysage d'emprunt de ces édifices pour le développement urbain.

De ce paysage rural, se détache quelques vues notables, en particulier sur la silhouette du bourg grâce aux haies vives, bosquets et arbres isolés qui participent à la composition de l'espace et conduisent le regard vers les fronts bâtis anciens dominés par l'église.



Hydrographie :  
ressources, usages et pressions

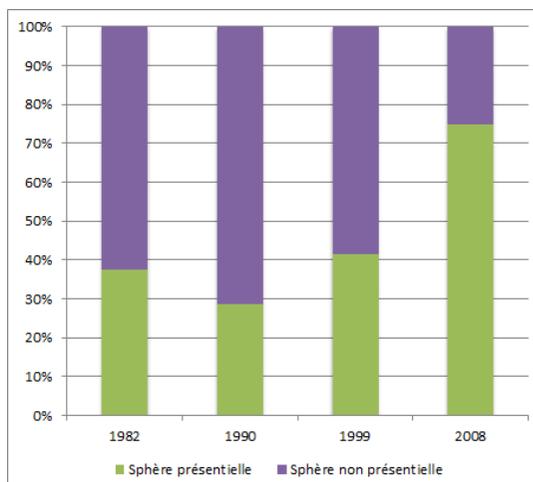


## E. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE

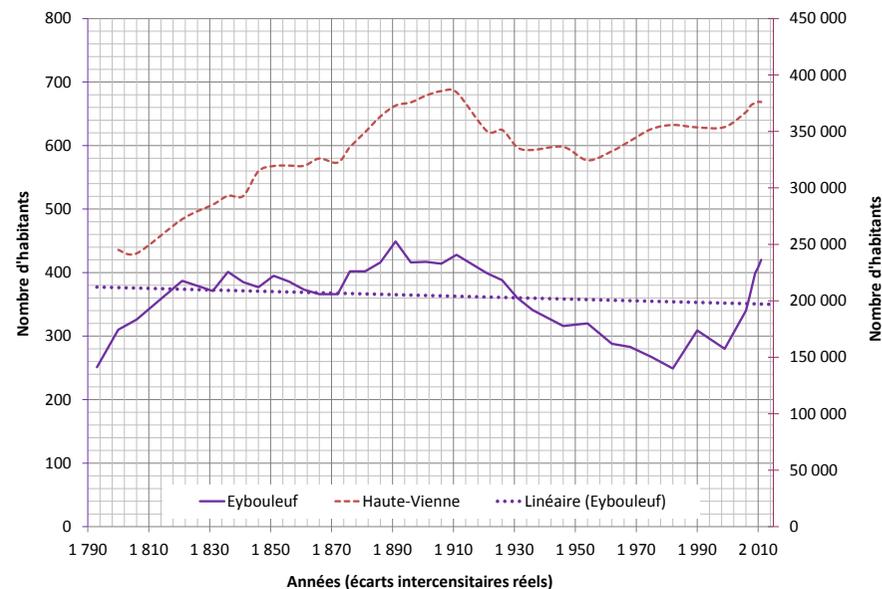
Situées au passage d'un important axe Est/Ouest de la Haute-Vienne hors autoroute, Eybouleuf bénéficie d'une bonne accessibilité vers la métropole régionale, à travers deux modes de transport principaux que sont le rail (voie ferrée Limoges/Ussel/Clermont-Ferrand) et surtout la route (RD 979), qui la traverse au niveau de sa limite sud, complétée dans ce rôle structurant par la RD 78, axe du « Réseau Primaire de Désenclavement » qui draine les résidents en direction de Saint-Léonard-de-Noblat, pôle du principal bassin de vie.

Dans l'ensemble, les réseaux sont bien pourvus, et aptes à recevoir des populations supplémentaires. Le Syndicat Vienne Combade, compétent en matière de traitement, adduction, distribution d'eau, porte un projet intercommunal de station d'alimentation AEP d'eaux de surface et le Syndicat Vienne Combade pourrait apporter un complément de ressources au cas où elles viendraient à manquer. Eybouleuf relève du SDAGE du bassin Loire-Bretagne, qui fixe entre autres l'objectif de « Maîtriser les prélèvements d'eau ». Toutefois, la commune n'est pas concernée par les dispositions fondamentales qui en découlent, disposant de suffisamment de ressources. L'ensemble des secteurs construits est desservi par le réseau électrique. La gestion est assurée par le syndicat intercommunal Énergies Haute-Vienne. Les élus n'ont signalé aucun problème particulier et aucun projet d'extension n'est pour l'heure envisagé. Enfin en termes de TIC, la commune est couverte par les NRA de La Geneytouse et Saint-Léonard-de-Noblat et plus de 95 % des lignes sont éligibles à au moins une offre ADSL de France Télécom.

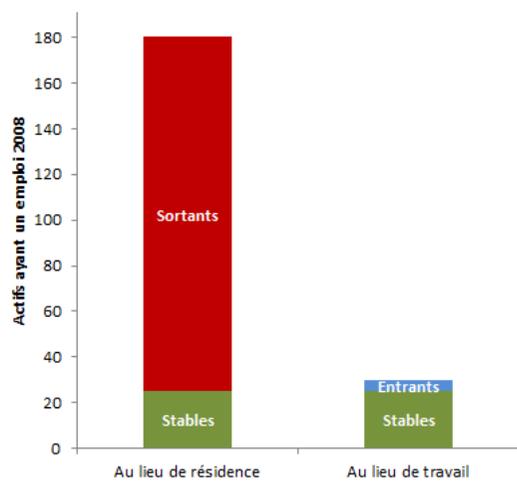
La collecte et le transfert des déchets sont assurés en régie directe par la Communauté de communes de Noblat : les ordures ménagères sont incinérées à l'usine de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole. Le tri sélectif fonctionne par le biais de points d'apport volontaire gérés par le SYDED Haute-Vienne. Les habitants peuvent également se rendre à déchèterie de Saint-Léonard-de-Noblat.



Evolution des parts de l'économie présenteielle et non présenteielle à Eybouleuf



Evolution globale de la population



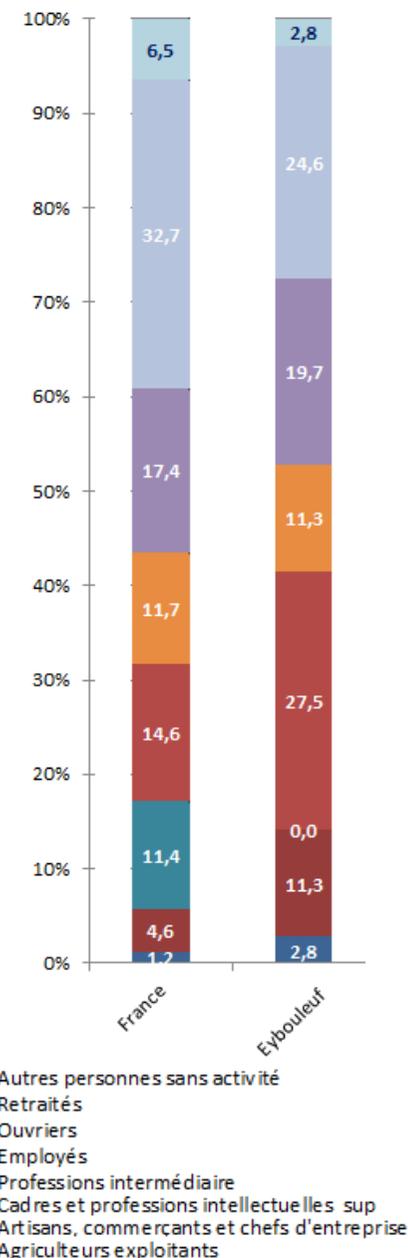
Part des travailleurs entrant, sortants et stables à Eybouleuf

Évolution des soldes naturel et migratoire						
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	18	18	22	24	35	45
Nombre de décès	29	36	26	29	32	24
Solde naturel	-11	-18	-4	-5	3	21
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,64	-0,93	-0,22	-1,25	0,11	0,73
Solde migratoire	6	2	-14	65	-32	78
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	0,35	0,10	-0,77	1,25	-1,20	2,70
Variation absolue de population	-5	-16	-18	60	-29	99
Taux d'évolution annuel global	-0,29	-0,83	-0,99	2,73	-1,09	3,42

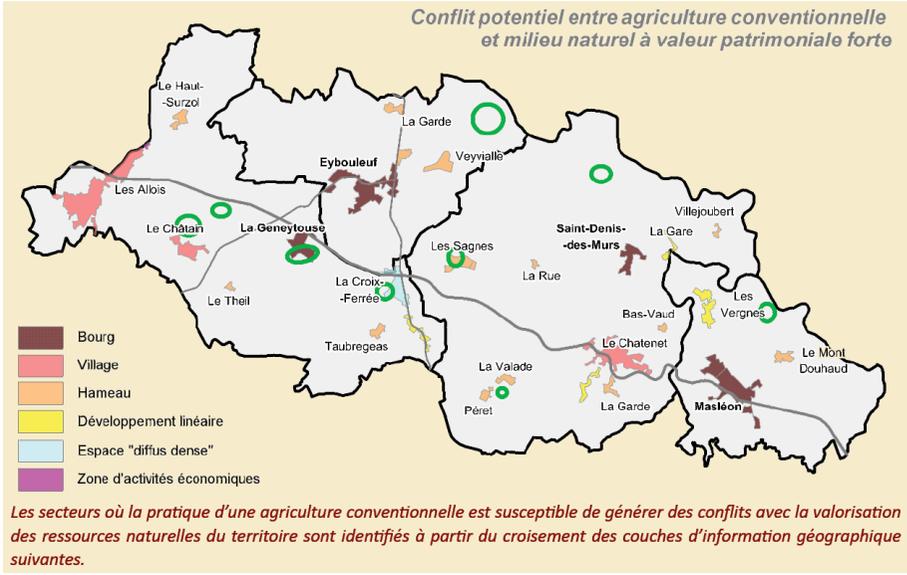
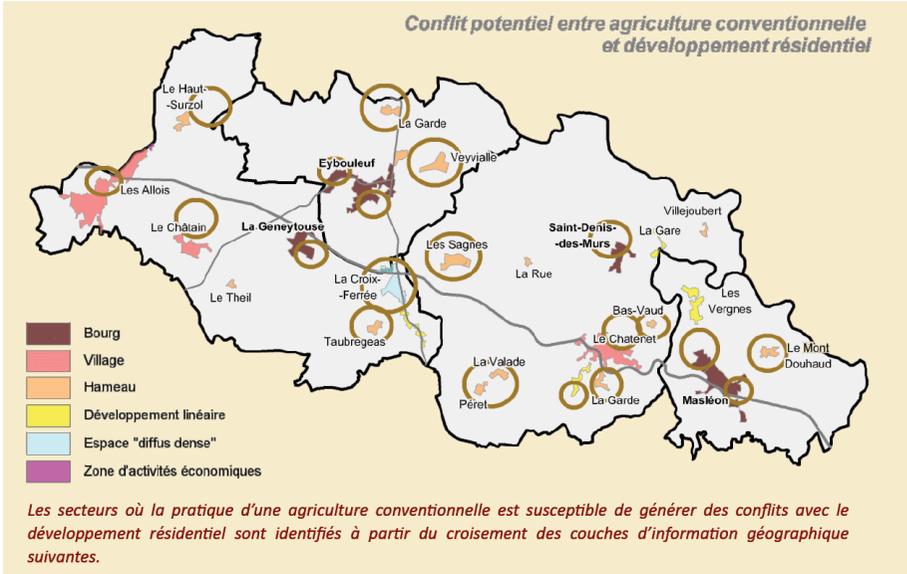
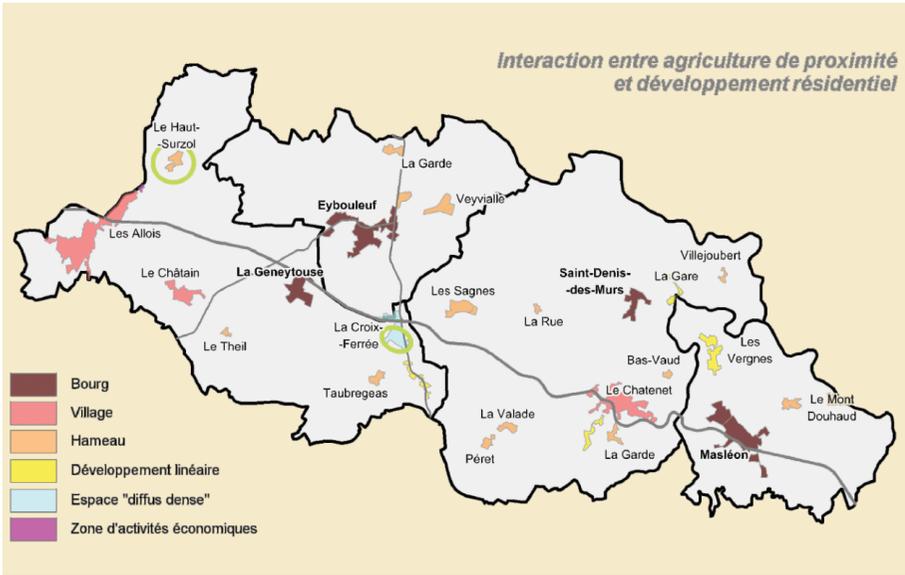
### F. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE

Au recensement 2011, la population légale s'élève à 424 habitants, confirmant une croissance forte depuis le début des années 2000 (+3,4% par an entre 1999 et 2010) et due à un taux du solde migratoire annuel de 2,70% sur la même période. Elle s'est également considérablement rajeunie : la part des plus de 60% ne représente qu'à peine 16% de la population totale en 2010, contre 28% il y a trente ans (33% en Limousin en 2010 ; 25% en France métropolitaine la même année). Malgré cette tendance, la part des inactifs domine, mais elle est en net recul, l'arrivée sur le territoire de nouveaux actifs compensant largement l'installation de retraités. La mobilité est devenue une composante essentielle de la société du travail : si la proportion d'actifs augmente, c'est l'évolution de la part d'actifs sortants (au rythme des mouvements pendulaires) qui caractérise la dernière décennie (+50%), alors que l'attractivité de la commune pour les catégories socio-professionnelles situées en haut de l'échelle sociale reste faible. La base économique locale est largement assurée par les emplois de services liés aux « Commerce, transports et services divers » et à « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » (environ 60 % des emplois au total) ainsi qu'aux entreprises du domaine de la construction (25 % des emplois). Malgré la proximité de Limoges, l'activité agricole résiste aux mutations économiques (12% des emplois) : l'élevage bovin domine, sur des exploitations agricoles moins nombreuses, mais de plus en plus grandes.

Le parc de logements progresse significativement depuis une décennie, 16 logements supplémentaires entre 2008 et 2011 et une croissance soutenue depuis 2010 avec une moyenne de 7 logements construits chaque année. Il est constitué à près de 90% de maisons individuelles, grandes (4 pièces ou +), essentiellement résidences principales, et d'une vacance en baisse (7% en 2010). Sa structure est donc très déséquilibrée au détriment des petits logements.



Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 2008



### III. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS ASSIGNES AU PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

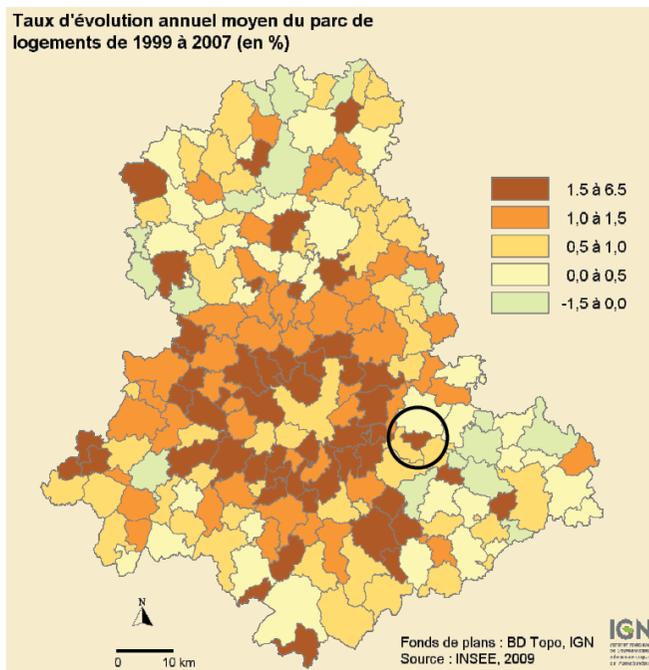
---

Des orientations communes de développement avec les communes de la Geneytouse, Saint-Denis-des-Murs et Masléon ont été tirées de l'ensemble des données issues du diagnostic territorial partagé. Quatre grands axes de planification déclinent successivement huit grandes orientations territorialisées :

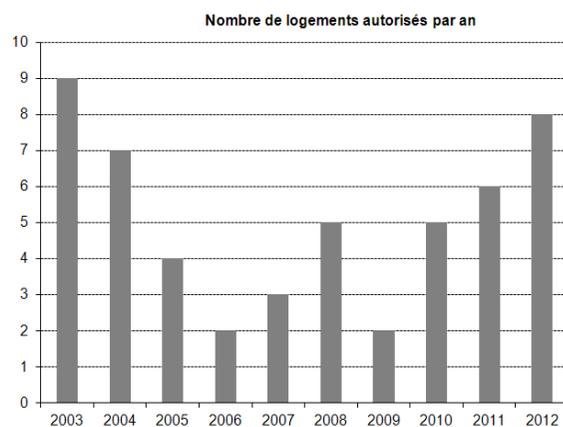
- encadrer le développement de la dynamique résidentielle :
  - recentrer l'urbanisation au niveau des principaux noyaux bâtis,
  - créer une cohérence urbaine autour de quelques espaces résidentiels diffus plébiscités par les ménages ;
- préserver la qualité du cadre de vie :
  - rechercher le bon compromis entre développement résidentiel et patrimoine naturel et culturel,
  - Rechercher le bon compromis entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel ;
- faciliter les adaptations de l'activité agricole :
  - à petite échelle : définir des zones agricoles homogènes,
  - à grande échelle : respecter le fonctionnement et le devenir des exploitations agricoles ;
- développer la résilience du territoire :
  - prendre en compte l'accessibilité et les déplacements,
  - cultiver un développement endogène.

Les orientations majeures susceptibles de participer à la lutte contre la consommation des terres agricoles consistent à :

- stopper la progression en mode lâche du modèle de la résidence pavillonnaire, qu'il s'agisse de créations ex-nihilo ou de greffons sur la base d'écartés qu'ils tendent alors à qualifier dans la course à l'urbanisation ;
- stopper le développement linéaire de l'habitat le long des voies de circulation, notamment aux abords de la RD979 ;
- éliminer au titre des zones constructibles à vocation résidentielle les secteurs s'appuyant sur des constructions ou des petits groupes de maisons relativement isolés, hameaux élémentaires ou écartés effectivement associés à des exploitations agricoles anciennes en activité ou non, en localisation plus ou moins diffuse. La prolifération de petits secteurs constructibles démultiplie en effet d'autant la ponction sur les prairies exploitées et susceptibles de recevoir de l'épandage de fumiers et/ou lisiers tout en limitant l'accès des parcelles agricoles situées à l'arrière des nouvelles constructions. Elle implique aussi la mise en place de périmètres de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles qui feront reculer chaque fois d'autant l'activité agricole.



Source : INSEE, 2009.



Source : Sitadel, 2013.

	2005 (scénario central)					2030 (scénario central)				
	Age moyen	Structure par âge en %				Age moyen	Structure par âge en %			
		- 20	20-59	+ 60	dont + 80		- 20	20-59	+ 60	dont + 80
Eybouleuf		30,6	53	16,4			-	-	-	
Haute Vienne		21,3	53,5	22,5	6,3		20,3	51,1	32,1	9,2
Limousin	43,5	20,5	52,0	27,6	7,0	46,5	19,0	45,0	36,0	9,5
Aire urbaine de Limoges	-	22,3	56	21,9	5,2	-	21,5	57,2	28,2	8,5
Espace rural limousin	-	18,5	47,6	33,9		-	15,3	40,2	44,5	
France	39,0	24,9	54,3	20,8	4,5	42,6	22,6	48,1	29,3	7,2

Sources : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in INSEE Première n°1111 – in Focal INSEE Limousin n°42. \* Données 2007 officielles (base de calcul de la structure par âge modifiée : 20-64 et 65 ans ou +)

	Taux global	Taux annuel moyen		Solde annuel moyen 2005-2030	
	2005-2030	2005-2015	2015-2030	Naturel	Migratoire
Haute Vienne	+7,6	+0,4	+0,2	-0,16%	+0,47%
Limousin	+2,0	+0,1	+0,0	-0,35%	+0,43%
Aire urbaine de Limoges	+13,8	+0,6	+0,5	+0,11%	+0,44%
Espace rural limousin	-7,9	-0,3	-0,4	-0,95%	+0,63%
France	+10,7	+0,5	+0,4	+0,24%	+0,15%

Source : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in Focal INSEE Limousin n°42.

Evolution démographique récente (1999-2009)	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen en %	
		Naturel	Migratoire
Eybouleuf	3,42	0,73	2,70
Haute Vienne	0,6	-0,1	0,7
Limousin	0,4	-0,3	0,7

Sources : INSEE, recensement de la population 2007 – Focal INSEE Limousin n°51, 2009.

## IV. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

### A. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUE

Pour établir les **projections démographiques** pour les 10 prochaines années, 4 principales sources de données permettent de guider l'analyse :

- l'âge moyen et la **structure par âge** des populations (tableau du haut),
- les projections démographiques établies suivant le **modèle OMPHALE**, à l'échelle départementale, régionale, de l'aire urbaine de Limoges et de l'espace rural limousin sur la base des soldes naturel et migratoire (tableau central),
- l'évolution récente des **soldes naturel et migratoire** (tableau du bas),
- l'évolution du phénomène de **décohabitation**.

En gardant à l'esprit les incertitudes qui pèsent sur un exercice de **projections démographiques** relatives à un petit territoire, **4 hypothèses** sont proposées pour les 10 ans à venir.

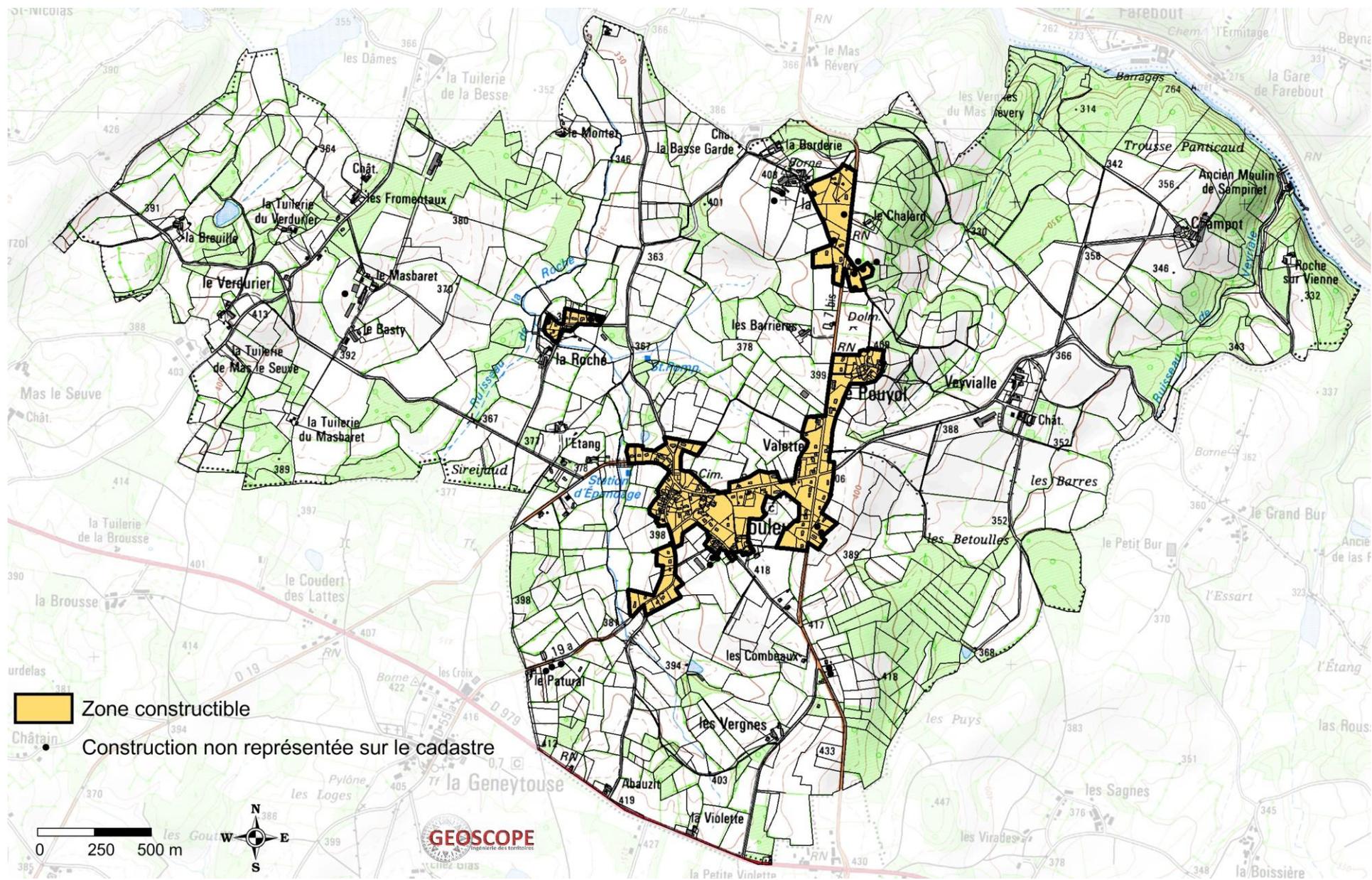
	Taux d'évolution global (pop.)	Population 10 prochaines années	Ménages 10 prochaines années	Ménages supplémentaires
Hypothèse 1	+4,1	425	151	+7
Hypothèse 2	-3,0	396	141	-3
Hypothèse 3	+40,1	572	204	+60
Hypothèse 4	+22,9	501	179	+35

### B. BESOINS EN CONSTRUCTION

La carte ci-contre représente l'évolution du parc de logements des communes de Haute-Vienne entre 1999 et 2007, Eybouleuf se situe dans l'espace où la croissance est la plus forte. Le graphique permet, lui, d'apprécier l'évolution du nombre de nouveaux logements individuels (nouvelles constructions et réhabilitations) entre 2003 et 2012 sur la commune.

Les **besoins estimés en logement**, pour les 10 ans à venir, découlent des hypothèses d'évolution démographique. Celles-ci sont traduites en termes de nombre de ménages, par conséquent en nombre de nouveaux logements, soit :

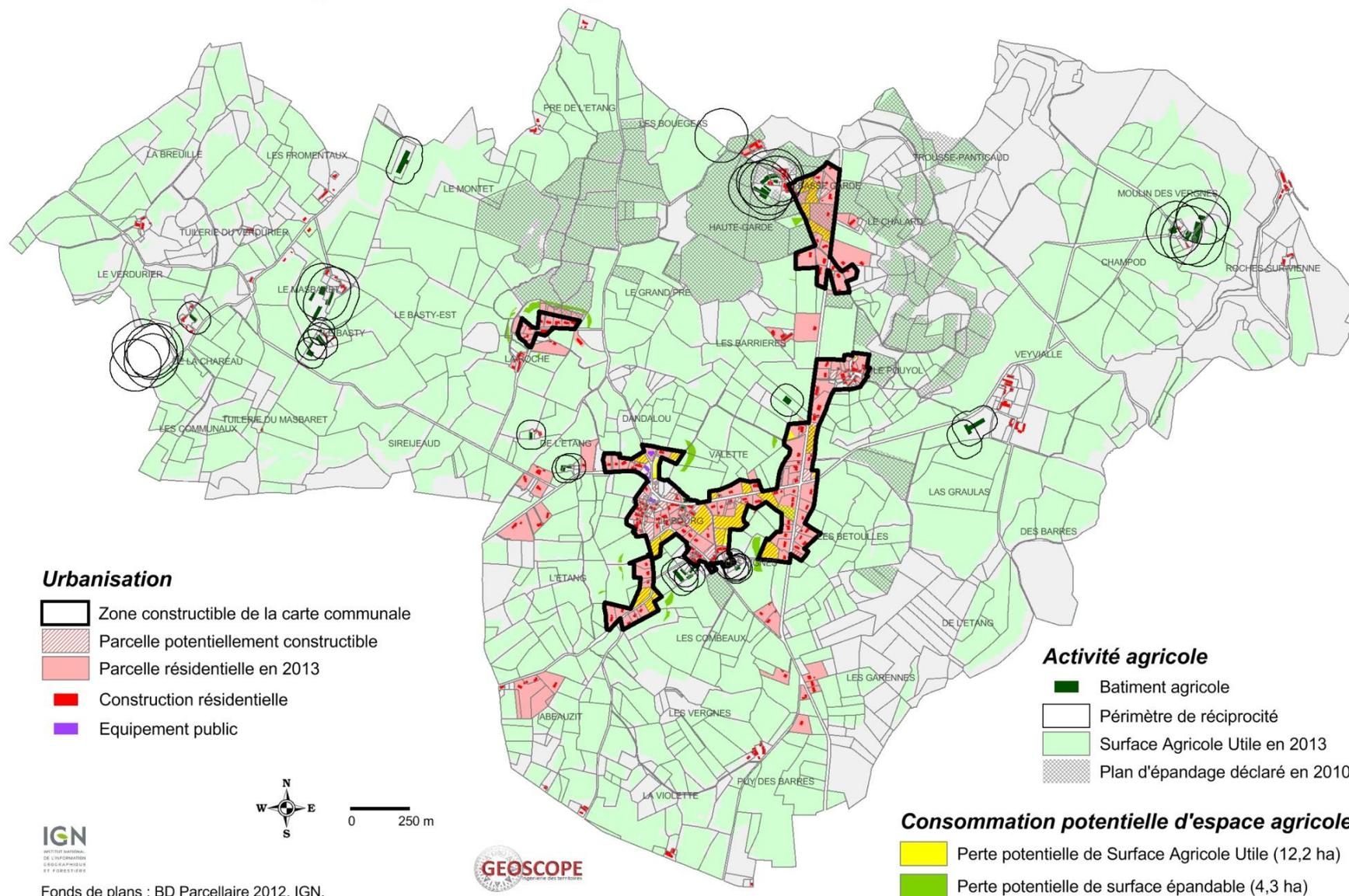
- hypothèse 1 : **7** logements, soit 1 logement neuf par an,
- hypothèse 2 : **aucun logement**, le nombre de ménages diminuant,
- hypothèse 3 : **60** logements, soit 6 logements neuf par an,
- hypothèse 4 : **35** logements, soit 3 à 4 logements neuf par an.



### C. PROJET DE DEVELOPPEMENT

Consciente à la fois des futurs besoins en logements qui peuvent être anticipés du fait de la forte pression démographique (les projections les plus optimistes et cohérentes avec les chiffres récents tablent sur une croissance de près de 3% de la population par an, qui par conséquent aboutirait à 6 nouvelles constructions annuelles), mais également de la nécessité de raisonner ce besoin au regard du contexte communal afin de préserver la qualité de vie de tous les résidents, la municipalité souhaite une densification par comblement des dents creuses du bourg, ainsi qu'une densification des trois secteurs urbains de Pouyol, les Barrières et la Garde, où la pression foncière est forte. Enfin, le secteur de la Roche a été ajouté en zone constructible mais sans extension possible, sous la sollicitation de la DDT et de la Chambre d'agriculture pour acter le caractère résidentiel de ce petit groupe de maisons.

## Incidences du zonage sur l'activité agricole



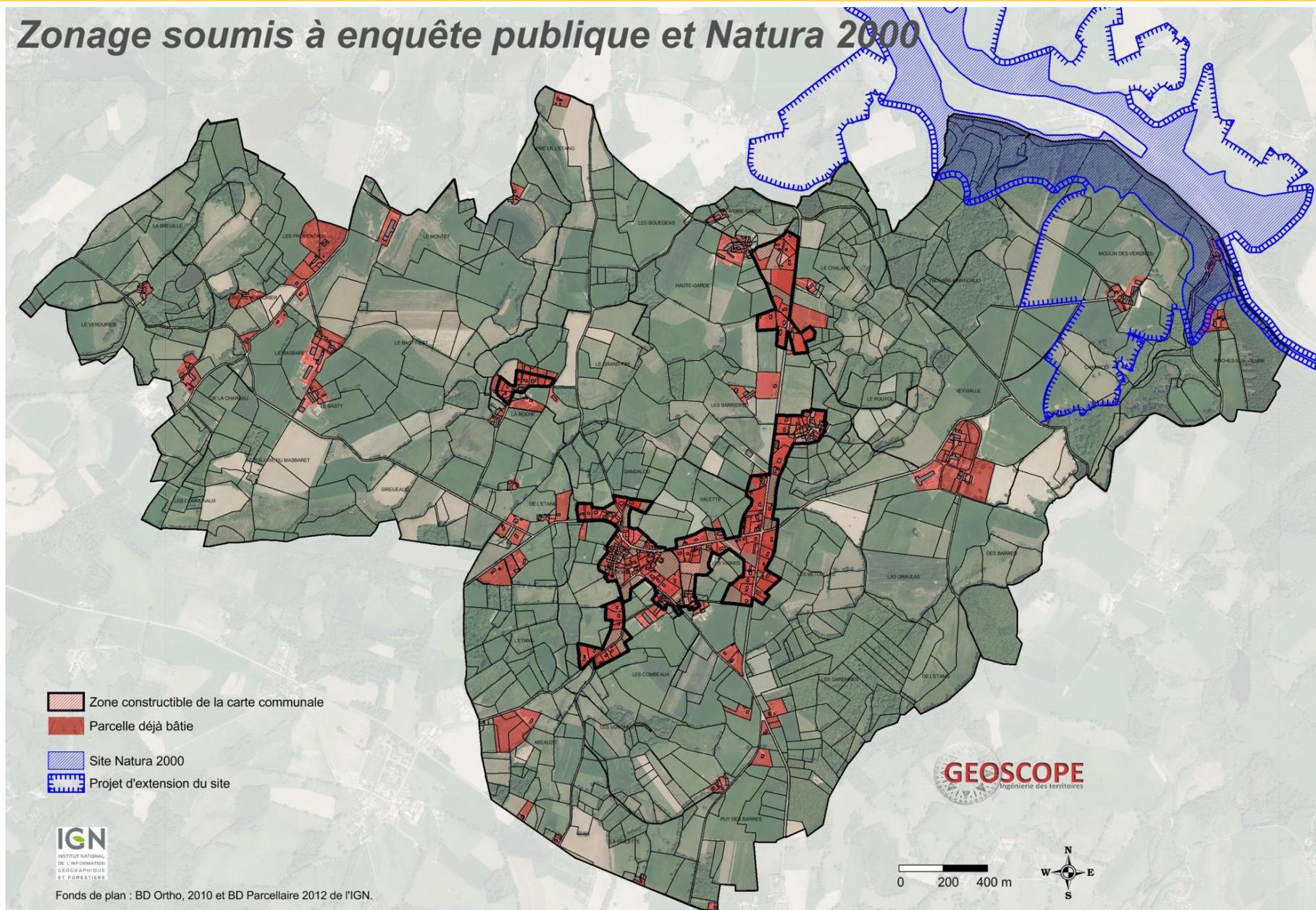
## V. JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DEVELOPPEMENT DURABLE

---

Si la commune est caractérisée par un paysage largement hérité de l'activité agricole, Eybouleuf ne fonctionne pourtant plus comme un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord, déterminante dans la formation du paysage, est devenue marginale en termes d'emplois et n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace s'y est transformé sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat d'origine souvent urbaine. La diminution du nombre des producteurs et la concentration des exploitations agricoles se sont traduites par un agrandissement des parcelles. Par ailleurs, la fermeture des tuileries a favorisé un mouvement de bascule des surfaces agricoles cultivées : les pertes de SAU liées au développement de l'urbanisation et des grands bâtiments agricoles ont été compensées par des déboisements.

Dans ce contexte, le projet de zonage considère l'aspect stratégique de l'activité agricole pour la commune, en raison de sa contribution essentielle à l'entretien des paysages. Les pertes de surface agricoles potentielles sont très faibles (6,9 ha de SAU et 1,8 ha de surface épandable pour les dix ans à venir), et plusieurs principes sont suivis, qui doivent préserver l'espace agricole : recherche maximale de compacité des zones bâties ; classement en zone non constructible des noyaux à vocation agricole (Moulin des Vergnes, Veyvialle, la Garde, le Masbaret/le Basty) ; coup d'arrêt au développement linéaire et au développement diffus ; classement partiel en zone constructible des grandes parcelles de la périphérie du bourg. Néanmoins, la carte communale reste un outil limité face à un tel enjeu : sans division parcellaire, le zonage ne parviendra pas, véritablement, à freiner la consommation des espaces agricoles et naturels pour l'urbanisation. En effet, si la densité bâtie des futures parcelles construites passait, par rapport à la période 2000-2013 de 3 à 3,5 log/ha, d'un point de vue global, la densité moyenne de l'ensemble des parcelles construites continuerait de diminuer, passant de 5 à 4,5 log/ha. En revanche, une réduction de cette consommation pourrait être obtenue dans le cas de divisions parcellaires, en particulier en périphérie de bourg : La densité bâtie des futures parcelles construites pourrait atteindre 5,6 log/ha contre 3 log/ha pour la période 2000-2013, portant la densité globale moyenne des parcelles résidentielles bâties à 5,7 log/ha.

## Zonage soumis à enquête publique et Natura 2000



## VI. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

---

La préservation de l'environnement a été considéré comme un facteur essentiel tout au long de l'élaboration du document : ainsi, très vite, cinq enjeux environnementaux sont apparus, qui ont permis d'encadrer les orientations du zonage : économiser l'espace, en recentrant et en créant une cohérence urbaine autour de quelques espaces résidentiels diffus plébiscités par les ménages; préserver la biodiversité, en recherchant les bons compromis, à la fois entre développement résidentiel et patrimoine naturel et entre développement résidentiel et risques, nuisances et pollutions ; préserver le caractère identitaire du lieu, en recherchant là le bon compromis entre développement résidentiel et patrimoine culturel ; protéger l'agriculture, en définissant des zones agricoles homogènes et en protégeant les noyaux bâtis à forte vocation agricole ; préserver la ressource en eau, en privilégiant d'abord l'urbanisation du bourg, équipé d'un assainissement collectif.

La présence de la zone Natura 2000, ainsi que son territoire d'extension, a été prise en compte avec une attention toute particulière : la totalité du territoire communal s'inscrit dans le bassin versant de la Vienne, soit directement, soit par l'intermédiaire de petits affluents de rive gauche tel que le ruisseau de Veyvialle. Ainsi, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels ordinaires, des mesures particulières appliquées à toutes les zones constructibles (U) ont été prises pour que la carte communale ne génère pas d'incidences notables prévisibles sur lui, en particulier la définition de secteurs constructibles distants de la ZSC (aucune nouvelle construction ne se rapproche plus près du site que celles déjà existantes, au nord à la Garde) et séparés du lit de la rivière par des éléments tampons auto-épuration (pour la Garde, d'éventuels flux pollués se dirigeraient vers la Vienne après un parcours de quelques centaines de mètres dans les bois et les prés qui opèrent une première autoépuration. Les fossés routiers de la RD7bis joueraient également un rôle tampon ; pour le Pouyol, une première autoépuration pourrait se faire par le passage par plusieurs ruisseaux intermédiaires).

Mais afin de s'assurer de l'efficacité des moyens mis en œuvre par la carte communale pour protéger l'environnement, des indicateurs de suivis ont été proposés, aisés à contrôler sur des périodicités variant de 1 à 4 ans, grâce à l'observation des ortho-photos ou la consultation de documents accessibles au public, comme le Recensement Général Agricole.