

Plan Local d'Urbanisme Saint Gence

RAPPORT DE PRESENTATION **RESUME NON TECHNIQUE**

24 mai 2019

Créé par : **M. D. VILLENEUVE BERGERON - Eco SAVE**

Plan Local d'Urbanisme – Commune de SAINT-GENCE (87)

Evaluation des Incidences du PLU sur l'Environnement

Sommaire

I.	PRESENTATION DU CONTEXTE COMMUNAL	3
1.	LOCALISATION	3
2.	EVOLUTION DE LA POPULATION :	3
3.	EVOLUTION DES ACTIVITES :	4
4.	EVOLUTION DES LOGEMENTS	4
5.	CONSTRUCTION DE LOGEMENTS NEUFS :	4
6.	CONTEXTE PAYSAGER :	5
7.	ARMATURE URBAINE	6
A.	ESTIMATION DES BESOINS EN SURFACE POUR REpondre AUX OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT :	7
II.	PRESENTATION DU PLU	8
1.	LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE - LE PADD	8
2.	ARTICULATION AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES	9
3.	LE NOUVEAU PROJET DE PLU	10
A.	LE REGLEMENT ET SES DOCUMENTS GRAPHIQUES ET LES EVOLUTIONS	10
B.	LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	12
C.	VERIFICATION DE L'ADEQUATION AUX BESOINS :	13
III.	RAPPEL SUR L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	16
1.	ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX DU TERRITOIRE	16
2.	TRAMES VERTES ET BLEUES, CONTINUITES ECOLOGIQUES	17
A.	ANALYSE DU TERRITOIRE	17
B.	TRAMES VERTES ET BLEUES	21
IV.	MOTIFS POUR LESQUELS LE PROJET A ETE RETENU AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT	25
V.	SYNTHESE DES INCIDENCES	27
VI.	MESURES COMPENSATOIRES COMPLEMENTAIRES	31
VII.	REDACTION DE L'ETUDE	31

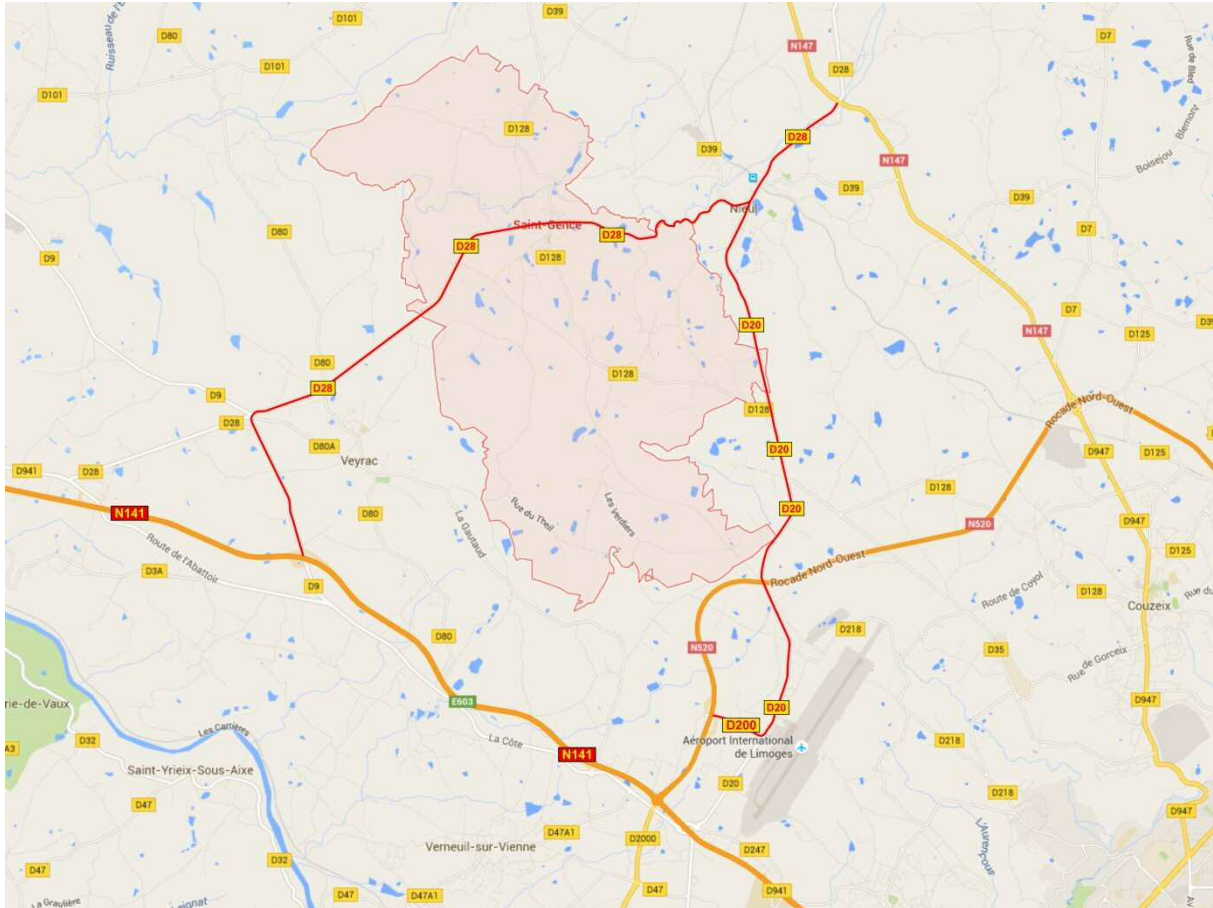
Cartes

Carte 1 :	Carte des continuités écologiques	20
Carte 2 :	Carte des trames vertes et bleues	22
Carte 3 :	Carte des continuité écologiques du SCOT (source : SIEPAL)	23
Carte 4 :	Synthèse de la trame verte et bleue du SRCE Limousin	24

I. Présentation du Contexte communal

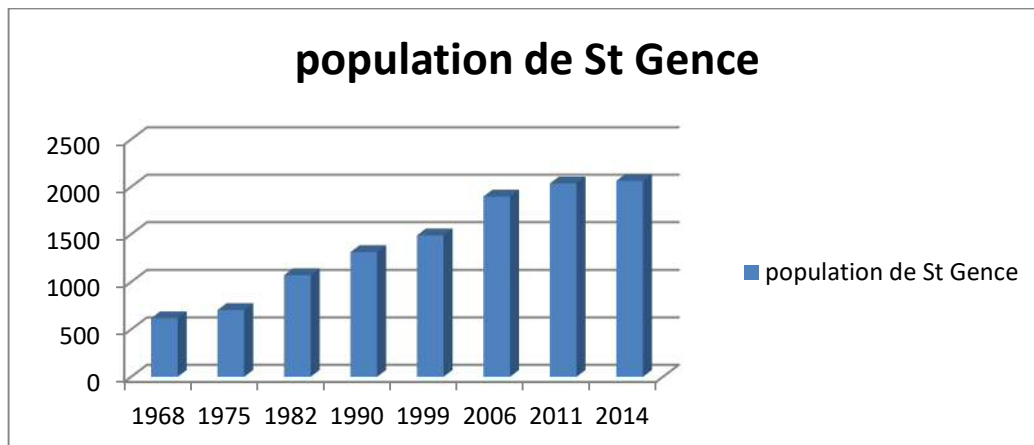
1. LOCALISATION

La commune de Saint Gence est située dans la deuxième couronne de l'agglomération de Limoges.



2. Evolution de la population :

Cette commune connaît un accroissement régulier de population : Le dernier recensement (2014) dénombre 2063 habitants pour une superficie de 2177 hectares.



3. Evolution des activités :

Le nombre d'entreprises qui y sont implantées est en augmentation régulière : il était de 79 établissements en 2015. Le secteur d'activité qui connaît le développement le plus important est celui des services aux entreprises.

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 30 ans ; le nombre d'exploitations diminue : de 62 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 44 en 1988, à 23 en 2000 et à 21 en 2010 soit - 66 %.

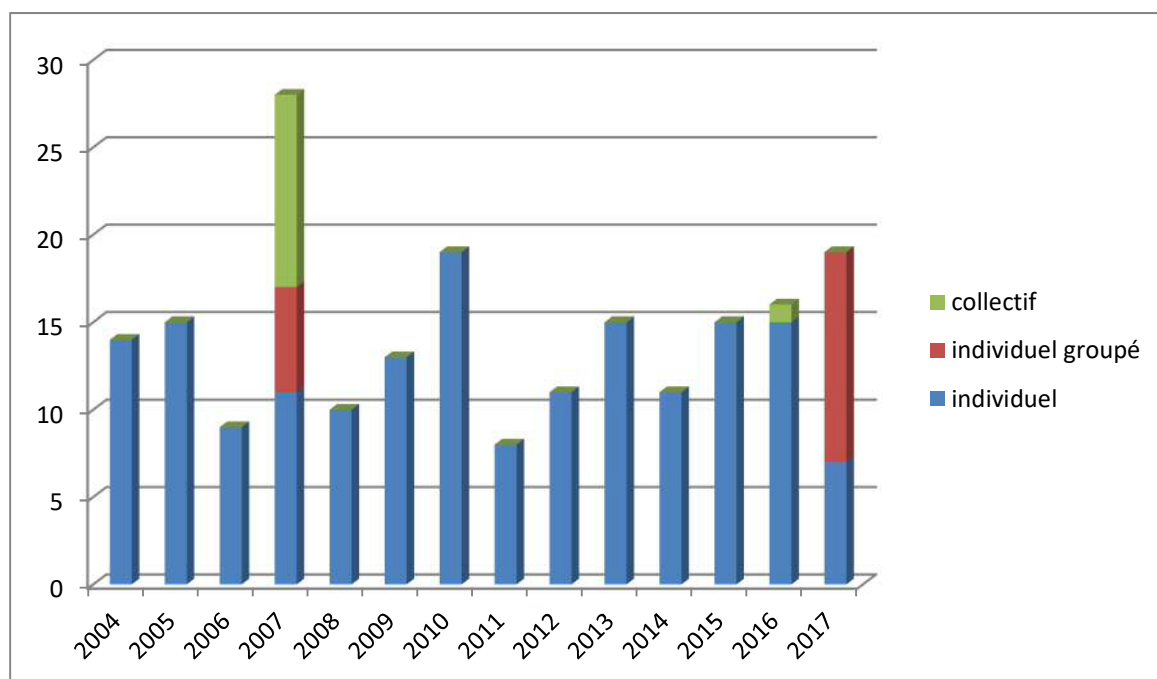
4. Evolution des logements

Le nombre de résidences principales augmente régulièrement : + 100 entre 2006 et 2011, soit 20 résidences principales de plus par an.

Le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels évolue ; il est en baisse régulière depuis 1999. En 2011 il représente 4 % des logements.

Le nombre de logements vacants connaît une augmentation régulière depuis 1990. Néanmoins, ce nombre reste peu important : en 2011, il représente 4,3 % des logements.

5. Construction de logements neufs :



Entre 2004 et 2017, 203 logements ont été autorisés à Saint Gence, soit une moyenne proche de 15 logements par an.

6. Contexte paysager :

Cette commune bénéficie d'un cadre paysager agréable, composé de six sous-unités paysagères :

- 1 - la vallée de la Glane et ses versants boisés
- 2 - la vallée du Glanet
- 3 - le plateau agricole bocager du secteur nord
- 4 - le plateau agricole vallonné des secteurs centre et sud
- 5 – les bois et forêts de plateau
- 6 - le bourg de Saint-Gence et ses abords



Le site du bourg de St Gence révèle de nombreuses traces d'occupation Gallo-Romaine, remontant même à l'âge du fer. En raison de la forte densité de sites archéologiques connus, un vaste espace est délimité par les services de la DRAC entre le Boschaudérier et le Camp de César comme zones archéologiques sensibles ; il englobe une grande partie du bourg et de ses abords.

Avant d'autoriser toute occupation nouvelle du site (construction ou installation particulière), il sera nécessaire de procéder à des fouilles préventives dans les parcelles concernées.

Plusieurs édifices sont protégés au titre des monuments historiques :

- l'église du bourg, d'époque romane, remaniée au XV^{ème} siècle,
- "Le Camp de César" qui était en fait une fortification gauloise édifée avant l'occupation romaine. Il comporte un enclos circulaire avec rempart et entrepôt creusé.
- Le Manoir de La Chassagne édifé au XVII^{ème} siècle.



D'autres édifices et groupes bâtis présentent également un fort intérêt architectural, comme Le village fortifié des Monts, Le Moulin de Chevillou (avec roue à aube), les moulins de Vauzelle, du Theil, du Mas Boucher et du Rabaud, auxquels, il convient d'ajouter tout un ensemble de petits édifices caractéristiques du patrimoine rural : Lavoire, four à pain, croix de chemin...

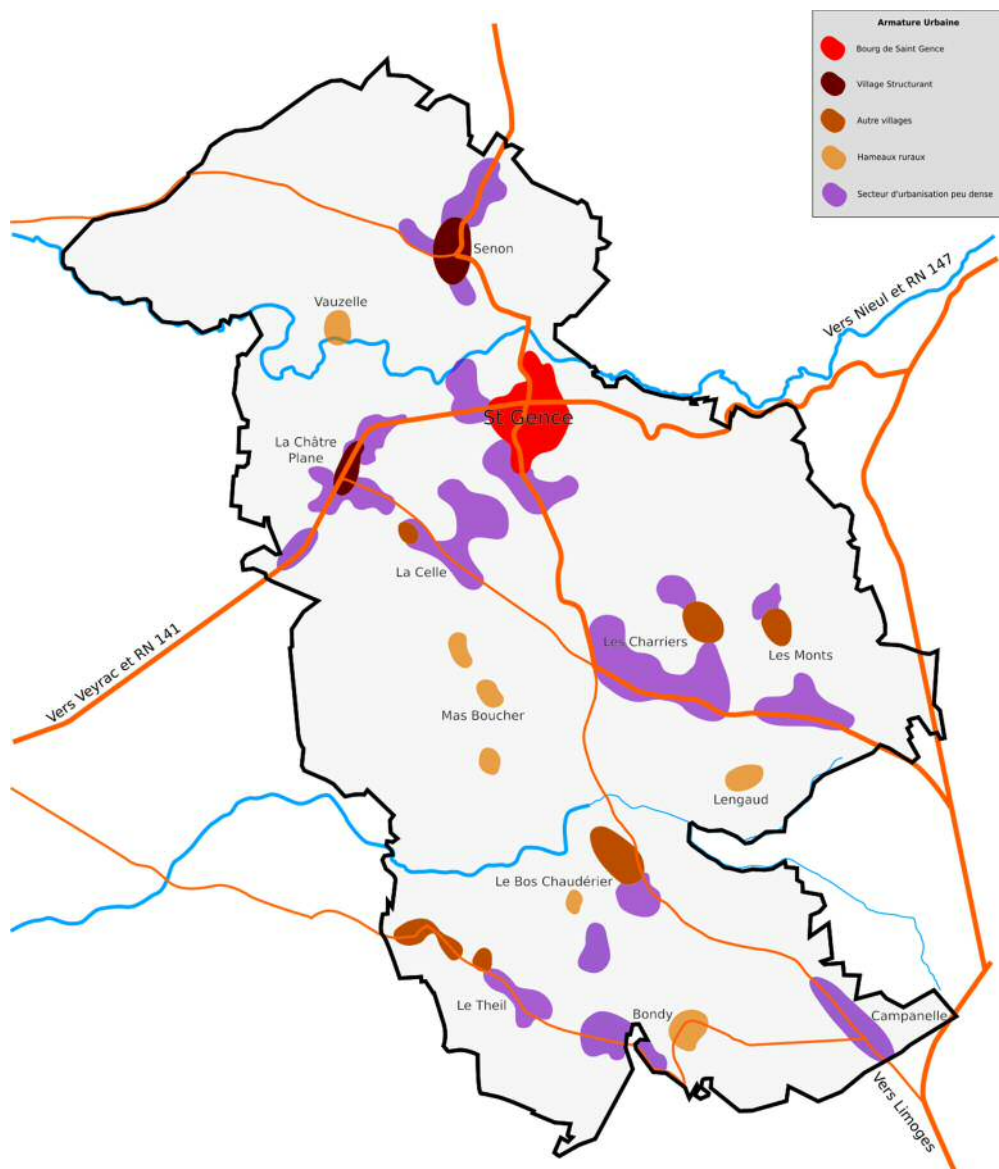
7. Armature urbaine

Bien que située en deuxième couronne de l'agglomération de Limoges, cette commune a conservé une certaine ruralité dans sa structuration de l'espace.

L'urbanisation s'organise autour du bourg situé à l'intersection de la RD 28 et de la RD 128, empruntées par les transports en commun, et des villages structurants : Senon traversé par la RD 128, et La Chatre Plane traversé par la RD 28.

Les autres villages du territoire se trouvent plus à l'écart des voies départementales. Néanmoins, ils sont entourés de constructions récentes comme Les Charriers, le Bos Chaudérier, le Theil... Le village des Monts est moins concerné par ce phénomène.

Certains hameaux qui abritent des exploitations agricoles ont conservé leur caractère rural comme Lengaud, Bondy et Vauzelles.



L'étalement urbain qui prend la forme d'une urbanisation linéaire en bordure des voies communales et départementales a été relativement contenu aux abords des villages par la mise en place d'un POS dès les années 1990, remplacé par un PLU en 2005.

A. Estimation des besoins en surface pour répondre aux objectifs de développement :

L'étude démographique révèle une augmentation continue de la population depuis 1975, plus accentuée entre 1999 et 2008, avec un ralentissement ces dernières années.

Si l'on tient compte de l'évolution de la population observée dans la dernière période (depuis 2008), qui constate un ralentissement du rythme d'augmentation annuel, en retenant un taux de progression de **+1 % du nombre d'habitants**, on peut estimer la population de Saint Gence à 2335 habitants en 2030.

Cette hypothèse implique un besoin en nouveaux logements :

Pour accueillir 269 habitants supplémentaires, sur la base de 2,4 personnes par ménage, ce besoin est estimé à 164 logements,

- La remise sur le marché d'une partie des logements vacants (estimés à 35), soit 10% correspondant à 4 logements
- La construction de 160 logements neufs

soit **près de 16 logements par an** en moyenne. Cette hypothèse correspond au rythme de construction constaté depuis 10 ans, qui est en dessous des objectifs inscrits dans le PLH 2012-2018 qui prévoyait un rythme de construction de 23 logements par an.

Cela suppose une consommation de l'espace différenciée selon le type de logements et le secteur d'urbanisation

-sur la base de 15 logements à l'hectare (666 m² en moyenne en comptant les espaces verts et les stationnements) pour des logements collectifs ou des logements individuels groupés dans le bourg ou aux abords des principaux villages desservis en assainissement collectif (28 logements)

-sur la base de 12 logements à l'hectare (833 m² en moyenne en comptant les espaces verts et les stationnements) pour des logements individuels groupés et logements individuels aux abords des principaux villages desservis en assainissement collectif (54 logements)

-sur la base de 9 logements à l'hectare (1111 m² en moyenne) pour des logements individuels dans les autres centralités secondaires (78 logements)

Ainsi il conviendrait de prévoir

- 28 x 666 = 12000 m ²	soit 1 ha 86
- 54 x 833 = 37800 m ²	4 ha 50
- 78 x 1111 = 85800 m ²	8 ha 66

Soit un total de 15 ha 02

En appliquant un coefficient multiplicateur égal à 1.3 pour tenir compte de la rétention foncière et des contraintes archéologiques, cela conduit à prévoir un besoin **foncier brut de 19.5 ha pour répondre aux besoins en matière de logement.**

II. Présentation du PLU

L'élaboration du PADD du PLU de Saint Gence résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation les enseignements du diagnostic territorial et environnemental et la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable.

Cette élaboration s'est inscrite dans les objectifs de la révision du PLU fixés par la délibération du conseil municipal du 21 novembre 2014, et en particulier :

- De développement démographique et de demande de logements
- De développement économique, d'activités et d'emplois
- D'organisation spatiale et de développement urbain, en confortant les services et équipements.
- De protection de son environnement et de valorisation de ses paysages et de son patrimoine bâti.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le PADD s'est déroulée en deux temps. Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.

Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés, aux tendances ainsi qu'aux objectifs des documents de rang supérieur et en lien avec les options politiques retenues dans le cadre de la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU.

1. Les objectifs de développement de la commune - le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable définit les orientations de la commune de Saint-Gence visant à lui permettre de se développer, de façon vivante et évolutive, tout en respectant l'identité très forte de ses paysages et de son patrimoine.

Le scénario envisagé est d'orienter la commune vers une logique d'urbanisation maîtrisée veillant à assurer une qualité de vie tout en permettant :

- ⇒ Le renforcement du bourg de Saint-Gence, en confortant les services, les commerces et les équipements à proximité
- ⇒ La maîtrise du développement urbain en assurant l'accueil de nouveaux habitants dans des secteurs d'urbanisation facilement accessibles
- ⇒ Le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré :
 - en prévoyant des possibilités d'évolution des activités artisanales, industrielles et de service, en partenariat avec la communauté d'agglomération
 - en préservant la diversité commerciale et les services publics,
 - en favorisant le développement des activités de tourisme et loisirs
- ⇒ La protection des espaces agricoles, afin d'assurer le maintien de ces activités.
- ⇒ La préservation du cadre de vie, la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère et écologique des espaces naturels, urbains et péri-urbains.

- ⇒ Le développement des communications numériques,
- ⇒ La mise en place d'une politique de déplacement raisonnée :
 - en améliorant les liaisons avec le réseau routier national et départemental
 - en prévoyant la réalisation de liaisons douces et la protection des sentiers piétons

Dans le cadre du PADD, 8 orientations ont été définies :

- ⇒ **Orientation n°1** : Renforcer le bourg de Saint-Gence.
- ⇒ **Orientation n°2** : Permettre un développement harmonieux de l'habitat, en maîtrisant la consommation de l'espace.
- ⇒ **Orientation n°3** : Permettre le développement des différentes activités économiques, dans le souci d'un développement durable équilibré, assurant le maintien de l'emploi :
 - en prévoyant des possibilités d'évolution des activités des secteurs secondaire ou tertiaire,
 - en préservant la diversité commerciale et les services publics
 - en favorisant le développement des activités de tourisme et de loisirs
- ⇒ **Orientation n°4** : Protéger les espaces agricoles afin d'assurer le maintien de ces activités et permettre leur développement
- ⇒ **Orientation n°5** : Veiller à la préservation du cadre de vie et de la santé, et à la protection de l'environnement en respectant la qualité paysagère et écologique des espaces naturels urbains et périurbains.
- ⇒ **Orientation n°6** : Faciliter les accès à Saint-Gence et mettre en place une politique de déplacement raisonnée
- ⇒ **Orientation n°7** : Favoriser le développement des communications numériques, en partenariat avec la communauté d'agglomération et le département.
- ⇒ **Orientation n°8** : Maîtriser les consommations d'énergies fossiles et développer les énergies renouvelables.

2. Articulation avec les autres plans et programmes

Le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le Plan de Déplacement Urbain (PDU), le Programme Local de l'Habitat (PLH), le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), le Schéma Régional Climat Energie (SRCAE), Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)...

Ces différents documents de planification, qu'ils soient généralistes ou sectoriels, visent à renforcer la mixité et la cohésion sociale et urbaine par la diversité et l'accessibilité de l'offre de logements. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 renforce encore le lien entre PLU et PLH en intégrant directement des éléments de programmation relatifs à l'habitat dans les OAP des PLU

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme en renforçant le SCoT, qui devient l'unique document de référence pour les PLU (avec le PLH et le PDU).

En plus du respect des normes supérieures, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Saint-Gence doit respecter un certain nombre de règlements et lois visant à organiser le développement de l'urbanisation.

La réponse du PLU aux textes en vigueur est analysée de façon thématique par souci de lisibilité. Seuls les textes les plus importants sont étudiés :

- Le SCOT fixe des objectifs de construction. Pour les communes de deuxième couronne, l'objectif de la taille moyenne des parcelles à construire varie de 1000 à 2000 m² selon leur localisation, avec une concentration de 70% des habitations nouvelles dans et autour du bourg et des centralités secondaires. Le projet de SCOT en cours d'élaboration envisage de réduire les objectifs de taille moyenne des parcelles.
- Un nouveau PLH est en cours d'étude ; les objectifs de production de logements sont revus à la baisse pour les communes de deuxième couronne, dont Saint Gence.

Afin d'obtenir un développement urbain équilibré, il est important de rechercher des solutions visant à une gestion du territoire conforme aux notions de développement durable (consommation raisonnée du foncier, possibilité de renouvellement urbain, optimisation des réseaux...).

Pour y parvenir, la mise en place d'une véritable politique de développement territorial globale et transversale s'impose. C'est pourquoi la réflexion a porté sur

- Les modalités d'extension urbaine en continuité des espaces bâtis, en cohérence avec le tissu urbain préexistant.
- L'organisation des secteurs d'urbanisation selon leur vocation et la programmation des équipements structurants, dans le but d'améliorer la cohérence du fonctionnement urbain.

3. Le nouveau projet de PLU

A. Le Règlement et ses documents graphiques et les évolutions

Le territoire communal est découpé en quatre types de zones :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles et forestières (N)

La répartition des surfaces par zone s'établit de la façon suivante :

Intitulé	Vocation principale	Superficie (hectares)	% du territoire
UA	zone urbanisée dense, recouvrant le centre-bourg et les villages anciens	25,80	1.1 %
UB	zone d'urbanisation récente, moins dense, en continuité		

	du bourg et de certains villages, avec un secteur UBa regroupant des activités commerciales et de services,	47,03	2.1 %
UC	zone agglomérée de façon peu dense, en continuité des villages et hameaux, le plus souvent moins bien équipée	135,50	6.2 %
UL	zone urbaine réservée aux activités de sport et de loisirs	4,07	0.2 %
1AU	zone à urbaniser destinée à l'habitat sous forme d'une opération d'ensemble avec un secteur 1AUa soumis à des contraintes archéologiques	6,88	0.3 %
2AU	zone à urbaniser à long terme, elle doit faire l'objet d'une modification du PLU pour son ouverture à l'urbanisation.	1,41	0.06 %
A	zone réservée aux activités agricoles	878,77	40.3 %
Ah	zone agricole déjà bâtie où la réhabilitation des constructions existantes est possible sous certaines conditions	10,95	0.5 %
N	zone naturelle et forestière à protéger, avec un secteur Ne correspondant aux parcelles concernées par les continuités écologiques à préserver ou à renforcer, et un secteur Ni dans lequel sont implantés des équipements d'infrastructure : déchetterie.	1061,95	48.8 %
NL	zone naturelle déjà bâtie ou occupée par des activités de sports, tourisme et loisirs, qui peuvent évoluer sous certaines conditions.	4,62	0.2 %

Les documents graphiques du PLU, dont le contenu est défini notamment aux articles R.151-14 et R.151-17 du code de l'urbanisme sont obligatoires, indissociables et complémentaires du règlement écrit.

Le plan de zonage délimite spatialement les différentes zones, secteurs et périmètres et donc le champ d'application de la règle écrite qui y est attachée. En superposition du zonage, les documents graphiques prévoient des dispositions particulières, qui s'inscrivent en complément du zonage et de la règle écrite.

Certaines dispositions sont indépendantes du règlement écrit car elles sont directement régies par des articles spécifiques du code de l'urbanisme. C'est notamment le cas

- Des emplacements réservés aux voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts (article R 151-34 du code de l'urbanisme)
- Des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (cf. article L 113-1 du code de l'urbanisme)

Sont également repérés

- des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique (éléments de paysage végétal, patrimonial, points de vue, zones humides) au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme

- des constructions existantes repérées au titre des articles L 151-35, pour lesquelles le changement de destination peut être autorisé.

Le règlement du PLU comporte un corps de règles réparties en 3 sections et 9 articles :

SECTION I : USAGES DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS,

- Article I-1 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités interdits
- Article I -2 - Destinations, sous-destinations, usages et types d'activités soumises à des conditions particulières
- Article I -3 - Mixité fonctionnelle et sociale

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

- Article II - 1 – Volumétrie et implantation des constructions
- Article II -2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Article II - 3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Article II - 4- Stationnement

SECTION III : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

- Article III - 1- Desserte par les voies publiques ou privées
- Article III - 2 - Desserte par les réseaux

B. Les Orientations d'aménagement et de programmation

Conçues en cohérence avec les principes du PADD et les préconisations du règlement, les OAP comprennent des dispositions générales précisant les caractéristiques des cheminements urbains pour les piétons, des espaces réservés aux cycles, des voies de desserte automobile, mais aussi des stationnements, et de l'éclairage public...

Elles comprennent également des **orientations relatives à la préservation, la réhabilitation et l'aménagement des constructions dans les secteurs à caractère patrimonial (zones UA et Ah) et à la valorisation du patrimoine bâti**, destinées à sensibiliser les propriétaires à la préservation des caractéristiques architecturales identitaires des constructions anciennes de la commune, en réponse aux orientations du PADD.

De plus, le PLU de Saint Gence fait le choix d'inscrire des orientations d'aménagement et de programmation relatives aux **modalités d'aménagement des parcelles disponibles, de taille importante, en zone urbanisée UA, UB et UC**, qui ont été repérées comme des sites de densification potentiels et où l'impératif d'organisation et de composition urbaine s'impose.

Compatibles avec le règlement pour une complémentarité ou une alternative dans la définition d'un projet, les principes des orientations d'aménagement et de programmation sont destinés à permettre une densification des zones UA, UB et UC déjà équipées. Cette OAP en mobilisant du foncier vacant ou occupé de façon disparate répond à l'orientation du PADD de «*Permettre un développement harmonieux de l'habitat, en maîtrisant la consommation de l'espace*».

Parmi elles, certaines sont envisagées pour une utilisation en partie par des activités commerciales, artisanales ou de services, d'autres sont réservées à l'accueil d'activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs (zones UL).

Les zones U et AU totalisent près de 220 ha soit 10,1 % du territoire communal,

- Les zones UL réservées aux activités liées au tourisme, aux sports et aux loisirs représentent plus de 4 ha.
- Les zones UA, et UB sont déjà construites avec une certaine densité. Avec les zones UC, moins denses, elles offrent quelques possibilités de construction. Ces zones accueillent une mixité des fonctions : logements, équipements publics, activités commerciales, artisanales et services. Leur capacité d'accueil résiduelle pour ces différentes fonctions est estimée à près de **16.5 ha**.
- Les surfaces couvertes par les zones 1AU sont proches de **6.8 ha**, et offrent une capacité d'accueil théorique de 6.8 ha. Elles répondent sans excès aux besoins estimés pour les 10 prochaines années, si l'on tient compte des contraintes importantes induites par la présence supposée de vestiges archéologiques.

En effet, l'urbanisation des zones 1AUa est conditionnée aux résultats du diagnostic archéologique qui est exigé ; elles ne seront disponibles pour la construction que si les conditions sont favorables, après la réalisation des fouilles archéologiques préventives.

Par comparaison, il convient de rappeler les conditions d'urbanisation du secteur de la Gagnerie, situé à proximité : l'urbanisation s'est réalisée très progressivement, sur une longue période de 15 ans :

- Les investigations des services d'archéologie ont été entreprises en 2004 sur des terrains qui appartenaient à la commune.
- Après réalisation du diagnostic archéologique, plusieurs campagnes de fouilles complémentaires ont dû être effectuées sur une superficie totale représentant 20% de la zone 1AU.
- Ces campagnes de fouilles se sont déroulées progressivement, secteur par secteur, et devraient s'achever en 2018.

Les zones 1AUa du Patureau font l'objet de fortes présomptions de la part du service d'archéologie qui estime qu'au moins 50 % des superficies sont concernées. Compte-tenu de ce contexte particulier et du fait que la commune n'a pas la maîtrise du foncier, il est raisonnable de penser que moins de la moitié de la surface comprise dans cette zone sera effectivement urbanisée en 2030, sans connaître vraiment à la date d'arrêt du PLU quels seront les secteurs les plus impactés. Aussi, malgré la volonté de réaliser plusieurs opérations denses (12 logements à l'hectare au minimum), on peut estimer que la moitié seulement de cette zone sera urbanisée en 2030.

Il est également possible de se référer à l'ilot voisin, à l'arrière de la mairie, dont la partie centrale (parcelles 7, 8 et 28 pour partie) a été aménagée en parc urbain en raison de la présence de nombreux vestiges archéologiques à préserver ; ces parcelles sont protégées au titre des éléments de paysage (articles L 151-19 et L 151-23 du Code de l'Urbanisme)

- Les zones 2AU constituent des réserves foncières à plus long terme, dans la mesure où elles correspondent à des terrains peu équipés devant recevoir des installations d'intérêt collectif (voies de liaison interne, réseaux,...) afin de s'assurer d'une organisation cohérente des zones d'urbanisation.

La collectivité locale souhaite engager une action visant à la maîtrise du foncier sur le long terme, en se dotant d'un Droit de Préemption Urbain sur les zones U et AU. Les zones 1AU et 2AU couvrent

plus de 8 ha au total et seront majoritairement destinées à l'extension des secteurs d'habitation, mais peuvent aussi accueillir des activités commerciales ou de service.

En conséquence, les zones U qui étaient de 209 ha dans le PLU approuvé en 2005 sont en légère augmentation pour tenir compte des zones AU qui ont été urbanisées, et les zones AU qui couvraient 75 ha ont été fortement réduites : le PLU envisage le classement de 212 ha de zones U et de 8 ha de zones AU, réduisant ainsi les surfaces ouvertes à l'urbanisation de 64 ha environ.

Les disponibilités offertes dans le PLU sont ainsi évaluées à 18.3 ha dans les zones U dont 1.9 ha réservé aux activités de sports, tourisme et loisirs et 16.4 ha de zones U destinées à l'accueil de logements, équipements publics et activités. Si l'on se réfère aux évolutions constatées entre 2013 et 2017, les superficies construites pour du logement (8380 m²) correspondent à 80% des superficies bâties, alors que les superficies construites pour d'autres fonctions (2107 m²) représentent 20 % des superficies bâties, selon la répartition 71 % de services et équipements, 20 % de bureaux, 6 % de commerces et 3 % de locaux artisanaux.

Les disponibilités pour l'accueil de logements peuvent ainsi être évaluées à 13.1 ha dans les zones U. En ajoutant les 6.8 ha des zones 1AU, les superficies destinées à l'accueil de logements en mixité avec des activités liées à la vie urbaine, totalisent 19.9 ha.

Ces superficies correspondent aux besoins estimés à 19.5 ha, et témoignent d'une forte réduction par rapport aux disponibilités du PLU en vigueur estimées à 75 ha.

III. Rappel sur l'état initial de l'environnement

1. Enjeux environnementaux du territoire

Les principaux enjeux environnementaux sur la commune de Saint-Gence sont au nombre de deux :

1. Préservation des continuités écologiques existantes et limitation de la fragmentation des milieux

Sur l'ensemble du territoire, les continuités écologiques sont perturbées par les éléments suivants :

- ⇒ Une urbanisation linéaire dans certains secteurs.
- ⇒ La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements. Elle a progressivement disparu au cours du XX^{ème} siècle.

Un certain nombre de continuités fonctionnelles sont identifiables :

- ⇒ Celles liées au cours d'eau de la commune, dont les fonds de vallées, ont été bien conservées.
- ⇒ Des continuités terrestres sont encore fonctionnelles mais menacées par la poursuite de l'urbanisation.

Les trois principaux enjeux sont donc :

- ⇒ Préserver les continuités écologiques encore fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- ⇒ Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proche.
- ⇒ Limiter la taille des parcelles, particulièrement en campagne. Des parcelles de taille trop importantes et souvent clôturées contribuent à la fragmentation et l'homogénéisation des milieux naturels.

2. Limitation de l'étalement urbain

Il est important de limiter l'étalement linéaire urbain sur la commune de Saint-Gence. D'un point de vue environnemental, la densification aura les effets suivants :

- ⇒ limitation des déplacements en voiture au profit de déplacements doux dans le centre bourg (piétons, cyclistes...)
- ⇒ économie de l'espace (notamment les terres agricoles) ;
- ⇒ protection des paysages ;

- ⇒ limitation du fractionnement des espaces naturels et préservation des continuités écologiques.

2. Trames vertes et bleues, continuités écologiques

A. Analyse du territoire

L'analyse des continuités écologiques sur la commune de Saint-Gence a permis de mettre en évidence les points suivants :

- ⇒ Le territoire communal est fractionné par une urbanisation particulièrement concentrée le long des axes routiers : D126 la Croix des Charriers, secteur du Theil, secteur de la Chatre Plane par exemple.
- ⇒ Plusieurs zones d'urbanisation constituent des barrières sur le territoire de Saint-Gence :
 - Le Bourg de Saint-Gence,
 - Le secteur de la Croix des Charrier, des Charriers et des Monts,
 - Le secteur du Theil
 - Le secteur de Senon
 - Le secteur des la Châtre plane et de la Celle
- ⇒ Les pratiques agricoles du secteur ont conduit à la disparition d'une grande partie du réseau de haies situé sur les zones de plateau du territoire. Ces secteurs sont très ouverts et ne permettent une circulation des espèces que très médiocre.
- ⇒ La forêt est très présente sur le territoire. On la trouve aussi bien sous la forme de massifs assez étendus (Mas Boucher, secteur est de la commune compris entre la D126 et la D28) que sous la forme de bosquets dispersés plus ou moins bien connectés par un réseau de haies (partie sud-ouest de la commune autour du Theil, partie nord de la commune dans le secteur de la Renarde).
- ⇒ Le cours de la Glane est particulièrement bien préservé : présence d'une part importante de la ripisylve, enlèvement des embâcles et des seuils réalisés. Les ruisseaux affluents de la Glane présents dans le secteur est de la commune au sud de la D28 présentent des cours dégradés par la présence de nombreux étangs.
- ⇒ Le cours du Glanet présente une ripisylve très bien préservée (plus de 90 % du linéaire en dehors des zones boisées).
- ⇒ Les nombreux étangs présents (environ 84) sur la commune, souvent positionnés en cascade le long du linéaire des cours d'eau secondaires sont autant de barrières à la circulation des espèces piscicoles. De plus, du fait du nombre de plans d'eau irréguliers (14) (d'un point de vue administratif), il est extrêmement difficile de s'assurer de leur bon entretien.
- ⇒ L'inventaire des zones humides réalisé par le Service Espaces Naturels de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole a permis de repérer une surface importante de mégaphorbiaies sur le territoire communal.

Les principaux réservoirs biologiques du secteur peuvent être définis :

- ⇒ La Glane et les zones humides associées
- ⇒ Le Glanet, la zone humide associée et les boisements riverains
- ⇒ La forêt du Mas Boucher
- ⇒ Le secteur des Valades (zones humides et boisements à l'est de la ZNIEFF)
- ⇒ Les boisements situés dans la partie est de Saint-Gence entre la D28 et la D128
- ⇒ La Forêt de Veyrac



PHOTO 1 : ZONE HUMIDE SUR LA ROUTE DU CHATENET



PHOTO 2 : ZONE AGRICOLE OUVERTE - SECTEUR DE LA CHASSAGNE

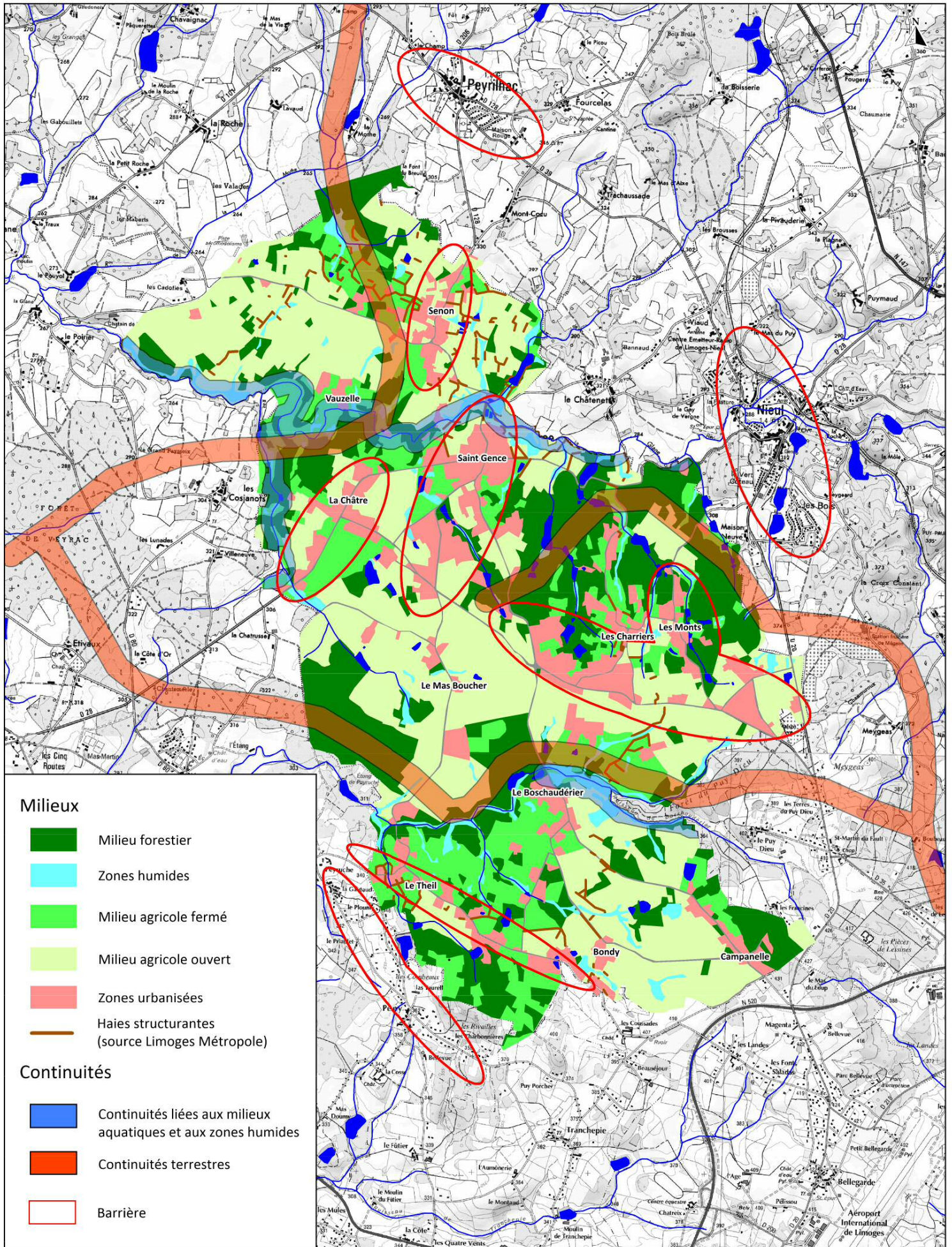
Les principales continuités sur le territoire sont donc constituées par :

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

- ⇒ La Glane et les zones humides associées
- ⇒ Le Glanet, la zone humide associée et les boisements riverains.

Les continuités liées aux milieux terrestres

- ⇒ Les boisements situés au nord de la commune (secteur des Rivailles) sur la commune de Peyrillac, les secteurs agricoles ayant un réseau de haies encore bien préservé à l'ouest de Senon, les boisements situés à l'est de Vauzelle, le versant sud de la vallée de la Glane qui se connecte facilement à la forêt de Veyrac à l'ouest.
- ⇒ A l'ouest sur la commune de Couzeix, les bois des Pièces Lessines, la forêt du Puy Dieu, les zones de bocage et les boisements situés au nord du Glanet, le bois du Mas Boucher qui se connectent eux aussi à la forêt de Veyrac à l'ouest
- ⇒ Les boisements situés dans la partie est de Saint-Gence entre la D28 et la D128 qui se connectent à l'ouest aux boisements situés sur la commune de Couzeix.



Soure: IGN, Limoges Métropole

Echelle - 1/40 000 ème

Pour les données Communauté d'Agglomération Limoges Métropole : Zones humides et haies structurantes
Communauté d'Agglomération Limoges Métropole © Droits réservés

B. Trames vertes et bleues

Le territoire communal présente des unités naturelles dominées par les milieux agricoles ouverts sur les zones et plateaux, et des milieux plus fermés dans les vallées (forêts et bocages). Les zones humides (présentes classiquement dans les fonds de talweg et en bordure des principaux cours d'eau) présentent des secteurs patrimonialement intéressants sous la forme de mégaphorbiaies. La surface de ces secteurs est importante : de l'ordre de 6 hectares.

Les formations présentant un intérêt écologique certain sont :

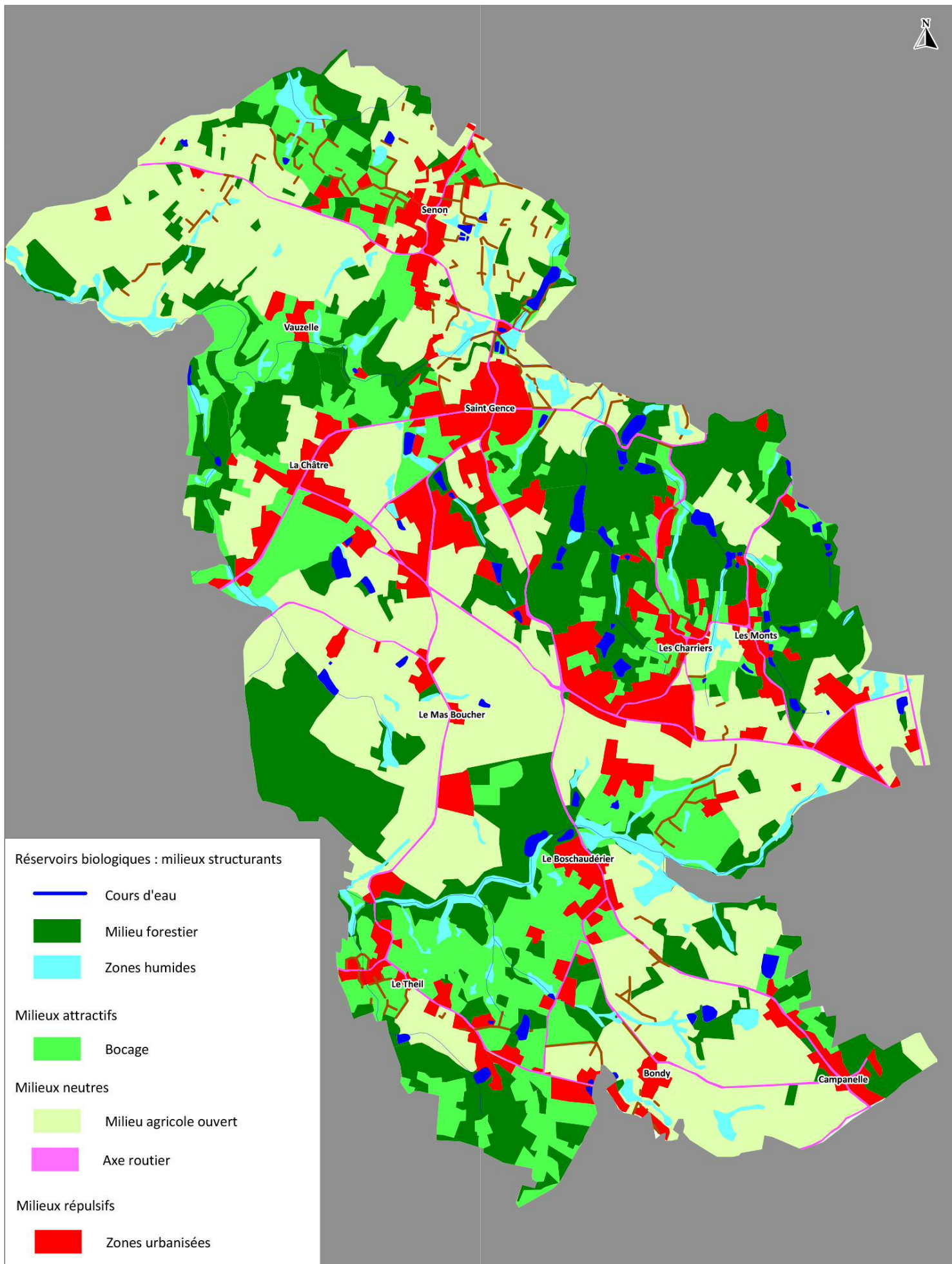
- ⇒ Les formations naturelles associées à la présence du réseau hydrographique. Ces milieux constituent un ensemble naturel diversifié de très bonne qualité (cours d'eau de bonne qualité sans coupure du cours, ripisylve présente sur une partie très importante du cours, boisements riverains importants).
- ⇒ Les principales formations boisées du territoire permettent des connexions avec les territoires en périphérie de Saint-Gence.
- ⇒ La maille bocagère est encore préservée dans certains secteurs de la commune (nord-ouest de Senon, secteur du Theil, sud de la Châtre Plane). Ces secteurs méritent d'être préservés.



PHOTO 3 : ZONE AGRICOLE FERMEE - VALLEE DU RUISSEAU DE LA CHATRE (AFFLUENT DE LA GLANE)



PHOTO 4 : ZONE AGRICOLE OUVERTE - SECTEUR DE LA CROIX CHARRIER



Soure: Limoges Métropole

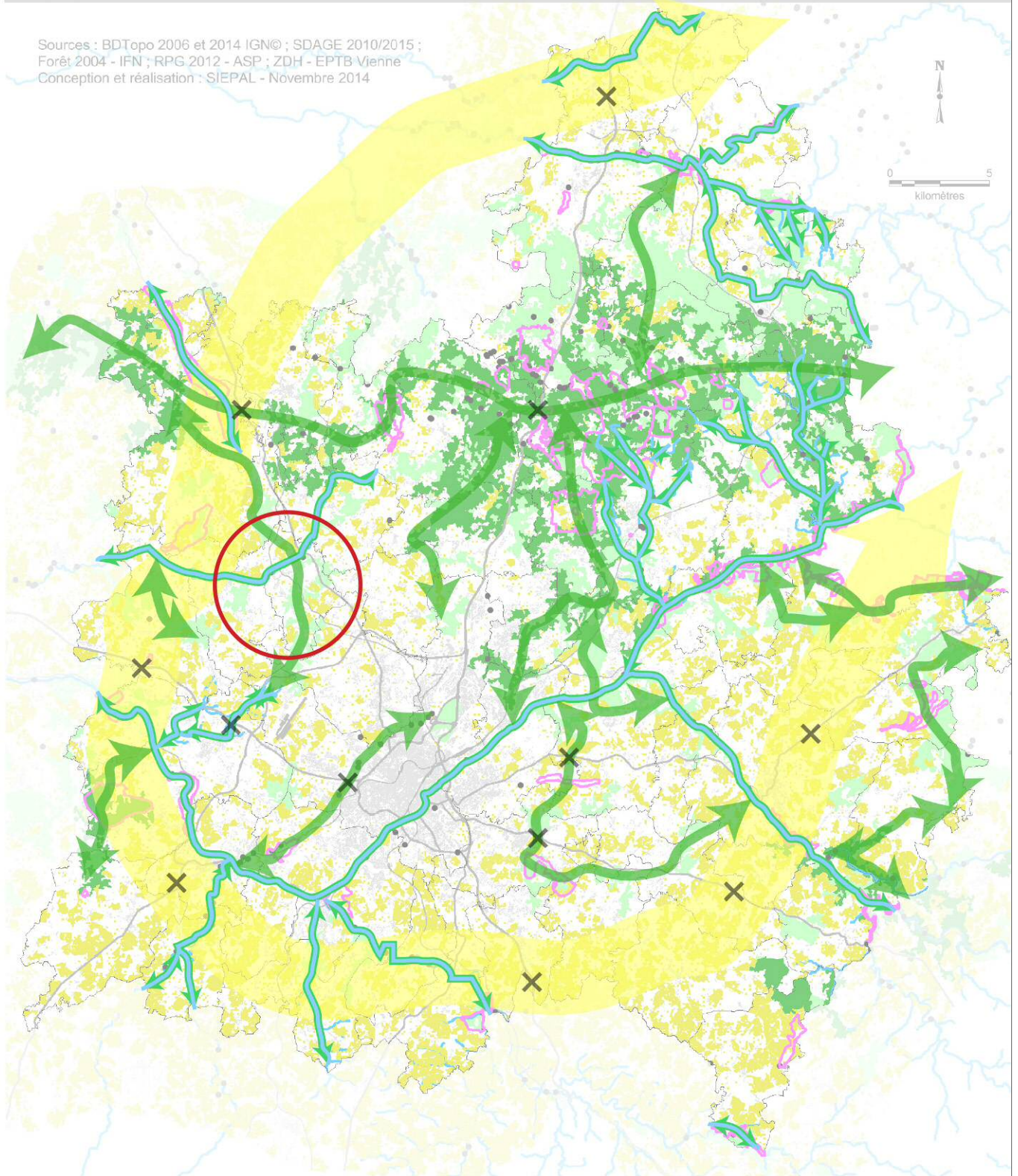
Echelle - 1/30 000 ème

Pour les données Communauté d'Agglomération Limoges Métropole : Zones humides et haies structurantes
Communauté d'Agglomération Limoges Métropole © Droits réservés

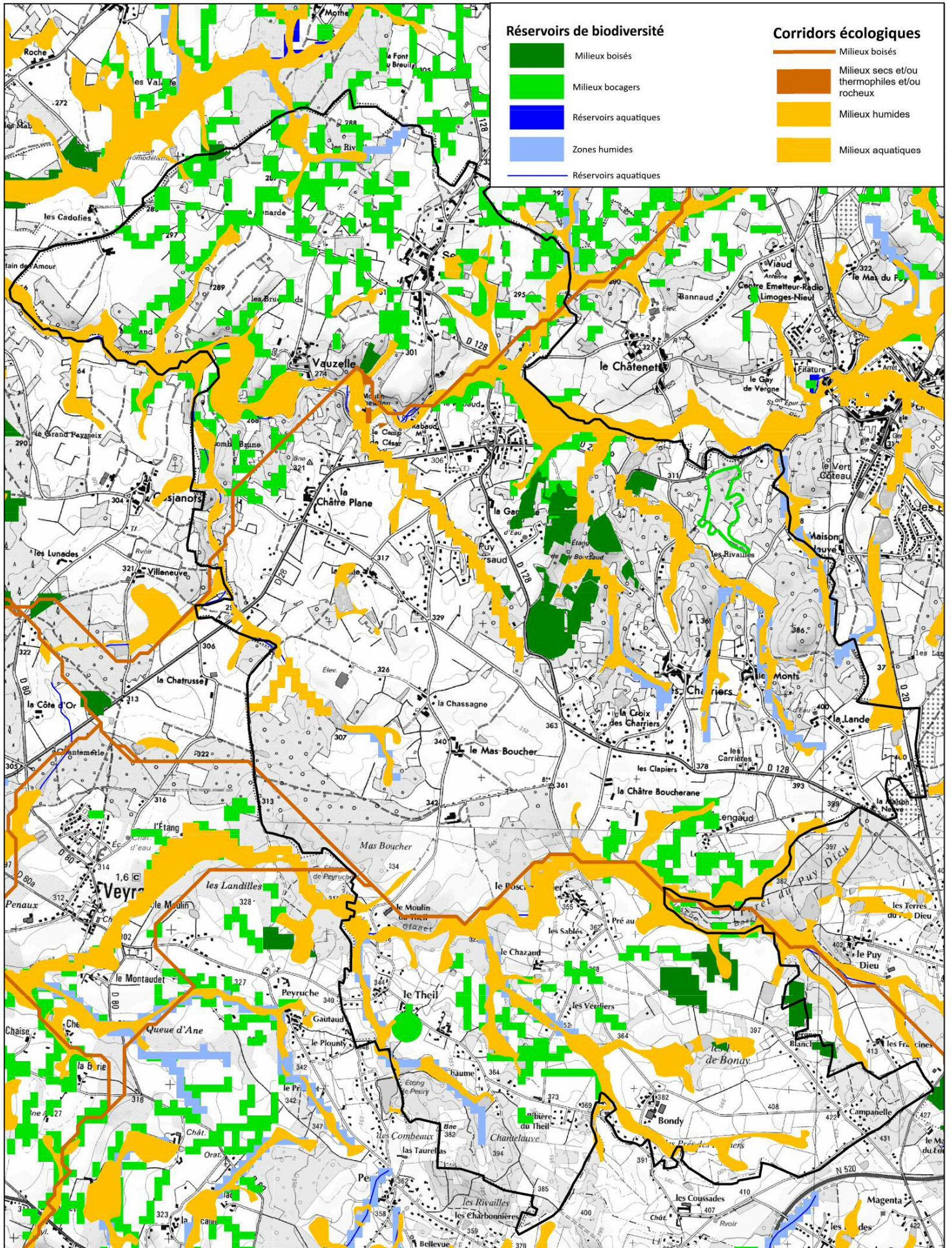


SIEPAL - Continuités écologiques

Sources : BDTopo 2006 et 2014 IGN© ; SDAGE 2010/2015 ;
Forêt 2004 - IFN ; RPG 2012 - ASP ; ZDH - EPTB Vienne
Conception et réalisation : SIEPAL - Novembre 2014



- | | | |
|--|---|--|
| Réservoirs forestiers potentiels | Continuité écologique des cours d'eau repérée par le SDAGE et cours d'eau en liste 1 et 2 | Bâti |
| Réservoirs forestiers secondaires potentiels | | Voies de communication |
| Réservoirs bocagers potentiels et zones à forte densité de haies | | Obstacles à l'écoulement |
| Réservoirs "réglementaires" : APB, RNN, Natura 2000 et ZNIEFF1 | | Zone de conflit potentiel |
| Corridors écologiques des milieux forestiers | Continuités écologiques des milieux aquatiques | Principe de continuité écologique des milieux bocagers |



Soure: IGN, SRCE Limousin (DREAL)

Echelle - 1/30 000 ème

IV. Motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement

Le projet de développement communal traduit dans le règlement et le zonage du PLU a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement pour les raisons suivantes :

- ⇒ Les premiers objectifs de la commune ont été la préservation des milieux naturels et des continuités écologiques présents sur son territoire, la limitation de la fragmentation des milieux et la limitation de l'étalement urbain. Pour cela, les choix suivants ont été faits :
 - L'ensemble des berges des cours d'eau a été classé en **zones Ne** (*zone naturelle à vocation écologique*), où toute nouvelle construction (nouveau bâtiment, extension ou annexe) est impossible.
 - Les secteurs à dominante humide ont été repérés sur l'ensemble du territoire. Ces secteurs ont été classés très majoritairement en **zone N** (*zone naturelle*). Lorsque les terrains avaient un intérêt agricole fort, ils ont été classés en **zone A** (*zone réservée aux activités agricoles*).
 - Les boisements situés en bord de cours d'eau et présentant un intérêt pour le maintien des continuités écologiques ont été classés dans le cadre de "la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques" (article L151-23 du code l'urbanisme).
 - Les haies présentant un intérêt écologique dans le cadre du maintien des continuités ont été classées en élément dans le cadre de "la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques" (Article L151-23 du code l'urbanisme) afin d'en assurer leur préservation. Les haies ont été choisies d'une part, pour leur rôle important dans le maintien des continuités écologiques et d'abri pour de nombreuses espèces animales ; d'autre part, pour leur positionnement permettant de limiter l'écoulement des eaux de ruissellement.
 - Mise en place de **zones Ne** (*zone naturelle à vocation écologique*) afin de protéger certaines continuités écologiques identifiées.
 - La commune a choisi de favoriser un développement de l'urbanisation en continuité des zones déjà occupées, et de renforcer ces dernières en travaillant sur le comblement des "dents creuses".
 - La commune s'est efforcée de limiter son développement :
 - au centre bourg de Saint-Gence;
 - aux principaux villages (Senon, La Châtre-Plane, La Celle, Les Charriers, Le Boschaudérier, et le Theil).
 - Le développement des villages sur le territoire communal a été pensé avec l'objectif de préserver les continuités écologiques existantes.
 - La commune a tenu compte de la présence des deux ZNIEFF sur son territoire. Aucun développement de l'urbanisation ne se fera dans leur emprise ou à proximité.
- ⇒ Sites et sols potentiellement pollués sur le territoire communal : la commune a décidé de localiser ces sites dans les annexes de son document d'urbanisme. Cette mesure

permet de garder une mémoire de la localisation de ces sites et d'alerter lors d'une mutation des terrains.

- ⇒ La commune a appliqué le principe de limitation de la consommation de l'espace dans sa réflexion sur l'ouverture de secteurs à l'urbanisation. Cette ouverture à l'urbanisation a été basée sur une simulation des besoins de la commune à 10 ans. Cette simulation s'est appuyée sur l'observation de l'évolution de la commune en termes de permis de construire ces dix dernières années et sur une augmentation prévisionnelle de la population constante mais modérée.
- ⇒ La commune a souhaité, dans le cadre de son document d'urbanisme, assurer la protection de son patrimoine culturel, architectural et paysager :

- Monuments historiques et leurs abords :

1. Eglise du bourg
2. Enceinte romaine au lieu-dit « Camp de César »
3. Maison de maître de la Chassagne, y compris son portail d'entrée et son mur de clôture.

Les deux premiers monuments font l'objet d'une étude spécifique visant à substituer un Périmètre Délimité des Abords au périmètre de protection de 500m qui s'applique actuellement (voir SUP – pièce Annexe 5B). Des OAP spécifiques précisent les aménagements envisagés dans ces secteurs, en entrée ouest du bourg

- Éléments remarquables du patrimoine bâti :

1. Village des Monts (grange aux dîmes, maisons fortifiées, ancienne porte de ville)
2. Moulins (à Chevillou, Le Rabaud, Vauzelle)
3. Fontaines (le Theil, Bondy, Les Monts)
4. Lavoir, répartiteur des eaux, chapelle à Senon
5. Réserve à poisson au bourg
6. Passerelle en pierre sur le Glanet, au Moulin du Theil

Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer leur préservation, et de recommandations au titre des OAP.

- Éléments remarquables du patrimoine paysager :

- o Arbre remarquable de La Chassagne
- o Parcs arborés (au bourg et au Bos Chaudérier)
- o Points de vue vers les Monts , vers le monts de Blond et vers le bourg

Ces éléments sont repérés sur les documents graphiques et font l'objet de dispositions réglementaires visant à assurer leur préservation.

V. Synthèse des incidences

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
Géologie et relief	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Aucun patrimoine géologique particulier sur le territoire communal ⇒ Classement en zone naturelle ou agricole des secteurs à forte pente permettant de limiter le risque d'érosion. 	Pas d'incidences
Climat	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Structurer le développement du tissu urbain par un renforcement du centre bourg et en confortant les principaux villages (Senon, La Châtre-Plane, La Celle, Les Charriers, Le Boschaudérier, et le Theil). ⇒ Comblement des dents creuses et regroupement de l'habitat ⇒ Planification de l'ouverture à l'urbanisation dans le temps en fonction des besoins (zones 1 AU et 2 AU) ⇒ Incitation à la densification 	Incidences très faibles
Hydrosphère	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les mesures prises dans le PLU de Saint-Gence permettent de protéger les eaux de la Glanes et du Glanet. ⇒ Des mesures ont été prises afin de gérer au mieux les eaux de ruissellement. ⇒ La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole assure la gestion des équipements de traitement des eaux usées. ⇒ Les eaux de pluie sont collectées dans le centre urbain de la commune. Elles sont redirigées vers des bassins de rétention (qui permettent une phase de décantation) avant le rejet au milieu naturel. ⇒ Mise en place de protection de la ripisylve. 	Incidences très faibles
Faune, flore et équilibres biologiques	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les principales structures naturelles que sont les cours d'eau, leur ripisylve, les zones agricoles, les zones humides et les boisements, seront préservées dans le cadre de l'application du PLU. ⇒ Mise en place d'une zones Ne (zone naturelle à vocation écologique) où toute nouvelle construction est interdite et dans lesquelles les clôtures perméables sont imposées. ⇒ Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre 	Incidences très faibles

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les ZNIEFF présentes sur le territoire communal ont été prises en compte dans le projet de développement. Aucun impact n'est attendu sur ces zones. ⇒ Les zones Natura 2000 les plus proches ne sont pas susceptibles de subir une incidence de la mise en application du PLU 	<p>Pas d'incidences</p> <p>Pas d'incidences pour les zones Natura 2000</p>
Richesses du sous-sol	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les dispositions ont été prises pour protéger la ressource en eau (gestion des eaux usées et des eaux pluviales). 	Pas d'incidences
Sols	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Protection de l'activité agricole lors du zonage ⇒ Consommation limitée de l'espace agricole ⇒ Protection des milieux naturels dans le cadre de "la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques" (article L151-23 du code l'urbanisme) 	Incidences très faibles
Eaux superficielles	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les mesures prises dans le PLU de Saint-Gence permettent de protéger les cours d'eau et les zones humides présentes sur le territoire communal. ⇒ Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux usées. ⇒ Le règlement du PLU prévoit la gestion des eaux de pluie en favorisant l'infiltration (limitation de l'imperméabilisation des sols). ⇒ Des équipements sont en place afin de traiter les eaux usées de la commune sans risque de perturbation des milieux aquatiques. ⇒ La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole assure la gestion des équipements de traitement des eaux usées. ⇒ La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole exerce la compétence du SPANC. Elle assure donc le contrôle des nouveaux équipements. 	Incidences très faibles
Conformité du PLU avec les objectifs définis dans le SDAGE Loire-Bretagne		PLU conforme
Conformité du PLU avec les objectifs définis dans le SAGE Vienne		PLU conforme

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
Sources d'énergie	⇒ Le règlement favorise l'implantation de dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables	Incidences légèrement positives
Déchets	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les équipements de collecte et les filières de traitement sont en place et ont des capacités suffisantes pour faire face à une augmentation de la population. ⇒ Le développement de la commune ne remettra pas en cause l'économie du service de collecte des déchets. 	Pas d'incidences
Nuisances sonores	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les sources de nuisances existantes sont identifiées. Les nouvelles zones d'habitation sont maintenues à l'écart des sources de bruit. ⇒ Aucun projet susceptible de générer de nouvelles nuisances sonores n'est envisagé sur la commune. 	Incidences très faibles
Nuisances olfactives	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Absence de nuisance existante. ⇒ Aucun projet susceptible de générer des nuisances olfactives n'est envisagé sur la commune. 	Pas d'incidences
Pollution bactérienne	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les équipements de traitement des eaux usées sont adaptés aux contraintes actuelles et pourront absorber sans difficulté l'augmentation de population prévue. ⇒ La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole assure la gestion des équipements de traitement des eaux usées. ⇒ La Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole exerce la compétence du SPANC. Elle assure donc le contrôle des nouveaux équipements. 	Pas d'incidences
Pollution chimique des milieux aquatiques	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le risque de pollution chimique principalement constitué par le risque d'accident lié au transport de produits chimiques, est difficilement maîtrisable. ⇒ Les sites potentiellement pollués sont identifiés et localisés. 	Pas d'incidences
Pollutions atmosphériques	⇒ Les prévisions de croissance de la commune n'auront pas un effet significatif sur l'augmentation des émissions atmosphériques liées au trafic routier.	Incidences faibles

Thématique	Nature des mesures prises par la commune	Performances attendues
Risques naturels	⇒ Par son classement en zone N, Nh de l'intégralité de la zone soumise au risque inondation, la commune fait en sorte de ne pas accroître la population soumise au risque inondation.	Incidence positive
Risques technologiques	⇒ On considère que le risque lié au transport de matières dangereuses affecte une bande de 200 mètres de part et d'autre de la voie de communication. ➤ RD 520 : elle passe au sud de la commune et n'affecte que très peu d'habitations.	Incidences très faibles
Santé publique	⇒ L'accès à la nature est facilité par l'extension du maillage de cheminements doux prévus dans le PLU. ⇒ La commune a pris en compte les nuisances dans l'élaboration du PLU afin de s'assurer que la population susceptible d'être affectée par ces nuisances ne soit pas augmentée.	Pas d'incidences
Déplacements motorisés	⇒ Renforcement des cheminements doux ⇒ Réflexion sur le service de transport en commun avec la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.	Incidences très faibles
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	⇒ Mise en place de règles architecturales ⇒ Identification au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme des éléments de patrimoine public ou privé à préserver. Leur suppression est soumise à autorisation.	Incidences très faibles
Agriculture	⇒ Préservation de l'activité agricole en classant les terrains agricoles en zone A . ⇒ Les agriculteurs ont été associés depuis le début de la démarche afin d'intégrer le plus en amont possible leurs problématiques de maintien et de développement de leur activité.	Incidences faibles
Paysage	⇒ La protection des boisements, des haies bocagères et des arbres isolés afin de préserver les paysages. ⇒ La prise en compte, dans toutes les OAP du potentiel paysager de chaque secteur par le biais d'un travail de terrain minutieux réalisé au cas par cas. ⇒ La recherche systématique de connexions via des liaisons douces entre les quartiers existants et futurs.	Incidences faibles

VI. Mesures compensatoires complémentaires

L'évaluation des impacts montre que le PLU aura des incidences faibles à très faibles sur les différentes thématiques étudiées. Ces impacts ne sont pas considérés comme significatifs et ne feront donc pas l'objet de mesures compensatoires complémentaires.

VII. Rédaction de l'étude

La présente étude a été conduite par le cabinet Eco SAVE :

Implanté à Limoges depuis 17 ans, son objet est l'étude scientifique (analyses de l'environnement, contrôle, suivi), l'étude juridique (élaboration de dossiers administratifs), le conseil, l'audit, l'expertise, la formation dans les domaines de l'environnement et de l'urbanisme.

Un réseau départemental est à sa disposition, comprenant un hydrogéologue agréé, un géotechnicien, un bureau d'ingénierie en maîtrise d'œuvre, un ingénieur cartographe, des urbanistes, des paysagistes. Ce réseau de compétences permet à Eco SAVE de travailler en collaboration et/ou en association pour traiter des dossiers liés à l'environnement en fonction des thématiques impliquées et des spécialités rendues nécessaires.

Monsieur Thierry DUBOURG a été le principal responsable et rédacteur du volet environnement de l'étude.

Thierry DUBOURG	17 ans d'expérience
Fonction	Environnementaliste
Formation	D.E.R. (Diplôme d'Etudes et de Recherches) « Sciences de la Vie et de la Terre » (Bac +5) - Faculté des Sciences de Limoges
	Intervenant expert dans les problématiques environnementales.

La partie urbanisme, paysage et patrimoine de l'étude a été réalisée par l'agence VILLENEUVE-BERGERON

Marie Dominique VILLENEUVE BERGERON	35 ans d'expérience
Fonction	Architecte Urbaniste
Formation	Architecte Diplômée Par Le Gouvernement Urbaniste SFU