

Chapitre 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS

SOMMAIRE

Table des matières

1.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	169
1.1.	Du contexte à l’armature du projet.....	169
1.1.1.	AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné en prenant appui sur l’existant.	171
1.1.2.	AXE 2 – Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle	175
1.2.	Justification de l’objectif de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain.....	181
2.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L’ETABLISSEMENT DES OAP	183
2.1.	Cadre général des justifications	184
2.2.	Les Orientations d’Aménagement et de Programmation	185
3.	JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE VOLET REGLEMENTAIRE	192
3.1.	La structure du règlement.....	192
3.2.	Présentation générale des zones du PLU	193
3.2.1.	Les choix relatifs aux zones urbaines	195
3.2.2.	Les choix relatifs aux zones à urbaniser	197
3.2.3.	Les choix relatifs aux zones agricoles	200
3.2.4.	Les choix relatifs aux zones naturelles	202
3.2.5.	Les choix relatifs aux emplacements réservés	204
3.2.6.	Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux.....	204
4.	LE BILAN DES SURFACES	215

AVANT PROPOS

Conformément aux articles L.151-4 et R.151-3 du Code de l'urbanisme, le Rapport de Présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement » et comporte les justifications de la cohérence des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des dispositions édictées par le règlement, au regard des orientations et objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément à l'article R.151-2 du Code de l'Urbanisme, il « décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ».

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de St Genest-sur-Roselle a été menée dans une approche systémique. Les différentes pièces du PLU répondent les unes aux autres et sont chacune rédigées de manière à aider à la compréhension globale du projet :

- dans les documents Diagnostico-Enjeux (Chapitre1) et l'Etat Initial de l'Environnement (Chapitre2), des encarts « Enjeux/Synthèse » synthétisent chacune des grandes thématiques abordées en faisant apparaître les questions-clés pour l'élaboration du projet de ville (le PADD);
- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est conçu de manière à dérouler les étapes de l'élaboration des différents objectifs du projet de la commune. Dans son chapitre introductif, il explique les enjeux, les supports, la démarche et la construction du projet. Chacune des grandes orientations fait l'objet d'une introduction expliquant les objectifs qui la composent, en écho aux enjeux et questions établis dans le diagnostic ;
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation stratégiques font mention, dans leur partie introductive, des objectifs du PADD desquels elles découlent. Elles sont un pivot entre les fondements du projet de ville et le volet réglementaire ;
- le règlement écrit comporte également des éléments de compréhension globale du projet ;
- les documents graphiques du règlement comportent des plans donnant à voir et à comprendre la règle écrite

L'objet du présent document est de retranscrire cet « emboîtement » des pièces du PLU pour expliquer les choix effectués lors de l'élaboration du projet de la commune (PADD) et de la stratégie réglementaire (les OAP, le règlement).

1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

1.1. Du contexte à l'armature du projet

La commune de St Genest-sur-Roselle possédait une carte communale depuis le 3 Septembre 2009. Les élus ont souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme considérant que les caractéristiques de la carte communale, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent pas de répondre aux enjeux de société actuels. La prescription de l'élaboration d'un PLU a donc été prise lors du Conseil Municipal du 1^{er} Décembre 2016.

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées. Il fut ensuite présenté à la population lors d'une réunion publique le 1^{er} Octobre 2018 suivi d'une exposition en Mairie.

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » Ce débat s'est déroulé le 30 août 2018 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD.

Suite à l'élaboration du PADD, la commune de St Genest-sur-Roselle a saisi la Mission Régionale de L'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'examen au cas par cas. Cette demande fut déposée le 11 Juin 2019.

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, la MRAE a rendu son avis le 5 Aout 2019. Le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de St Genest-sur-Roselle n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Des choix portés par un cadre législatif s'inscrivant dans la logique du développement durable.

Depuis les lois Grenelle 1 et 2 et ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) du 24 mars 2014, les PLU doivent ainsi œuvrer pour la prise en compte de l'environnement, en faveur de la densification, de la protection des espaces naturels et agricoles, de la mutualisation des stationnements et de la végétalisation en ville...

Les PLU, en plus de préciser les règles d'urbanisme applicables aux constructions, traduisent un projet urbain d'aménagement durable du territoire : le PADD, qui selon l'article L151-5 du code de l'Urbanisme, définit :

«- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ...;
- il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain....»

Autrement dit, le PADD définit les orientations de tous les grands éléments structurels qui régissent la vie urbaine.

Des choix portés par les grands enjeux environnementaux

L'ensemble des enjeux transcrit dans le PADD s'inscrivent dans la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) de 2010 et également dans la loi ALUR de 2014. La logique poursuivie par les élus a été la faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Le PADD appréhende les grands enjeux environnementaux de demain en recentrant le développement de l'urbanisation autour du centre-bourg de St Genest-sur-Roselle.

Des choix portés par les enjeux propres au territoire

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de la commune.

Le document diagnostic-enjeux et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Il peut être retenu comme chiffres clefs :

- une évolution démographique constante depuis le début des années 2000 avec une moyenne annuelle comprise entre +1 et +2%
- un parc de résidences principales qui a doublé en moins de 50 ans,
- 70% du territoire concerné par l'activité agricole.

Sur un plan naturel et patrimonial, la commune de St Genest-sur-Roselle compte plusieurs attraits sur son territoire

- les vallées de la Briançonne et de la Roselle,
- des paysages très ouverts sur les plateaux,
- Une unité architecturale sur certains villages comme à la Gouzonie ou encore à Teignac.

Sa situation géographique non loin de l'échangeur 39 de l'A20, est aussi un atout majeur dans l'accueil de nouvelles populations (rapidité de liaison avec différents pôles d'emploi).

La commune de St Genest-sur-Roselle dispose d'un cadre de vie agréable, donnant l'image d'une urbanisation préservée à la campagne. Ses atouts paysagers, les vallées de la Briançonne et de la Roselle, les belles échappées visuelles, en font une commune où il fait bon vivre. C'est pourquoi la méthodologie d'approche pour la réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est tournée sur vers une réflexion autour de la préservation des espaces naturels.

Les orientations du PADD

Définir son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, est, pour la commune de St Genest-sur-Roselle, l'occasion de mettre en place le cadre de l'action publique de demain et de mettre en cohérence l'ensemble des projets à court et moyen termes.

Le PADD de St Genest-sur-Roselle dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 2 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné en prenant appui sur l'existant

- AXE 2 : Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

1.1.1. AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné en prenant appui sur l'existant.

Depuis l'élaboration de la carte communale approuvée en 2009, la commune mène une politique volontariste de maîtrise de la consommation de l'espace. Les élus souhaitent poursuivre cette volonté de maîtriser l'urbanisation et la gestion économe du territoire communal en inscrivant leur démarche dans un Plan Local d'Urbanisme qui leur apportera plus de cadre que le simple outil de carte communale.

Les élus de la commune souhaitent maintenir l'évolution démographique enregistré lors du dernier recensement de la population. C'est pour cela qu'ils ont retenu +1.9% d'accroissement démographique annuel pour l'horizon 2030. Ils souhaitent accueillir cette nouvelle population de façon cohérente dans

le temps et dans l'espace. C'est pour cela que ce premier axe se décline en 4 objectifs détaillés ci-dessous.

- **Objectif 1 : Assurer un développement urbain maîtrisé et durable**

Il s'agit d'accueillir les nouveaux habitants, d'ici l'horizon 2030, de manière concrète et économe en programmant une évolution démographique annuelle maîtrisée et conforme aux objectifs retenus par les élus et donc ouvrir à l'urbanisation des terrains cessibles à court et moyen terme tout en prenant en compte la remise sur le marché du bâti vacant.

Le projet de la commune se doit d'urbaniser en priorité les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate et qui ne sont pas confrontés aux limites structurelles mises en avant dans le diagnostic. En effet, le diagnostic territorial ainsi que de l'état initial de l'environnement ont mis en avant plusieurs zones humides autour du centre-bourg limitant le développement de celui-ci. Des poches d'urbanisation satellites au centre-bourg se sont donc naturellement développées et participent pleinement à sa dynamique : les Maisons Neuves ou les Gannes en sont des exemples concrets.

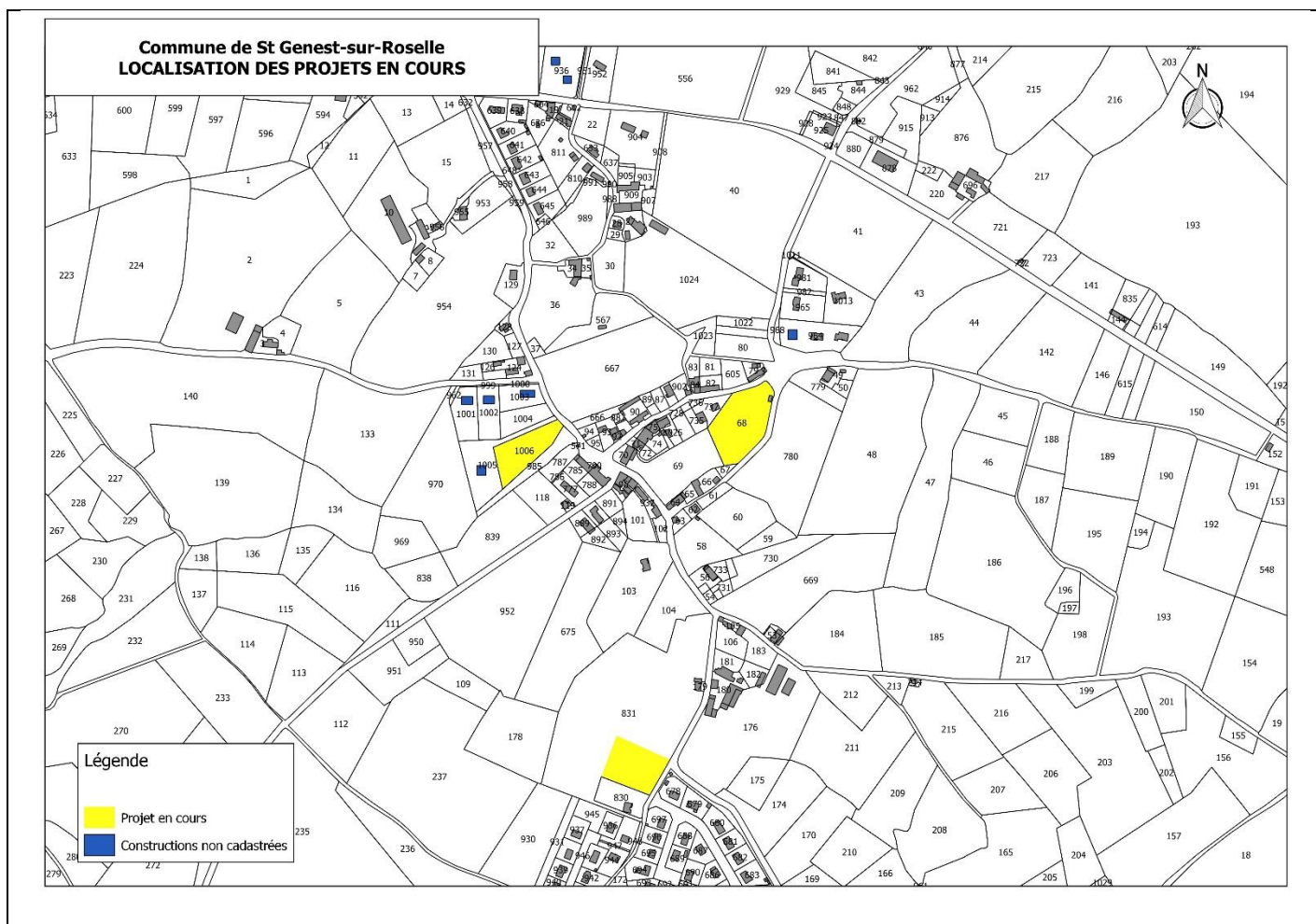
Les dispositions du PLU :

Le projet de zonage se devait d'urbaniser en priorité les secteurs qui répondent à une logique d'urbanisation immédiate et qui ne sont pas confrontés aux limites structurelles du territoire. C'est pour cela que les zones à ouvrir à l'urbanisation ont été localisées autour du centre-bourg afin de connecter les secteurs de développement satellites à ce dernier. Quatre des cinq zones à urbaniser à court terme se situent dans ce secteur. Le cinquième secteur se situe autour du village des Peyrichoux non loin du centre-bourg. Au-delà de ces 5 secteurs, les élus ont fait le choix, pour les autres villages de la commune, de ne pas permettre d'urbanisation nouvelle afin de privilégier la reprise du bâti vacant et de préserver l'activité agricole lorsqu'elle est implantée dans un de ces secteurs. C'est ainsi que le reste du territoire est zoné en zone agricole (zone A) ou en zone naturelle (zone N).

Les secteurs classés en zone à urbaniser à court terme sont assortis d'orientations d'aménagement et de programmation qui permettent d'échelonner leur développement dans le temps. L'OAP n°1 située dans le centre bourg, s'étend une surface de 2.36 ha. Afin d'avoir un développement cohérent, les élus ont fait le choix de diviser le secteur en 2 phases successives. Autre exemple sur l'OAP n°3 située aux Maisons Neuves. Les parcelles cadastrées 32 et 989 section A avaient été recensées, lors des réunions de travail sur le zonage, comme pouvant potentiellement être ouvertes à l'urbanisation. En interrogeant les propriétaires concernés, il s'est avéré que l'une d'entre elles ne sera pas mise à la vente dans un futur proche. Pour ne pas pénaliser le développement du secteur, les élus ont donc fait le choix de classer cette parcelle en zone 2AU, soit à urbaniser à long terme. Ainsi, seule la parcelle 989 est ouverte à l'urbanisation à court terme.

Au-delà des secteurs nouveaux ouverts à l'urbanisation, le projet de zonage prend en compte les projets en cours et classe les secteurs concernés en zone urbaine U2. La parcelle 68 située en face de la Mairie était constructible dans la Carte Communale. Elle fait aujourd'hui l'objet d'un projet de découpage en 5 lots sur une emprise totale de 0.57 ha. L'ensemble des accès se fera sur le chemin longeant le secteur

à l'Est (un accès commun pour trois lots + un accès en drapeaux pour un lot). Chemin sur lequel s'appuiera également la desserte de l'OAP n°1. Également dans le centre-bourg, la parcelle cadastrée 1006, d'une superficie de 0.37 ha, est concernée par un projet de construction individuelle. Puis, au lotissement des Gannes, une partie de la parcelle 831 est concernée par la création de 3 lots. Le zonage de la carte communale actuelle ne permet la réalisation que de 2 lots sur les 3. Une légère modification de la limite de la zone U a donc été souhaitée par les élus de la commune afin que le projet puisse se réaliser. En résumé, la commune de St Genest-sur-Roselle recense 9 projets de constructions en cours sur une emprise totale de 1.27 hectares.



- **Objectif 2 : Répondre à la diversité de la demande en logements et veiller à la qualité urbaine,**

A travers cet objectif, les élus souhaitent favoriser une production de logements diversifiée afin de répondre à la demande. Cela passe par la réalisation de constructions neuves, mais également par la réhabilitation de bâti existant ou vacant ainsi que la possibilité de pouvoir changer de destination certains bâtiments.

Les dispositions du PLU :

Les cinq secteurs ouverts à l'urbanisation à court terme dans le projet de zonage du PLU, sont tous assortis d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Hormis, les secteurs des Maisons Neuves et des Peyrichoux, les autres pourront être reliés à l'assainissement collectif ce qui pourra favoriser une certaine densité d'habitat. Par principe, les élus ont souhaité que les OAP pour les 5 secteurs, fixent une densité minimum de 10 logements à l'hectare. Le principe de préciser qu'il s'agit d'un minimum doit permettre à l'aménageur éventuel de proposer un projet plus dense s'il estime que les conditions sont réunies.

Afin de diversifier les types d'habitat, l'OAP n°1 sur le secteur du centre-bourg, les élus souhaitent un aménagement respectueux de l'environnement avec la recherche de connexions entre ce nouveau quartier le centre et les espaces naturels environnants.

Sur le reste du territoire, la reconquête du bâti vacant ou la réhabilitation d'habitation existante sont privilégiées puisque aucune zone urbaine ou à urbaniser n'est identifiée sur les villages (seule exception sur le village des Peyrichoux situé à 1.5km au l'ouest du centre bourg le long de la RD82a).

Le diagnostic territorial a mis en avant la forte présence, actuelle et passée, de l'activité agricole sur le territoire entraînant, de fait, l'existence de nombreuses granges n'ayant plus de vocation agricole.

Les élus ont souhaité permettre le changement de destination de plusieurs d'entre elles. Ces bâtiments sont repérés sur le zonage et font l'objet d'un recensement précis dans les pièces annexes du PLU. Au total, 11 anciens bâtiments agricoles sont repérés sur le projet de zonage : à la Rongère, Eyzac, La Pauserie, Les Champs, Les Ribières, Les Bessières, Teignac et Virolle.

- **Objectif 3 : Assurer un développement économique respectueux de l'environnement**

A travers cet objectif, la commune de St Genest-sur-Roselle souhaite accompagner le développement économique du territoire : développement de la zone économique actuelle situé le long de la RD15, mais également le développement de l'activité touristique.

Les dispositions du PLU :

La zone à vocation économique située le long de la RD15 relève de la compétence de la Communauté de Communes Briance Sud Haute-Vienne. L'emprise de la zone économique actuelle a été zonée en zone UE (zone urbaine à vocation économique). Il s'agit d'une reconduite par rapport au zonage de la Carte Communale qui avait déjà identifié la zone économique sur ce périmètre. Ce secteur n'est pas encore complet puisqu'il reste environ 2 ha de disponible sur l'arrière de la zone. Afin de renforcer cette zone économique, la Communauté de Communes a souhaité matérialiser une zone à urbaniser à long terme située dans le prolongement de la zone actuelle le long de la RD15. C'est pourquoi, 1ha de zone 2AUE a été matérialisé sur le projet de zonage. Cette zone ne pourra être ouverte à l'urbanisation que suite à une procédure de modification du PLU.

Afin de soutenir les initiatives touristiques recensaient lors de la réalisation du diagnostic, le projet de PLU identifie 2 secteurs liés à des projets d'hébergements touristiques.

Le premier se situe au lieu-dit La Roche et permettra, à terme, d'aménager les granges existantes en gîtes et de construire un habitat semi-enterré sur le modèle des maisons de Hobbits dans le Seigneur des Anneaux. Autour des ces gîtes, un verger a été récemment planté et du maraichage est prévu. Ce secteur est identifié, dans le projet de PLU, en tant que STECAL (Secteur de Taille et de Capacité

d'Accueil Limitée). Cela permettra la transformation des anciennes granges en gîtes, réalisation des habitats insolites ainsi que la réalisation du stationnement nécessaire.

Le second, situé au lieu-dit Fardissou, est un triple projet :

- *L'installation d'une activité agricole avec un bâtiment d'accueil/vente des produits de la ferme (bergerie, verger de petits fruits et plantes médicinales),*
- *Création de 2 gîtes et d'une annexe accueillant en espace « spa – détente – bien être »,*
- *Construction de la maison d'habitation des porteurs de projet à proximité à la fois de l'exploitation agricole et des gîtes.*

Ces deux projets répondent bien à la définition d'un STECAL puisque, dans les 2 cas, il s'agit de projet très ciblé à vocation économique. Ils seront présentés à la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers) en tant que tel.

- **Objectif 4 : Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain**

Au travers son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Saint-Genest-sur-Roselle souhaite modérer sa consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain en construisant un projet visant à favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans l'enveloppe urbaine existante afin d'optimiser leur potentiel et réaliser des logements là où se trouvent les équipements publics, les réseaux et les services.

Les dispositions du PLU :

Le projet de zonage recentre 90% des possibilités de développement de l'urbanisation autour du centre-bourg en ciblant 4 secteurs soient dans le bourg soient en lien direct avec lui sur des secteurs satellites. Sur le reste du territoire, les constructions nouvelles à vocation d'habitation ne sont pas admises. Seules sont autorisées les extensions et les annexes sous conditions définies dans le règlement écrit du PLU.

1.1.2. AXE 2 – Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle

L'image de St Genest-sur-Roselle est marquée avant tout par la qualité de ses paysages induits par l'influence des vallées de la Briance et de la Roselle qui délimitent le territoire au Sud et au Nord laissant la place à un large plateau entaillé par des vallées qui rythme l'ensemble.

Le diagnostic territorial a, par ailleurs, démontré les atouts paysagers ainsi que la forte présence de l'activité agricole avec majoritairement de l'élevage, mais également sa fragilité avec des exploitations qui cessent et qui peinent à trouver des repreneurs.

Les objectifs retenus par les élus à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable afin de tenir compte de la dimension agricole et naturelle de leur territoire sont les suivants :

- **Objectif 1 : Préserver la qualité naturelle de St Genest-sur-Roselle**

Afin de maintenir cette caractéristique qui est l'atout majeur du territoire, les élus ont souhaité, à travers leur PADD, mettre en place les actions suivantes :

- Assurer la préservation des paysages et des espaces naturels
- Préserver les zones humides et la qualité des eaux superficielles
- Préserver les continuités écologiques fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs
- Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches
- Assurer une gestion environnementale du développement urbain
- Fixer des limites à l'avancée de l'urbanisation dans le centre bourg.

Les dispositions du PLU :

Afin de mener à bien ces actions, plusieurs dispositions ont été prises dans les élus.

Le développement de l'urbanisation tout d'abord, est recentré exclusivement sur le centre bourg, ses villages satellites ainsi que le village des Peyrichoux. Le reste du territoire est préservé de toute nouvelle construction à usage d'habitation.

Le travail de terrain, mené par le bureau d'études Ecosave, a permis de préciser les secteurs concernés par une zone humide. C'est ainsi que, par exemple, pour le secteur des Peyrichoux, les données de l'EPTB Vienne concernant les zones à dominante humide indiquait la présence d'une telle zone sur les parcelles 307, 308 mais également 664. Lorsque ce secteur a été retenu en réunion de travail comme potentiellement constructible, le bureau d'études Ecosave est revenu sur le terrain pour affiner ses contours. Ce travail de terrain a permis de préciser les limites de la zone à dominante humide permettant ainsi aux élus de cibler un secteur constructible.

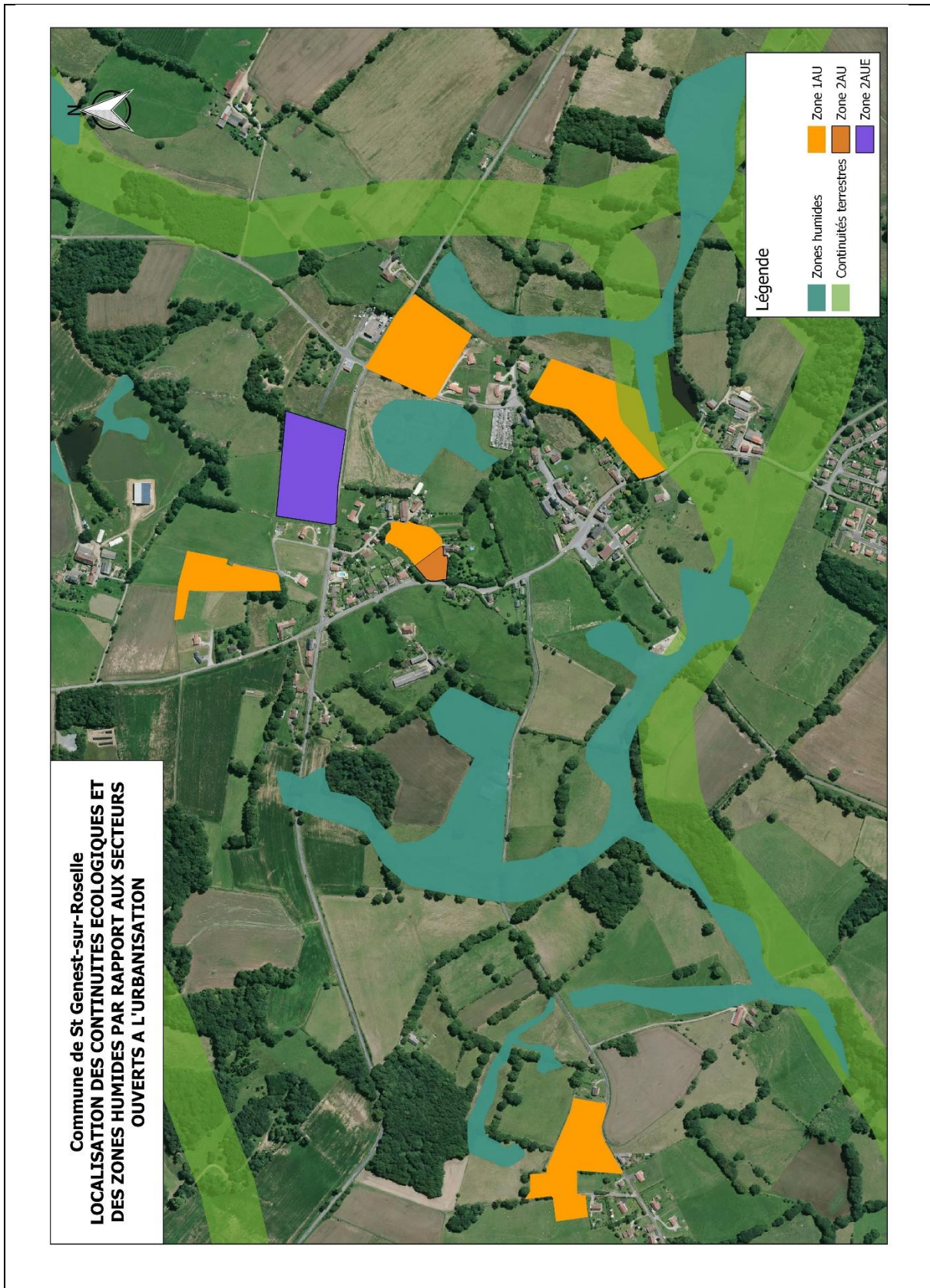


Localisation des prairies humides selon l'EPTB Vienne



Carte réalisée par le bureau d'études Ecosave montrant les limites réelles de la zone humide sur le secteur des Peyrichoux.

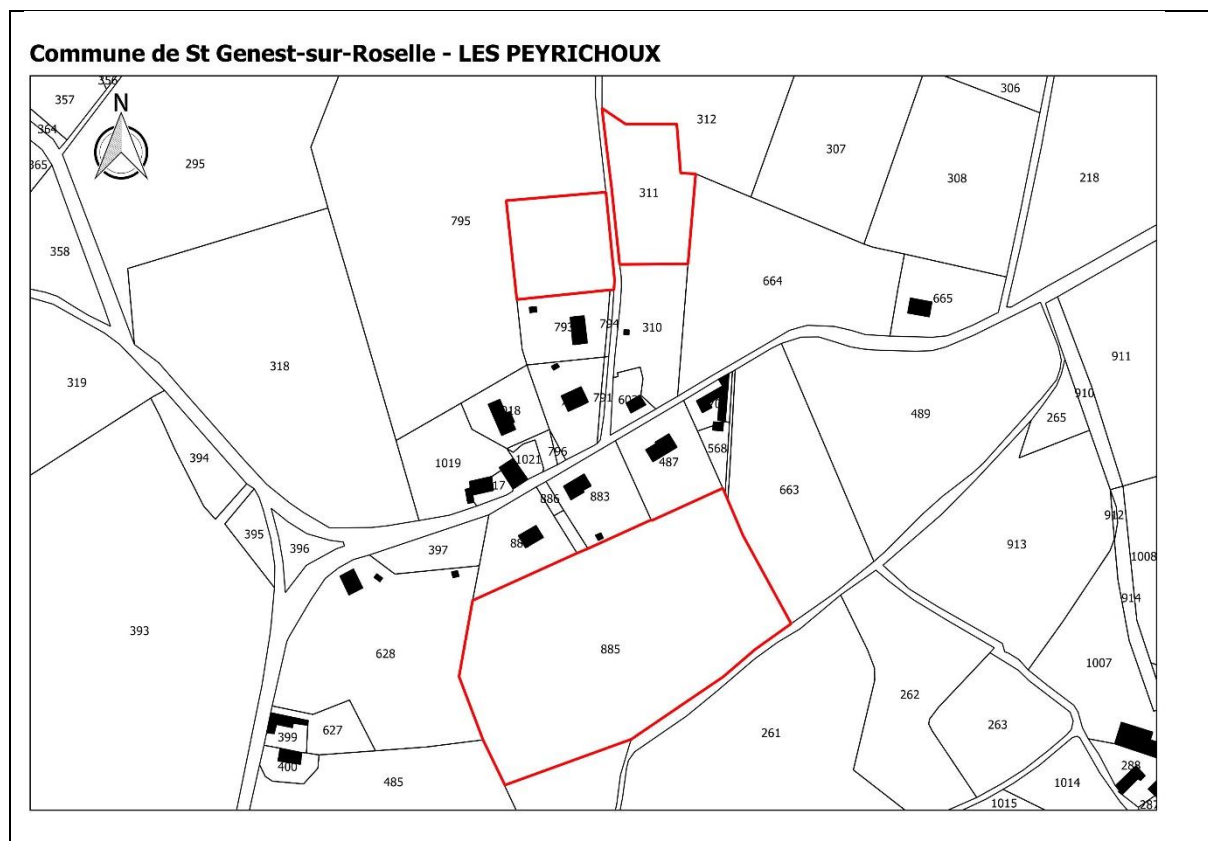
L'état initial de l'environnement a mis en évidence les nombreuses continuités écologiques qui sillonnent le territoire de St Genest-sur-Roselle.

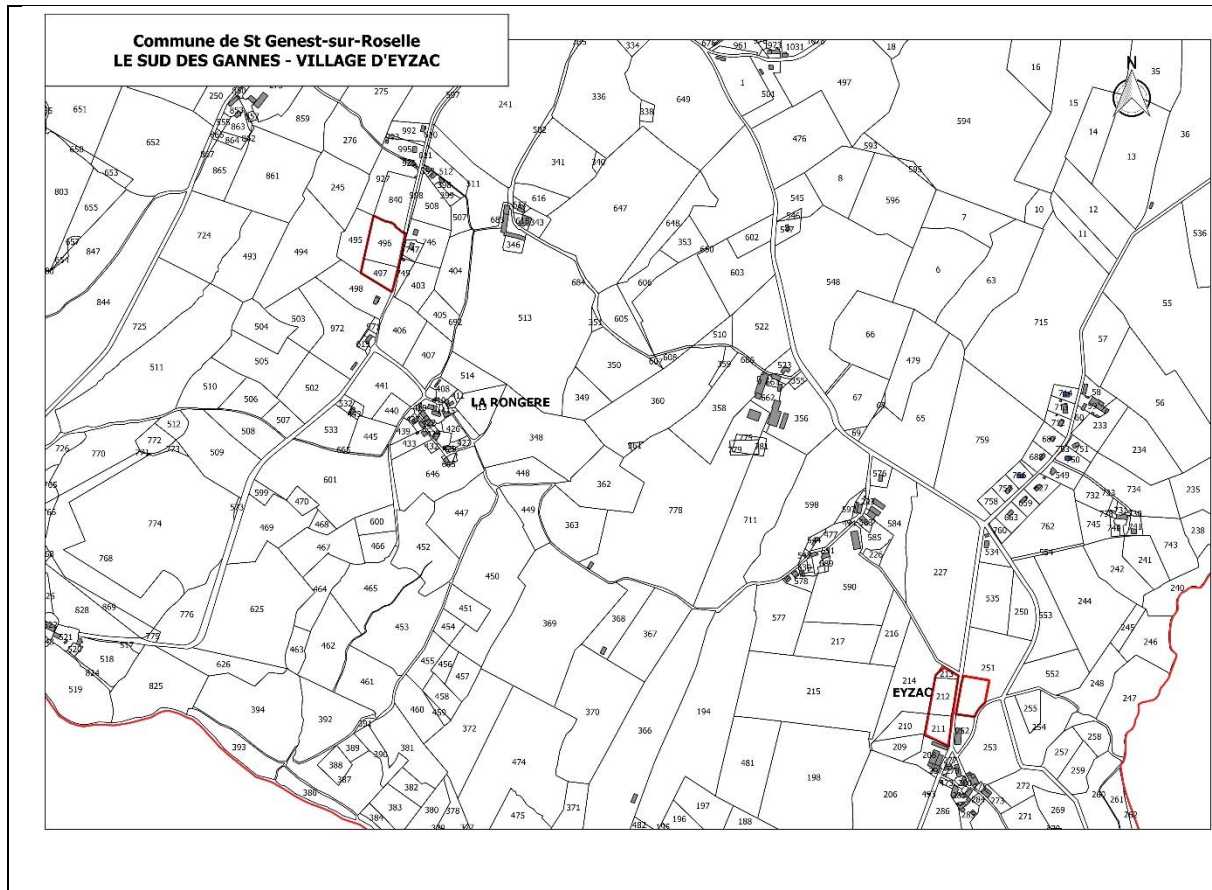


Comme constaté sur la carte, seul le secteur ouvert à l'urbanisation dans le centre-bourg impacte le tracé de la trame verte identifiée par le bureau d'études Ecosave. Les parcelles concernées restent zonées en zone à urbaniser mais l'orientation d'aménagement et de programmation n°1 matérialise toute la bordure en « espace naturel de transition » entre la zone à urbaniser et l'étang communal situé juste en dessous. L'OAP indique également des cheminements piétons à imaginer afin de relier l'ensemble par l'intermédiaire de connexions douces. Ainsi le tracé de la continuité est pris en compte et préserver.

Lors des phases de réunions de travail autour de la définition du zonage, des phases de terrain ont été nécessaires pour affiner certains secteurs. C'est ainsi qu'une de ces phases terrain s'est déroulé, le 25 octobre 2018, en présence des élus, du représentant de la DDT et de la paysagiste conseil de l'Etat. A cette époque, le secteur potentiellement constructible sur le village des Peyrichoux était ciblé sur la parcelle 885 et d'autres poches d'urbanisation étaient matérialisées sur le village d'Eyzac, parcelles 11, 12, 13 et 251 pour partie, et en allant vers le village de la Rongère, au sud du lotissement des Gannes, parcelles 496 et 497.

Les cartes ci-dessous reprennent les premières réflexions menées par le groupe de travail PLU en terme de zones à ouvrir à l'urbanisation.





Les parcelles 496 et 497, projetées par les élus, sur la route desservant le village de la Rongère ont vite été écartées du projet de zonage car non rattachées à un village existant et pouvant induire un développement très linéaire de l'urbanisation.

Sur les conseils de la paysagiste conseil de l'Etat, le secteur des Peyrichoux a été retravaillé car la parcelle 885 a récolté de nombreux avis négatifs quant à son urbanisation future : co-visibilités fortes, impact paysager fort, topographie abrupte du fond de la parcelle, présence d'une activité agricole à proximité mais dont le périmètre de réciprocité n'impactait pas le projet, etc. Néanmoins, les élus souhaitent un développement sur ce village bien desservi par la RD82a et situé à moins de 2 km du centre-bourg. Le projet de zonage s'est donc orienté vers l'ouverture à l'urbanisation de la parcelle 664 jugée plus pertinente que la parcelle 885.

Des réunions de travail ont également eu lieu avec les personnes publiques associées dont notamment la Chambre d'Agriculture et les services gestionnaires des réseaux. Ces réunions ont permis de venir assoir certains secteurs et à l'inverse en retirer d'autres. La zone ouverte à l'urbanisation autour du village d'Eyzac semblait, au départ, légitime puisqu'elle répondait à l'objectif des élus de cibler des terrains rapidement cessibles en dehors des périmètres de réciprocité. En effet, lors de la réalisation de la Carte Communale, ce secteur avait été écarté car il était concerné par le périmètre de réciprocité induit par les bâtiments agricoles situés dans le village. Aujourd'hui, l'activité agricole a cessé et le périmètre de réciprocité est tombé.

La Chambre d'Agriculture a expliqué qu'elle réservait son avis car les bâtiments pourraient intéresser d'autres agriculteurs. De plus, les gestionnaires des réseaux ont expliqué aux élus, que le réseau

électrique s'arrêtait dans la partie sud du village. La collectivité devra donc envisager une extension du réseau si elle souhaite rendre constructible les parcelles. Enfin, la DDT a expliqué qu'elle n'était pas favorable à cette ouverture car le secteur se situait très loin du centre-bourg et qu'il allait être très linéaire. Finalement, les élus ont donc décidé de retirer ce secteur du projet de zonage.

Le zonage du projet de PLU montre la volonté communale à maintenir ses espaces agricoles et naturels. Seul le centre de la commune ainsi que le village des Peyrichoux sont ouverts à l'urbanisation. Toutes les exploitations agricoles ont été recensées lors de l'enquête agricole qui s'est déroulée pendant le diagnostic. Elles sont aujourd'hui identifiées en zone agricole et aucune urbanisation nouvelle ne s'en approche.

- **Objectif 2 : Pérenniser et conforter l'activité agricole comme réel atout du territoire**

L'activité agricole joue un rôle important dans l'activité économique du territoire et dans l'entretien des paysages, le maintien de la biodiversité, l'utilisation des sols.

Cette activité est encore bien présente sur le territoire. Les objectifs poursuivis à travers le projet d'aménagement et de développement durable de la commune sont d'en assurer la pérennité en soutenant les projets, de gérer les espaces de transition, de reconsidérer l'évolution du bâti diffus et enfin de permettre le changement de destination de certains bâtiments.

Les dispositions du PLU :

Le zonage du projet de PLU montre la volonté communale à maintenir ses espaces agricoles, naturels et forestiers. Seul le centre-bourg élargi et le village des Peyrichoux sont ouverts à l'urbanisation. Toutes les exploitations agricoles ont été recensées lors de l'enquête agricole qui s'est déroulée pendant le diagnostic en Janvier 2018. Elles sont aujourd'hui identifiées en zone agricole et aucune urbanisation nouvelle ne s'en approche. Afin de contribuer à la pérennité d'espaces agricoles, support d'activités économiques, de fonctions environnementales et sociales, les exploitations agricoles non pérennes repérées lors de l'enquête agricole, ont été maintenues en zone agricole afin de faciliter leur reprise éventuelle.

Lors des phases de terrain, les élus ont expliqué que de nombreux bâtiments agricoles étaient plus aux normes voir abandonnés et qu'il serait intéressant qu'ils puissent changer de destination afin d'être réhabilités. C'est ainsi que 11 anciens bâtiments agricoles sont repérés sur le projet de zonage : à la Rongère, Eyzac, La Pauserie, Les Champs, Les Ribières, Les Bessières, Teignac et Virolle.

Les espaces naturels, vallée de la Briançonne, vallée de la Roselle ainsi que tous leurs affluents sont des espaces naturels sensibles que le zonage classe en zone naturelle. Un autre secteur naturelle sensible se trouve également autour du centre-bourg afin de préserver les zones humides recensées.

1.2. Justification de l'objectif de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

- **Bilan de la Carte Communale approuvé en 2009**

La commune de St Genest-sur-Roselle a approuvé sa carte communale en 2009. Le travail de prospective à ce moment-là, avait mis en évidence la nécessité de pouvoir réaliser 30 constructions neuves sur 10 ans avec une moyenne de 1500m² par parcelle. Un taux de rétention foncière équivalent à 2 avait été retenu par le bureau d'études. Cela a induit la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation 9 hectares de parcelle. Cette surface permettait de répondre à l'évolution démographique souhaitée par les élus.

Aujourd'hui, si les élus souhaitent transformer leur carte communale en PLU c'est tout simplement parce que les 11.6 ha ouverts lors de l'approbation de la carte communale en 2009 ont soit été construit soit sont en cours de l'être, il ne reste que quelques dents creuses ici et là. Le bilan montre que 6 ha ont été consommés entre 2009 et 2018 et que 0.5 ha sont en cours de l'être. La surface disponible au 1^{er} Janvier 2019 était de 5.1 ha dont 2 ha à vocation économique.

- **Objectifs retenus par la commune**

Selon l'analyse démographique réalisée depuis le début des années 2000, la commune de St Genest-sur-Roselle est une commune qui gagne des habitants de manière constante. En 2016, elle recensait 521 habitants, soit une variation démographique annuelle de +1.9% entre 2011 et 2016, qui fait suite à une évolution démographique plus forte de +2.3% enregistré sur la période précédente, 2006-2011.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées.

- L'hypothèse n°1 freine la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +0.5%.
- L'hypothèse n°2 prend en compte la pression foncière existante et affiche une évolution démographique annuelle de +1%.
- L'hypothèse n°3 correspond à un maintien de l'évolution actuellement constatée de +1.9%.

Compte tenu de l'objectif affirmé des élus de poursuivre le développement du territoire de St Genest-sur-Roselle, l'hypothèse démographique retenue est la troisième, soit +1.9% ce qui permettra d'accueillir 179 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela conduit à la production de 74 logements.

Pour rappel, sur la période 2007-2017, la commune a délivré 47 permis de construire pour la réalisation de maisons neuves, soit 4.7 par an. La carte communale approuvée en 2009, permettait l'ouverture à l'urbanisation de 9ha pour l'accueil projeté de 30 logements.

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 3 objectifs :

- **Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles**

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes seront définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et tendront vers une moyenne de 10 logements à l'hectare.

- **Limiter les zones d'extension urbaines**

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres s'est concentrée autour du centre-bourg et des espaces satellites. Seul un village est ouvert à l'urbanisation dans le projet.

- **Maitriser le développement de la commune pour conserver le caractère rural de la commune**

Afin d'absorber de la meilleure façon qu'il soit l'apport de nouveaux habitants, les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation sur leur territoire soit échelonné. Cela passe par des parcelles immédiatement constructibles en zones urbaines, des parcelles ou groupe de parcelles ouvertes en zone 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme à conditions que leur aménagement soit compatible avec les OAP dessinées, et une zone 2AU le long du chemin des Cerisier dans le bourg, zone de réserve foncière pour permettre le renforcement de l'armature urbaine dans un second temps.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 179 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030, entrainerait la création de 75 à 81 logements en fonction de l'évolution du taux d'occupation des ménages (entre 2.2 et 2.4 personnes/ménage).

A ces chiffres bruts sont ajoutés la reprise du bâti vacant sur la base de 4 logements réhabilités sur la période (soit 20% du taux de logements vacants recensé par l'INSEE en 2015). Cela donne donc un besoin compris entre 71 et 77 logements. Ce choix de réinvestir 4 logements vacants sur la période 2018-2030 a été souhaité par les élus qui ont estimé qu'il valait mieux réinvestir le patrimoine bâti existant avant de construire de nouveaux logements.

La répartition du besoin a été imaginée, dans un premier temps de réflexion, sur l'hypothèse d'une répartition de 70% de ces logements dans la partie centrale de la commune avec une densité moyenne minimum de 12 logements à l'hectare, et les 30 % restant situés sur les noyaux extérieurs au centre sur la base minimum moyenne de 8 logements à l'hectare. Cela a donné un besoin foncier autour des 6.8 ha, auquel les élus, au début de la réflexion, ont rajouté un coefficient supplémentaire pour prendre en compte la rétention foncière ou encore la surface nécessaire pour la création de la voirie et les réseaux. Cela a donc augmenté le besoin foncier aux alentours des 11.4 ha.

Lors de la phase de réalisation du zonage, dans la répartition du besoin foncier, les élus ont souhaité lisser les densités moyennes projetées en affichant dans les OAP un minimum de densité de 10 logements à l'hectare peu importe la localisation du secteur.

A la suite du travail de réflexion autour du projet de zonage, les élus se sont montrés encore plus ambitieux car le projet présenté montre un renforcement de l'urbanisation autour du centre-bourg à hauteur 75.5% contre 70% initialement proposé.

2. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DES OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) présentées dans le présent Plan Local d'Urbanisme sont établies pour mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PLU, grâce à ces OAP, apporte une vision prospective de l'aménagement de la commune de Solignac autour des grands enjeux identifiés en les traduisant concrètement.

Les OAP de la commune de St Genest-sur-Roselle n'ont pas toutes le même niveau de déclinaison dans leur interprétation opérationnelle. Elles répondent à des logiques d'échelles différentes. Elles renvoient autant à des principes généraux d'aménagement à respecter, que des attentes précises et ciblées qui pourraient être mises en œuvre. Elles doivent accompagner le porteur de projet vers le souci de compatibilité des aménagements projetées.

Certains aspects des sites concernés par les OAP sont repris et renforcés par leur inscription dans le règlement du PLU. Il ne faut pas confondre le rapport de compatibilité qui existe entre les OAP et les autorisations d'urbanisme, avec le rapport de conformité qu'il y a entre le règlement et ces mêmes autorisations.

2.1. Cadre général des justifications

Pour toutes les OAP présentées, le travail a été réalisé en :

- Inscrivant les projets dans un territoire global par la préservation du paysage

Il s'agit pour certains secteurs de travailler à l'interface entre urbain et agricole ou urbain et naturel : secteur des Maisons Neuves Nord (OAP n°4), interface avec les espaces agricoles ou encore secteur du centre-bourg (OAP n°1), interface avec les espaces naturels et notamment l'étang communal situé en contre bas de la zone ouverte à l'urbanisation.

Ces espaces sont donc à travailler à la fois dans le souci d'une transition douce entre des espaces de nature différente tout en leur permettant de porter les enjeux forts de l'axe n°2 du PADD « Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle ».

- Accompagnant le maillage local

Toutes les OAP s'attachent à préconiser des orientations assurant une continuité des maillages présents sur les sites et que chaque opération devra prolonger. Le maillage prolongé intégrera aussi bien les voies, cheminements, dessertes, que les continuités végétales (alignements d'arbres, continuités bocagères).

- Mettant en œuvre des actions fortes sur les lieux concernés :

Les OAP sont porteuses d'une exigence de cohérence d'une trame urbaine existante qu'il s'agit de compléter sous la forme la plus intégrée en s'appuyant sur les liens aux équipements de proximité et leurs dimensionnement local.

Par ailleurs, sur chacun des secteurs de projet identifiés, les OAP fixent un volet « morphologie urbaine » qui prévoit des programmes de logements. Si, lors du travail de réflexion mené par les élus autour du PADD, il avait été décidé de différencier la densité entre le centre-bourg et les villages, le projet final généralise une densité moyenne de 10 logements à l'hectare pour l'ensemble des 5 zones ouvertes à l'urbanisation.

Sur une superficie brute de 7.4 ha dédiée à l'extension urbaine à court terme sous forme de zones 1 UA dans le PLU, les OAP retiennent 6.4 ha de réellement constructibles après s'être appuyé sur les atouts du milieu naturel pour construire les projets d'aménagement. Sur ces 6.4 ha, il sera possible

d'accueillir, à court et moyen terme, un minimum de 64 logements, soit une densité minimum moyenne proche des 10 logements à l'hectare.

Cette extension urbaine viendra compléter une offre de logements neufs sur des emprises urbaines libres. On estime ces espaces à 0.3 ha avec un potentiel de logements de 2 calculé selon la au cas par cas en fonction des unités foncières disponibles. Le potentiel minimum de nouvelles constructions est donc estimé à 66 logements.

2.2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

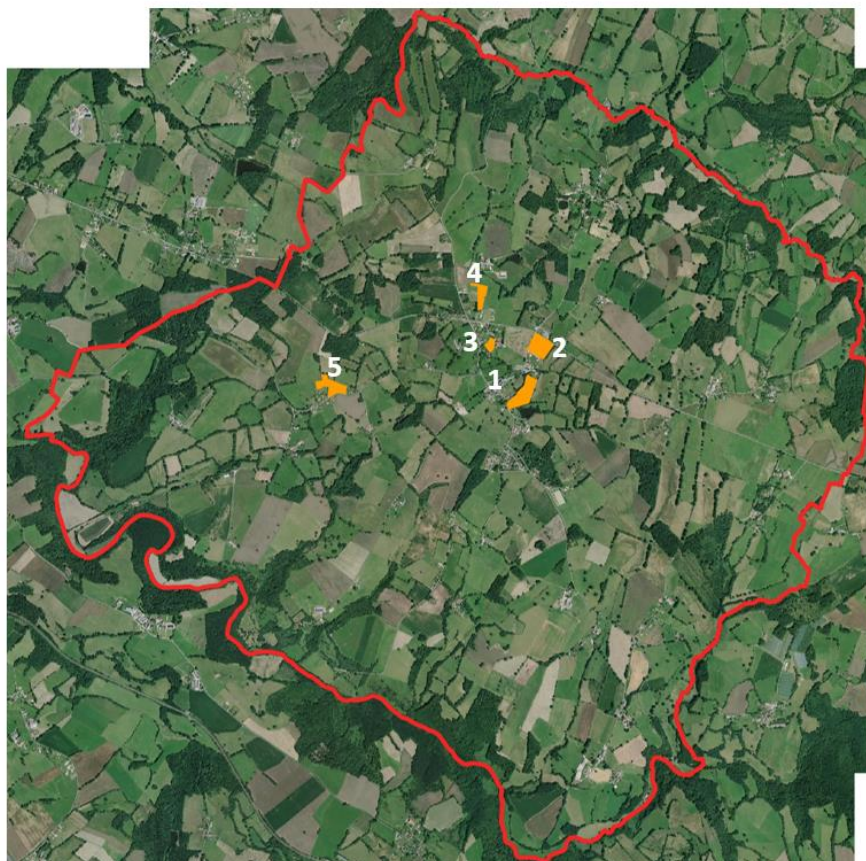
Compte tenu des perspectives démographiques et économiques envisagées, de l'étude du potentiel constructible existant, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies. Elles concernent des opérations d'extensions urbaines ainsi que des secteurs à vocation économique.

Cinq OAP ont été définies réparties en secteurs à vocation résidentielle.

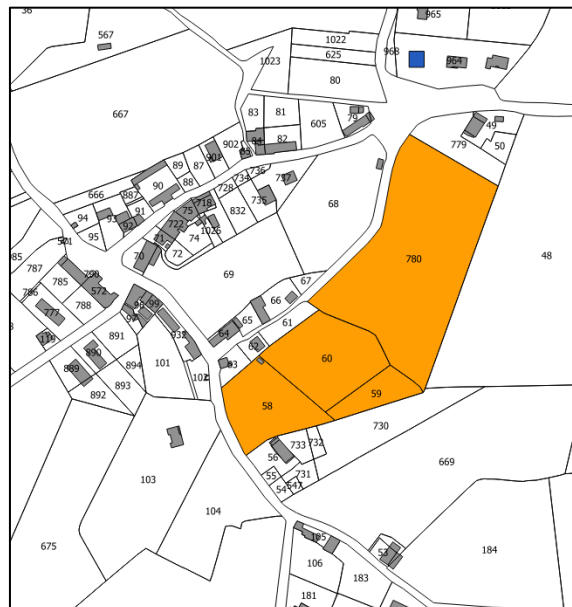
Sur ces 5 OAP, 3 sont situées dans le centre-bourg (OAP n°1, 2 et 3), une à Maison Neuve (secteur satellite du centre-bourg), et la dernière dans le village de Peyrichoux (OAP n°5). Les orientations d'aménagement et de programmation ont toutes été réfléchies afin de répondre aux enjeux du projet d'aménagement et développement durable.

Localisation des secteurs

- OAP n°1 – Centre-bourg
- OAP n°2 – Nord du centre-bourg
- OAP n°3 – Maisons Neuves
- OAP n°4 – Maisons Neuves Nord
- OAP n°5 – Les Peyrichoux



2.2.1. OAP n°1 – Centre-bourg



Parcelle 780

Parcelles concernées : parcelles n°780, 60, 58, 59 section A

Bordant le sud du centre-bourg, cet ensemble de parcelles forment un secteur propice au renforcement de son urbanisation. Son développement permet de répondre à plusieurs objectifs fixés dans le PADD comme « assurer un développement urbain maîtrisé et durable ».

D'une superficie constructible totale de 2ha, les élus ont souhaité scinder le développement en 2 phases successives afin de permettre la réalisation d'opérations d'aménagement de taille acceptable pour le territoire rural de St Genest-sur-Roselle.

Le développement de se secteur répond aux objectifs fixés dans le PADD à savoir l'accueil maitrise et raisonné de nouvelles populations et la prise en compte de la dimension naturelle du secteur. En effet,

le fond du secteur ne sera pas constructible afin d'y aménager des espaces paysagers, naturels en lien avec l'étang communal situé juste en dessous. Le parti pris de l'aménagement futur du secteur est de tendre vers une opération respectueuse de l'environnement type éco-quartier.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

- Renforcer l'urbanisation du centre-bourg
- Créer une transition entre le centre-bourg et l'étang communal
- Travailler sur des aménagements paysager qualitatifs
- Proposer un aménagement respectueux de l'environnement

2.2.2. OAP n°2 – Nord du centre-bourg

Parcelle concernée : section A, parcelle n°41



Ce secteur est situé au Nord du bourg. Il est bordé à la fois par la RD15, sur sa partie Nord, et la RD82a sur sa partie ouest et vient se positionner dans la continuité d'une zone pavillonnaire récente. Son développement répond aux orientations de l'axe 1 du PADD car il fait parti des secteurs situés à proximité immédiate du centre-bourg et participera à son renforcement.

Compte tenu de sa localisation en lien direct avec la RD15, les élus ont souhaité afficher la possibilité de réserver un secteur pour un aménagement commercial éventuel qui se positionnerait le long de la RD15 bénéficiant ainsi d'une bonne visibilité des automobilistes. Ainsi, les élus répondent à l'objectif de confortation des activités économiques inscrit dans l'axe 1 du PADD.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

- Renforcer l'urbanisation dans le centre-bourg
- Permettre l'installation d'activités commerciales éventuelles

2.2.3. OAP n°3 – Maisons Neuves



Parcelles concernées : parcelle n°989 section A

Situé à proximité immédiate du centre-bourg de St Genest-sur-Roselle et de l'école, ce secteur est desservi par la Chemin de Cerisiers qui relie la RD15 à la RD82a. Actuellement ce chemin est à double sens occasionnant des problèmes de sécurité en sortie sur la RD15. La mise en place d'une orientation d'aménagement sur ce secteur permet de fixer un sens unique de circulation du chemin. A terme, on pourra uniquement rentrer dans le chemin des Cerisiers. Aucune sortie ne sera possible.

Le projet d'aménagement indique également un principe de cheminements doux permettant de relier l'école.

L'urbanisation de ce secteur viendra renforcer l'armature urbaine du centre-bourg, c'est pourquoi les élus ont souhaité imposer une densité minimum de 10 logements à l'hectare. Il est à noter la présence d'une bergerie à environ 120m à l'ouest de la zone ainsi que des bâtiments agricoles non utilisés aujourd'hui à des fins agricoles, à l'est de la zone. Lors de l'aménagement de la zone, l'aménageur devra veiller à respecter les périmètres de réciprocité qui pourraient s'imposer.

La parcelle adjacente cadastrée 32 section A est classée en zone à urbaniser à long terme. Lors de son ouverture à l'urbanisation, son aménagement devra être en lien avec celui de la parcelle 989.

L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur en deux temps, répond aux objectifs du PADD de développement urbain raisonnable et maîtrisé.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

- Renforcer l'armature urbaine du centre-bourg
- Permettre l'instauration d'un sens de circulation sur le chemin des Cerisiers sécurisant ainsi la sortie sur la RD15

- Faire en sorte que le projet à court terme prenne en compte la zone à urbaniser à long terme afin d'avoir, in fine, une cohérence d'ensemble.

2.2.4. OAP n°4 – Maisons Neuves Nord

Parcelles concernées : parcelles n°810 pour partie et 969 section B



La parcelle concernée par l'OAP est située de l'autre côté de la RD15 sur un secteur que le diagnostic territorial a qualifié comme étant un secteur satellite du centre-bourg. Son urbanisation viendra conforter un secteur qui s'est fortement développé ces dernières années. Sur la photo aérienne sont rajoutés les constructions récentes non cadastrées. Ainsi, le PLU répond aux objectifs de développement urbain affichés dans le PADD.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

- Cibler en priorité le développement des secteurs satellites du centre-bourg.

2.2.5. OAP n°5 – Les Peyrichoux

Parcelles concernées : parcelles n°795 pour partie, 311 et 664 section A

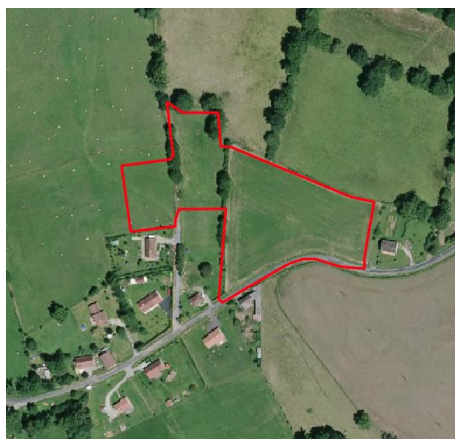


Photo parcelle 664

Situé à environ 1 km du centre-bourg, le long de la RD82a, ce secteur est desservi par les transports en commun. Il répond pleinement à l'objectif des élus de vouloir ouvrir à l'urbanisation des terrains rapidement cessibles. La parcelle 795 appartient à la commune qui a en projet la réalisation de deux lots.

Afin de ne pas bloquer le développement de ce secteur, les élus ont souhaité scinder son aménagement en 3 sans instaurer de lien de temporalité entre eux. C'est ainsi que chaque secteur pourra se développer au grès des projets d'aménagement.

Les Objectifs poursuivis à travers l'OAP :

- Permettre une diversité dans l'offre de parcelles disponibles en proposant des lots en dehors du centre-bourg et ainsi répondre à la demande de personne souhaitant habiter en dehors des centres-bourgs.

3. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE VOLET REGLEMENTAIRE LA DELIMITATION DES ZONES, LES REGLES,

3.1. La structure du règlement

La commune de St Genest-sur-Roselle ne possédait pas de règlement d'urbanisme propre puisqu'elle avait une Carte Communale. C'était le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquait. Une des raisons pour transformer la Carte Communale en PLU était l'écriture d'un règlement d'urbanisme propre aux spécificités du territoire permettant ainsi de tendre vers une cohérence d'aménagement.

Le règlement est construit en prenant en compte ses évolutions structurelles :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc...), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc...);
- une nouvelle composition des articles du règlement (6 articles au lieu de 13 et plus dans les «POS/PLU») qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

• ARTICLE 1 - FONCTIONS URBAINES

L'article 1 permet de connaître les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent. Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• ARTICLE 2 : MORPHOLOGIE URBAINE

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. Il traite également des questions de hauteur ainsi que de l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. Il regroupe les articles 6, 7, 8, 10 et 11 de l'ancien PLU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, hauteur des constructions et aspects extérieurs.

• ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAIN

L'article 3 reprend les anciens articles 3 et 4 des anciens PLU et traite de tout ce qui concerne la desserte des secteurs par les réseaux (eau, assainissement, électricité, communication numérique) ainsi que toutes les questions autour de la voirie.

3.2. Présentation générale des zones du PLU

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU
- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

- La **ZONE URBAINE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **U1** : secteur du centre-bourg
- **U2** : extensions du centre-bourg et des secteurs/villages satellites : Maison Neuve, Peyrichoux, Les Gannes.

Cette zone dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'une zone artisanale gérée par la Communauté de Communes Briance Sud Haute-Vienne, la **ZONE UE**.

Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire de St Genest-sur-Roselle en distingue 2 sortes :

- les **zones à urbaniser à court terme (1AU)** qui sont des secteurs à vocation résidentielle.
- les **zones à urbaniser à long terme (2AU)** qui nécessiteront une procédure de modification du PLU actuel pour être ouvertes à l'urbanisation. Le PLU distingue une zone 2AUE à vocation économique.

Toutes les zones 1AU sont accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

La zone A comprend un sous-secteur Ah situé au sud du village de Fardissou correspondant à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique. Ce sous-secteur est considéré comme un STECAL

(Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et sera présenté en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier).

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : vallée de la Briançonne, vallée de la Roselle, etc.

Elle comprend deux sous-secteurs, une zone NI, correspondant aux équipements de loisirs, et une zone Nh, correspondant à un projet d'hébergement touristique. Ces sous-secteurs sont considérés comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et seront présentés en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier)

Le zonage du PLU identifie également des zones particulières faisant l'objet de différentes protections. C'est ainsi que l'on peut trouver :

- **Les ESPACES BOISES CLASSES (EBC) :**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Article L130-1 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...] »

- **Les EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »

La commune de St Genest-sur-Roselle retient un seul emplacement réservé dans son projet de PLU afin d'élargir une voirie existante et ainsi favoriser la desserte du secteur.

- **Les éléments remarquables à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales ou environnementales.**

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces

boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

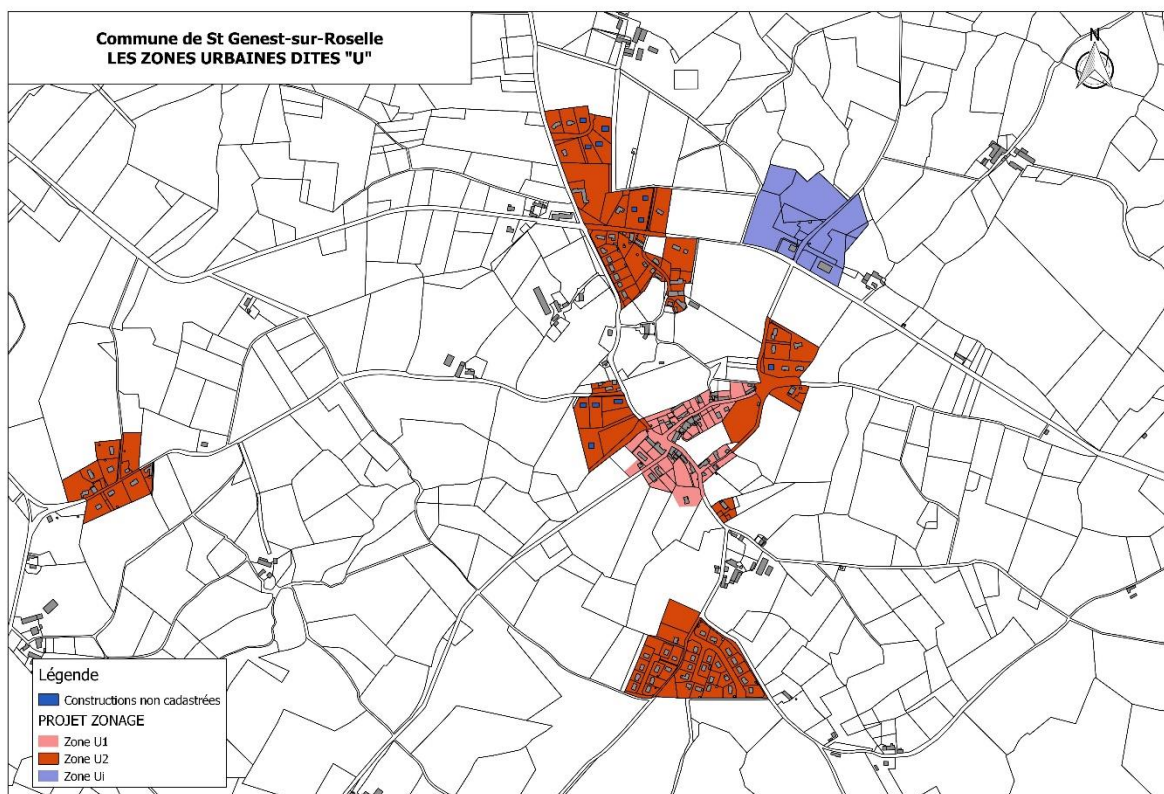
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

3.2.1. Les choix relatifs aux zones urbaines

Rappel de l'article R 151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Au-delà de cette approche générique, le territoire urbanisé se décline en plusieurs zones urbaines. Ce découpage a été mis en place pour proposer un développement cohérent et harmonieux du territoire communal. Ces zones correspondent à des formes urbaines différentes sur lesquelles les règles d'implantation et les fonctions sont différentes. Dans le détail, certaines de ces zones sont-elles mêmes découpées en secteurs dont les caractéristiques justifient une identification particulière.



Elle comprend 2 sous-secteurs à vocation résidentielle et mixte et un sous-secteur à vocation économique :

- **U1** – correspondant au secteur du **centre « historique » autour de l'église et de la Mairie. La zone U1 représente 3.6 ha.**
- **U2** – correspondant au tissu urbain mixte à dominante de maisons individuelles que l'on retrouve en extension de la partie centre-bourg ainsi que sur les secteurs satellites que sont Les Gannes au Sud, Maisons Neuves au Nord et Peyrichoux à l'Ouest. Ce secteur est déjà entièrement bâti (il ne reste que peu de dents creuses). L'objectif poursuivi à travers le règlement de cette zone est de permettre la densification des secteurs sans renier la qualité du cadre de vie. **La zone U2 représente 15.48 hectares.**
- **UE** – correspondant à la zone d'activités actuelles le long de la RD15. **Elle représente 4.5 ha dont 2.2 ha encore disponibles à la construction.**

Ces 3 sous-secteurs reprennent les contours de la zone U de la Carte Communale approuvée en 2009.

La surface totale des zones urbaines est de 23.58 ha dont :

- **19.08 ha sont à vocation résidentielle,**
- **4.5 ha à vocation économiques.**

3.2.2. Les choix relatifs aux zones à urbaniser

Rappel de l'article R 151-20 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

3.2.2.1. Les zones à urbaniser à court terme

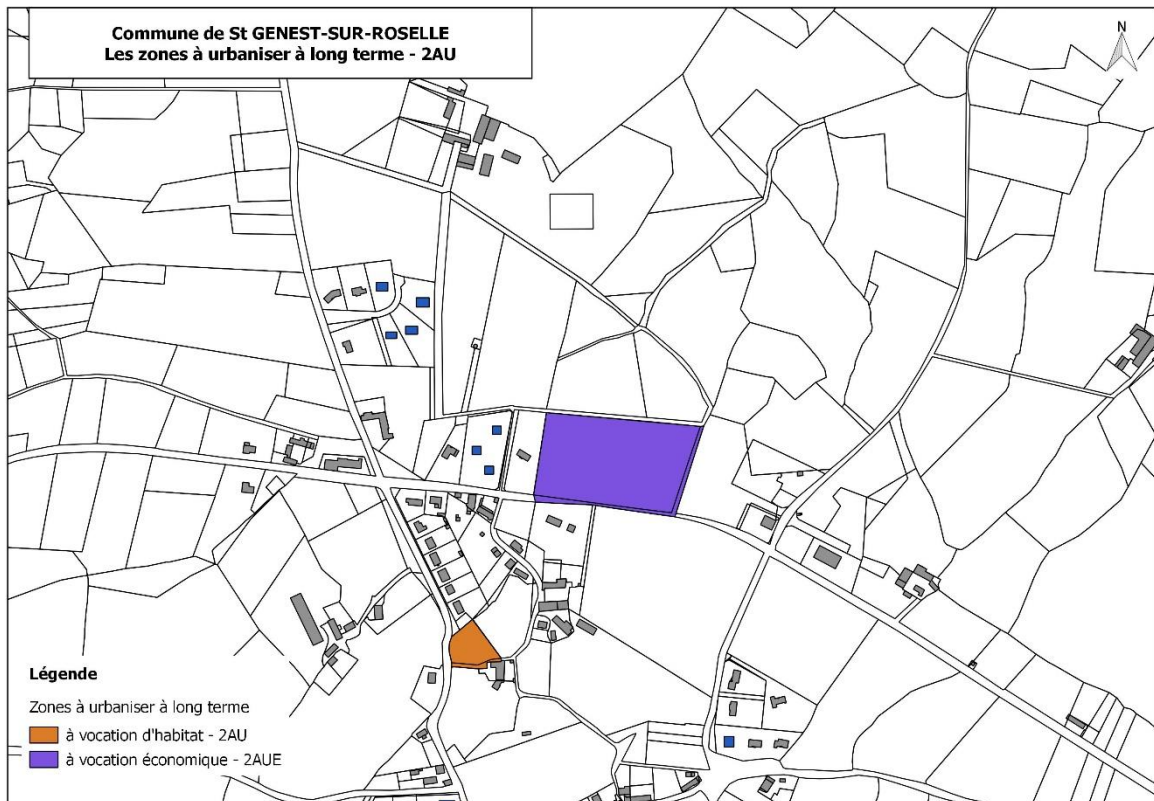
Les dispositions du règlement visent à permettre la création d'extensions urbaines de qualité dans le prolongement et en cohérence avec les tissus urbains voisins existants. Toutes les zones AU à court terme (mentionnées 1AU) sont assorties d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et toutes sont concernées par les règles du règlement écrit. Pour résumer, les projets d'aménagement sur ces secteurs devront tous être compatibles avec les OAP et conformes avec le règlement écrit du PLU.



Sur le territoire de St Genest-sur-Roselle, les 5 zones à urbaniser à court terme se répartissent de la manière suivante : 3 en lien direct avec le centre-bourg et 2 sur les secteurs satellites que sont Les Maisons Neuves et Les Peyrichoux.

Les zones 1AU totalisent 7.36 ha.

3.2.2.2. Les zones à urbaniser à long terme



Deux secteurs sont identifiés comme zone à urbaniser à long terme :

- parcelle 32 section A classée en zone 2AU à vocation résidentielle sur 0.2 ha
- parcelle 556 section B classée en zone 2AUE à vocation économique sur 2 ha

Le secteur à urbaniser à long terme à vocation résidentielle devra, lors de son ouverture à l'urbanisation, être aménagé en lien avec la parcelle 989 classée 1AU.

Le secteur à urbaniser à long terme à vocation économique découle d'une demande de la Communauté de Communes Briance Sud Haute-Vienne, qui détient la compétence économique. En ouvrant à l'urbanisation cette parcelle, elle souhaite renforcer la zone économique actuelle. Les élus de St Genest-sur-Roselle, ont décidé de la classer en zone à urbaniser à long terme afin de faire en sorte que les terrains encore disponibles dans la zone UE adjacentes puissent trouver des acquéreurs. Lors de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur, son accès devra impérativement se faire en prenant appui sur la desserte existante de la zone UE. En aucun cas, un accès direct sur la RD15 pourra être envisagé.

Les zones 2AU totalisent 2.2 ha.

3.2.3. Les choix relatifs aux zones agricoles

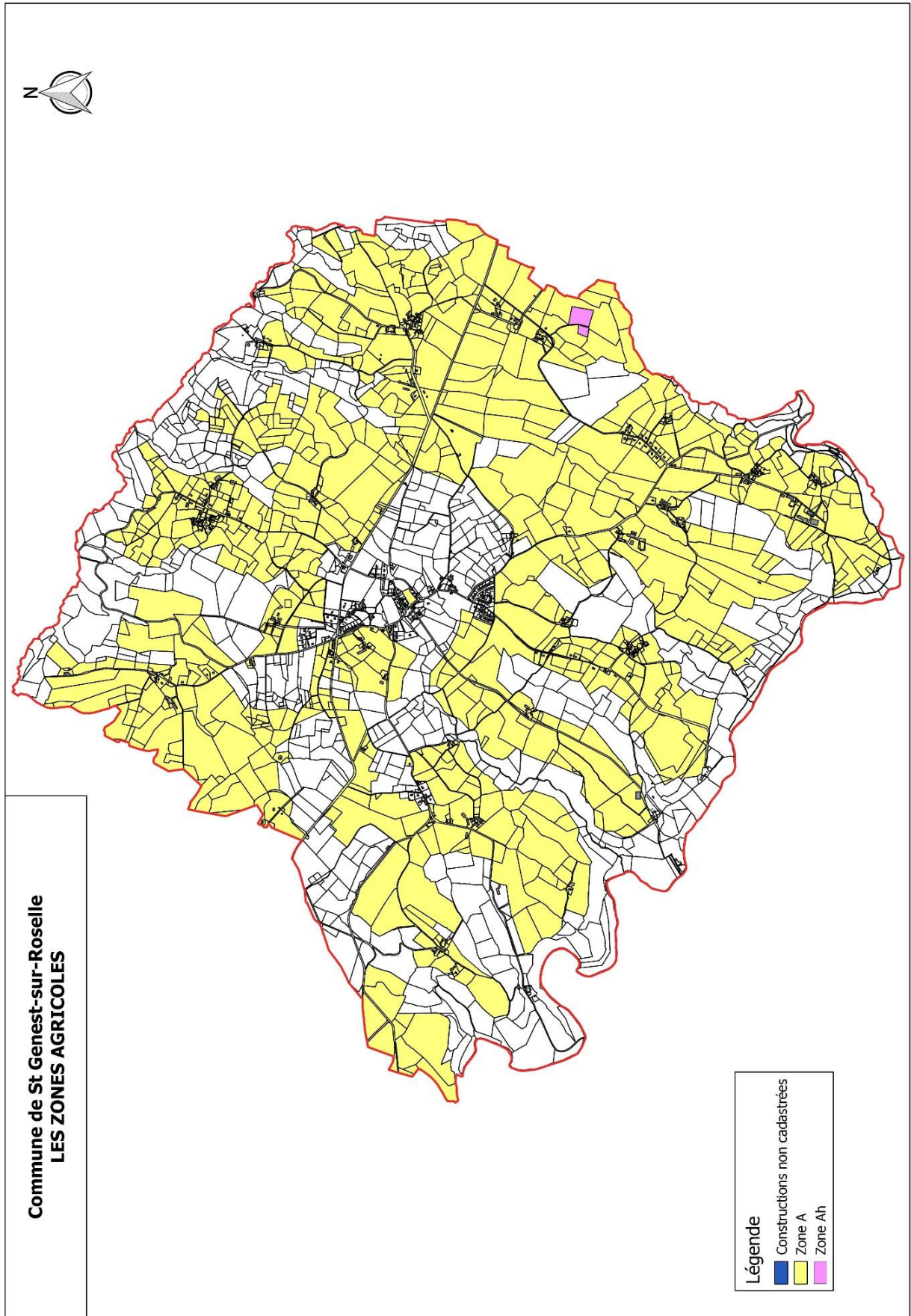
Rappel de l'article R 151-22 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Rappel de l'article R 151-23 du Code de l'Urbanisme :

En zone A peuvent seules être autorisées :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »



La zone agricole a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

A l'intérieur de cette zone, le règlement différencie une sous-zone Ah ciblée pour permettre la réalisation d'un projet d'hébergement touristique. Le règlement de la zone Ah interdit les constructions à usage d'activités agricoles et permet le logement et l'hébergement. Cette zone Ah est considérée comme un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) et à ce titre sera présentée à la Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin de récolter son avis.

Dans le projet de PLU, les zones agricoles représentent près de 1 166 ha dont 2 ha en zone Ah.

3.2.4. Les choix relatifs aux zones naturelles

Rappel de l'article R 151-24 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2) Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
- 4) Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5) Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues

Rappel de l'article R 151-25 du Code de l'Urbanisme :

En zone N, peuvent seules être autorisées :

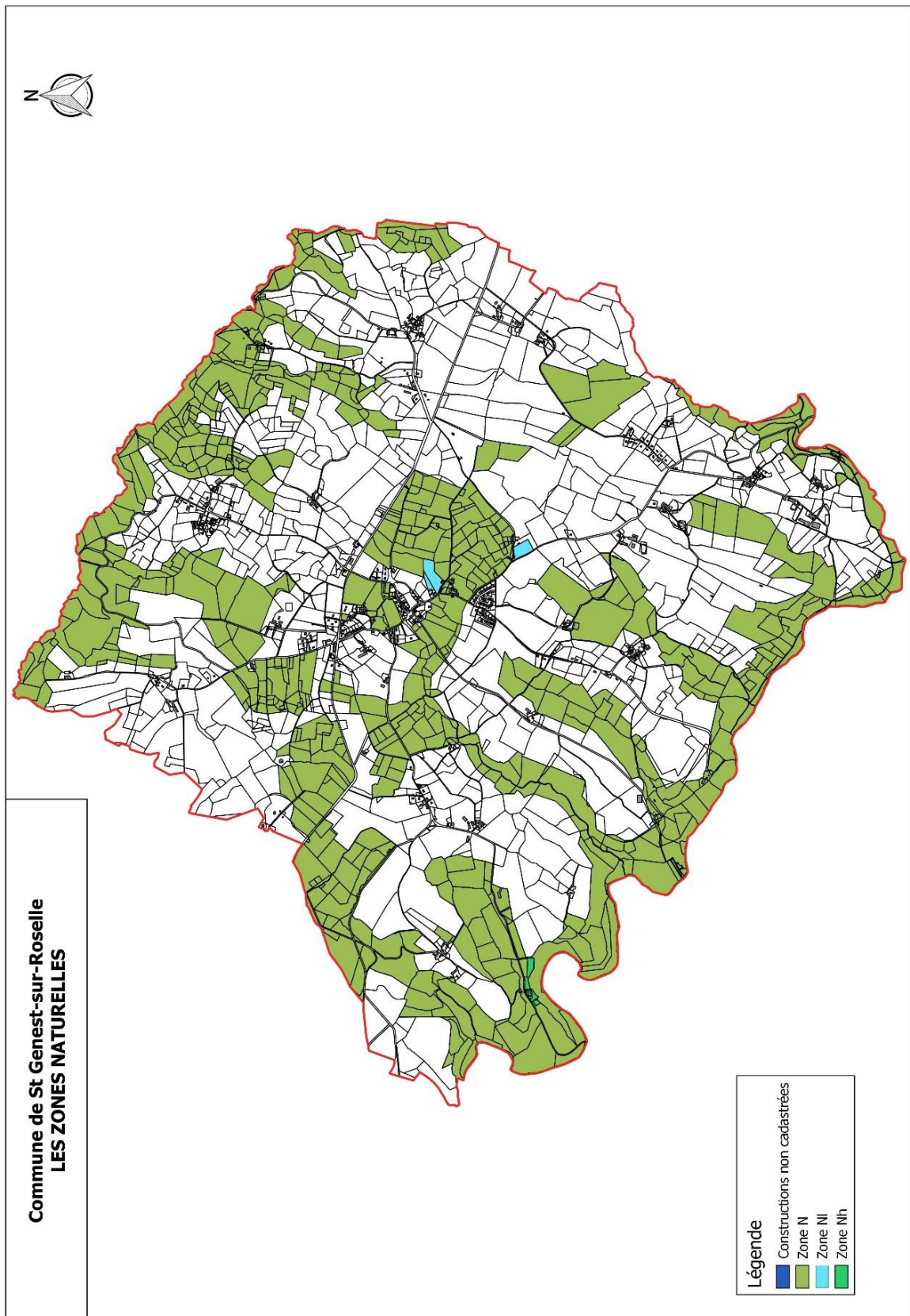
- 1) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ; ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 2) les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone naturelle correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurant du territoire : vallée de la Briance, vallée de la Roselle, zones humides, etc.

Elles se composent également de deux sous-secteurs :

- un sous-secteur NI à vocation de loisirs qui englobe le stade ainsi que l'étang communale
- un sous-secteur Nh permettant la réalisation d'un projet touristique d'hébergements insolites.

L'ensemble des zones N englobe 752.8 ha dont 2.9 ha en zones NI et 1.3 ha en zone Nh.



3.2.5. Les choix relatifs aux emplacements réservés

Les emplacements réservés (ER) sont positionnés sur le plan de zonage et identifiés par un numéro. La liste est annexée aux documents graphiques. Ils visent à anticiper les nécessaires évolutions en matière de desserte par la voirie, de logement social, de stationnement, etc.

La commune a identifié une voirie pouvant faire l'objet d'un emplacement réservé en vue de son élargissement. Il s'agit du Chemin des Cerisiers.

3.2.6. Les choix relatifs aux changements de destination

Lors des phases de terrain, les élus ont expliqué que de nombreux bâtiments agricoles étaient plus aux normes voir abandonnés et qu'il serait intéressant qu'ils puissent changer de destination afin d'être réhabilités.

C'est ainsi que 11 anciens bâtiments agricoles sont repérés sur le projet de zonage : à la Rongère, Eyzac, La Pauserie, Les Champs, Les Ribières, Les Bessières, Teignac et Virolle.

L'article L151-11 du Code de l'urbanisme permet de les identifier afin de permettre, si les réseaux sont présents et qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, de changer de destination. Cela répond aux objectifs du PADD de diversifier l'offre en logements sur le territoire ainsi que de favoriser la reprise du bâti vacant existant dans les villages.



Village de Virolle



Les Bessières



Village de Teignac



Village de Teignac



Villages des Ribières



Village des Champs



Village de la Rongère



Village de la Rongère



Village de la Rongère



Village de d'Eyzac



Village de la Pauserie

Article L151-11 du code de l'urbanisme : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

3.2.7. Les choix relatifs à la protection des éléments patrimoniaux

3.2.7.1. Le petit patrimoine

Selon l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, le PLU peut identifier et localiser le patrimoine bâti à protéger, conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, architectural ou historique.

Le territoire de St Genest-sur-Roselle recense 2 éléments du petit patrimoine à préserver :

- une croix au croisement de la RD15 et la RD82
- une statue au lieu-dit les Gannes



Croix en fer forgé situé au croisement entre la RD15 et la D82 – parcelle n°570 section B



Statue de Marie située au lieu-dit Les Gannes – parcelle n°172 section A

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

3.2.7.2. Les Espaces Boisés (EBC)

Les enjeux environnementaux défini dans le diagnostic sont la préservation de la qualité des cours d'eau et la préservation de la trame verte et bleue. L'un des moyens d'atteindre ces objectifs est de

préservation des bois de pente présent. En effet ces boisements permettent une stabilisation des sols et ainsi de limiter les phénomènes d'érosion. Ils contribuent aussi au maintien des continuités écologiques terrestres dans les vallées.

Le classement de ces bois de pente en Espace Boisés Classés (EBC) garantit le maintien du caractère boisé des parcelles concernées par le classement.

Ainsi, ce sont près de 120 hectares, soit 6% de la surface communale, qui sont protégés au titre de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Environ 50% sur la vallée de la Roselle et 50% sur la vallée de la Briance. Sur ces boisements, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, sauf dans les cas définis à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les cartes ci-dessous repèrent les boisements proposés pour un classement en EBC.



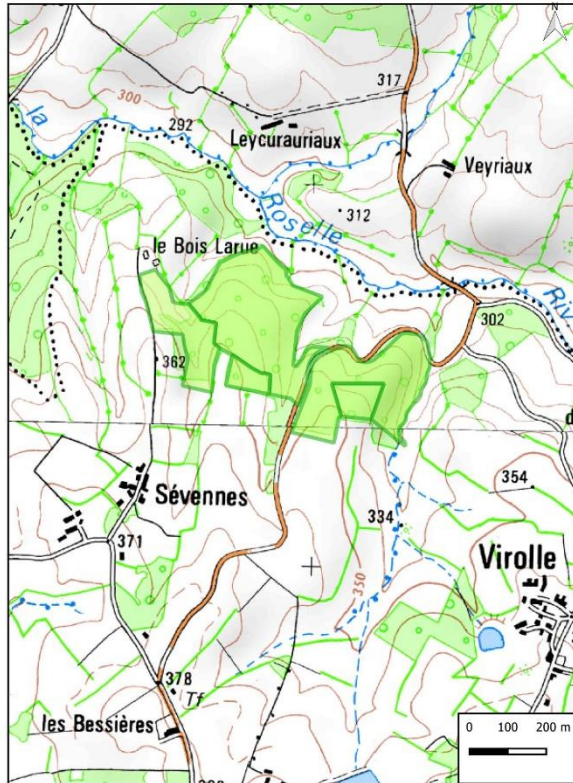
Photo 1 : Bois de pente Vallée de la Roselle à l'est du moulin de Teignac

- Vallée de la Briance

PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



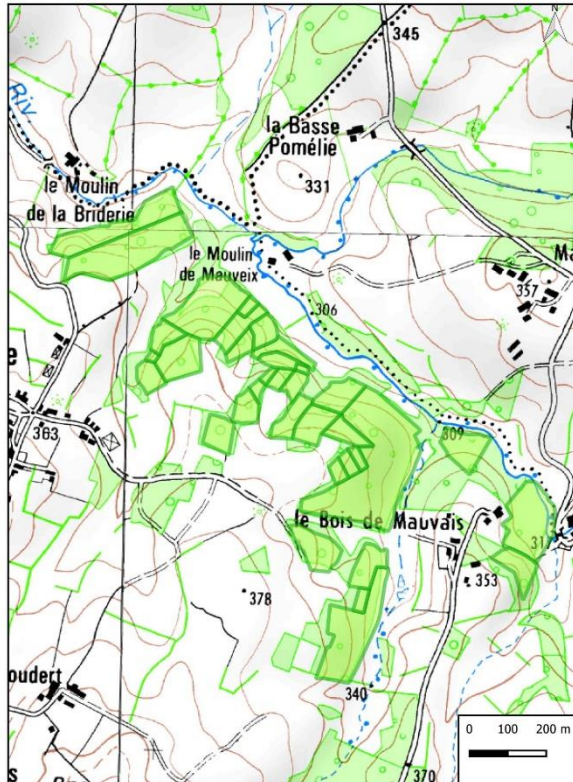
Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Roselle secteur de Sévennes



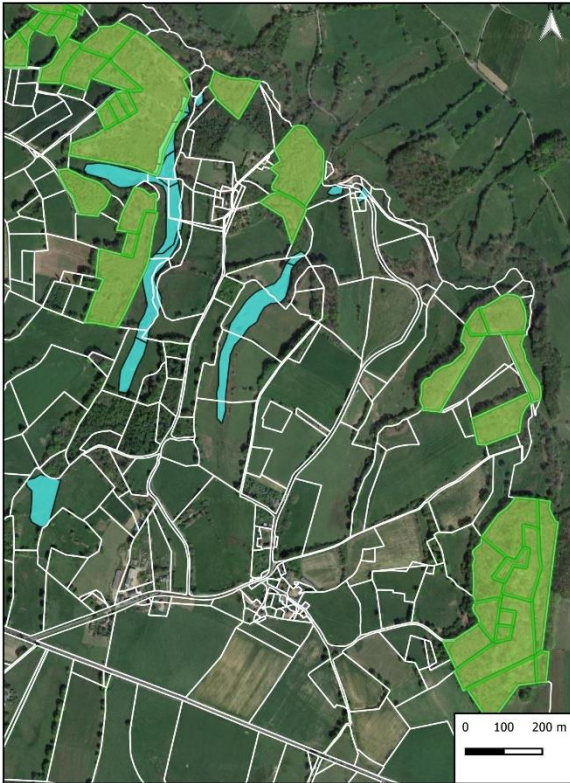
PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



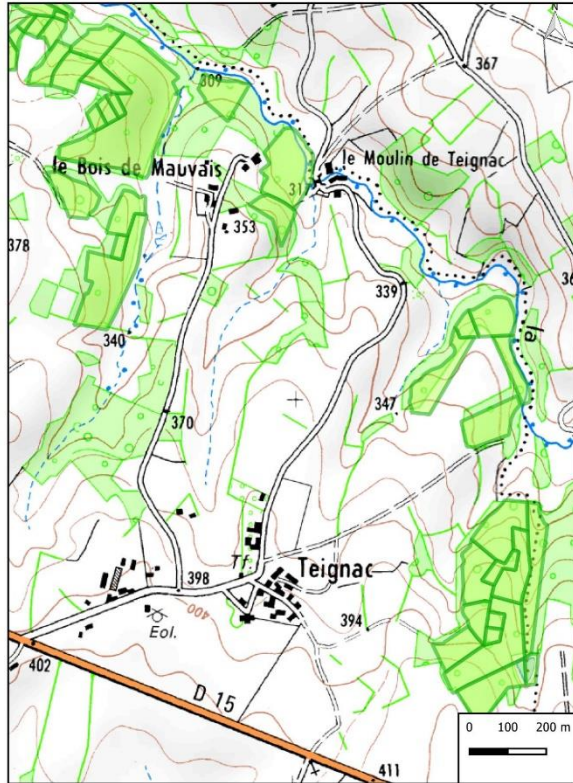
Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Roselle secteur du Moulin de la Briderie



PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Roselle secteur de Teignac

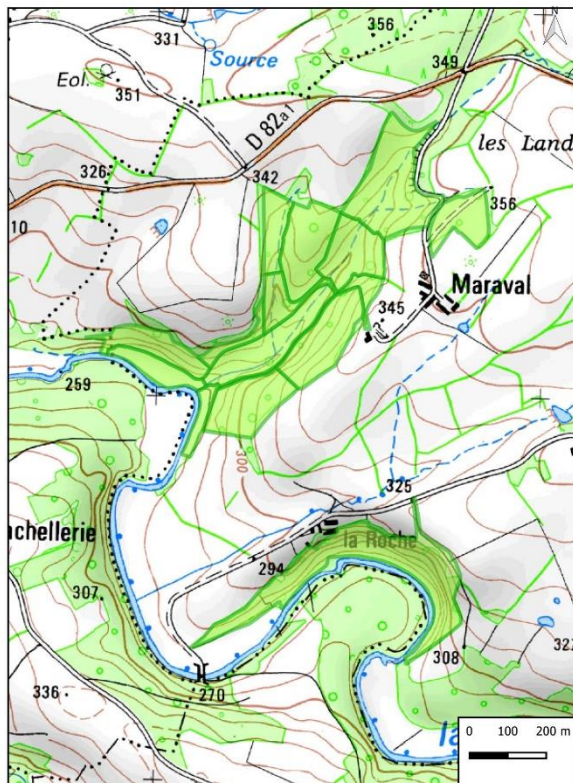


- Vallée de la Roselle

PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



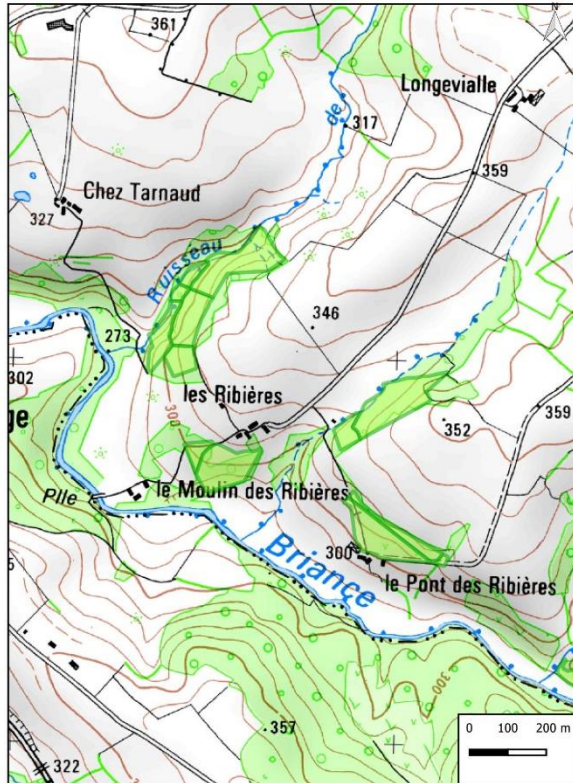
Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Briance secteur de Maraval



PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



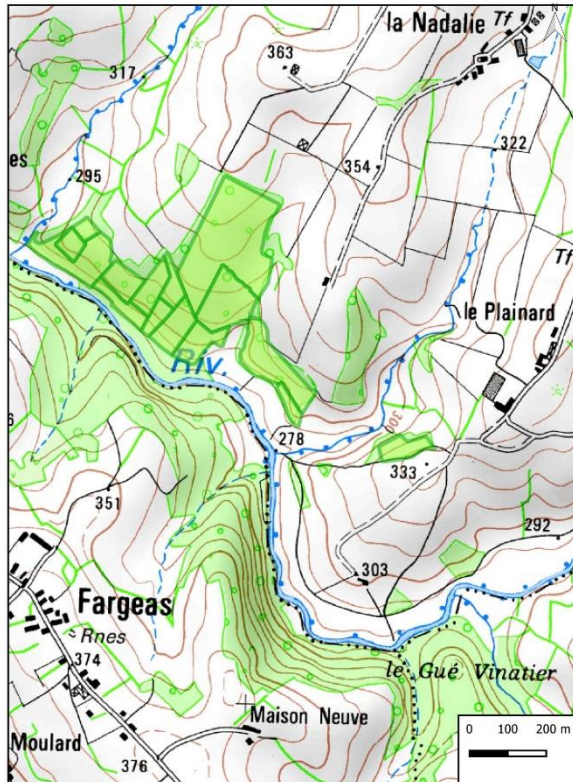
Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Briance secteur des Rivières



PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale

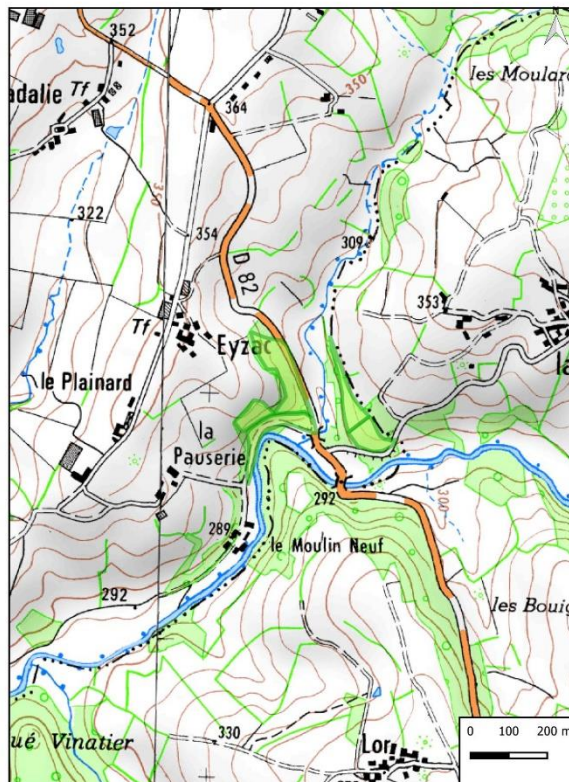


Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Briance secteur de Plainard



PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale

Espaces Boisés Classés (EBC)
Vallées de la Briançonne secteur d'Eyzac



3.2.7.3. Les éléments de paysage

Le plan local d'urbanisme peut identifier et localiser les éléments de paysage à préserver pour des motifs d'ordre écologique. Les éléments ainsi identifiés sont repérés sur le plan de zonage.

Cet inventaire, uniquement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU, n'a pas valeur de protection « stricte ». Il s'agit d'un outil de prise de conscience des richesses patrimoniales, offrant à la commune un droit de regard sur les potentiels projets d'urbanisme prévus dans ces sites ainsi recensés et pouvant porter atteinte aux éléments identifiés.

Les travaux ayant pour effet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'un élément protégé au titre de l'article L 151-19 ou L151-23 doivent être précédés d'un permis de démolir (application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme).

Les élus n'ont pas souhaité mettre en place d'éléments de paysage à protéger.

3.2.7.4. Les éléments relatifs à la protection et reconstitution des continuités écologiques terrestres

Dans le but de préserver les continuités écologiques, la mesure choisie par l'équipe municipale a été la protection des haies sur le territoire communal au titre des éléments constitutif de la trame verte et bleue.

Les critères de choix retenus sont les suivants :

- ⇒ Cibler les secteurs où la trame bocagère é été dégradée.
- ⇒ Haies situées en domaine public le long du réseau de chemins communaux.
- ⇒ Choisir préférentiellement des haies multi-strates.

Les outils disponibles pour remplir cet objectif de préservation et de reconstitution des continuités sont les suivants :

- ⇒ le réseau de haies peut être protégé ou recréé dans le cadre du maintien des continuités écologiques par un classement **en éléments à protéger au titre de l'article R*123-11 i) et h) du code de l'urbanisme** (*éléments de paysage ou espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue*).
- ⇒ les boisements en place ou à recréer peuvent être classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

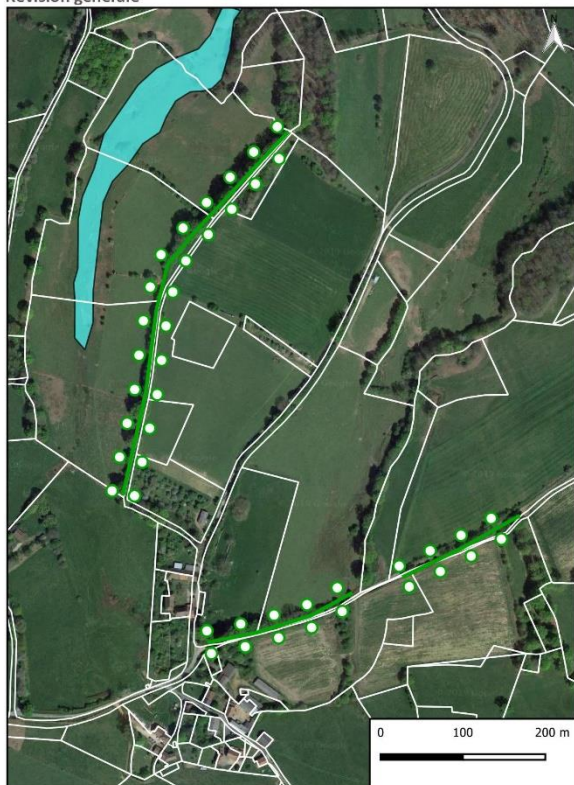
À partir de ces objectifs, un travail de terrain a été réalisé afin de réaliser un repérage des haies et boisements pouvant faire l'objet d'un classement tel que décrit ci-dessus.

Pour des raisons pratiques, ce travail s'est concentré sur les chemins communaux (espaces en domaine public). De plus, la collectivité n'a pas souhaité cibler des haies situées dans le parcellaire agricole.

A terme d'un travail de terrain, seul deux linéaires de haie répondant aux critères a été localisé au nord du village de Teignac.

La carte ci-dessous localise ces linéaires.

PLU Saint Genest sur Roselle
Révision générale



Protection des haies
Secteur de Teignac

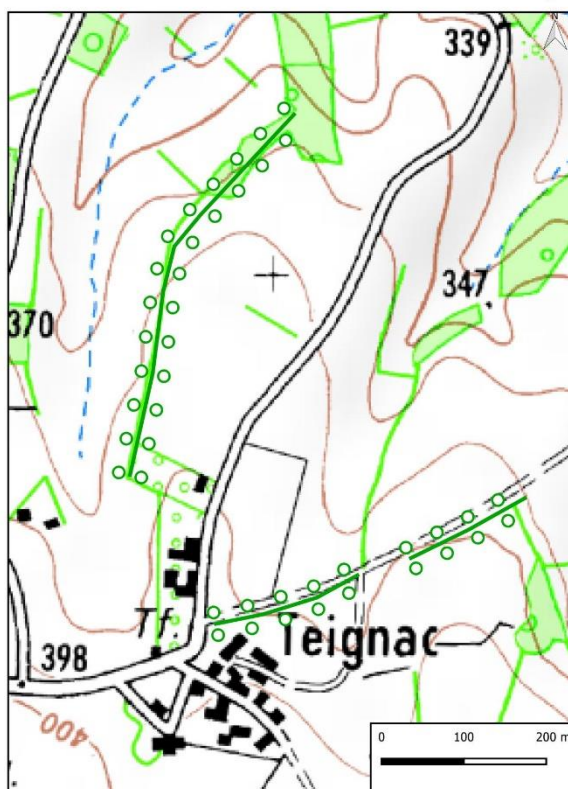




Photo 2 : Vue du chemin allant vers l'est dans le village de Teignac



Photo 3 : Haie à protéger à l'est du village de Teignac



Photo 4 : Haie à protéger au nord du village de Teignac

4. LE BILAN DES SURFACES

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	U1	3.6
	U2	15.5
	UE	4.5
A Urbaniser	1AU	7.4
	2AU	0.2
	2AUE	2
Agricole	A	1164
	Ah	2.1
Naturelle	N	748.6
	NI	2.9
	Nh	1.3
TOTAL		1952



Commune de St GENEST-SUR-ROSELLE

CHAPITRE 3

Evaluation des incidences sur l'environnement



**ECO
SAVE**

*BUREAU D'ÉTUDES
CABINET D'AUDIT JURIDIQUE*

**Société d'Action et
de Veille Environnementale**

ESTER Technopole
Immeuble Antarès - BP 56 959
22 rue Atlantis - 87 069 Limoges Cedex
T. +33 (0)5 55 35 01 38
E. ecosave@orange.fr

www.ecosave.fr

Table des matières

1. Présentation du projet d'élaboration du PLU	220
a. Contexte Communal et Intercommunal	220
b. Les orientations du PADD	221
c. Les principales évolutions	222
2. Articulation avec les plans et programmes	224
a. Niveau d'articulation avec les autres plans et programmes	224
b. Orientations du SDAGE Loire Bretagne et prise en compte dans l'élaboration	226
c. Orientations du SAGE Vienne et prise en compte dans l'élaboration	228
d. Orientations du Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin et prise en compte dans l'élaboration	230
e. Orientations du Schéma régional de cohérence écologique de Limousin et prise en compte dans l'élaboration	231
f. Orientations du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne et prise en compte dans l'élaboration	231
g. Orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine et prise en compte dans l'élaboration	232
3. Analyse des impacts sur l'environnement de la mise en œuvre du PLU	232
a. Définition et justification de la zone d'étude	232
b. Milieux naturels et biodiversité	233
i. Milieux naturels	233
ii. Faune et flore	235
iii. Equilibres biologiques	235
iv. Espaces protégés (hors Natura 2000)	236
c. Les ressources naturelles et leur gestion	236
i. Les richesses du sous-sol	236
ii. Les sols	237
iii. Pollution des sols	238
iv. Ressource en eau	238
d. Paysage et patrimoine	238
i. Paysage	238
e. Energie et changements climatiques	239
i. Energie	239
ii. Energies renouvelables	239
iii. Déplacements et transports	240
iv. Déplacements non motorisés	240
v. Adaptation au changement climatique	240
f. Risques	241
i. Risques naturels	241

ii.	Risques industriels	241
g.	Activités humaines	241
i.	Santé publique.....	241
ii.	Agriculture	242
iii.	Déchets	243
iv.	Assainissement	243
h.	Consommation de l'espace.....	244
i.	Pollutions et nuisances	244
i.	Nuisances sonores	244
ii.	Nuisances olfactives	244
iii.	Pollutions bactériennes	245
iv.	Pollutions chimiques des milieux	245
v.	Qualité de l'air	245
4.	Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement suite à la mise en œuvre de l'élaboration	247
a.	Définition des enjeux environnementaux de la zone d'étude	247
i.	Préservation des continuités écologiques	247
ii.	Préservation des zones humides sur le territoire communal.....	247
iii.	Préservation de la qualité des eaux superficielles.....	248
b.	Tendance d'évolution à 10 ou 15 ans du secteur d'étude en l'absence de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU	249
c.	Evolution du territoire en cas de mise en œuvre de PLU	249
5.	Conséquences éventuelles de l'adoption du plu sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000.....	249
6.	Explication des choix retenus	250
7.	Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plu sur l'environnement	250
8.	Définition les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plu	251
a.	Agriculture	251
b.	Occupation des sols	252
c.	Eau	253
d.	Déchets	254
e.	Air.....	254
f.	Énergie	255
g.	Sol et sous-sols.....	255
9.	Consommation de l'espace	255

Cartes

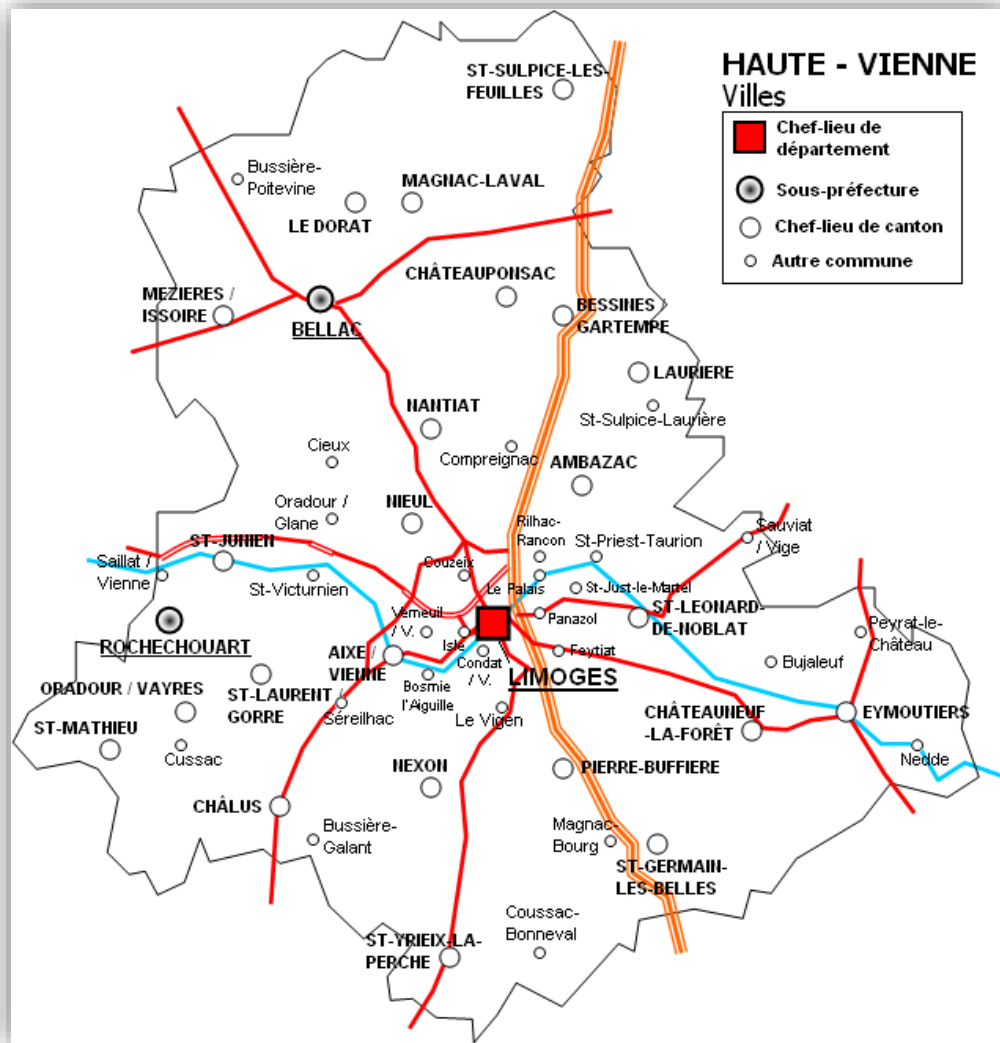
Carte 1: Zonage existant 223

Carte 2: Zonage existant **Erreur ! Signet non défini.**

1. PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU PLU

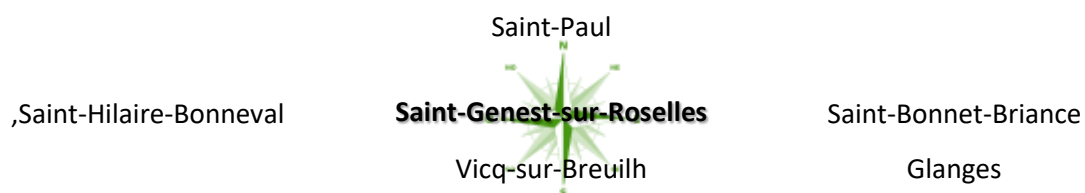
a. Contexte Communal et Intercommunal

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle se situe en Haute-Vienne, à 23 km au sud de Limoges et à 5 km au sud-est de Saint-Hilaire-Bonneval.



La commune appartient au canton de Condat-sur-Vienne et à l'arrondissement de Limoges.

Le territoire communal est bordé par les communes suivantes :



La Roselle borde la limite nord-est de la commune et la Briance constitue sa limite sud-ouest.

Le territoire communal a une superficie de 19,22 km² pour une population de 516 habitants en 2015.

La commune est principalement desservie par les routes départementales RD15 (en direction de Saint-Hilaire-Bonneval à l'ouest et vers Linard à l'est).

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle est membre de la Communauté de communes Briance Sud Haute-Vienne qui regroupe 11 communes et comprend les communes suivantes :

- ⇒ Pierre-Bufferière (siège)
- ⇒ Château-Chervix
- ⇒ Glanges
- ⇒ Magnac-Bourg
- ⇒ Meuzac
- ⇒ La Porcherie
- ⇒ Saint-Genest-sur-Roselle
- ⇒ Saint-Germain-les-Belles
- ⇒ Saint-Hilaire-Bonneval
- ⇒ Saint-Vitte-sur-Briance
- ⇒ Vicq-sur-Breuilh

b. Les orientations du PADD

Le 1^{er} Décembre 2016, les élus de la commune de St Genest-sur-Roselle ont délibéré afin de lancer une procédure de Plan Local d'Urbanisme afin de construire un document prospectif s'articulant autour d'un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de la commune.

Le PADD a été construit autour d'une démarche collective associant les élus, les techniciens et les Personnes Publiques Associées. Il fut ensuite présenté à la population lors d'une réunion publique le 1^{er} Octobre 2018 suivi d'une exposition en Mairie.

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » Ce débat s'est déroulé le 30 août 2018 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 2 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné en prenant appui sur l'existant

- AXE 2 : Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

Suite à l'élaboration du PADD, la commune de St Genest-sur-Roselle a saisi la Mission Régionale de L'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'examen au cas par cas. Cette demande fut déposée le 11 Juin 2019.

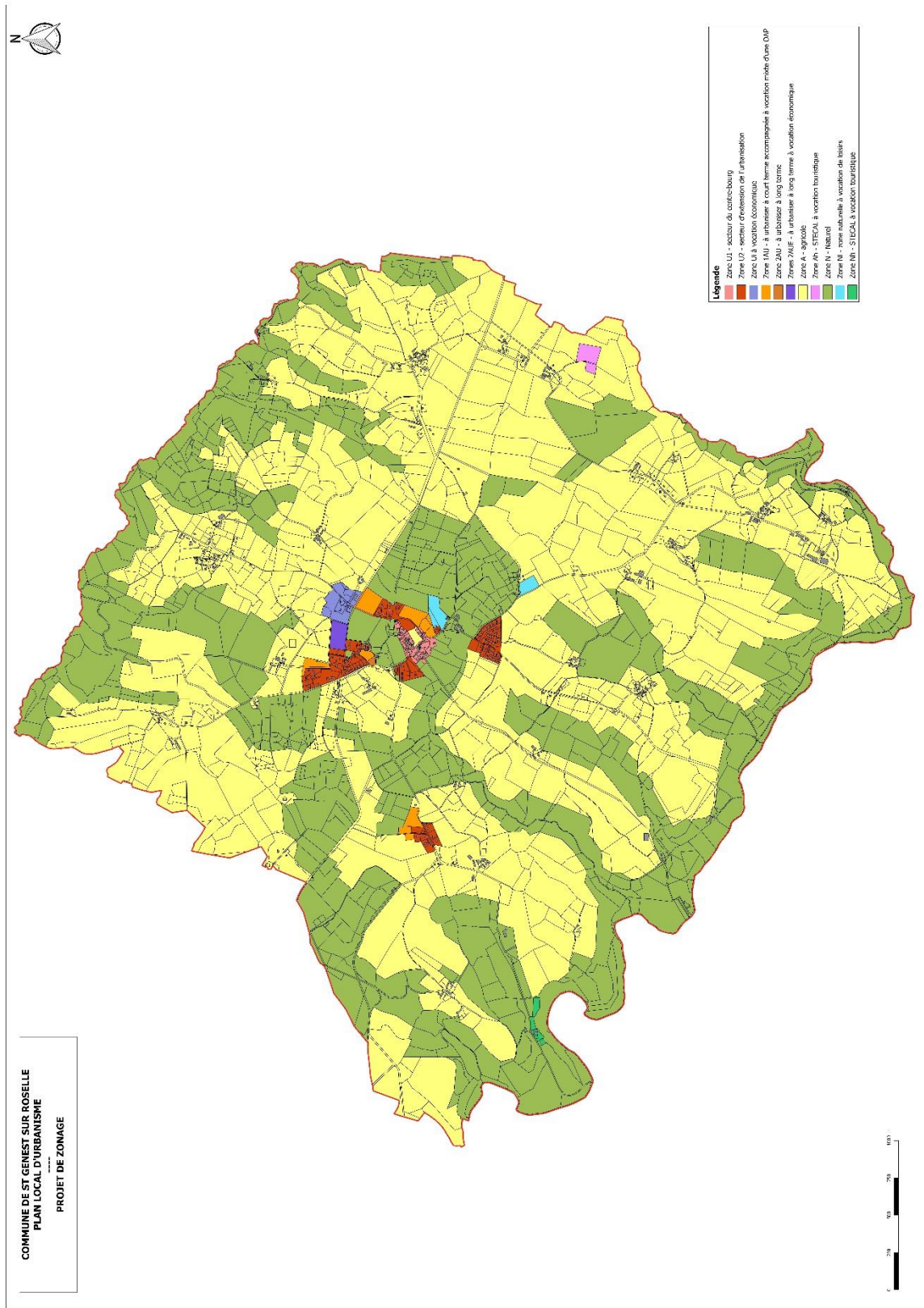
En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, la MRAE a rendu son avis le 5 Aout 2019. Le projet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de St Genest-sur-Roselle n'est pas soumis à évaluation environnementale.

c. Les principales évolutions

La commune de St Genest-sur-Roselle possédait une carte communale depuis le 3 Septembre 2009. Les élus ont souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme considérant que les caractéristiques de la carte communale, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent pas de répondre aux enjeux de société actuels.

11.6 hectares ont été ouverts lors de l'approbation de la carte communale. Aujourd'hui, ces hectares ont soit été construits, soit sont en cours de l'être. Il ne reste que 3 hectares à vocation résidentielle de disponibles.

Carte 1: Zonage existant



2. ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

a. Niveau d'articulation avec les autres plans et programmes

<i>Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement</i>	<i>Type de relation avec le PLU</i>
Programmes opérationnels élaborés par les autorités de gestion établies pour le Fonds européen de développement régional, le Fonds européen agricole et de développement rural et le Fonds de l'Union européenne pour les affaires maritimes et la pêche ;	Non concerné
Schéma décennal de développement du réseau prévu par l'article L. 321-6 du code de l'énergie ;	Non concerné
Schéma régional de raccordement au réseau des énergies renouvelables prévu par l'article L. 321-7 du code de l'énergie ;	Non concerné
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-1 et L. 212-2 du code de l'environnement : SAGE Loire Bretagne	Compatibilité
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux prévu par les articles L. 212-3 à L. 212-6 du code de l'environnement : SDAGE Vienne	Compatibilité
Le document stratégique de façade prévu par l'article L. 219-3, y compris son chapitre relatif au plan d'action pour le milieu marin ;	Non concerné
Le document stratégique de bassin maritime prévu par les articles L. 219-3 et L. 219-6 ;	Non concerné
Programmation pluriannuelle de l'énergie prévue aux articles L. 141-1 et L. 141-5 du code de l'énergie ;	Non concerné
Stratégie nationale de mobilisation de la biomasse prévue à l'article L. 211-8 du code de l'énergie ;	Non concerné
Schéma régional de biomasse prévu par l'article L. 222-3-1 du code de l'environnement ;	Non concerné
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu par l'article L. 222-1 du code de l'environnement : Le Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin	Compatibilité
Plan climat air énergie territorial prévu par l'article R. 229-51 du code de l'environnement ;	Non concerné
Charte de parc naturel régional prévue au II de l'article L. 333-1 du code de l'environnement ;	Non concerné
Charte de parc national prévue par l'article L. 331-3 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée prévu par l'article L. 361-2 du code de l'environnement ;	Non concerné
Orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques prévues à l'article L. 371-2 du code de l'environnement ;	Non concerné
Schéma régional de cohérence écologique prévu par l'article L. 371-3 du code de l'environnement : Schéma régional de cohérence écologique de Limousin	Prise en compte
Plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à évaluation des incidences Natura 2000 au titre de l'article L. 414-4 du code de l'environnement, à l'exception de ceux mentionnés au II de l'article L. 122-4 du même code ;	Non concerné
Schéma mentionné à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan national de prévention des déchets prévu par l'article L. 541-11 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan national de prévention et de gestion de certaines catégories de déchets prévu par l'article L. 541-11-1 du code de l'environnement ;	Non concerné

Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement	Type de relation avec le PLU
Plan régional de prévention et de gestion des déchets prévu par l'article L. 541-13 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan national de gestion des matières et déchets radioactifs prévu par l'article L. 542-1-2 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan de gestion des risques d'inondation prévu par l'article L. 566-7 du code de l'environnement : Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne	Prise en compte
Programme d'actions national pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement ;	Non concerné
Programme d'actions régional pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole prévu par le IV de l'article R. 211-80 du code de l'environnement ;	Non concerné
Programme national de la forêt et du bois prévu par l'article L. 121-2-2 du code forestier ;	Non concerné
Programme régional de la forêt et du bois prévu par l'article L. 122-1 du code forestier et en Guyane, schéma pluriannuel de desserte forestière ;	Non concerné
Directives d'aménagement mentionnées au 1° de l'article L. 122-2 du code forestier ;	Non concerné
Schéma régional mentionné au 2° de l'article L. 122-2 du code forestier ;	Non concerné
Schéma régional de gestion sylvicole mentionné au 3° de l'article L. 122-2 du code forestier ;	Non concerné
Schéma départemental d'orientation minière prévu par l'article L. 621-1 du code minier ;	Non concerné
Les 4° et 5° du projet stratégique des grands ports maritimes, prévus à l'article R. 5312-63 du code des transports ;	Non concerné
Réglementation des boisements prévue par l'article L. 126-1 du code rural et de la pêche maritime ;	Non concerné
Schéma régional de développement de l'aquaculture marine prévu par l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;	Non concerné
Schéma national des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1212-1 du code des transports ;	Non concerné
Schéma régional des infrastructures de transport prévu par l'article L. 1213-1 du code des transports ;	Non concerné
Plan de déplacements urbains prévu par les articles L. 1214-1 et L. 1214-9 du code des transports ;	Non concerné
Contrat de plan Etat-région prévu par l'article 11 de la loi n° 82-653 du 29 juillet 1982 portant réforme de la planification ;	Non concerné
Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu par l'article L. 4251-1 du code général des collectivités territoriales : SRADET Nouvelle Aquitaine	Prise en compte
Schéma de mise en valeur de la mer élaboré selon les modalités définies à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et les régions ;	Non concerné
Schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris et contrats de développement territorial prévus par les articles 2,3 et 21 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;	Non concerné
Schéma des structures des exploitations de cultures marines prévu par à l'article D. 923-6 du code rural et de la pêche maritime ;	Non concerné
Schéma directeur territorial d'aménagement numérique mentionné à l'article L. 1425-2 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
Directive territoriale d'aménagement et de développement durable prévue à l'article L. 102-4 du code de l'urbanisme ;	Non concerné

Plans et programmes listés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement	Type de relation avec le PLU
Schéma directeur de la région d'Ile-de-France prévu à l'article L. 122-5 ;	Non concerné
Schéma d'aménagement régional prévu à l'article L. 4433-7 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
Plan d'aménagement et de développement durable de Corse prévu à l'article L. 4424-9 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
Schéma de cohérence territoriale et plans locaux d'urbanisme intercommunaux comprenant les dispositions d'un schéma de cohérence territoriale dans les conditions prévues à l'article L. 144-2 du code de l'urbanisme : La commune ne se trouve dans le périmètre d'aucun SCOT	Compatibilité
Plan local d'urbanisme intercommunal qui tient lieu de plan de déplacements urbains mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports ;	Non concerné
Prescriptions particulières de massif prévues à l'article L. 122-24 du code de l'urbanisme ;	Non concerné
Schéma d'aménagement prévu à l'article L. 121-28 du code de l'urbanisme ;	Non concerné
Carte communale dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;	Non concerné
Plan local d'urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 ;	Non concerné
Plan local d'urbanisme couvrant le territoire d'au moins une commune littorale au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan local d'urbanisme situé en zone de montagne qui prévoit une unité touristique nouvelle au sens de l'article L. 122-16 du code de l'urbanisme.	Non concerné
Directive de protection et de mise en valeur des paysages prévue par l'article L. 350-1 du code de l'environnement ;	Non concerné
Plan de prévention des risques technologiques prévu par l'article L. 515-15 du code de l'environnement et plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu par l'article L. 562-1 du même code ;	Non concerné
Stratégie locale de développement forestier prévue par l'article L. 123-1 du code forestier ;	Non concerné
Zones mentionnées aux 1° à 4° de l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales ;	Non concerné
Plan de prévention des risques miniers prévu par l'article L. 174-5 du code minier ;	Non concerné
Zone spéciale de carrière prévue par l'article L. 321-1 du code minier ;	Non concerné
Zone d'exploitation coordonnée des carrières prévue par l'article L. 334-1 du code minier ;	Non concerné
Plan de sauvegarde et de mise en valeur prévu par l'article L. 631-3 du code du patrimoine ;	Non concerné
Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine prévu par l'article L. 631-4 du code du patrimoine ;	Non concerné
Plan local de déplacement prévu par l'article L. 1214-30 du code des transports ;	Non concerné
Plan de sauvegarde et de mise en valeur prévu par l'article L. 313-1 du code de l'urbanisme ;	Non concerné
Plan local d'urbanisme ne relevant pas du I du présent article ;	Non concerné
Carte communale ne relevant pas du I du présent article ;	Non concerné
Plan de protection de l'atmosphère prévu par l'article L. 222-4 du code de l'environnement.	Non concerné

b. Orientations du SDAGE Loire Bretagne et prise en compte dans l'élaboration

Les orientations fixées par le SDAGE Loire-Bretagne sont les suivantes à l'horizon 2021 :

⇒ Repenser les aménagements des cours d'eau.

- ⇒ Réduire la pollution par les nitrates.
- ⇒ Réduire la pollution organique et bactériologique.
- ⇒ Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides.
- ⇒ Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses.
- ⇒ Protéger la santé en protégeant la ressource en eau.
- ⇒ Maîtriser les prélèvements d'eau.
- ⇒ Préserver les zones humides.
- ⇒ Préserver la biodiversité aquatique.
- ⇒ Préserver le littoral.
- ⇒ Préserver les têtes de bassin versant.
- ⇒ Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques.
- ⇒ Mettre en place des outils réglementaires et financiers.
- ⇒ Informer, sensibiliser et favoriser les échanges.

Dans le cadre du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle, les mesures en lien avec les orientations du SDAGE ont été prises :

- ⇒ Gestion des eaux usées : les zones ouvertes dans le périmètre du centre bourg sont toutes raccordables à la station de traitement communale. Cet équipement dispose d'une capacité résiduelle largement suffisante pour traiter les effluents générés par l'implantation des nouvelles habitations.
- ⇒ Gestion des eaux usées : les parcelles situées dans les villages des Peyrichoux, au nord de la départementale 15 et au sud de Fardissou recevront des assainissements autonomes. Ces installations seront contrôlées par les services du SPANC (compétence exercée par la communauté de communes).
- ⇒ Gestion des eaux de pluie : le bourg de Saint-Genest-sur-Roselle dispose d'un réseau séparatif qui collecte partiellement le bourg. Le règlement du PLU incite au traitement des eaux de pluie à la parcelle par infiltration lorsqu'il n'y a pas de réseau de collecte.
- ⇒ Les zones humides : aucune zone constructible n'est située sur une zone humide. L'ensemble des zones humides de la commune ont été classées en zone N (aucune nouvelle construction n'est possible) ou ponctuellement en zone A (possibilité de construction limitée aux équipements nécessaires à l'activité agricole).
- ⇒ Eaux superficielles : Les cours d'eau et leurs berges ont été classés soit en zone N soit en zone A (si les terrains présentaient un intérêt agricole fort).
- ⇒ Zone inondable : aucune nouvelle construction n'est possible en zone inondable. L'extension des bâtiments existants est toutefois possible.
- ⇒ Continuités écologiques aquatiques : les continuités écologiques aquatiques ont été prises en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU. Une étude spécifique des continuités à l'échelle du territoire communale a été menée.

Après étude des orientations du **SDAGE Loire-Bretagne**, il avère que l'élaboration du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle est compatible avec ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative la ressource en eau.

c. Orientations du SAGE Vienne et prise en compte dans l'élaboration

Le SAGE Vienne a été approuvé le 8 mars 2013. Le règlement du SAGE présente les règles de gestion. Le PAGD du SAGE a mis en avant 83 dispositions permettant d'atteindre les objectifs de qualité. Le présent projet de développement de la commune doit être compatible avec ces règles et dispositions.

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité du PLU avec les dispositions du SAGE pouvant le concerner :

Tableau 1 : Compatibilité du projet avec les dispositions du SAGE Vienne

Dispositions	Mesures prises
Thème A : Gestion de la qualité de l'eau	
Objectif 2 : Diminuer les flux particuliers de manière cohérente	
5 Réduire les rejets industriels et domestiques de matières en suspension à l'échelle du bassin	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Stations d'épuration communales : état satisfaisant de fonctionnement. ⇒ La capacité de traitement de la station de Saint-Genest-sur-Roselle est suffisante pour traiter les effluents générés par l'implantation des nouvelles habitations. ⇒ Des travaux sur les systèmes d'assainissement autonomes défaillants sur la commune sont en cours de réalisation.
Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses	
8 Localiser et prendre en compte les rejets sauvages de polluants et les sites pollués	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC. ⇒ Les travaux de remise aux normes sont engagés. Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ La localisation des sites potentiellement pollués a été réalisée dans le cadre de l'état initial de l'environnement.
10 Réhabiliter et mettre aux normes les installations d'assainissement non collectif	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Le contrôle des installations individuelles existantes a été réalisé par le SPANC. ⇒ Les travaux de remise aux normes sont engagés (sous supervision du SPANC).
Thème B : Gestion quantitative de la ressource	
Objectif 10 : Conserver et compenser les zones d'infiltration naturelles	
37 Réduire l'imperméabilisation des sols et ses impacts dans les projets d'aménagement	
Thème C : Gestion des crises	
Objectif 11 : Prévenir et gérer les crues	
39 Mise en place ou achèvement des Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI)	
Thème D : Gestion des cours d'eau	
Objectif 13 : Restaurer la qualité hydromorphologique des cours d'eau du bassin	

Dispositions		Mesures prises
48	Restaurer la morphologie des lits mineurs par des actions de renaturation des cours d'eau	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : ⇒ Les cours d'eau traversant la commune ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N dans le PLU. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et interdit toute nouvelle construction.
Thème E : Gestion des paysages et des espèces		
Objectif 16 : Assurer la continuité écologique		
58	Restaurer la continuité écologique (espèces, sédiments) sur les cours d'eau du bassin	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : ⇒ Les continuités écologiques ont été étudiées à l'échelle du territoire communal lors de l'élaboration du PLU. ⇒ Le développement communal et le zonage qui en découlent ont tenu compte de la préservation de ces continuités.
Objectif 18 : Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin		
65	Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement	Dans le cadre de cette disposition, les mesures suivantes sont prises par la commune : ⇒ Les zones humides ont été repérées dans le cadre de l'élaboration du PLU. ⇒ Les zones humides ont été exclues des zones constructibles (classement en zone N ou ponctuellement A).
Objectif 20 : Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne (hors poissons et zones humides)		
74	Intégrer dans les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) les boisements reconnus pour leur intérêt naturel ou récréatif	

Le tableau ci-dessous présente l'état de compatibilité du projet avec les règles du SAGE :

Tableau 2 : Compatibilité du projet l'élaboration avec les règles du SAGE Vienne

Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
Gestion de la Qualité de l'eau		
1	Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2 000 équivalents/habitants (EH)	Non concerné -
2	Réduction de l'utilisation des pesticides pour l'usage agricole	Non concerné -
3	Limitation des flux particuliers issus des rigoles et fossés agricoles	Non concerné -
4	Gestion sylvicole	Non concerné -
Gestion quantitative de la ressource en eau		
5	Mise en place d'une gestion des eaux pluviales	Concerné ⇒ Le règlement du PLU incite à la gestion des eaux de pluie par infiltration. ⇒ Le règlement du PLU incite à une limitation des surfaces imperméabilisées.
Gestion des cours d'eau		

	Règles	Le projet est-il concerné ?	Mesures prises
6	Restauration de la ripisylve	Concerné	⇒ Les cours d'eau traversant la commune ainsi que les milieux rivulaires ont été classés en zone N dans le PLU. Ceci permet de maintenir des milieux naturels et de faciliter l'entretien des berges.
7	Limitation du piétinement des berges et des lits par le bétail	Non concerné	-
8	Encadrement de la création d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
9	Gestion des ouvertures périodiques d'ouvrages hydrauliques	Non concerné	-
Gestion des paysages et des espèces			
10	Gestion des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier (ZHIEP)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZHIEP)	⇒ L'ensemble des zones humides de la commune a été classé en zone N.
11	Gestion des Zones Stratégiques pour la Gestion de l'Eau (ZSGE)	Non concerné (La commune n'est pas concernée par une ZSGE)	-
12	Encadrement de la création des plans d'eau	Non concerné	-
13	Gestion des plans d'eau	Non concerné	-

Après étude des règles et dispositions du **SAGE Vienne**, il s'avère que l'élaboration du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle est compatible avec ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative la ressource en eau.

d. Orientations du Schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie du Limousin et prise en compte dans l'élaboration

Les objectifs fixés par le scénario cible du SRCAE du Limousin sont les suivants à l'horizon 2020 :

- ⇒ Réduction de 25 % des consommations énergétiques,
- ⇒ Réduction de 18 % des émissions de gaz à effet de serre,
- ⇒ Une production d'énergies renouvelables à hauteur de 55 % des consommations régionales.

Dans le cadre du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle, les mesures en lien aux objectifs du SRCAE ont été prises :

- ⇒ La plus grande partie des zones ouvertes à l'urbanisation sont situées dans le centre bourg.
- ⇒ Le règlement permet l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables.

Après étude des objectifs du **SRCAE du Limousin**, il s'avère que l'élaboration du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle prend en compte ce document.

e. Orientations du Schéma régional de cohérence écologique de Limousin et prise en compte dans l'élaboration

Les objectifs fixés par le SRCE Limousin sont les suivants à l'horizon 2021 :

- ⇒ Préserver durablement la mosaïque paysagère limousine.
- ⇒ Faire participer les acteurs socio-économiques au maintien et à la remise en bon état des continuités écologiques.
- ⇒ Assurer le maintien du rôle de tête de bassin et préserver les milieux aquatiques et humides.
- ⇒ Décliner la TVB du SRCE dans les documents d'urbanisme et de planification.
- ⇒ Améliorer les connaissances sur les continuités et sensibiliser aux continuités.
- ⇒ Favoriser la transparence écologique des infrastructures de transports, des ouvrages hydrauliques, de production d'énergie ou de matériaux.

Dans le cadre du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle, les mesures en lien aux objectifs du SRCE ont été prises :

- ⇒ Les zones humides : aucune zone constructible n'est située sur une zone humide. L'ensemble des zones humides de la commune a été classé en zone N (Naturelle) et ponctuellement en zone A, où aucune nouvelle construction n'est possible.
- ⇒ Eaux superficielles : Les cours d'eau et leurs berges ont été classés en zone N.
- ⇒ Une étude précise des continuités écologiques à l'échelle communale a permis de décliner la TVB dans le PLU : limitation des surfaces constructibles, classement en zone A ou N des principaux cœurs de nature, protection de quelques haies, classement des massifs boisés en zone N, classement du bois d'Espagne en zone N, ...
- ⇒ Afin de favoriser la transparence écologique, les secteurs ouverts à l'urbanisation sont situés dans le centre bourg à proximité de la route départementale.

Après étude des objectifs du **SRCAE du Limousin**, il avère que l'élaboration du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle est compatible avec ce document.

f. Orientations du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne et prise en compte dans l'élaboration

Les objectifs fixés par le Plan de Gestion des risques d'inondation du bassin Loire-Bretagne sont les suivants à l'horizon 2021 :

- ⇒ Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines.
- ⇒ Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque.
- ⇒ Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.
- ⇒ Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale.
- ⇒ Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation.
- ⇒ Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale.

Dans le cadre du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle, les mesures en lien aux objectifs du PGRI Loire Bretagne ont été prises :

- ⇒ Eaux superficielles : Les cours d'eau et leurs berges ont été classés en zone N.
- ⇒ Aucune nouvelle construction n'est possible dans les zones inondables.
- ⇒ La gestion des eaux de ruissellement par infiltration est préconisée dans le document afin de limiter le retour direct dans les cours d'eau.

Après étude des objectifs du **PGRI Loire Bretagne**, il avère que l'élaboration du PLU de Saint-Genest-sur-Roselle prend en compte ce document. Le projet n'affecte pas de manière significative le risque inondation.

g. Orientations du SRADDET Nouvelle Aquitaine et prise en compte dans l'élaboration

Document en cours d'élaboration.

3. ANALYSE DES IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

a. Définition et justification de la zone d'étude

Dans le cadre de cette étude, 3 zones d'études peuvent être définies. Elles correspondent à 3 secteurs pouvant être affectés par le projet l'élaboration du PLU. Ces zones sont :

- ⇒ **Une zone d'étude immédiate** : qui correspond aux parcelles concernées par une urbanisation.
- ⇒ **Une zone d'étude rapprochée** : qui correspond au territoire communal.
- ⇒ **Une zone d'étude éloignée** : qui correspond au territoire communal auquel sont ajoutés les éventuels secteurs ayant un point de vue sur le site de l'élaboration, les vallées de la Briançonnais et de la Roselle.

Le tableau ci-dessous précise pour chacune des thématiques abordées quelle sera la zone d'étude concernée :

Thématique	Zone d'étude considérée
Milieux naturels	Zone d'étude rapprochée
Faune et flore	Zone d'étude rapprochée
Espaces protégés	Zone d'étude éloignée
Consommation de l'espace	Zone d'étude rapprochée
Paysage	Zone d'étude éloignée
Ressource en eau	Zone d'étude éloignée

Thématique	Zone d'étude considérée
Energie	Zone d'étude rapprochée
Déplacements et transports	Zone d'étude éloignée
Adaptation au changement climatique	Zone d'étude rapprochée
Risques	Zone d'étude éloignée
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	Zone d'étude rapprochée
Nuisances	Zone d'étude rapprochée
Qualité de l'air	Zone d'étude rapprochée
Déchets	Zone d'étude éloigné
Pollution des sols	Zone d'étude immédiate

b. Milieux naturels et biodiversité

i. MILIEUX NATURELS

⇒ Les espaces agricoles

Le projet de PLU ouvre en zone constructible une surface agricole de 11.4 hectares (prairie) sur un total de 1 509 hectares de terrains déclarés à la PAC.

Secteur	Zonage	Surface agricole
Maisons neuves Nord	1AU	1 ha
Maisons neuves	1AU	0.44 ha
Le bourg nord	1AU	1.8 ha
Le Bourg	1AU	2.36 ha
Les Peyrichoux	1AU	1.8 ha
Les Bouiges	UE	2 ha
Le long de la RN	2AUE	2 ha
TOTAL		11.4 ha

Une étude agricole réalisée durant le diagnostic a permis de prendre en compte les projets des agriculteurs et de repérer les bâtiments agricoles. Ceci a permis d'intégrer au plus tôt les périmètres de réciprocité.

Les terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N (pour ceux qui présentent un intérêt écologique – zones humides, zone de pente...).

La limitation importante des terrains constructible dans le présent PLU a permis de préserver les surfaces agricoles.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.

⇒ Le bocage

L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de linéaire de haies. De plus la trame bocagère sera un peu renforcée puisque des plantations de haies sont prévues dans le cadre de certaines OAP et des protections de haies ont été mises sur le territoire.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.

⇒ **Les espaces forestiers.**

L'aménagement des parcelles urbanisables entraînera aucune perte de surface boisée.

Les principaux massifs boisés ont été classés en zone N afin de permettre leur exploitation. Ceci permet de maintenir les surfaces boisées sur le territoire.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur ses espaces forestiers et ses fonctionnalités.

⇒ **Eaux superficielles et ripisylve**

L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans ces zones.

Toutes les parcelles urbanisables dans le bourg sont raccordables à l'assainissement collectif. La station de Saint-Genest-sur-Roselle a une capacité de traitement suffisante pour absorber l'augmentation des effluents induite par les nouvelles constructions.

Les assainissements autonomes seront contrôlés par les services du SPANC.

Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est favorisé.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des cours d'eau et la possibilité d'entretien de la ripisylve.

⇒ **Zones humides**

L'ensemble des zones humides ont été classés en zone N ou en zone A si elles ont un intérêt agricole particulier. Aucune nouvelle construction ne sera possible dans ces zones N.

Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est favorisé.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des zones humides.

⇒ **Trames vertes et bleues**

Aucune zone constructible n'est localisée dans un secteur défini comme un corridor écologique ou un réservoir biologique (voir Partie 1). Seul le secteur de l'OAP n°1 borde une trame verte identifiée. Afin de la prendre en compte, tout le fond de la parcelle sera maintenu en zone inconstructible et des

préconisations sont écrites dans les OAP pour faire en sorte que ce secteur soit un lien entre espaces urbanisés et espaces naturels.

Les cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A.

Les bois de pente des vallées de la Briance et de la Roselle sont intégralement classés en zone N sur le territoire communal.

Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.

ii. FAUNE ET FLORE

Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg et des villages ou en bordure immédiate. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisées (parcs, jardins à l'abandon...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle ne remettra pas en cause les possibilités de présence ou et développement d'aucune espèce animal ou végétale.

iii. EQUILIBRES BIOLOGIQUES

En matière d'équilibres biologiques, la zone d'étude correspond à un écosystème agro-pastoral subissant une pression moyenne importante de l'urbanisation.

Cet écosystème présent dans le secteur d'étude peut être considéré comme équilibré pour les raisons suivantes :

- ⇒ La pression de l'agriculture sur les sols est raisonnable. On ne constate pas la présence de zones présentant d'importants dysfonctionnements (érosion, présence de polluants, excédent structurel...).
- ⇒ La qualité de l'air est bonne.
- ⇒ L'eau est présente en bonne quantité (cours d'eau, zones humides...) et sa qualité est satisfaisante.
- ⇒ Il n'y a pas de problèmes de lumière pouvant engendrer une dégradation de la photosynthèse.
- ⇒ La biocénose est équilibrée, les différents constituants composant classiquement la chaîne alimentaire sont présents. On ne constate pas la présence d'espèces en surpopulation pouvant provoquer un déséquilibre.
- ⇒ Les habitats nécessaires au développement des espèces animales et végétales présentent une diversité satisfaisante.

Une perturbation des équilibres biologiques est caractérisée par une modification entre autres du milieu physique, des paramètres physico-chimiques de l'eau, du sol ou de l'air, de la faune ou de la flore. Cette perturbation provoque à sa suite une modification en cascade des écosystèmes et des équilibres biologiques qui y sont attachés.

L'état initial de l'environnement et les mesures prises dans le cadre du PLU (décrites ci-dessous) permettent de démontrer que :

- ⇒ L'impact sur la qualité de l'air du fait de l'application du PLU sera très faible.
- ⇒ L'impact sur les eaux superficielles et souterraines du fait de l'application du PLU sera très faible.
- ⇒ L'impact sur le sol et le sous-sol du fait de l'application du PLU sera très faible.
- ⇒ L'impact des nuisances liées aux bruits du fait de l'application du PLU aura une incidence très faible.
- ⇒ L'impact sur les milieux naturels du fait de l'application du PLU sera très faible.

Les principales structures naturelles que sont ;

- ⇒ La Briance et la Roselle
- ⇒ Les boisements de pente des vallées de la Briance et de la Roselle
- ⇒ Les zones humides.
- ⇒ Les zones bocagères à l'est et l'ouest du territoire communal

seront préservées dans le cadre de l'application du PLU. Il n'y a pas de dégradation forte des habitats naturels à attendre.

Les mesures prises dans le PLU sont de nature à préserver les équilibres biologiques dans le secteur de Saint-Genest-sur-Roselle.

De façon globale, les incidences sur les équilibres biologiques, la faune et la flore seront très faibles.

iv. ESPACES PROTEGES (HORS NATURA 2000)

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle n'est concernée par aucun espace naturel protégé.

c. Les ressources naturelles et leur gestion

i. LES RICHESSES DU SOUS-SOL

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle n'est concernée par aucun titre minier en cours de validité.

Aucune mine n'est actuellement en activité sur le territoire communal.

Aucune carrière n'est actuellement en activité sur le territoire communal.

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle est concernée par deux périmètres de protection de captage.

Les captages sont localisés entre les Bessières, le Bost et Champagnac. Ces captages ne sont plus en production. La DUP est toujours active, les périmètres immédiats sont toujours entretenus par la commune

L'ensemble de la surface concernée par les périmètres immédiat et rapproché de protection des captages a été classé en zone A et N.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle permettra de garantir la protection des captages.

ii. LES SOLS

Les incidences possibles sur les sols peuvent être principalement dues à :

- ⇒ Une atteinte des activités agricoles.
- ⇒ Une consommation excessive de l'espace.
- ⇒ Une urbanisation ayant tendance à empiéter sur les espaces naturels...

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Durant la phase diagnostic du PLU, une réunion participative a eu lieu afin de rencontrer les agriculteurs. Les exploitations agricoles ont été répertoriées et les bâtiments agricoles localisés. À partir des déclarations PAC, les terrains à usage agricole ont été repérés. En conséquence, l'ensemble des terrains agricoles de la commune a été classé en **zone A ou en zone N (lorsqu'une enjeu environnementale été repéré : zone humide, ripisylve, continuité écologique)**, ce qui garantit les possibilités de maintien et de développement de l'activité des exploitations.
- ⇒ La consommation de l'espace a été limitée par la réalisation d'une projection de développement de la commune à 12 ans sur la base des données démographiques. Cette projection a permis de fixer un objectif de consommation de l'espace réaliste et conforme avec l'évolution de la commune ces dix dernières années. L'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation s'est donc faite en accord avec les besoins définis par la simulation.
- ⇒ Les « dents creuses » situées dans le centre bourg ont été classées de façon à permettre une utilisation immédiate de ces espaces et, ainsi, de densifier les zones déjà urbanisées.
- ⇒ Le développement communal passe par l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation. La consommation d'espaces naturels en est donc une conséquence inévitable. La commune a traduit dans son zonage une volonté forte de limiter au maximum l'empiètement sur les espaces naturels. Les règles suivantes ont donc été suivies lors de la réalisation du zonage :
 - Les **zones N** incluent les cours d'eau, les milieux rivulaires et les zones boisées importantes.
 - Préservation systématique des zones humides.
 - Limitation de l'ouverture à l'extérieur du bourg : seul 18 000 m² de surface constructible ont été ouverte dans les villages périphériques (potentiel de 16 nouvelles habitations réparties en 3 phases)

Les mesures ont été prises au niveau du zonage pour préserver l'activité agricole sur le territoire communal. Cette problématique a de plus été intégrée très en amont dans la réflexion et la conception du document.

Les besoins de la commune en nouvelles zones à urbaniser ont été évalués. Les ouvertures à l'urbanisation ont été faites en fonction de ces évaluations et de façon très raisonnable, en concordance avec la projection de développement.

La commune a eu une forte volonté de préserver les espaces naturels durant l'ensemble de la procédure l'élaboration de son PLU.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact très faible sur les sols.

iii. POLLUTION DES SOLS

Les parcelles concernées par l'élaboration du PLU ne sont pas repérées comme potentiellement polluées (base de données BASIAS et BASOL). Une carte de localisation de ces zones est annexée au PLU.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle n'est pas de nature à favoriser une pollution des sols.

iv. RESSOURCE EN EAU

La commune est alimentée par le Syndicat Vienne Briance Gorre.

La sécurisation de l'approvisionnement en eau de la commune est actuellement assurée et permettra de couvrir les besoins des nouvelles habitations.

La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet.

d. Paysage et patrimoine

i. PAYSAGE

Les reliefs de la commune de St Genest-sur-Roselle subissent l'influence des vallées de la Briance et de la Roselle qui délimitent le territoire respectivement au Sud et au Nord. Un large plateau entaillé de vallées étroites devenant de plus en plus profonde à mesure qu'elles se rapprochent de la Briance et de la Roselle. La crête d'interfluve est marquée par le RD 15 qui scinde le territoire en 2. Au Nord, on trouve les affluents de la Roselle, au Sud les affluents de la Briance. L'ensemble de ces éléments façonne les paysages et révèle 2 unités paysagères principales : la crête d'interfluve et son large plateau et les vallées.

Sur, le territoire de St Genest-sur-Roselle, il n'existe aucun monument historique classé. La commune se trouve cependant impactée par le périmètre de protection autour du château de Traslage sur la

commune de Vicq-sur-Breuil qui est inscrit au titre des Monuments Historiques depuis le 18 Septembre 1992. On l'aperçoit très bien lorsque l'on prend la route qui mène au Pont des Ribières.

A travers le travail de zonage, l'impact sur les éléments patrimoniaux et culturels peut être considéré comme faible.

e. Energie et changements climatiques

i. ENERGIE

Dans le cadre d'un PLU, les principaux impacts liés à l'énergie proviennent :

- ⇒ de la consommation énergétique des logements.
- ⇒ de la consommation énergétique liée aux transports générée par l'installation de nouveaux habitants sur le territoire communal (principalement représentée par les déplacements pendulaires entre le domicile et le travail).

Dans le cadre du PLU, la commune de Saint-Genest-sur-Roselle a mis en place les mesures suivantes afin de limiter les dépenses énergétiques et favoriser les économies :

- ⇒ L'exposition des parcelles au sud ou à l'ouest a été un critère important dans le choix des secteurs à ouvrir à l'urbanisme, ceci afin de permettre de travailler sur l'exposition des bâtiments au moment de la conception des projets d'aménagement.
- ⇒ Mise en place de cheminement doux dans le projet de PLU permettant le développement des déplacements non motorisés.

La situation particulière de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle attire principalement des populations travaillant à Limoges ou en périphérie. Ceci aura donc pour effet une augmentation du nombre de véhicules en circulation (le plus souvent 2 voitures par ménage).

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact sensible sur la consommation énergétique.

ii. ENERGIES RENOUVELABLES

Le règlement du PLU favorise l'implantation d'équipements permettant la production d'énergies renouvelables.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un effet positif sur la production d'énergies renouvelables.

iii. DEPLACEMENTS ET TRANSPORTS

La situation particulière de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle attire principalement des populations travaillant à Limoges ou en périphérie. Ceci aura donc pour effet une augmentation du nombre de véhicules en circulation (le plus souvent 2 voitures par ménage).

Le projet de PLU prévoit un maillage de cheminements doux dans le centre bourg.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact sensible sur les déplacements individuels.

iv. DEPLACEMENTS NON MOTORISES

Le développement des déplacements non motorisés peut se faire via différents leviers :

- ⇒ Regroupement de l'habitat.
- ⇒ Développement du réseau de voies piétonnes et cyclables.
- ⇒ Renforcement du réseau de transports en commun.
- ⇒ Développer les déplacements doux.
- ⇒ ...

Dans le cadre du PLU, la commune de Saint-Genest-sur-Roselle a mis en place les mesures suivantes afin de favoriser les déplacements non motorisés :

- ⇒ Les zones ouvertes à l'urbanisme se situent préférentiellement à proximité du centre bourg.
- ⇒ Les OAP ont des cheminements prévus, permettant de rejoindre les services et commerces.
- ⇒ La présence des chemins de randonnée a été prise en compte dans l'élaboration du projet communal.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle met en place les conditions pour permettre à la population d'utiliser facilement des moyens de déplacement non motorisés. Le PLU aura un impact positif dans ce domaine.

v. ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les impacts sur le climat sont surtout dus aux émissions de gaz à effet de serre. Un document d'urbanisme peut avoir une incidence sur ces émissions par deux facteurs principaux :

- ⇒ la gestion de l'implantation des nouvelles constructions visant à maîtriser l'émission des gaz à effet de serre due au chauffage des bâtiments.
- ⇒ la gestion de la circulation automobile.
- ⇒ le maintien de zones de fraîcheur au sein des zones urbanisées

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes. La commune s'est efforcée, dans son PLU :

- ⇒ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ;
- ⇒ de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ;

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle a la volonté de se développer. Ceci aura pour effet une augmentation de l'émission directe et indirecte des gaz à effet de serre (ayant pour origine les équipements de chauffage ou les véhicules à moteur). Le but de la collectivité est donc de gérer son urbanisation, afin d'avoir une empreinte écologique la plus faible possible.

Les mesures prises dans le cadre du PLU sont de nature à limiter ces effets, dans la mesure du possible.

Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.

f. Risques

i. RISQUES NATURELS

La commune est concernée par le seul risque sismique.

Aucune nouvelle construction ne sera possible dans la zone d'extension de crue des cours d'eau de la commune : classement en zone N.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.

ii. RISQUES INDUSTRIELS

La commune est concernée par aucun risque industriel.

Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques industriels.

g. Activités humaines

i. SANTE PUBLIQUE

Les incidences de la mise en œuvre du PLU sur la santé publique peuvent être de plusieurs natures :

- ⇒ Gestion entre habitat et activités pouvant générer des nuisances.
- ⇒ Gestion entre habitat et sources de pollutions.

- ⇒ Actions permettant aux populations d'avoir accès à des lieux permettant les activités physiques.
- ⇒ ...

L'état initial de l'environnement a permis de définir les points suivants :

- ⇒ Aucune source de pollution importante n'est présente sur la commune.
- ⇒ Aucune source de nuisances importante n'est présente sur la commune.
- ⇒ Les installations sportives et de loisirs sont présentes sur la commune.
- ⇒ L'accès à la nature est très facile sur le territoire communal. De nombreux chemins de randonnée parcourent la commune et sont accessibles depuis la partie la plus fortement urbanisée.

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Le projet communal a été établi en tenant compte des zones de nuisance connues : développement de l'habitat à l'écart de la route départementale.
- ⇒ La commune mène une réflexion sur l'extension de son réseau de chemins et sa valorisation.
- ⇒ Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) prévoient la création de circulations douces végétalisées dans les nouveaux îlots à urbaniser.
- ⇒ Une réflexion a été engagée au cours du PLU sur le développement des cheminements doux dans le bourg.

Le projet de PLU aura un effet positif sur la santé publique puisqu'il permet une augmentation des possibilités de cheminement doux. De plus la population soumise à des nuisances ne sera pas augmentée.

ii. AGRICULTURE

Par nature, l'extension d'une commune se fait principalement au détriment soit des milieux naturels, soit des milieux agricoles.

L'objectif du PLU est donc de limiter au maximum la disparition des terres agricoles au profit de l'urbanisation et de protéger les exploitations agricoles afin que le développement urbain vienne gêner le moins possible leur fonctionnement. C'est pour cela que seulement 3,3 hectares de terrain agricole sont affectés par l'urbanisation.

Une enquête agricole réalisée durant la phase de diagnostic du PLU a permis de répertorier les exploitations agricoles, localiser les bâtiments et faire un état de la viabilité de chacune des exploitations.

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ L'un des principaux objectifs de la commune a été de préserver au maximum l'activité agricole sur le territoire communal.
- ⇒ L'ensemble des bâtiments agricoles de la commune a été recensé.
- ⇒ Les projets de développement des exploitations agricoles ont été intégrés lors de l'élaboration du PLU.

⇒ Les conséquences de la règle de réciprocité ont été anticipées.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact très limité sur l'activité agricole.

iii. DECHETS

La gestion de la collecte des ordures ménagères est gérée par le SICTOM Nexon St Yrieix.

Seule la collecte des ordures ménagères se fait au porte à porte.

La collecte des recyclables se fait par Eco Points (gérés par le SYDED), 1 points de regroupement est implanté dans le bourg :

- ⇒ 2 colonnes de collecte du verre
- ⇒ 2 colonnes de collecte des papiers - journaux
- ⇒ 4 colonnes de collecte des emballages plastiques

La collecte des encombrants est assurée par la communauté de communes à la demande.

Les équipements de collecte présent sont dimensionnés pour pouvoir absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLU.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.

iv. ASSAINISSEMENT

La commune est équipée d'une station d'épuration qui collecte et traite les eaux usées du bourg.

Le type d'épuration est un filtre planté de roseaux d'une capacité de traitement de 240 EH (14 kg DBO₅/j) et une capacité hydraulique de 36 m³/jour. Elle a été mise en fonctionnement en 2014.

La charge organique moyenne représente 56% de la capacité nominale de la station.

La charge hydraulique par temps sec représente 44% de la capacité nominale.

La population équivalente raccordée est estimée à :

- ⇒ 106 EH au niveau hydraulique
- ⇒ 135 EH au niveau organique (DBO₅)
- ⇒ 182 EH au niveau organique (DCO)

La capacité résiduelle peut donc être évaluée à environ 105 EH en se basant La charge organique moyenne.

Le projet de PLU aura pour effet d'augmenter au maximum de 72,5 E.H. la quantité d'effluents à traiter.

N° d'OAP	Secteur	Nombre d'habitations envisagées
OAP n°1	Centre bourg	15
OAP n°2	Centre bourg nord	10
OAP n°3	Maisons neuves	4

Elle sera donc en mesure de traiter les effluents générés par l'implantation des nouveaux logements.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact faible sur la capacité de traitement de la station de Limoges.

h. Consommation de l'espace

La commune de St Genest-sur-Roselle a approuvé sa carte communale en 2009. Le travail de prospective à ce moment-là, avait mis en évidence la nécessité de pouvoir réaliser 30 constructions neuves sur 10 ans avec une moyenne de 1500m² par parcelle. Un taux de rétention foncière équivalent à 2 avait été retenu par le bureau d'études. Cela a induit la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation 9 hectares de parcelle. Cette surface permettait de répondre à l'évolution démographique souhaitée par les élus.

Aujourd'hui, si les élus souhaitent transformer leur carte communale en PLU c'est tout simplement parce que les 11.6 ha ouverts lors de l'approbation de la carte communale en 2009 ont soit été construit soit sont en cours de l'être, il ne reste que quelques dents creuses ici et là. Le bilan montre que 6 ha ont été consommés entre 2009 et 2018 et que 0.5 ha sont en cours de l'être. La surface disponible au 1^{er} Janvier 2019 était de 5.1 ha dont 1.9 ha à vocation économique.

Des chiffres plus précis montre qu'entre **2007-2017**, la consommation d'espaces dédiés à l'habitat a représenté **7 hectares**, pour 41 maisons supplémentaires soit une consommation annuelle de 0,7 hectare pour l'accueil de 4 maisons.

La densité moyenne sur cette période était d'environ 6 logements/ha.

i. Pollutions et nuisances

i. NUISANCES SONORES

Le trafic routier dans le bourg génère une nuisance sonore limitée auprès des riverains.

Aucune autre nuisance n'a été relevée sur le territoire communal.

Le développement de la commune s'est fait à l'écart de la route départementale.

Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore.

ii. NUISANCES OLFACTIVES

Aucune nuisance olfactive n'a été repérée sur le territoire communal.

iii. POLLUTIONS BACTERIENNES

Les pollutions bactériennes peuvent survenir en cas de dysfonctionnement des équipements d'assainissement autonome ou d'assainissement collectif.

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ La station d'épuration communale a une capacité de traitement largement suffisante pour absorber l'augmentation de population envisagée.
- ⇒ Le SPANC (compétence exercée par la communauté de communes de Saint Léonard) a identifié les installations d'assainissement autonomes défectueuses sur le territoire communal.
- ⇒ Les travaux de mise en conformité des assainissements autonomes défectueux sur la commune sont en cours de réalisation.

Les équipements de traitement des eaux usées sont adaptés aux contraintes actuelles et à l'augmentation de population envisagée.

Les incidences dues aux pollutions bactériennes du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.

iv. POLLUTIONS CHIMIQUES DES MILIEUX

Le risque de pollution chimique des milieux aquatiques concerne le déversement accidentel ou intentionnel, ponctuel ou chronique de substances chimiques polluantes dans les cours d'eau ou étangs.

Sur la commune de Saint-Genest-sur-Roselle ce risque de pollution chimique des milieux aquatiques est principalement lié au transport routier sur la RD 15.

- ⇒ Le risque de pollution chimique est très limité à un accident : transport occasionnel de matières dangereuses.
- ⇒ Les sites potentiellement pollués sont identifiés et localisés.

Les incidences dues aux pollutions chimiques des milieux du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de nulles.

v. QUALITE DE L'AIR

La principale source de pollution atmosphérique provient du trafic des véhicules à moteur.

La création de nouvelles zones urbanisées (destinées à l'habitat ou l'activité) sera à l'origine dans ces secteurs d'une augmentation de trafic dont les deux impacts majeurs porteront sur la qualité de l'air et sur le bruit (Cf. paragraphe ci-dessus).

Concernant l'impact sur la qualité de l'air, les émissions atmosphériques engendrées par la hausse de trafic peuvent s'évaluer à partir des normes européennes de 2001 relatives aux limites d'émissions de polluants dans l'air par les véhicules motorisés.

En voici l'inventaire :

Tableau 1 : Émissions atmosphériques engendrées par le trafic routier

Directive Européenne	CO Monoxyde de carbone (g/km)	HC Hydrocarbures (g/km)	NOx Oxyde d'azote (g/km)	Particules (g/km)
Véhicules légers	0,75	0,04	0,13	0,01
Véhicules lourds	4	1,1	3,5	0,03

Le trafic moyen journalier généré dépendra toutefois de la vocation des secteurs à urbaniser. En effet :

- ⇒ Pour les zones urbaines à dominante d'habitat, le trafic sera essentiellement engendré par des véhicules légers ; les variations journalières de la pollution atmosphérique dans ces zones devraient coïncider avec les rythmes habituels des déplacements de leurs résidents, avec un pic de pollution constaté le matin et un second le soir.
- ⇒ Pour les zones urbaines vouées à l'activité économique, le trafic sera à la fois engendré par les véhicules lourds pour le transport des marchandises et par les véhicules légers pour le transport de personnes. Les fluctuations journalières des pollutions devraient être moins marquées et dépendent des volumes d'activités générés sur chaque zone.

Les études de trafic prévisionnel pour ces secteurs de renouvellement urbain permettront de quantifier plus spécifiquement l'incidence de la croissance de trafic dans ces secteurs.

En tout état de cause, une dégradation locale de la qualité de l'air est attendue, étant donné que ces nouveaux secteurs seront aménagés dans des secteurs agricoles ou naturels.

Parmi les autres sources de pollution atmosphérique, citons les émissions des installations de chauffage fonctionnant à partir de combustibles fossiles. Les émissions atmosphériques de polluants liées aux installations de combustion sont diverses. Parmi les principaux polluants, on trouve le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (NO_x), les poussières et de grandes quantités de dioxyde de carbone (CO₂), principal gaz à effet de serre d'origine anthropique.

Ces polluants contribuent pour une part importante à la pollution acide (NO_x et SO₂) et ont un impact néfaste sur la santé humaine (NO_x, poussières, métaux lourds...).

Dans le cadre du PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle, cette problématique a été prise en compte par les mesures suivantes :

- ⇒ Maintien d'un habitat regroupé autour des structures existantes et à proximité de la route départementale.

La situation particulière de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle attire principalement des populations travaillant à Limoges ou en périphérie. Ces populations génèrent donc des mouvements pendulaires travail-domicile journaliers avec le plus souvent 2 véhicules par foyers. Ceci aura donc pour effet une augmentation significative du nombre de véhicules en circulation estimé à +150 (75 nouveaux logements).

La collectivité a intégré la problématique du transport et des déplacements dans sa réflexion générale de développement. Ceci permet de maîtriser au mieux l'augmentation du trafic que générera le développement communal.

Les incidences sur la qualité de l'air du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de moyen.

4. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT SUITE A LA MISE EN ŒUVRE DE L'ELABORATION

a. Définition des enjeux environnementaux de la zone d'étude

L'état initial de l'environnement a permis de définir 3 grands enjeux sur le territoire communal :

i. PRESERVATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire les continuités écologiques peuvent être perturbées par les éléments suivants :

- ⇒ Une urbanisation venant rentrer en compétition avec les milieux naturels et agricoles.
- ⇒ La disparition de la trame bocagère. Cette dernière permettait de créer des liaisons entre les boisements.

Un certain nombre de continuités écologiques fonctionnelles ont été identifiées sur le territoire communal :

- ⇒ Celles liées aux boisements de pente dans les vallées de la Briançonne et de la Roselle.
- ⇒ Des continuités terrestres liées zones humides et à la trame bocagère dans les parties ouest et est de la commune.

Il a été observé dans la partie centrale du plateau une disparition de la trame bocagère remontant aux années 1975-1985. Seul des arbres isolés ou en alignements ont été conservés. Les strates inférieures du réseau de haie ont été en très grande partie supprimées.

Les quatre principaux enjeux sont donc de :

- ⇒ Préserver les continuités écologiques fonctionnelles en limitant l'urbanisation dans ces secteurs.
- ⇒ Définir des villages structurants et favoriser le développement dans leurs périmètres proches.
- ⇒ Fixer de limites à l'avancée de l'urbanisation.
- ⇒ Essayer dans la mesure du possible de reconstituer maillage de haies dans la partie centrale de la commune en association avec les agriculteurs.

ii. PRESERVATION DES ZONES HUMIDES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.

Le PLU doit prendre en compte et préserver les zones humides et leurs bassins d'alimentation (y compris les petits plans d'eau et dépressions humides).

Ces zones assurent trois grandes fonctions :

DES FONCTIONS HYDROLOGIQUES

- ⇒ au niveau de l'épuration de l'eau, elles fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les sédiments, et comme un filtre biologique en aidant à l'élimination de l'azote et du phosphore, entre autres.
- ⇒ au niveau du régime hydrologique : elles agissent comme des éponges en diminuant l'intensité des crues et en soutenant le débit d'étiage des cours d'eau. Elles peuvent, de plus, constituer des champs d'expansion de crue.

DES FONCTIONS AU NIVEAU DE LA BIODIVERSITE

- ⇒ Au niveau floristique : grande diversité végétale. On y trouve un certain nombre d'espèces menacées ou protégées.
- ⇒ Au niveau faunistique : ces milieux peuvent servir d'aires d'alimentation, de reproduction ou de zones de refuge à de nombreuses espèces (batraciens, oiseaux...)

DES FONCTIONS SOCIO-ECONOMIQUES

- ⇒ Avec les activités agricoles, les zones humides servent de pâturage extensif en période sèche.
- ⇒ Ces zones présentent une réelle valeur patrimoniale aux niveaux paysager et culturel (tourisme, chasse, pêche...)

Sur la commune de Saint Genest -sur-Roselle, les zones humides représentent des surfaces limitées, mais la qualité de certaines de ces zones (mégaphorbiaies) nécessite une attention particulière afin d'assurer leur protection et leur maintien.

iii. PRESERVATION DE LA QUALITE DES EAUX SUPERFICIELLES

- ⇒ Le territoire communal est drainé par deux principaux cours d'eau la Briançe et la Roselle.
- ⇒ Le chevelu de ruisseaux secondaires est important sur l'ensemble de la commune.

La préservation de la qualité de ces eaux est un enjeu important pour la commune qui peut être pris en compte de différentes façons :

- ⇒ Préservation de la qualité physico-chimique des eaux en travaillant sur les rejets (industriels, assainissements autonomes, assainissements collectifs).
- ⇒ Limitation du transport de particules fines en travaillant sur la stabilité des sols (préservation des bois de pente, préservation des haies parallèles aux courbes de niveau, gestion des surfaces imperméabilisées, préservation des berges...).
- ⇒ Entretien des cours d'eau (entretien de la ripisylve, préservation de la stabilité des berges, gestion des volumes d'eau rejetés dans les cours d'eau...).
- ⇒ Préservation des zones humides, régulatrices du débit des cours d'eau.

b. Tendance d'évolution à 10 ou 15 ans du secteur d'étude en l'absence de la mise en œuvre de l'élaboration du PLU

En cas de non mise en œuvre de la procédure d'élaboration du PLU, le territoire de St Genest-sur-Roselle n'aura plus de terrain constructible à court terme puisqu'il ne reste que 3 hectares de disponibles à l'heure actuelle.

Le développement de la commune sera stoppé. Le renouvellement des enfants à l'école maternelle et primaire sera ralenti, pouvant remettre en cause son existence.

c. Evolution du territoire en cas de mise en œuvre de PLU

L'augmentation de population est maîtrisée, elle se fera principalement dans le centre-bourg, dans les secteurs satellites que sont Les Gannes au Sud et Les Maisons Neuves au Nord, ainsi que sur le village des Peyrichoux.

Les milieux naturels et l'activité agricole seront préservés.

La consommation de l'espace sera limitée puisque des objectifs de densité sont fixés dans le PLU : minimum de 10 habitations par hectares.

Les services publics (école maternelle, école primaire, garderie) présents dans le bourg seront pérennisés.

5. CONSEQUENCES EVENTUELLES DE L'ADOPTION DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT, EN PARTICULIER L'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000

Les zones Natura 2000 les plus proches du site sont :

- ⇒ "Haute Vallée de la Vienne" FR 74001148, située à plus de 10 km au nord-est de la zone d'étude.

La commune de Saint-Genest-sur-Roselle est localisée sur le bassin versant de la Vienne mais en aval hydraulique de la zone Natura 2000. Il n'existe aucun vecteur permettant le transfert d'une pollution ou d'une incidence depuis la commune de Saint-Genest-sur-Roselle vers ce site.

- ⇒ « Pelouses et landes serpentinielles du sud de la Haute Vienne » FR7401137, située à 8 km au sud de la zone d'étude.

Les intérêts défendus par cette zone Natura 2 000 sont liés aux milieux : landes et pelouses serpentiniques. Il n'existe aucun vecteur permettant le transfert d'une pollution ou d'une incidence depuis la commune de Saint-Genest-sur-Roselle vers ce site.

6. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS

Les justifications des choix retenus sont traitées dans le rapport de présentation aux chapitres « Justification du projet » aux paragraphes suivants :

- ⇒ 1 : Explication des choix retenus pour établir le PADD
- ⇒ 2 : Explication des choix retenus pour établissement des OAP
- ⇒ 3 : Explication des choix retenus pour établir le volet réglementaire

7. MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET, SI POSSIBLE, COMPENSER, S'IL Y A LIEU, LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

La procédure Eviter Réduire Compenser (E.R.C.) a été mise en œuvre tout au long de l'élaboration du PLU.

Le chargé d'études environnement est intervenu lors des étapes suivantes :

- ⇒ **Diagnostic :**
 - Le diagnostic a permis de définir les principales continuités écologiques sur le territoire. Ceci a permis notamment de déterminer les secteurs constructibles dans le centre-bourg en cohérence avec la présence des zones humides.
 - Le diagnostic a permis de faire un point sur les capacités épuratoires résiduelles des stations d'épuration présentes sur le territoire. 3 des 5 zones ouvertes à l'urbanisation à court terme sont raccordables à l'assainissement collectif.
 - Le diagnostic a permis de localiser les zones humides qui ont été classées par la suite en zone N excluant toute urbanisation possible.
 - L'enquête agricole menée pendant le diagnostic a permis de localiser les bâtiments agricoles et ainsi d'anticiper les périmètres de réciprocité.
 - L'étude de terrain a permis de localiser les anciennes granges pouvant changer de destination.
 - L'étude des milieux sur la commune a permis de préconiser le classement en zone N et la protection des bois de pente sur les versants des vallées de la Briançonne et de la Ligouère.
 - ...
- ⇒ **Prise en compte de l'environnement dans les OAP**

- A conduit à la protection ou l'implantation de haies ou d'arbres sur l'emprises des terrains à aménager. Notamment sur l'OAP n°1 qui borde une trame verte identifiée. Toute la partie en lien direct avec l'étang communal sera maintenu en zone non constructible. Un aménagement paysager devra venir renforcer la liaison entre cette zone d'urbanisation nouvelle et la zone naturelle.
 - A permis de délimiter les zones ouvertes à l'urbanisation en fonction de la présence des zones humides. Sur le secteur des Peyrichoux, une analyse terrain plus fine a permis de cartographier précisément la zone humide. Cette analyse a montré que la zone ouverte à l'urbanisation n'aurait pas d'impact sur la zone humide.
 - A conduit à favoriser un traitement des eaux de ruissellements par infiltration.
 - ...
- ⇒ **Prise en compte de l'environnement dans le zonage**
- A conduit à matérialiser une coulée verte dans le centre-bourg de St Genest-sur-Roselle.
 - A conduit à la mise en place de protection de haies dans le but de conforter les continuités écologiques dans la partie nord-est de la commune.
 - A conduit à définir des EBC afin de préserver les bois de pente.
- ⇒ **Règlement**
- S'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux de pluie.
 - S'est assuré que le règlement de chaque zone prévoyait des mesures de gestion des eaux usées.
 - ...

L'évaluation des impacts a donc conduit à mettre en évidence une série d'impacts faibles et non significatifs. Devant cette évaluation il a été estimé qu'aucune mesure compensatoire supplémentaire n'était nécessaire.

8. DEFINITION LES CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES RETENUES POUR L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Les indicateurs de suivi ci-dessous sont proposés afin d'évaluer les effets de l'application du document sur l'environnement dans le temps.

a. Agriculture

Indicateur	Surface agricole utile (SAU) présente sur la commune
Objectif	Permet un suivi de l'activité agricole sur le territoire communal
Calcul	Évaluation de la surface exploitée
Source	Services de l'État, déclaration PAC
Périodicité	Annuelle

Échelle	Communale
Commentaire	<i>Cet indicateur peut être associé au nombre d'exploitations présentes, afin de déterminer la taille moyenne des exploitations.</i>

b. Occupation des sols

Indicateur	Répartition en pourcentage des différentes occupations du sol
Objectif	Répartition en pourcentage de l'espace selon le type (territoires artificialisés, terres arables et cultures permanentes, prairies et territoires agricoles hétérogènes, forêts, espaces naturels arbustifs ou ouverts, zones humides, surfaces en eau) et surfaces / type
Calcul	À partir de données photographiques, sous forme de valeurs absolues et de pourcentages
Source	Matrices cadastrales
Périodicité	Après chaque opération ayant eu un effet sensible sur l'urbanisation
Échelle	Communale
Commentaire	<i>Cet indicateur permet d'avoir une vue d'ensemble de l'occupation du sol sur le territoire et, dans la mesure où il est calculé assez fréquemment, d'analyser les évolutions en termes d'occupation de l'espace. Cet indicateur ne peut cependant pas être calculé pour un pas de temps inférieur à cinq ans, ce qui est un peu dommage pour le suivi de l'occupation du sol.</i>

Indicateur	Nombre de logements par hectare dans les nouvelles opérations
Objectif	Cet indicateur permet de connaître la densification opérée dans les quartiers construits après l'approbation du PLU. Il montre donc l'évolution dans les choix d'urbanisme et donne une variable qualitative de l'urbanisation nouvelle.
Calcul	À partir des données photographiques, du cadastre ou des plans d'aménagement
Source	Commune, aménageurs
Périodicité	Chaque année pour laquelle un projet a été construit
Échelle	Communale
Commentaire	<i>Donne la densité moyenne des espaces urbanisés avant l'approbation du PLU, et la densité moyenne pour les nouveaux quartiers conçus dans les années précédant l'approbation, pour comparaison.</i>

Indicateur	Consommation foncière
Objectif	Évaluation de la consommation foncière dans le temps. Cela permet d'évaluer l'efficacité de l'ouverture à l'urbanisation et de connaître l'état des réserves foncières constructibles sur la commune
Calcul	Définir la surface ouverte à l'urbanisation au début de la mise en œuvre du PLU Suivi de la surface urbanisée depuis la mise en œuvre du PLU. Suivi de la surface encore disponible à la construction.
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Echelle	Communale

Commentaire	
Indicateur	Nombre de logements vacants
Objectif	L'utilisation des logements vacants est une source potentielle de limitation de la consommation d'espace. Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les logements vacants sont utilisés au fur et à mesure de la mise en œuvre du PLU.
Calcul	Nombre de logements vacants sur le territoire communal
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Échelle	Communale
Commentaire	<i>Peut être comparé avec le nombre de nouvelles constructions</i>

c. Eau

Indicateur	Raccordement aux stations d'épuration
Objectif	Cet indicateur permet de savoir dans quelle mesure les rejets des particuliers sont traités collectivement. Cependant, cet indicateur ne donne pas d'informations sur la qualité des rejets.
Calcul	Population raccordée / population totale * 100
Source	Commune
Périodicité	Annuelle ou tous les deux ans
Echelle	Communale
Commentaire	

Indicateur	Qualité des rejets de la station d'épuration
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des STEP et d'en suivre les évolutions. Il indique ainsi l'impact potentiel de ces rejets sur le milieu et les efforts faits et à faire par les collectivités sur ce point.
Calcul	Conformité des analyses
Source	Commune
Périodicité	Annuelle
Echelle	Données disponibles par station
Commentaire	

Indicateur	Taux de conformité des systèmes d'assainissement individuel
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la qualité des rejets des assainissements non collectifs, de manière à connaître les rejets potentiels sur l'environnement, et les évolutions sur ce sujet.
Calcul	Systèmes conformes / systèmes totaux * 100 Systèmes non conformes / systèmes totaux * 100
Source	SPANC
Périodicité	En fonction des contrôles réalisés par le SPANC
Échelle	Communale

Indicateur	Consommation en eau par habitant
Objectif	Suivi de la consommation en eau de la commune.

	La question de la disponibilité et de la consommation d'eau étant de plus en plus prégnante, notamment dans les régions de climat méditerranéen, il paraît nécessaire de mesurer la consommation d'eau. Cet indicateur permet d'évaluer la consommation d'eau par habitant.
Calcul	Consommation totale / nombre d'habitants
Source	Gestionnaire de la distribution de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Réseau AEP
Commentaire	<i>Préciser la quantité d'activités fortement consommatrices d'eau (agriculture, certaines industries : papeterie...).</i> <i>Des données sont généralement disponibles au niveau national, permettant des comparaisons</i>

Indicateur	Disponibilité de la ressource en eau
Objectif	Cet indicateur permet d'évaluer la pression exercée sur la ressource en eau, la marge de consommation et les risques de pénurie éventuels.
Calcul	Ressource en eau / consommation d'eau
Source	Services de gestion des eaux, agence de l'eau
Périodicité	Annuelle
Échelle	Commune
Commentaire	<i>Evaluer la disponibilité de la ressource à différentes périodes, selon les pics de consommation que l'on peut observer sur le territoire.</i>

d. Déchets

Indicateur	Déchets municipaux générés en kg / habitant
Objectif	Production de déchets municipaux. La limitation de la production de déchets doit entrer dans les objectifs du PLU. Cet indicateur permet d'évaluer la production de déchets par habitant.
Calcul	Déchets générés en kg / nombre d'habitants
Source	Commune, Service de gestion des déchets (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères de la région d'Ussel : SIRTOM).
Périodicité	Annuelle
Échelle	Communale, ou structure à laquelle est déléguée la compétence
Commentaire	

e. Air

Indicateur	Fréquentation des itinéraires doux
Objectif	Les transports doux sont à développer dans l'optique de limiter l'utilisation de la voiture, mode de transport particulièrement polluant. Cet indicateur permet d'évaluer l'utilisation des transports doux sur un territoire.
Calcul	Comptage
Source	Commune

Périodicité	Annuelle
Échelle	Commune
Commentaire	<i>Si le travail de comptage est trop complexe à réaliser, ou en complément de cette mesure, indiquer le nombre de km de pistes / bandes cyclables total et par commune.</i>

f. Énergie

Indicateur	Nombre de bâtiments équipés de ressources énergétiques alternatives / type
Objectif	Suivi de l'équipement des bâtiments en moyens de production d'énergies renouvelables sur la commune.
Calcul	Nombre de bâtiments équipés Type d'équipements
Source	Commune
Périodicité	Tous les deux ans
Échelle	Communale
Commentaire	

g. Sol et sous-sols

Indicateur	Sites et sols pollués et réhabilités
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer la prise en compte de la pollution des sols et leur réhabilitation. Ces sols auront ensuite un impact moindre sur le milieu et pourront être utilisés pour de nouveaux usages.
Calcul	Nombre de sols réhabilités / nombre de sites pollués ou potentiellement pollués recensés
Source	Basol, Basia
Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	

9. CONSOMMATION DE L'ESPACE

Indicateur	Nombre de PC délivrés et surfaces concernées
Objectif	Cet indicateur permet de mesurer l'évolution des permis de construire accordés et les surfaces consommées.
Calcul	Nombre de PC + surface
Source	Registre des PC
Périodicité	Annuelle
Echelle	Commune
Commentaire	

CHAPITRE 4 - RESUME NON TECHNIQUE

Conformément à l'article R. 151-3 du Code de l'Urbanisme, le résumé non technique, destiné à un large public, il synthétise en quelques pages le contenu du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle.

1. Le contexte de l'élaboration du PLU

La commune de St Genest-sur-Roselle possédait une carte communale depuis le 3 Septembre 2009. Les élus ont souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme considérant que les caractéristiques de la carte communale, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent pas de répondre aux enjeux de société actuels. La prescription de l'élaboration d'un PLU a donc été prise lors du Conseil Municipal du 1^{er} Décembre 2016.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phases d'études) qui consiste à dresser un état des lieux relativement exhaustif de la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire en s'appuyant sur les forces et faiblesses de celui-ci. Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer celui du développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission urbanisme communale en association avec les différents partenaires (services de l'Etat et personnes publiques associées à l'élaboration du document d'urbanisme) a élaboré un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) qui engage la commune pour l'horizon 2030.

Le code de l'urbanisme, article L153-12 prévoit qu' « un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. » Ce débat s'est déroulé le 30 août 2018 et a permis à la municipalité d'exposer son projet à l'horizon 2030 qui se décline à travers le PADD.

Suite à l'élaboration du PADD, la commune de St Genest-sur-Roselle a saisi la Mission Régionale de L'Autorité Environnementale (MRAE) pour une demande d'examen au cas par cas. Cette demande fut déposée le 11 Juin 2019.

En application de l'article R 104-28 du Code de l'Urbanisme, la MRAE a rendu son avis le 5 Aout 2019. Le projet l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de St Genest-sur-Roselle n'est pas soumis à évaluation environnementale.

Ce projet a ensuite été traduit en Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) mais également sous la forme d'un règlement graphique et écrit.

Le PADD de St Genest-sur-Roselle dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

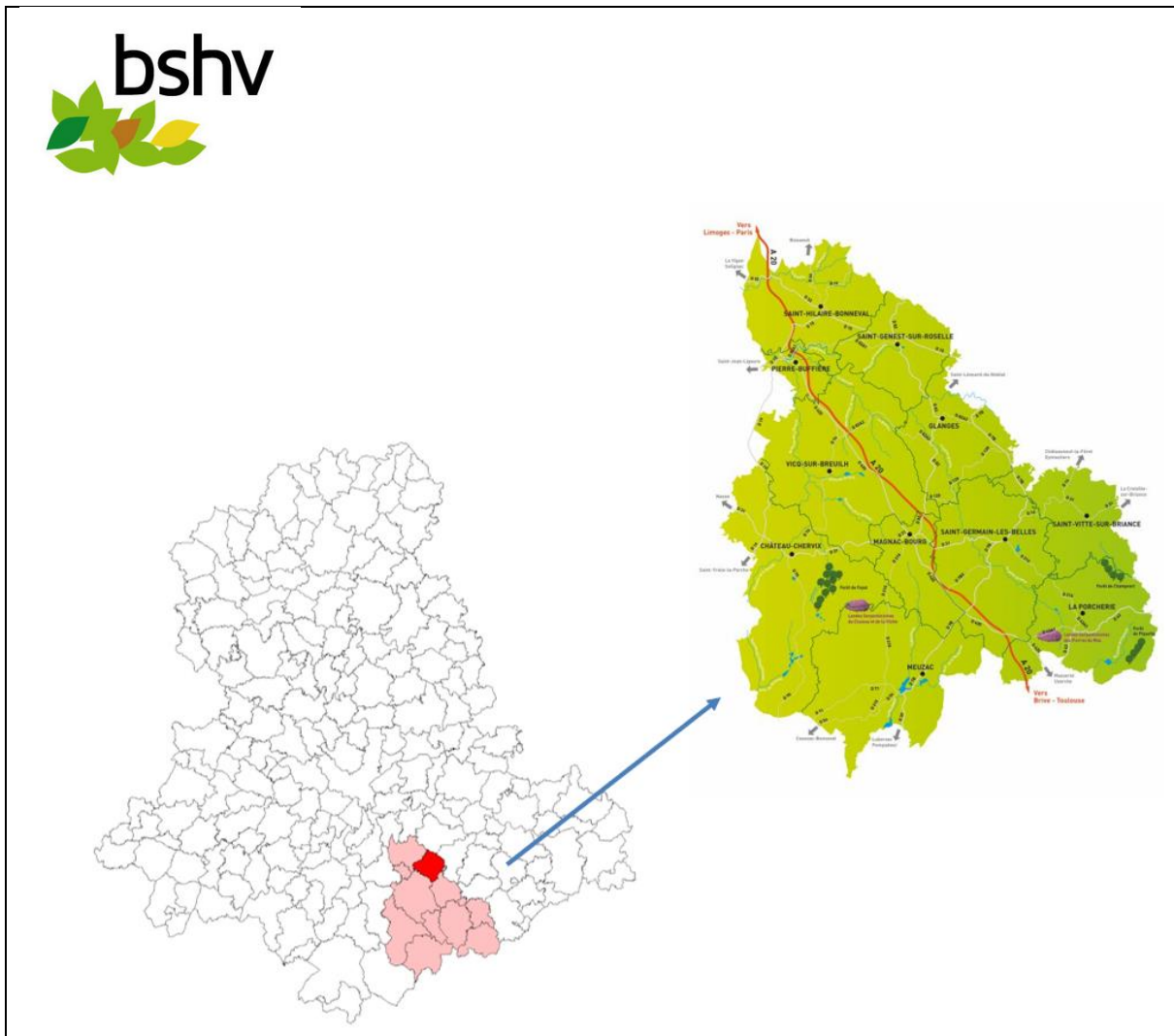
a. La situation de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle

i. SAINT-GENEST-SUR-ROSELLE DANS SON ENVIRONNEMENT TERRITORIAL

La commune de St Genest-sur-Roselle est située au Sud-Ouest du Département de la Haute-Vienne au cœur de l'ancienne région Limousin. Elle se situe à 24 km au Sud de Limoges et grâce à l'Autoroute A20 puis la RD15, à seulement 30 minutes d'un pôle urbain majeur. La commune est ensuite traversée par la RD82 qui forme un véritable axe structurant pour le développement de la commune.

La commune est bordée au Nord par la Roselle et au sud par la Briance qui forme deux structures naturelles.

La commune appartient à la Communauté de Communes Briance Sud Haute-Vienne qui regroupe 11 communes : Château-Chervix, Glanges, La Porcherie, Magnac-bourg, Meuzac, Pierre-Buffière, St Germain les Belles, St Hilaire-Bonneval, St Vitte sur Briance, Vicq sur Breuilh et St Genest sur Roselle.



2. Présentation générale du territoire

D'une superficie générale de 1952 ha, la commune de St Genest-sur-Roselle se caractérise par :

- des limites communales naturelles : La Briance au Sud et la Roselle au Nord
- la traversée par la RD 15 permettant de relier facilement l'échangeur de l'A20 situé sur la commune voisine
- des paysages larges et ouverts sur le plateau
- une qualité architectural du bâti présents dans les noyaux villageois
- un développement du centre-bourg contraint par la présence de nombreuses zones humides
- un centre-bourg ayant perdu son activité commercial

3. Scénario de développement retenu

Selon l'analyse démographique réalisée depuis le début des années 2000, la commune de St Genest-sur-Roselle est une commune qui gagne des habitants de manière constante. En 2016, elle recensait 521 habitants, soit une variation démographique annuelle de +1.9% entre 2011 et 2016, qui

fait suite à une évolution démographique plus forte de +2.3% enregistré sur la période précédente, 2006-2011.

Partant de ces données, 3 hypothèses d'évolution démographique pour la période 2018-2030 ont été avancées.

- L'hypothèse n°1 freine la tendance démographique constatée en prévoyant une évolution de +0.5%.
- L'hypothèse n°2 prend en compte la pression foncière existante et affiche une évolution démographique annuelle de +1%.
- L'hypothèse n°3 correspond à un maintien de l'évolution actuellement constatée de +1.9%.

Compte tenu de l'objectif affirmé des élus de poursuivre le développement du territoire de St Genest-sur-Roselle, l'hypothèse démographique retenue est la troisième, soit +1.9% ce qui permettra d'accueillir 179 habitants supplémentaires d'ici 2030. Cela conduit à la production de 74 logements.

Pour rappel, sur la période 2007-2017, la commune a délivré 47 permis de construire pour la réalisation de maisons neuves, soit 4.7 par an. La carte communale approuvée en 2009, permettait l'ouverture à l'urbanisation de 9ha pour l'accueil projeté de 30 logements.

Afin de concilier cette croissance et une gestion économe de l'espace, les élus retiennent 3 objectifs :

- **Imposer des objectifs de densité pour réduire la taille des terrains constructibles**

L'objectif de limitation de consommation d'espaces pour le développement du territoire est directement lié à une urbanisation globalement plus dense (habitat, activités, commerces, etc.). Pour les quartiers principalement destinés à l'habitat, des densités moyennes seront définies à travers la réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et tendront vers une moyenne de 10 logements à l'hectare.

- **Limiter les zones d'extension urbaines**

Afin de lutter contre le mitage des espaces agricoles et naturels, l'ouverture à l'urbanisation de terrains libres s'est concentrée autour du centre-bourg et des espaces satellites. Seul un village est ouvert à l'urbanisation dans le projet.

- **Maitriser le développement de la commune pour conserver le caractère rural de la commune**

Afin d'absorber de la meilleure façon qu'il soit l'apport de nouveaux habitants, les élus souhaitent que le développement de l'urbanisation sur leur territoire soit échelonné. Cela passe par des parcelles immédiatement constructibles en zones urbaines, des parcelles ou groupe de parcelles ouvertes en zone 1AU ouvertes à l'urbanisation à court terme à conditions que leur aménagement soit compatible avec les OAP dessinées, et une zone 2AU le long du chemin des Cerisier dans le bourg, zone de réserve foncière pour permettre le renforcement de l'armature urbaine dans un second temps.

Selon l'hypothèse retenue, l'accueil de 179 habitants supplémentaires sur la période 2018-2030, entrainerait la création de 75 à 81 logements en fonction de l'évolution du taux d'occupation des ménages (entre 2.2 et 2.4 personnes/ménage).

A ces chiffres bruts sont ajoutés la reprise du bâti vacant sur la base de 4 logements réhabilités sur la période (soit 20% du taux de logements vacants recensé par l'INSEE en 2015). Cela donne donc un besoin compris entre 71 et 77 logements. Ce choix de réinvestir 4 logements vacants sur la période

2018-2030 a été souhaité par les élus qui ont estimé qu'il valait mieux réinvestir le patrimoine bâti existant avant de construire de nouveaux logements.

La répartition du besoin a été imaginée, dans un premier temps de réflexion, sur l'hypothèse d'une répartition de 70% de ces logements dans la partie centrale de la commune avec une densité moyenne minimum de 12 logements à l'hectare, et les 30 % restant situés sur les noyaux extérieurs au centre sur la base minimum moyenne de 8 logements à l'hectare. Cela a donné un besoin foncier autour des 6.8 ha, auquel les élus, au début de la réflexion, ont rajouté un coefficient supplémentaire pour prendre en compte la rétention foncière ou encore la surface nécessaire pour la création de la voirie et les réseaux. Cela a donc augmenté le besoin foncier aux alentours des 11.4 ha.

Lors de la phase de réalisation du zonage, dans la répartition du besoin foncier, les élus ont souhaité lisser les densités moyennes projetées en affichant dans les OAP un minimum de densité de 10 logements à l'hectare peu importe la localisation du secteur.

A la suite du travail de réflexion autour du projet de zonage, les élus se sont montrés encore plus ambitieux car le projet présenté montre un renforcement de l'urbanisation autour du centre-bourg à hauteur 75.5% contre 70% initialement proposé.

4. Les objectifs du PADD

Le 1^{er} Décembre 2016, les élus de la commune de St Genest-sur-Roselle ont délibéré afin de lancer une procédure de Plan Local d'Urbanisme afin de construire un document prospectif s'articulant autour d'un véritable projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

L'élaboration des orientations et objectifs du PADD repose, au-delà des enjeux globaux, sur des enjeux locaux.

Les enseignements du diagnostic sont alors la matière première pour construire le PADD, matière d'autant plus essentielle qu'elle est ancrée dans la réalité du territoire, en traduit les atouts et les faiblesses : c'est le substrat du projet de la commune.

Le document diagnostic-enjeux et l'état initial de l'environnement ont permis d'identifier les principaux enjeux propres au territoire.

Le PADD de St Genest-sur-Roselle dégage, comme enjeux généraux, le développement équilibré du territoire en agissant sur la préservation des espaces ouverts véritables atouts du cadre de vie sur le territoire.

Les réponses à ces enjeux s'inscrivent, comme le veut la loi ENE (Engagement National pour l'Environnement) de 2010 et également la loi ALUR de 2014, dans une logique de faible consommation d'espaces nouveaux par l'urbanisation grâce à la densification du tissu urbain constitué.

Ces enjeux interpellent non seulement la qualité de vie locale et l'évolution du cadre de chaque secteur mais impliquent des orientations à court, moyen et long terme.

Les orientations générales retenues par la commune, et s'appuyant sur le diagnostic, reposent sur 2 axes majeurs d'aménagement et de développement durable :

- AXE 1 : Promouvoir un développement démographique maîtrisé et raisonné en prenant appui sur l'existant

- AXE 2 : Prendre en compte le territoire de St Genest-sur-Roselle dans sa dimension agricole et naturelle

Chaque axe stratégique a ensuite été développé en objectifs eux-mêmes déclinés en orientations pour le développement de la commune.

5. Les principales évolutions

La commune de St Genest-sur-Roselle possédait une carte communale depuis le 3 Septembre 2009. Les élus ont souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme considérant que les caractéristiques de la carte communale, notamment du fait de l'absence d'un règlement spécifique opposable aux demandes d'autorisations d'occuper le sol, ne permettent pas de répondre aux enjeux de société actuels.

11.6 hectares ont été ouverts lors de l'approbation de la carte communale en 2009. Aujourd'hui, ces hectares ont soit été construits, soit sont en cours de l'être. Il ne reste que 3 hectares à vocation résidentielle de disponibles.

6. Les choix retenus pour établir le zonage et le règlement

La commune de St Genest-sur-Roselle ne possédait pas de règlement d'urbanisme propre puisqu'elle avait une Carte Communale. C'était le Règlement National d'Urbanisme qui s'appliquait. Une des raisons pour transformer la Carte Communale en PLU était l'écriture d'un règlement d'urbanisme propre aux spécificités du territoire permettant ainsi de tendre vers une cohérence d'aménagement.

Le règlement est construit en prenant en compte ses évolutions structurelles :

- l'utilisation de nouveaux outils, rendus possibles par les évolutions du Code de l'Urbanisme (servitudes de mixité sociale, coefficient de biotope par surface, bonus lié aux performances énergétiques, etc...), mais aussi de dispositions nouvelles conçues pour accompagner les objectifs d'intensification urbaine (mixité des fonctions, canopée habitée, espaces partagés, etc...);
- une nouvelle composition des articles du règlement (6 articles au lieu de 13 et plus dans les «POS/PLU») qui permettent d'aider à la compréhension du projet.

La nouvelle nomenclature des articles du règlement de chaque zone du PLU est la suivante :

• ARTICLE 1 - FONCTIONS URBAINES

L'article 1 permet de connaître les occupations et utilisations autorisées dans la zone et les conditions qui s'y rattachent. Il fixe les règles relatives aux destinations, constructions et occupations autorisées, interdites, ou soumises à conditions particulières.

• ARTICLE 2 : MORPHOLOGIE URBAINE

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux espaces publics et aux limites séparatives. Il traite également des questions de hauteur ainsi que de l'aspect extérieur des constructions et aménagement des abords. Il regroupe les articles 6, 7, 8, 10 et 11 de l'ancien PLU : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, implantation des

constructions par rapport aux limites séparatives, implantation des constructions les unes par rapport aux autres, hauteur des constructions et aspects extérieurs.

• **ARTICLE 3 : DESSERTE PAR LES RESEAUX ET SERVICES URBAIN**

L'article 3 reprend les anciens articles 3 et 4 des anciens PLU et traite de tout ce qui concerne la desserte des secteurs par les réseaux (eau, assainissement, électricité, communication numérique) ainsi que toutes les questions autour de la voirie.

Le PLU divise le territoire communal en 4 zones :

- les zones urbaines – zone U
- les zones à urbaniser – zone AU
- les zones agricoles – zone A
- les zones naturelles – zone N

- La **ZONE URBAINE (U)** concerne l'essentiel du tissu urbain du territoire communal.

Cette zone à vocation à répondre aux besoins de la commune en termes de constructions nouvelles, de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- **U1** : secteur du centre-bourg
- **U2** : extensions du centre-bourg et des secteurs/villages satellites : Maison Neuve, Peyrichoux, Les Gannes.

Cette zone dispose des équipements publics nécessaires pour accueillir tout nouveau projet. Elle se caractérise par une diversité des formes bâties et des fonctions urbaines.

S'ajoute à ces zones, une **ZONE URBAINE SPECIFIQUE** liée à la présence d'une zone artisanale gérée par la Communauté de Communes Briance Sud Haute-Vienne, la **ZONE UE**.

Ces zones ne peuvent accueillir que les installations ou équipements nécessaires aux besoins propres à ces activités.

- La **ZONE A URBANISER (AU)** regroupe des secteurs destinés à être prochainement aménagés.

Le territoire de St Genest-sur-Roselle en distingue 2 sortes :

- les **zones à urbaniser à court terme (1AU)** qui sont des secteurs à vocation résidentielle.
- les **zones à urbaniser à long terme (2AU)** qui nécessiteront une procédure de modification du PLU actuel pour être ouvertes à l'urbanisation. Le PLU distingue une zone 2AUE à vocation économique.

Toutes les zones 1AU sont accompagnées d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui viennent donner des préconisations pour les aménagements futurs.

- La **ZONE AGRICOLE (A)** a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, pastorales ou forestières.

La zone A comprend un sous-secteur Ah situé au sud du village de Fardissou correspondant à la réalisation d'un projet d'hébergement touristique. Ce sous-secteur est considéré comme un STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et sera présenté en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier).

- La **ZONE NATURELLE (N)** correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages. Elle correspond aux éléments naturels structurants du territoire : vallée de la Briance, vallée de la Roselle, etc.

Elle comprend deux sous-secteurs, une zone NI, correspondant aux équipements de loisirs, et une zone Nh, correspondant à un projet d'hébergement touristique. Ces sous-secteurs sont considérés comme des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée) et seront présentés en tant que tel devant la CDPENAF (Commission Départementale pour la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestier)

Le zonage du PLU identifie également des zones particulières faisant l'objet de différentes protections. C'est ainsi que l'on peut trouver :

- **Les ESPACES BOISES CLASSES (EBC) :**

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Article L130-1 du code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier. [...] »

- **Les EMPLACEMENTS RESERVES (ER)**

Article L151-41 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; [...] »

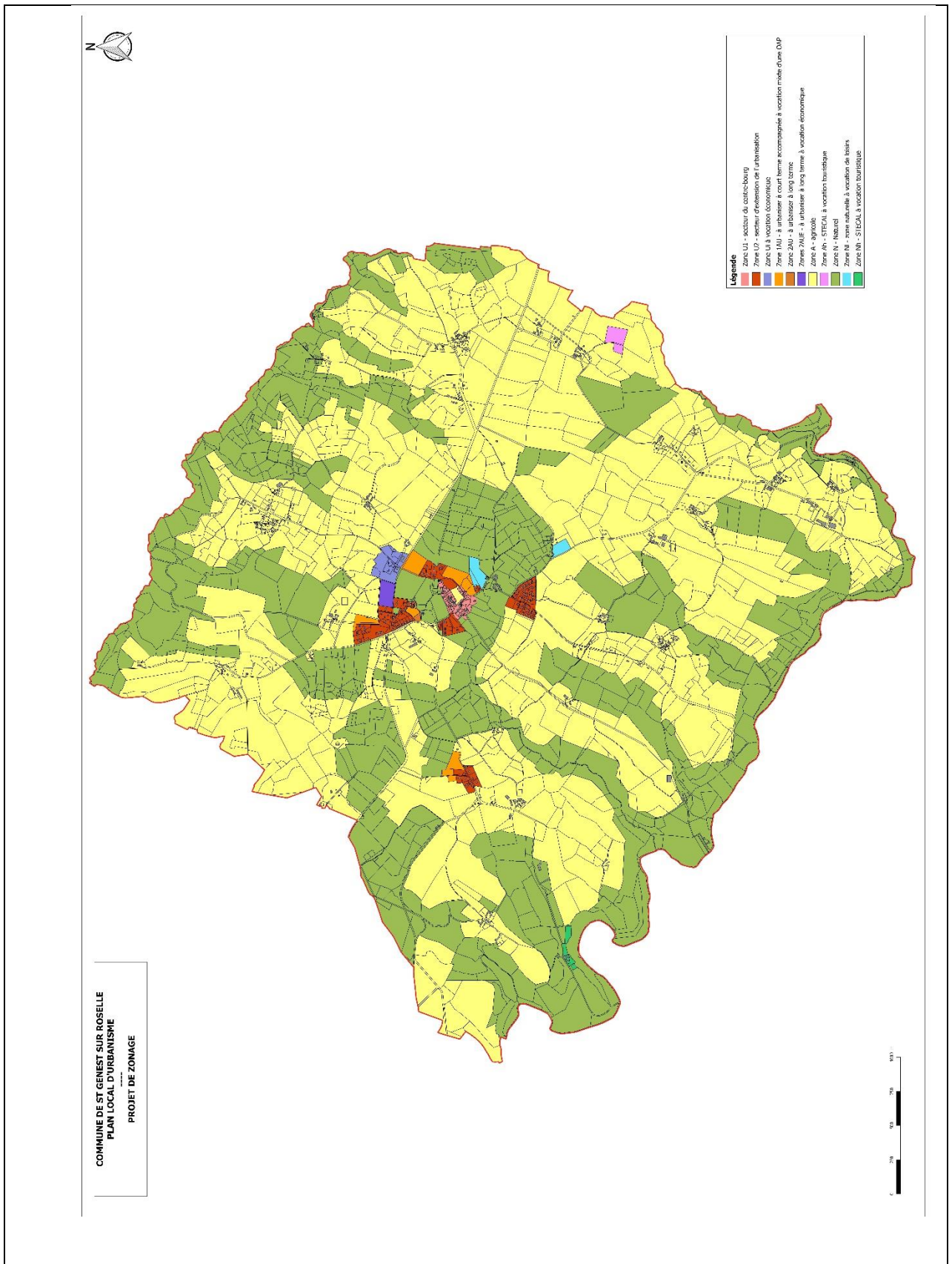
La commune de St Genest-sur-Roselle retient un seul emplacement réservé dans son projet de PLU afin d'élargir une voirie existante et ainsi favoriser la desserte du secteur.

- **Les éléments remarquables à préserver pour des raisons paysagères, patrimoniales ou environnementales.**

Article L151-19 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Article L151-23 du code de l'urbanisme : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »



Carte 1: Zonage existant

7. Bilan des surfaces

ZONES	SOUS-ZONES	SURFACES (en hectares)
Urbaines	U1	3.6
	U2	15.5
	Ui	4.5
A Urbaniser	1AU	7.4
	2AU	0.2
	2AUE	2
Agricole	A	1164
	Ah	2.1
Naturelle	N	748.6
	NI	2.9
	Nh	1.3
TOTAL		1952

8. Analyses des enjeux et impacts attendus

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Biodiversité		
Milieux naturels – espaces agricoles	<p>Le projet de PLU laisse en zone constructible une surface agricole de 12,9 hectares sur un total de 1 509 hectares de terrains déclarés à la PAC.</p> <p>Les terrains exploités ont été classés en zone A et en zone N (pour ceux qui présentent un intérêt écologique – zones humides, zone de pente...)</p>	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur les espaces agricoles et leurs fonctionnalités.
Milieux naturels – bocages	L'aménagement des parcelles urbanisables n'entraînera aucune perte directe de linéaire de haies.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la trame bocagère et sa fonctionnalité.
Milieux naturels – espaces forestiers	<p>L'aménagement des parcelles urbanisables entraînera aucune perte directe de bois ou taillis.</p> <p>Les principaux boisements de la commune ont été classés en zone N.</p>	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur ses espaces forestiers et ses fonctionnalités.
Milieux naturels – Eaux superficielles et ripisylve	<p>L'ensemble des cours d'eau et de la ripisylve associée ont été classés en zone N.</p> <p>La station communale a la capacité résiduelle suffisante pour permettre le traitement des effluents générés par les implantations d'habitations envisagée par le projet de PLU.</p> <p>Le traitement des eaux de pluie à la parcelle est favorisé.</p>	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des cours d'eau et la possibilité d'entretien de la ripisylve
Milieux naturels – Zones humides	L'ensemble des zones humides ont été classés en zone N ou en zone A si elles ont un intérêt agricole particulier.	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection des zones humides.
Milieux naturels – Trames verte et bleue	<p>Aucune zone constructible n'est localisée dans un secteur défini comme un corridor écologique ou un réservoir biologique.</p> <p>Les bois de pente des vallées de la Briance et de la Roselle sont intégralement classés en zone N sur le territoire communal.</p> <p>Les cours d'eau, leur ripisylve et les zones humides associées sont protégées par un classement systématique en zone N ou A.</p>	Ces différentes mesures prises dans le cadre de l'élaboration du PLU auront des effets positifs sur la protection et le maintien de la trame verte et bleue.
Faune et flore	Les parcelles ouvertes à l'urbanisation sont situées dans l'enveloppe urbaine du bourg ou à proximité d'un village. Les milieux affectés par cette nouvelle urbanisation sont la plupart du temps déjà largement anthropisées (parcs, jardins à l'abandon...) ou des surfaces agricoles. Aucun milieu sensible ou ayant une valeur patrimoniale ne sera supprimé.	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle ne remettra pas en cause les possibilités de présence ou de développement d'aucune espèce animal ou végétale.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Protection des espaces et des espèces	La commune n'est concernée par aucun espace protégé.	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle ne remettra pas en cause les intérêts défendus par des espaces protégés.
Ressource en eau		
La capacité du réseau d'eau	La commune est alimentée par le Syndicat Vienne Briance Gorre. La sécurisation de l'approvisionnement en eau de la commune est actuellement assurée et permettra de couvrir les besoins des nouvelles habitations.	La capacité du réseau est suffisante pour alimenter les nouvelles habitations envisagées dans le projet.
Paysage	Les zones ouvertes à l'urbanisation sont recentrées sur l'enveloppe urbaine existante. Les orientations d'aménagement des secteurs ouverts à l'urbanisation en marge des espaces agricoles ou naturels indiquent des préconisations sur le traitement de ces franges afin d'avoir des transitions douces	Les ouvertures à l'urbanisation étant recentrées sur le centre-bourg ou dans seulement quelques villages, l'impact de l'urbanisation sur les paysages peut être considéré comme faible.
Patrimoine culturel, architectural et archéologique	Il n'y a pas de monuments protégés sur la commune de Saint-Genest-sur-Roselle. La commune subit les influences du site inscrit de la Vallée de la Briance qui vient border la limite Est du territoire Condatois en lien avec la commune voisine de Solignac. Elle subit également les périmètres de protection de 500m autour des Monuments Historiques du Château de la Borie ainsi que du Pont Rompu qui enjambe la Briance, les 2 étant situés sur la commune de Solignac. La maîtrise des franges urbaines en lien direct avec le Site Inscrit a constitué un enjeu important pour les élus dans l'élaboration du PLU. En recentrant l'urbanisation sur le l'enveloppe urbaine existante, le PLU protège ces franges urbaines	A travers le travail de zonage, l'impact sur les éléments patrimoniaux et culturels peut être considéré comme faible.
Déplacements et transports	La majeure partie des surfaces ouvertes à l'urbanisme l'est dans le bourg. La situation particulière de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle attire principalement des populations travaillant à Limoges ou en périphérie. Ceci aura donc pour effet une augmentation du nombre de véhicules en circulation (le plus souvent 2 voitures par ménage).	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact sensible sur les déplacements individuels.

Thématique	Enjeux et mesures prises	Effet prévisible
Adaptation au changement climatique	La commune s'est efforcée, dans son PLU : ⇒ de structurer le développement de son tissu urbain par un comblement des vides existants dans les zones déjà urbanisées ; ⇒ de prévoir l'ouverture de nouvelles parcelles à l'urbanisation en continuité de l'existant ;	Les incidences attendues sur le climat peuvent être qualifiées de très faibles.
Risques		
Risques naturels	La commune est concernée par le seul risque sismique	Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques naturels.
Risques industriels	La commune est concernée par aucun risque industriel.	Le projet de PLU n'aura pas pour conséquence une augmentation de l'exposition des populations aux risques industriels.
Nuisances		
Bruits, vibrations, poussières etc...	Le trafic routier de la route départementale est une nuisance sonore limitée auprès des riverains. L'ouverture à l'urbanisation s'est principalement faite à l'écart de la route départementale.	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle permettra de limiter l'augmentation de la population soumise à une nuisance sonore.
Qualité de l'air	La situation particulière de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle attire principalement des populations travaillant à Limoges ou en périphérie. Ces populations génèrent donc des mouvements pendulaires travail-domicile journaliers avec le plus souvent 2 véhicules par foyers. Ceci aura donc pour effet une augmentation significative du nombre de véhicules en circulation estimé à +150 (75 nouveaux logements).	Les incidences sur la qualité de l'air du fait de la mise en œuvre du PLU peuvent être qualifiées de moyen.
Déchets		
Capacité du réseau de ramassage	Le développement de l'urbanisation est principalement prévu en continuité des zones déjà urbanisées. Cette politique de développement de la commune permet de ne pas remettre en cause les tournées de collecte des déchets actuellement en place. Les équipements de collecte présent sont dimensionnés pour pouvoir absorber l'augmentation de population envisagée dans le projet de PLU	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact très limité sur la collecte et la gestion des déchets.
Assainissement collectif	La capacité résiduelle de la station de traitement a été évaluée à environ 105 EH en se basant sur la charge organique moyenne. Le projet de PLU aura pour effet d'augmenter au maximum de 72,5 E.H. la quantité d'effluents à traiter.	Le projet de PLU de la commune de Saint-Genest-sur-Roselle aura un impact faible sur la capacité de traitement de la station communale

