



COMMUNE DE VARS-SUR-ROSEIX
DEPARTEMENT DE LA CORREZE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1.0 : RAPPORT DE PRESENTATION – RESUME NON TECHNIQUE

P.L.U DE LA COMMUNE DE VARS-SUR-ROSEIX RAPPORT DE PRESENTATION – RESUME NON TECHNIQUE	
ARRETE LE	APPROUVE LE
14/02/2020	12/01/2022
Signature du Maire	

Identification du document

Élément	
Titre du document	PIECE 1.0 : RAPPORT DE PRESENTATION – RESUME NON TECHNIQUE
Nom du fichier	1.0_RP_RZSUME NON TECHNIQUE
Version	05/01/2022 18:32:00
Rédacteur	FME
Vérificateur	LSC
Chef d'agence	ANL

Sommaire

1. OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	5
2. PRINCIPAUX APPORTS DU DIAGNOSTIC	6
2.1. Diagnostic socio-démo et urbain	6
2.2. Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants	10
2.3. Une desserte inégale par les services collectifs d'alimentation en eau potable, de défense incendie et d'assainissement.....	11
2.4. Principales caractéristiques des paysages	13
2.5. Principale caractéristique des milieux naturels	16
2.6. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances	21
3. PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET.....	24
3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable	24
3.2. Explication des choix retenus pour le dessin des Orientations d'Aménagement et de programmation.....	29
3.3. Le projet de zonage du Plan local d'Urbanisme.....	30
4. PRINCIPAUX APPORTS DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	43
4.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES.....	44
4.1.1. Analyse des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire.....	44
4.1.2. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées.....	49
4.1.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées	57
4.2. Analyse des incidences localisées	62
4.2.1. Délimitation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable.....	63
4.2.2. Le secteur de Chantegrêle classé en zone UB1	65
4.2.3. Le secteur de la ZA « Chez Minet » classé en zone Ux.....	69

1. OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La commune de Vars-sur-Roseix est actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme. Afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires, mais également des nouvelles dynamiques à l'œuvre sur le territoire de la commune et plus généralement sur le territoire du l'Yssandonnais, l'équipe municipale a engagé, dans le cadre un groupement de commande, l'élaboration de Plan Local d'Urbanisme.

Dans le but de disposer d'une vision partagée de leurs territoires, les communes du canton du l'Yssandonnais souhaitant s'engager dans une démarche d'élaboration ou de révision de PLU se sont associées au travers d'un groupement de commande. Ce groupement visait à réaliser un diagnostic partagé à l'échelle du groupement afin d'établir par la suite des Projets d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) cohérents au regard des enjeux appréhender à l'échelle du groupement.

Sur la base du diagnostic mutualisé, les orientations générales du PADD ont été débattues en conseil municipal en septembre 2019. La commune s'est ensuite engagée dans phase de traduction réglementaire des orientations générales du PADD.

En cohérence avec les dispositions du code de l'urbanisme, le PLU comprend les pièces suivantes :

- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement écrit et graphique
- Annexes.

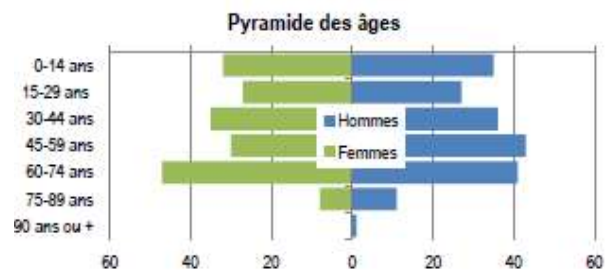
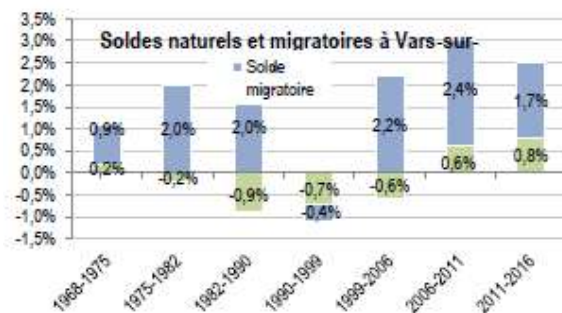
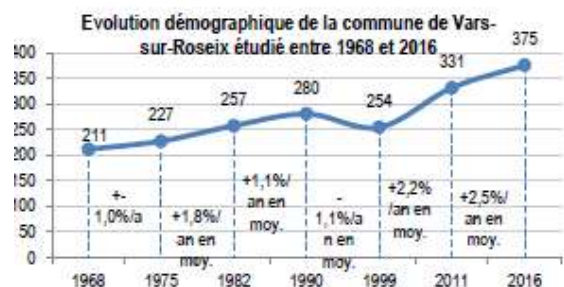
A noter que le Plan local d'urbanisme (PLU) est élaboré sur un territoire ne comportant pas de site Natura 2000, ne correspondant ni à une commune littorale, ni à une zone de Montagne. A ce titre, il est soumis à la procédure d'examen au cas par cas en vue de la réalisation d'une évaluation environnementale en application des articles R.121-14 et R.121-14-1 du code de l'urbanisme.

2. PRINCIPAUX APPORTS DU DIAGNOSTIC

2.1. Diagnostic socio-démo et urbain

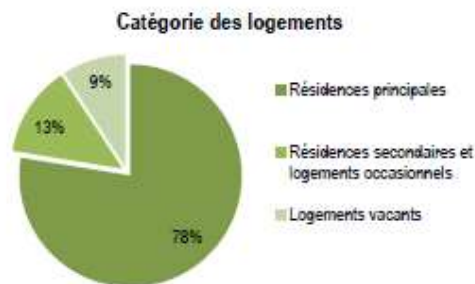
Population

Pop. municipale en 2016 : 375 habitants (+13,38% par rapport à 2011)
Pop. municipale en 2013 : 358 habitants
Taille moyenne des ménages : 2,3 personnes par ménages



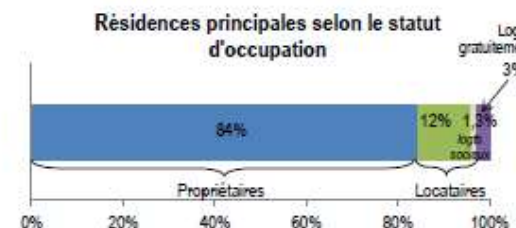
Logements

Parc de logements : 195 logements (soit +18,9% par rapport à 2008)



Nombre de logements vacants recensés sur la commune : 19

Le type de logements sont répartis comme suit : 96,5% de maisons et seulement 2,5% d'appartements.



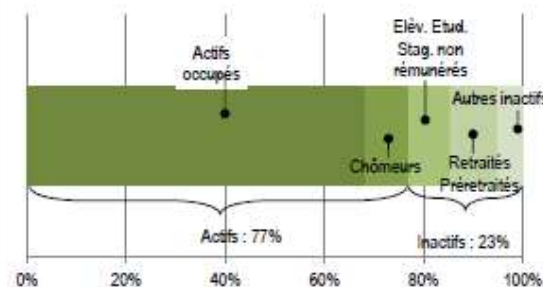
Emploi

Lieux de travail des résidents



Le taux d'emploi sur la commune représente 68,5%.

Le chômage : 19 chômeurs soit 12,2% de la population active.



Secteurs principaux d'activité des entreprises :

- 41,9% commerce, transports et services divers
- 22,6% agriculture, sylviculture et pêche
- 12,9% administration publique, enseignement, santé, action sociale
- 16,1% construction
- 6,5% industrie

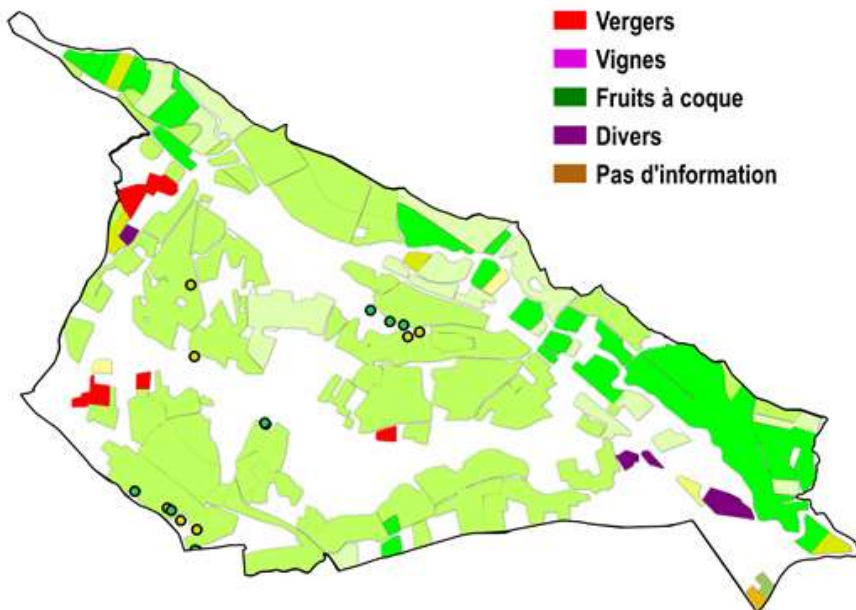
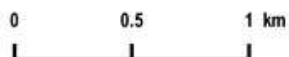
VARS-SUR-ROSEIX

Bâtiment lié à l'activité agricole

- Atelier et transformation
- Elevage
- Grange lié à l'activité agricole
- Photovoltaïque
- Serre
- Stockage

Occupation agricole du sol

- Blé tendre
- Maïs grain et ensilage
- Orge
- Autres céréales
- Protéagineux
- Fourrage
- Prairies permanentes
- Prairies temporaires
- Vergers
- Vignes
- Fruits à coque
- Divers
- Pas d'information



Quelques chiffres de l'enquête agricole de février 2017 :

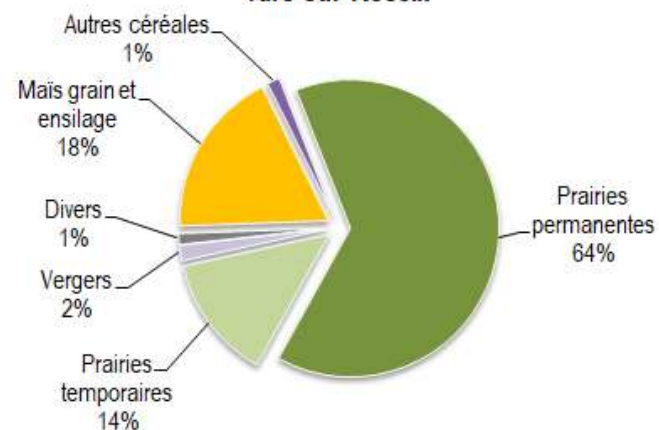
- Nombre de personnes rencontrées : 6
- Surface déclarée : 300,0 ha
- âge moyen des exploitants : 48 ans
- Part des + de 50 ans n'ayant pas de succession assurée : 50 % (soit 149,0 ha)

La surface agricole utilisée (SAU) comptabilisée suite à l'enquête agricole de février 2017 (couplée avec les données de la PAC) représente 241 ha soit 55,5% du territoire communal.

Quelques chiffres supplémentaires (source : Agreste, recensement 2010) :

- Nombre d'exploitants (ayant leur siège dans la commune) : 8 (soit +60,0% entre 2000 et 2010),
- Nombre d'emplois dans les exploitations agricoles : 10 (soit +11,1% entre 2000 et 2010).

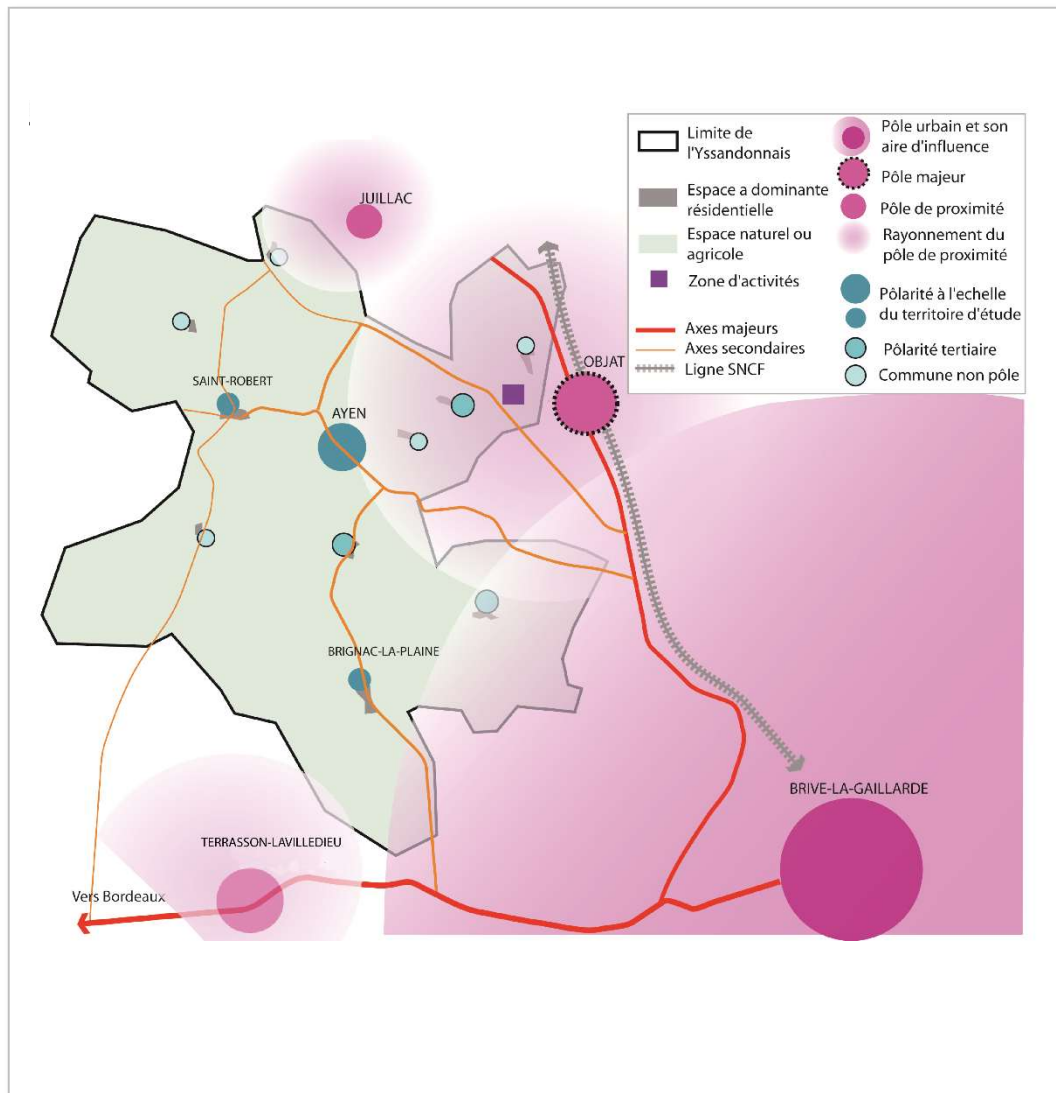
Part des surfaces agricoles par nature d'exploitation à Vars-sur-Roseix



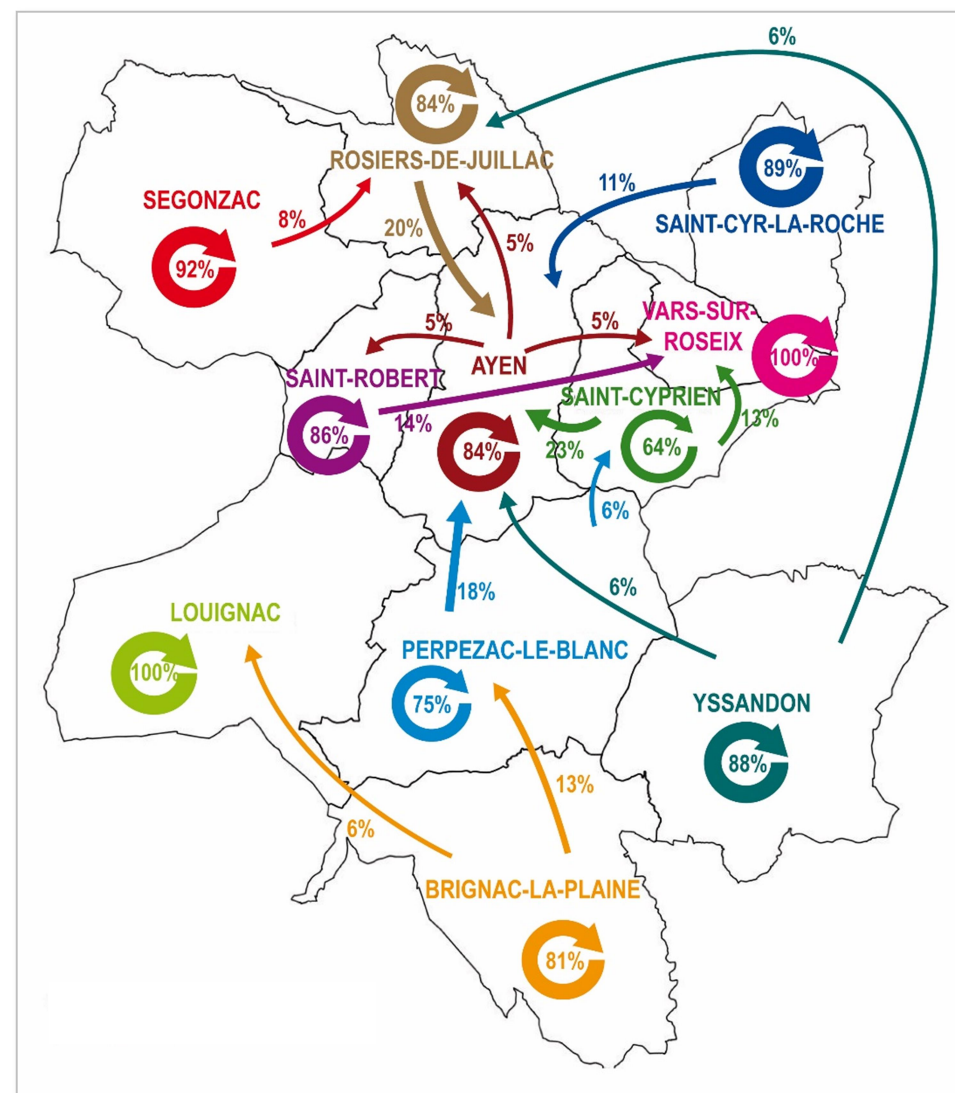
La part correspondant aux prairies représente 78% des surfaces agricoles utilisées sur la commune de Vars-sur-Roseix. Ces prairies en herbes, et notamment les 152,6 hectares de prairies permanentes dédiées à l'élevage permettent de mettre en avant l'importance de l'élevage sur la commune. On comptabilise également 43,4 ha réservés au maïs et 4 ha aux vergers.

La commune est incluse dans l'aire géographique de l'appellation d'origine contrôlée (AOC) Huile de noix du Périgord et des indications géographiques protégées (IGP) Agneau du Limousin, Agneau du Périgord, Canard à foie gras du Sud-Ouest, porc du Limousin, Jambon de Bayonne, Veau du Limousin, Poulet du Périgord, Poularde du Périgord, chapon du Périgord et Pays de Brive.

➤ Fonctionnement urbain de l'Yssandonnais élargi à son bassin de vie



➤ Répartition par commune des flux des actifs résidents en 2013



Une armature urbaine « rurale » reposant principalement sur un bourg, des hameaux et des groupes de constructions isolées.

Un bourg dense

A Vars-sur-Roseix, comme à Ayen, Perpezac-le-Blanc ou Saint-Robert, le parcellaire et l'emprise bâtie affichent un tissu compact et structuré en ilots. Le paysage urbain est donc très minéral malgré la présence de quelques espaces privatifs végétalisés qui donnent sur l'espace public. Les rues étroites sont peu adaptées à l'usage de la voiture, ainsi les stationnements ne peuvent pas toujours être gérés dans les espaces privés ou en bords de rue.

De plus, l'organisation du bourg à Vars-sur-Roseix est linéaire et son expansion se fait en continuité d'un axe, la route départementale D 140.

Les hameaux anciens et les écarts

L'urbanisation diffuse s'est développée au sein de l'espace rural, parfois autour de petits lieux-dits anciens, dotés à l'origine d'une vocation agricole. Ils forment aujourd'hui soit des hameaux soit des groupes de constructions isolées. Dans ces espaces, on peut y observer une diversité des constructions mêlant de l'habitat ancien traditionnel et de l'habitat récent de type pavillonnaire. Ainsi, on observe deux typologies d'habitat qui présentent des caractéristiques architecturales variées.

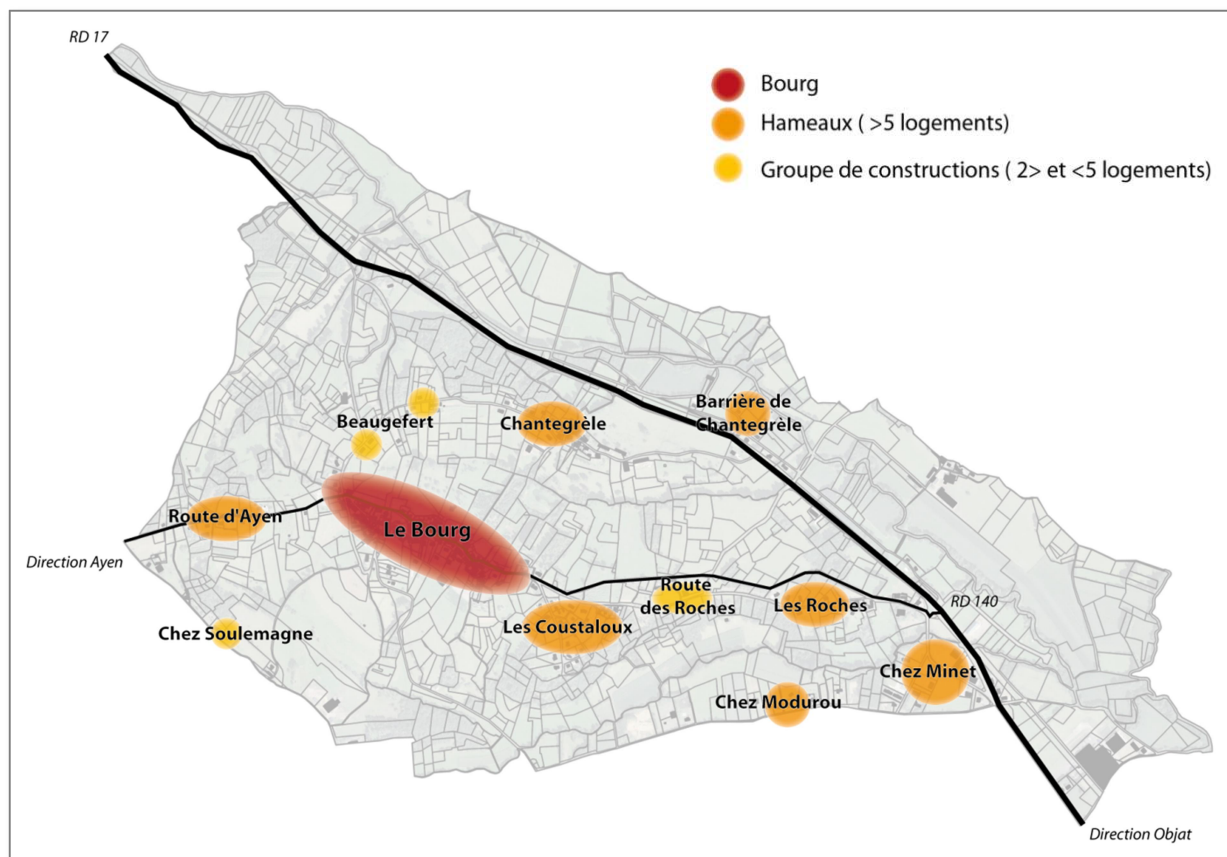
Le bâti est implanté de façon linéaire, prenant appui sur la voirie existante. Il n'y a pas de trame urbaine définie avec une urbanisation qui s'effectue au fil de l'eau. Les parcelles sont généralement de très grande taille induisant des faibles densités, de l'ordre de quelques maisons à l'hectare.

Il est important de souligner que ce type d'urbanisation consomme de nombreuses terres agricoles ou naturelles et ne permet pas de maîtriser l'urbanisation engendrant des coûts pour la collectivité (déplacements – réseaux).

Les constructions pavillonnaires

Ces tissus urbains sont issus d'une urbanisation récente, qui a principalement débuté au début des années 1990. Ces quartiers à vocation résidentielle ne sont présents que dans certaines communes (Ayen, Saint-Robert, Brignac-la-Plaine, Saint-Cyprien, Vars-sur-Roseix, Yssandon, Saint-Cyr-la-Roche...) et sont le plus souvent en limite de bourg.

A Vars-sur-Roseix, il s'agit du lotissement des Vieux Pruniers. L'implantation de ces logements se fait généralement, en retrait par rapport à l'espace public, au milieu de la parcelle. Les logements sont le plus souvent de plain-pied et parfois à étage. Les volumes et les gabarits offrent une certaine diversité à l'échelle du territoire. L'espace public se limite à la voie et aux trottoirs. A côté de ces espaces publics minéraux, les espaces privatifs végétalisés apportent un aspect qualitatif au quartier.



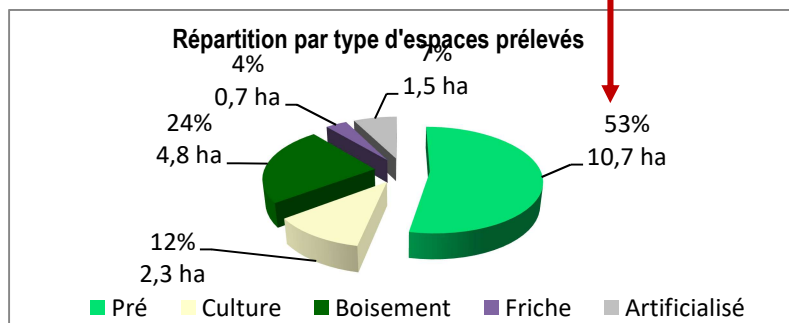
2.2. Une consommation d'espace à mettre en lien avec l'armature urbaine du territoire et l'accueil de nouveaux habitants

Environ 120 hectares ont été mobilisés au cours de la période 2005-2014 sur le territoire formé par les communes du groupement. Sur ces 120 hectares, l'essentiel relève du phénomène de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En effet, environ 92% des surfaces mobilisées, soit près de 110 hectares, correspondaient soit à des prairies agricoles, soit à des terres cultivées, soit à des boisements.

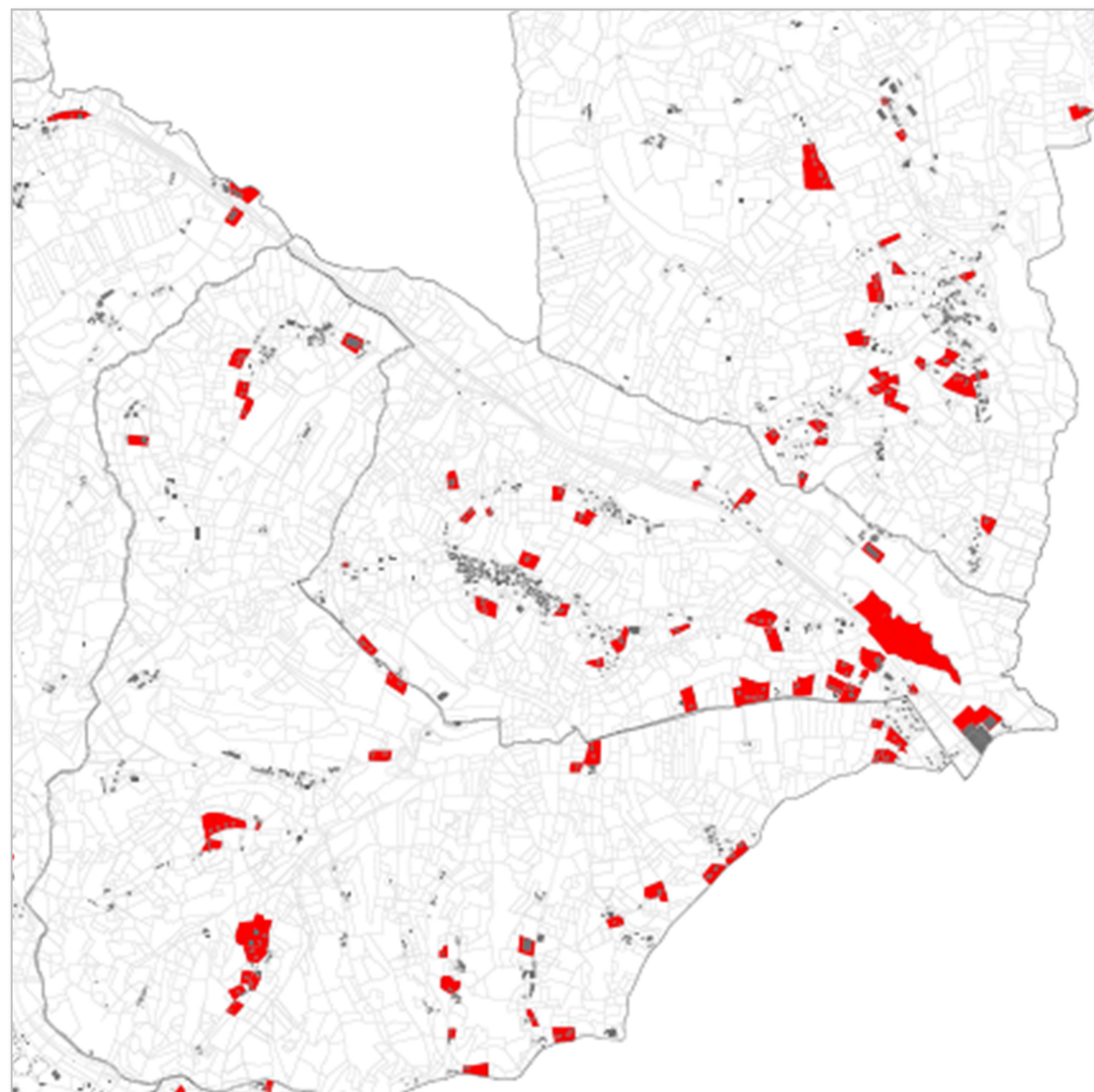
A Vars-sur-Roseix, un peu plus de 20 ha ont été consommés. L'essentiel de la consommation d'espaces est lié à la production d'habitat (10,09 ha). Ici, les espaces agricoles ont particulièrement été impactés : près de 10,7 ha de près ont été artificialisées et 2,3 ha de terrains cultivés prélevés.

Les développements de l'urbanisation ont été conduits en continuité du bourg, de hameaux ou de groupes de constructions isolés existants : Chez Minet, Chantegrèrle, Les Coustaloux, Chez Modurou, Chez Loye, Les Roches ou encore Les Reclaux.

	Habitat	Economie	Equipement	Exploitation agricole	Inconnu	TOTAL
Brignac la Plaine	18,19	0	0,75	0,69	0,07	19,7
Yssandon	14,77	0	0	2,32	0	16,09
Perpezac le Blanc	7,54	0	0	1,79	0	9,33
Louignac	3,33	0	0,09	0,55	0	3,97
Saint Cyrien	13,82	0	0	1,07	0	14,89
Vars sur Roseix	10,09	9,2	0	0,82	0	20,11
Saint Cyr la Roche	11,01	0	0	1,2	0	12,21
Ayen	9,14	1,14	0,15	0,88	0,35	11,66
Saint Robert	6,05	0,43	0	0,14	0,52	7,14
Segonzac	1,32	0	0,27	1,14	0,16	2,89
Rosiers de Juillac	2,03	0	0	0,29	0	2,32
TOTAL	96,29	10,77	1,26	10,89	1,1	120,31



Espaces consommés entre 2005 et 2014 sur la commune de Vars-sur-Roseix



2.3. Une desserte inégale par les services collectifs d'alimentation en eau potable, de défense incendie et d'assainissement

Un réseau d'adduction desservant l'intégralité des tissus bâtis

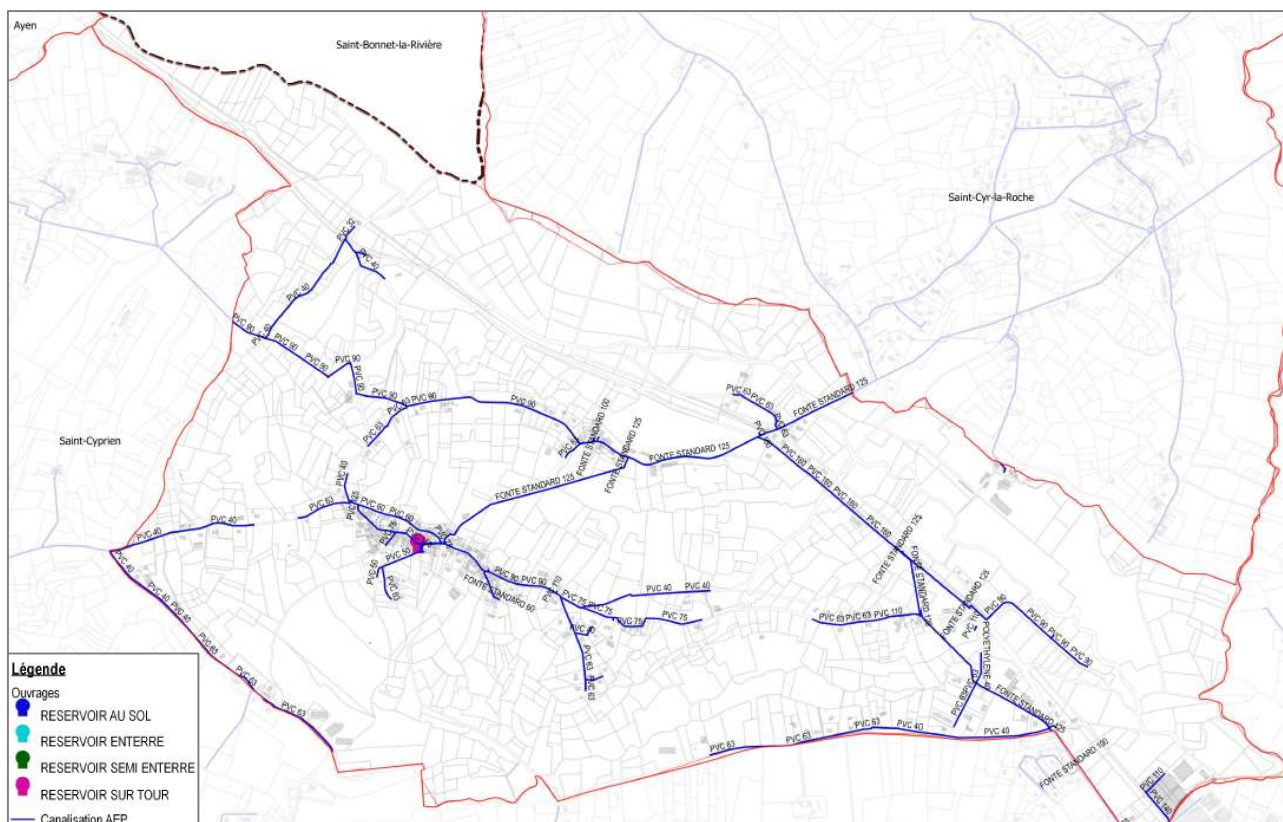
Depuis le 1er janvier 2014, l'Agglo de Brive exerce la compétence eau sur les 48 communes de son territoire. A ce titre, elle gère l'alimentation en eau potable des secteurs Yssandonnais, Coiroux et des communes de Brive, Cublac, Saint-Solve et Saint-Pantaléon-de-Larche soit près de 1 900 km de réseau d'adduction d'eau et 111 réservoirs. Cela représente un volume de stockage d'environ 57 000 m³, soit l'équivalent d'un peu plus de 38 millions de bouteilles d'eau. Les ressources d'eau brute qui permettent d'alimenter le territoire de l'agglomération sont très variées et proviennent en grande majorité de l'exploitation des eaux de surface (70%).

Ces ressources pouvant être exposées à des pollutions accidentelles, des périmètres de protection ont été établis autour des captages afin de limiter et détecter d'éventuels polluants et sécuriser l'approvisionnement en eau des usines de production d'eau. Pour être consommable, l'eau prélevée dans le milieu naturel subit divers traitements dans les **8 usines de production d'eau potable**. Ces usines produisent environ **8 millions de m³ d'eau potable par an** (données 2014). L'eau est ensuite distribuée gravitairement ou acheminée via les réservoirs et stations de reprise jusqu'aux consommateurs.

Les communes de l'Yssandonnais, dont Vars-sur-Roseix, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. Même si le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif, il semble néanmoins nécessaire d'engager des actions de sécurisation sur le secteur, afin d'améliorer les capacités de stockage.

A noter que la CABB a lancé un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable sur l'ensemble du territoire de l'agglomération. Ce dernier est phase de diagnostic et aura pour vocation de déterminer l'ensemble des actions à engager dans les années à venir.

A Vars-sur-Roseix, le réseau d'alimentation en eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. En 2016, la commune de Vars-sur-Roseix comptait 202 abonnés. Le volume mis en distribution était de 19 981m³. Ainsi, la consommation annuelle moyenne par abonné était de **99m³**, en deçà de la moyenne nationale qui est de 120m³.



Desserte contre le risque incendie

La nouvelle réglementation en matière de Défense Extérieure Contre l'Incendie (D.E.C.I) impose au niveau local la mise en œuvre d'un Schéma de DECI (SDECI).

Ce schéma doit répondre aux obligations réglementaires

- Au niveau national, le Décret du 27.02.2015 (n°2015-235) et sa traduction au travers de l'arrêté du 15.12.2015 (n°1522200A)
- Au niveau départemental, selon l'arrêté n° préfectoral du 7 avril 2015 portant réglementation de l'usage du feu sur le département de la Corrèze

Il doit permettre à l'échelle locale, l'application du règlement départemental (RDDECI) élaboré par le SDIS suite à l'arrêté préfectoral pris dans le département. Ce règlement ayant pour vocation d'établir des règles pragmatiques pour disposer d'une bonne connaissance du patrimoine de DECI (les PEI - point d'eau incendie -), identifier les insuffisances pour atteindre un bon niveau de défense incendie tout en maîtrisant au maximum les coûts associés. Le RDDECI doit permettre d'identifier les risques à prendre en compte et fixe à la fois l'implantation des PEI et le niveau de quantité d'eau associé pour sécuriser l'alimentation des engins d'incendie et de secours. Ce schéma n'est pas encore élaboré sur la commune.

Les protections incendie sont réparties principalement en centre-bourg, sur les hameaux et sur la zone d'activité « Chez Minet ». Le territoire apparaît insuffisamment desservi contre le risque incendie. Un diagnostic du réseau semble nécessaire et permettra d'établir un programme de travaux afin de renouveler et développer le réseau.

2.4. Principales caractéristiques des paysages

➔ L'occupation du sol

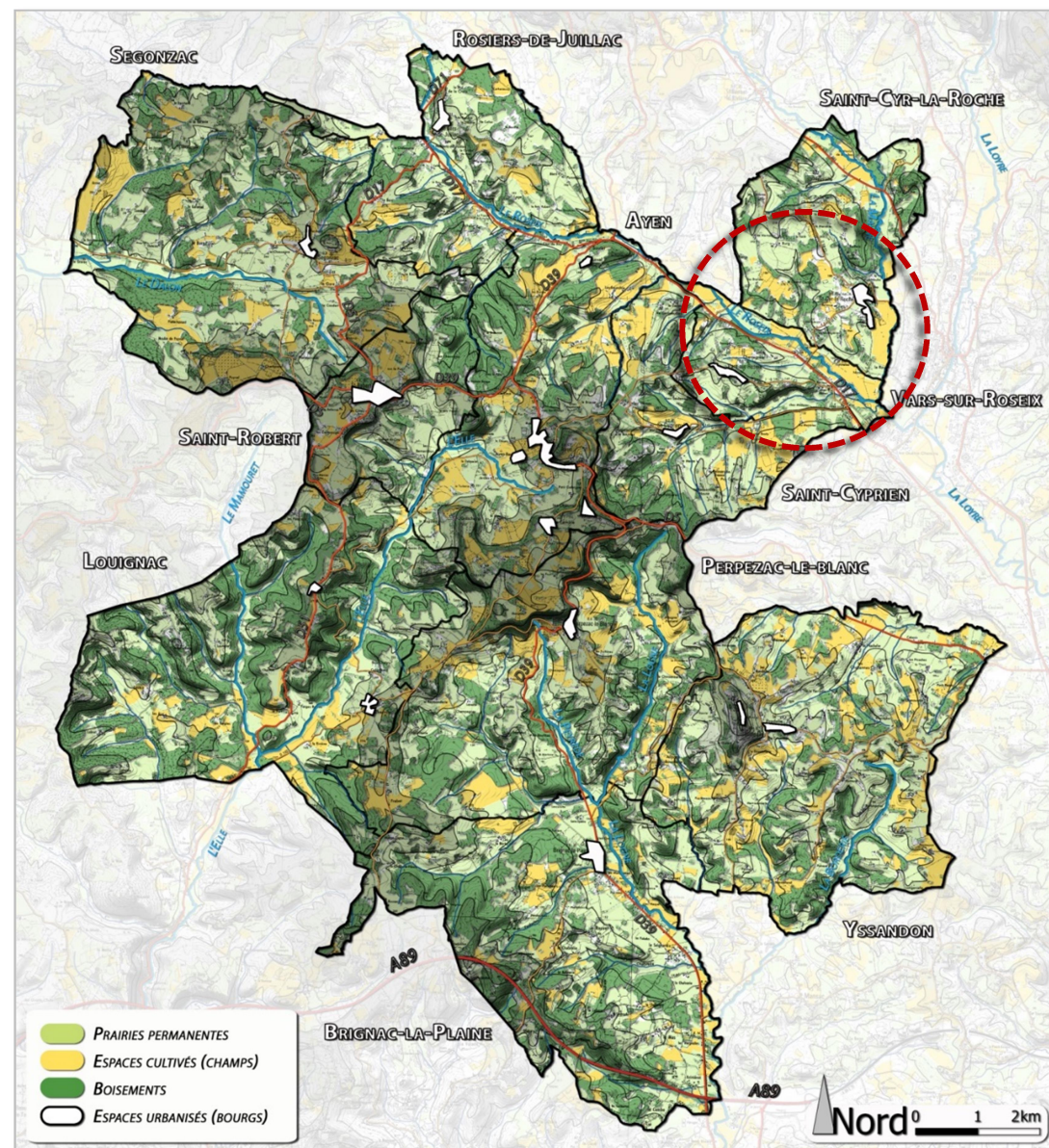
L'analyse de l'occupation des sols permet de distinguer **4 composantes**, qui sont en **constante évolution**. La carte ci-contre représente le territoire à un instant T. Il s'agit des **espaces cultivés** (champs), des **prairies permanentes** (pâturages et « prairies naturelles »), des **boisements** (comprenant les vergers) et des **espaces urbanisés** (les bourgs et les hameaux les plus importants)

Ces **composantes s'organisent de manière aléatoire en fonction du relief**. En effet, il peut y avoir des champs en crête comme dans les vallées, de même pour les boisements, les prairies et les bourgs. Les **versants abrupts** sont plus généralement boisés, les **hauts plus secs** orientent les types d'espèces cultivées, de même que les **fonds de vallées humides**.

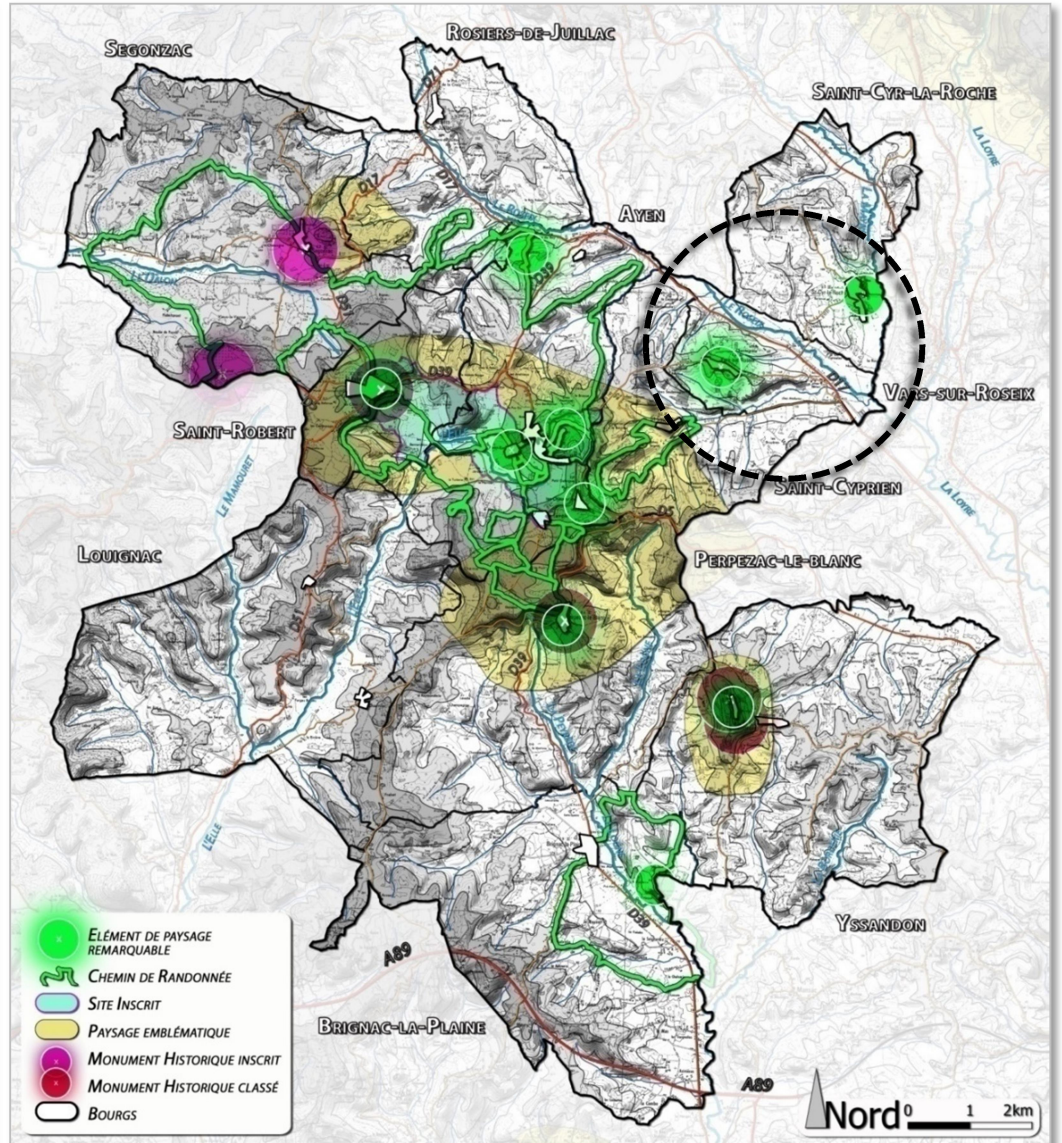
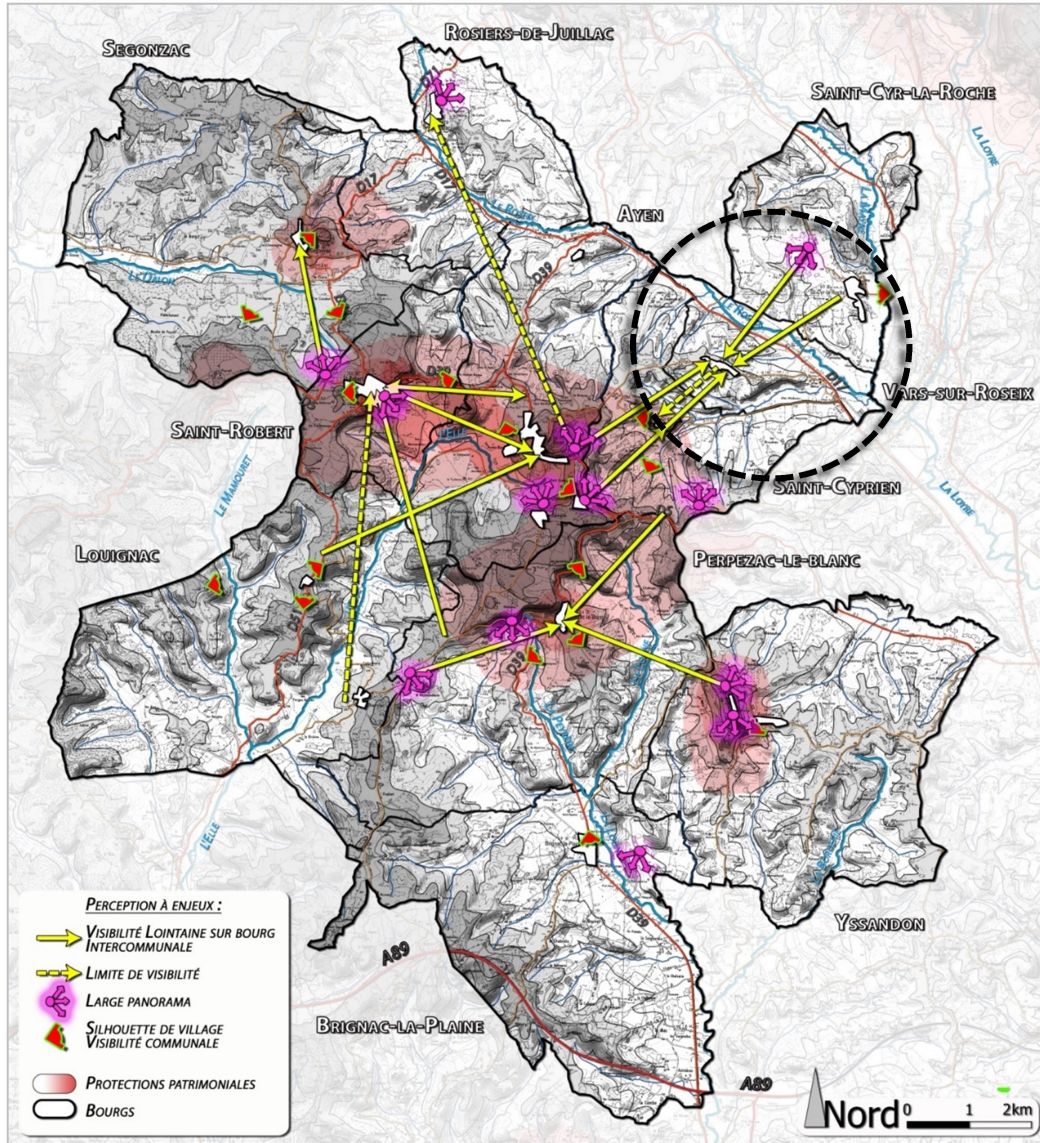
Hors espaces urbanisés, le **territoire rural** agglomère ces différentes composantes entremêlées, pour ne former finalement qu'un type d'occupation du sol : **une mosaïque bocagère**. C'est justement la forme bocagère de polyculture / élevage, certainement pérennisée par les affres du relief, qui a permis le **maintien de cet ensemble complexe et traditionnel**.

Le système bocager est important pour la **qualité paysagère, écologique et agricole**. Elle renforce la présence boisée et représente un lien fort entre toutes les composantes. Sa présence est **plus marquée dans les vallées** ce qui contribue à fermer le paysage ; en contrepartie les espaces hauts, en crête, sont plus ouverts.

Le Sud-Ouest du territoire (Louignac et Brignac-la-Plaine notamment) est plus boisé, tandis que le Nord et l'Est semble plus agricole. En termes de surface, les **composantes boisées et prairiales sont majoritaires et équivalentes**, pour autant, les **espaces pâturés par les vaches de race Limousine**, forment des paysages plus caractéristiques du lieu.



Les perceptions à enjeux



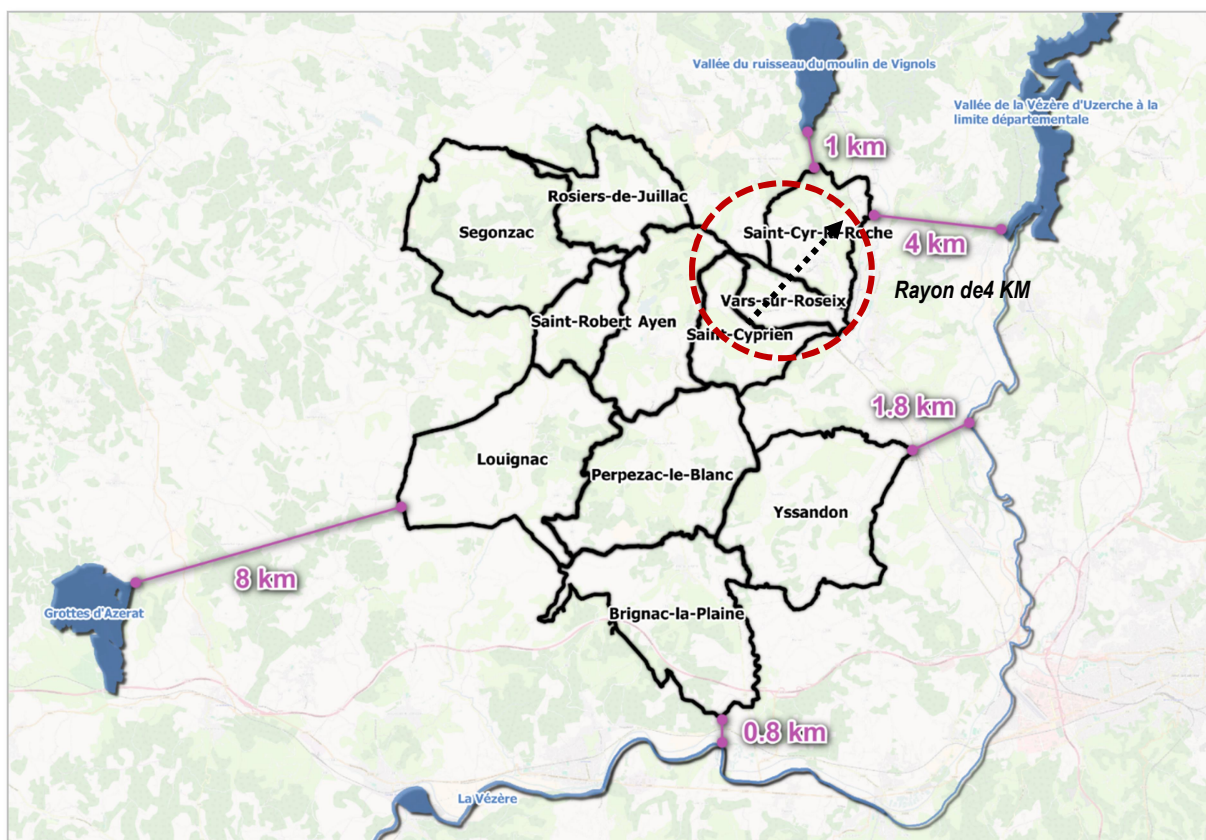
2.5. Principale caractéristique des milieux naturels

➔ Des milieux naturels aux potentialités écologiques variables...

A la différence de certaines communes du groupement, Vars-sur-Roseix ne présente pas de proximité notable vis-à-vis des différents sites Natura 2000 répertoriés en sud de la Corrèze. Les sites Natura 2000 le plus proche des limites communales sont à plus de 4km, aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat :

- FR7200668 - La Vézère (5 km à l'est)
- FR7401121 - Vallée du ruisseau du moulin de Vignol (5 km au nord)
- FR7401111 - Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale (6 km au nord-est)
- FR7200673 - Grottes d'Azerat (20 km au sud-ouest)

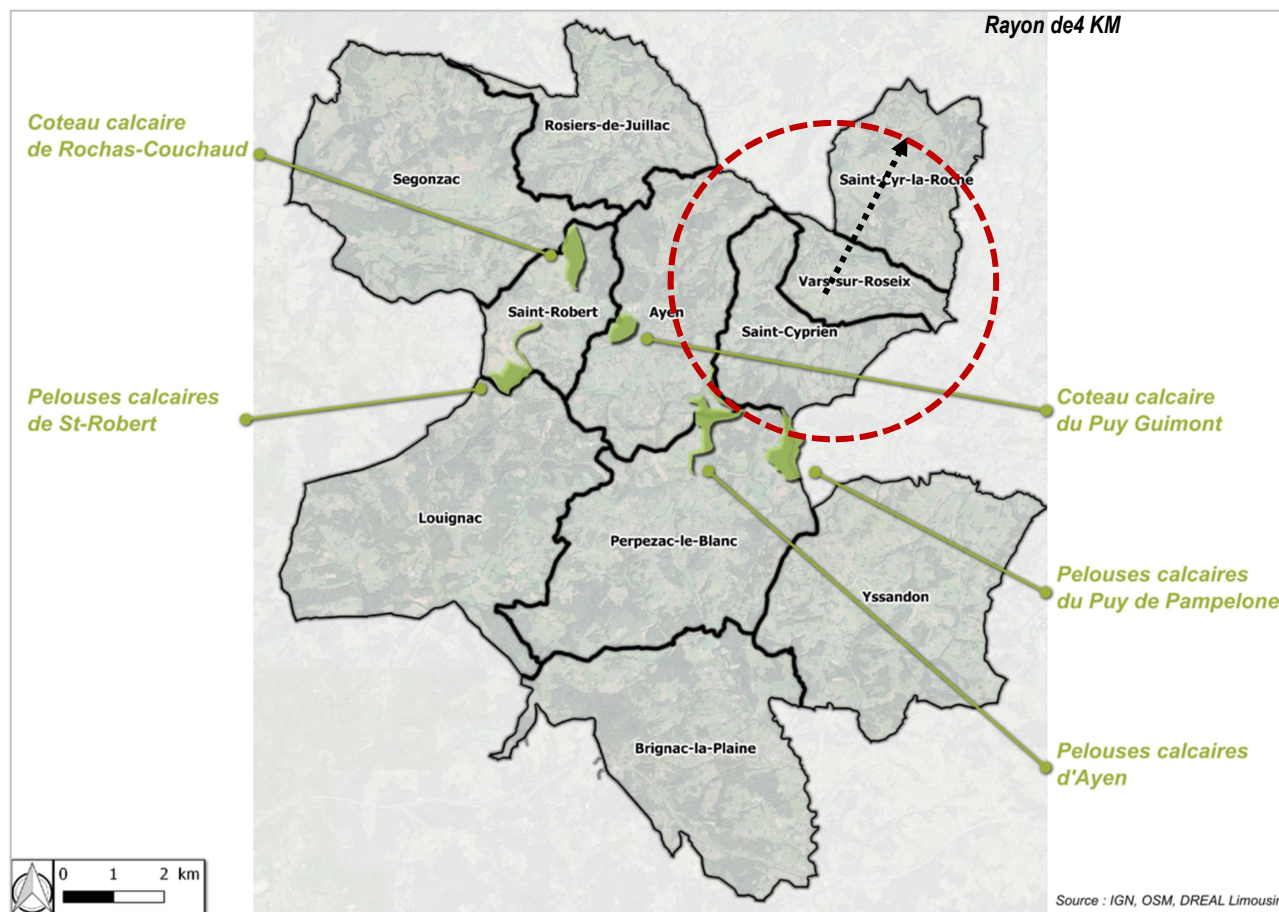
>Les sites Natura 2000



La commune n'est pas non plus couverte par de ZNIEFF.

Les ZNIEFF qui se situent à proximité de Vars-sur-Roseix sont :

- 740000078 - Pelouses calcaires d'Ayen (2 à 3 km au sud-ouest)
- 740006132 - Pelouses calcaire du Puy de Pampelone (2 à 3 km au nord)
- 740120081 - Coteau calcaire du Puy Guimont (3 km à l'ouest)
- 740120080 - Coteau calcaire de Rochas-Couhaud (4 à 5 km à l'ouest)
- 740000079 - Pelouses calcaires de St-Robert (6 km à l'ouest)



La commune de Vars-sur-Roseix, par ses caractéristiques physiques favorables, accueille trois typologies d'espaces naturels ordinaires aux potentialités écologiques variables liés : à la présence d'eau, d'espaces agricoles ouverts et d'une trame bocagère constituée de feuillus (boisements, haies ou alignements).

1/ Les cours d'eau et les zones humides associées :

La commune de Vars-sur-Roseix est parcourue par plusieurs cours d'eau, auxquels est associée une diversité de milieux humides. Si la plupart de ces cours d'eau ne semble pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, ils participent à la création de biotopes humides, pouvant être le support au développement d'une végétation et d'une faune particulières. La grande diversité faunistique et floristique des zones humides apporte ainsi un **intérêt patrimonial à ces milieux en raréfaction**.

Dans le cadre de la réalisation d'une étude de diagnostic des zones humides réalisé par EPIDOR, plusieurs espaces humides ou potentiellement humides ont été identifiés. **Ces secteurs sont pour la plupart agricoles et constitués de parcelles cultivées ou de prairies de fauche et de pâture. Quelques boisements humides en liens avec les cours d'eau ou bosquets formant une ripisylve sur quelques mètres d'épaisseur ont aussi été répertoriés.** Ainsi, lors de ce diagnostic, près de 144,8 ha de prairies humides ont été répertoriés.

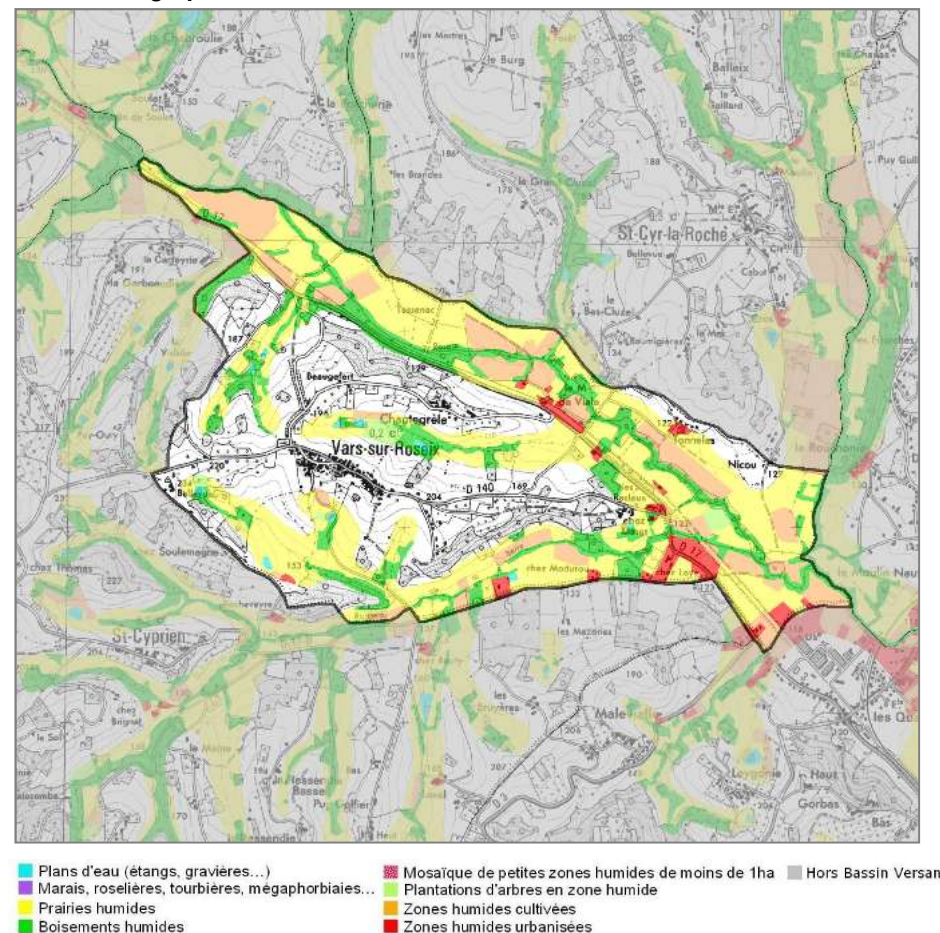
Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, il présente un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin, en les identifiants comme des corridors écologiques régionaux.

2/ Les boisements de feuillus

A Vars-sur-Roseix, plusieurs boisements sont perceptibles. Certains forment des galeries aux abords des cours d'eau et d'autres ponctuent les espaces agricoles ou dessinent les contours des espaces cultivés. Ces boisements selon leur composition et leur localisation remplissent diverses fonctionnalités : poste de chant, lieu de vie, de reproduction, de refuge temporaire ou d'alimentation.

Qu'ils soient à proximité des cours d'eau ou au sein de la zone agricole, ces boisements prennent la forme de bois frais ou de bois humides au plus proche des cours d'eau. Dans ces secteurs les boisements sont mixtes alliant en fonction du degré d'humidité le chêne pédonculé, le frêne et le charme. Ces milieux peuvent constituer des cœurs forestiers importants pour la diversification des paysages. **Au vu de leur intérêt paysager et de leur fonctionnalité écologique, la préservation des boisements, bosquets ou linéaires boisés paraît être un enjeu.**

Cartographie des zones humides à dominante humide d'EPIDOR -2011



3/ Les espaces ouverts agricoles cultivés ou de prairies

La commune accueille des espaces de cultures ou de prairies en nombre, et offre ainsi, sur les secteurs de collines, des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu écologique. Ces espaces de cultures disposent de caractéristiques favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. A noter qu'à la différence d'autre commune de l'Yssandonnais, Vars-sur-Roseix ne compte pas de milieux xériques ou rocheux constitutifs de pelouses sèches à orchidée sauvage. **Les secteurs cultivés de plaines et des vallons offrent cependant une matrice paysagère particulièrement adaptée aux déplacements des espèces ordinaires.**

➤ ...supports aux déplacements de la faune et de flore

En tant que commune du Limousin, de Vars-sur-Roseix est concerné par le SRCE Limousin. Egalement couverte par le SCoT du Limousin, la commune se doit également dans le cadre de l'élaboration de son document, tenir compte des grandes orientations de ce dernier en matière de préservation des continuités écologiques.

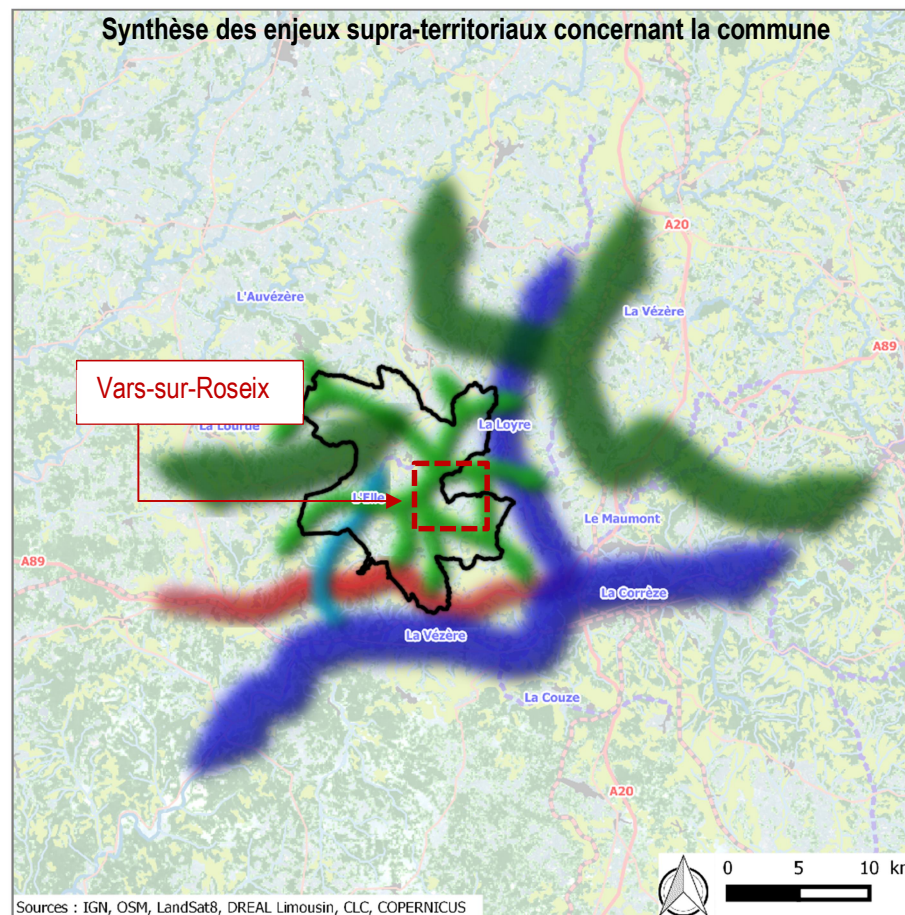
Etablir un regard analytique à une telle échelle est primordial pour correctement prendre en compte les déplacements des espèces au sein des communes de l'Yssandonnais. En effet, **limiter la définition d'un réseau écologique à un seul territoire peut venir occulter l'importance de certains espaces jouant le rôle d'habitats relais dans le déplacement des espèces à l'échelle régionale voire nationale.**

Selon le SRCE limousin, le territoire de l'Yssandonnais est lié à plusieurs continuités écologiques terrestres. L'une d'elles s'appuie sur les milieux ouverts et boisés des communes de **Segonzac, Saint-Robert, Ayen et Rosiers-de-Juillac**. Par ailleurs, deux axes formés par la **Loyre** et la **Vézère** passent en périphérie de l'Yssandonnais. Seules les communes du groupement traversées par l'Elle sont ainsi concernées.

Suite à l'analyse croisée de ces deux grands documents, **Vars-sur-Roseix se situe à l'interface de plusieurs continuités écologiques d'importance supra-communale identifiées au SCoT**. Ces dernières servent aux déplacements des espèces en direction des pôles régionaux de biodiversité.

La représentation de **l'occupation du sol** de la commune permet de détecter les **éléments structurants** de la Trame Verte et Bleue à l'échelle communale. Trois grands ensembles d'espaces naturels sont ainsi présents :

- **La vallée de la Serre, les ramifications du Roseix et leurs annexes hydrauliques (zones humides)**, identifiées comme des espaces potentiels de développement de la biodiversité ordinaire mais également protégée à l'échelle supra-communale ;
- **Les espaces agricoles ouverts** composés de cultures, de prairies naturelles offrant une matrice favorable au déplacement des espèces ;



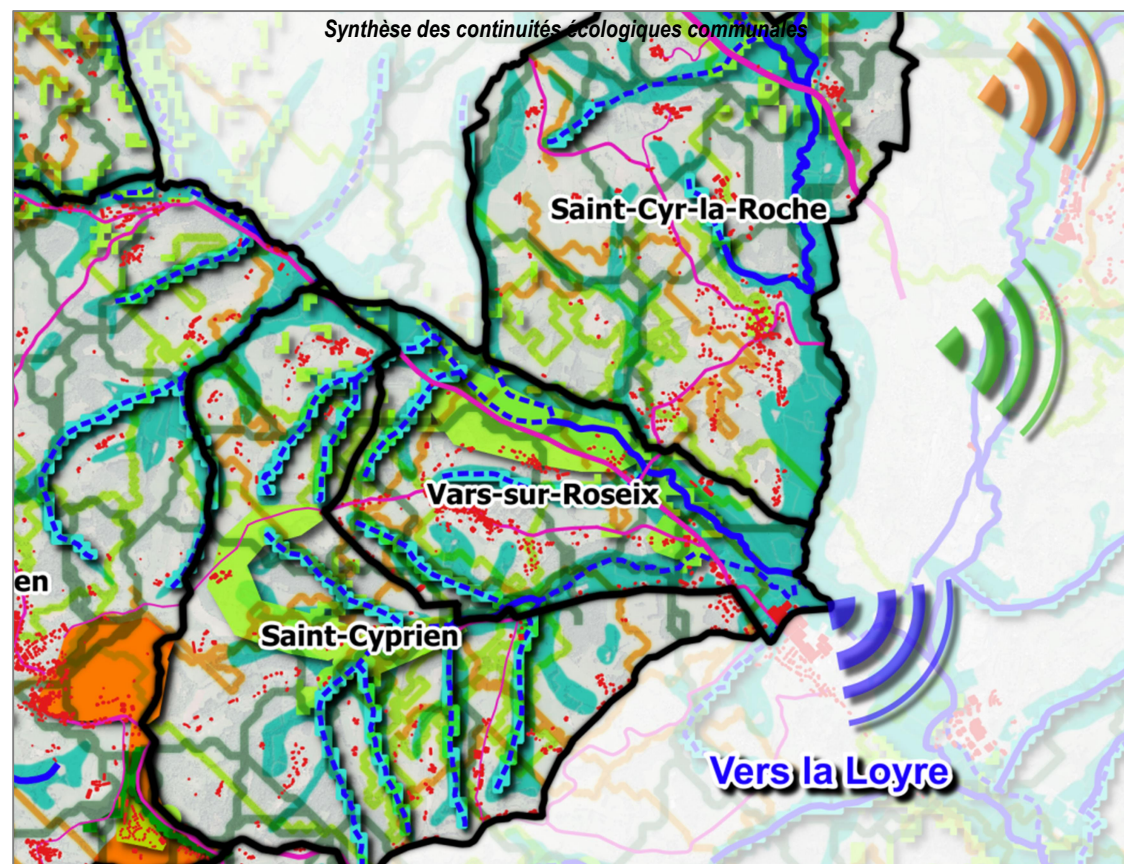
- **Les espaces boisés** en lien avec les cours d'eau ou disséminés au sein des collines agricoles, pouvant former des zones de refuge pour des espèces appréciant les milieux forestiers. La majeure partie de ces espaces stratégiques pour la préservation de la biodiversité locale et supra-communale s'inscrit dans les secteurs où l'emprise de l'urbanisation est la plus réduite. Toutefois, le réseau viaire peut constituer des ruptures aux déplacements des espèces : des zones de collision.

Par ailleurs, la trame forestière de la commune, relativement discontinue, semble s'inscrire dans un réseau forestier supra-communal attrayant pour les espèces forestières. Rattaché à une trame verte supra-communale, les espaces agricoles établis à l'interface des cours d'eau et ces boisements offrent également des opportunités de déplacement aux espèces locales. Bien qu'un inventaire exhaustif de la faune et de la flore n'ait pas été mené sur ces espaces, ils présentent un potentiel intéressant, comme l'a également souligné le SRCE limousin en les identifiant comme des corridors écologiques régionaux.

Soulignons que ces corridors font l'objet d'une identification en secteur à examiner (SE) dans le cadre de la déclinaison des éléments de la trame verte et bleue en sous-trame. Ainsi, une analyse de l'occupation de ces espaces permet de juger que seules les berges des cours d'eau et les boisements humides formant ripisylves présentent une forte perméabilité et fonctionnalité. A ce titre, ces espaces présentent un enjeu de conservation prioritaire. En effet, même si les espaces agricoles peuvent disposer d'un faciès humide, leur modalité de gestion semble incompatible avec le développement d'espaces à fort enjeu de préservation : la végétation en place peu diversifiée, les fauches incompatibles avec les cycles de reproduction des espèces, piétinement des sols lors d'élevages, etc.

Afin de préserver et de conserver l'organisation fonctionnelle des continuités écologiques, il convient de pérenniser le schéma de mobilité actuel de la faune et de la flore. Il semble ainsi indispensable d'assurer la protection des réservoirs de biodiversité aquatiques et terrestres **instaurés aux abords des cours d'eau**. Il s'agira en ce sens, de préserver les continuités hydrauliques des cours d'eau et la structure des milieux aquatiques en exemptant dans les secteurs les plus sensibles, **toute intervention susceptible de porter atteinte à leur structure**. Il s'agit également de participer au maintien des ripisylves des cours d'eau.

Dans le but d'offrir des opportunités de déplacement, de nourrissage et de gîte supplémentaires aux espèces forestières pouvant occuper le territoire, il semble opportun de **préserv**er les ensembles boisés les plus significatifs d'ores-et-déjà établis, en complément de la pérennisation des espaces agricoles.



Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques
- Sous-trame des Milieux humides

Milieux support au déplacement des espèces

- Sous-trame des Milieux aquatique (réseau hydrographique)
- Sous-trame des Milieux humides

Principes essentiels de déplacement des espèces

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers

Proximités avec les continuités régionales

- Sous-trame des Milieux boisés
- Sous-trame des Milieux ouverts
- Sous-trame des Milieux bocagers
- Sous-trame des Milieux aquatiques

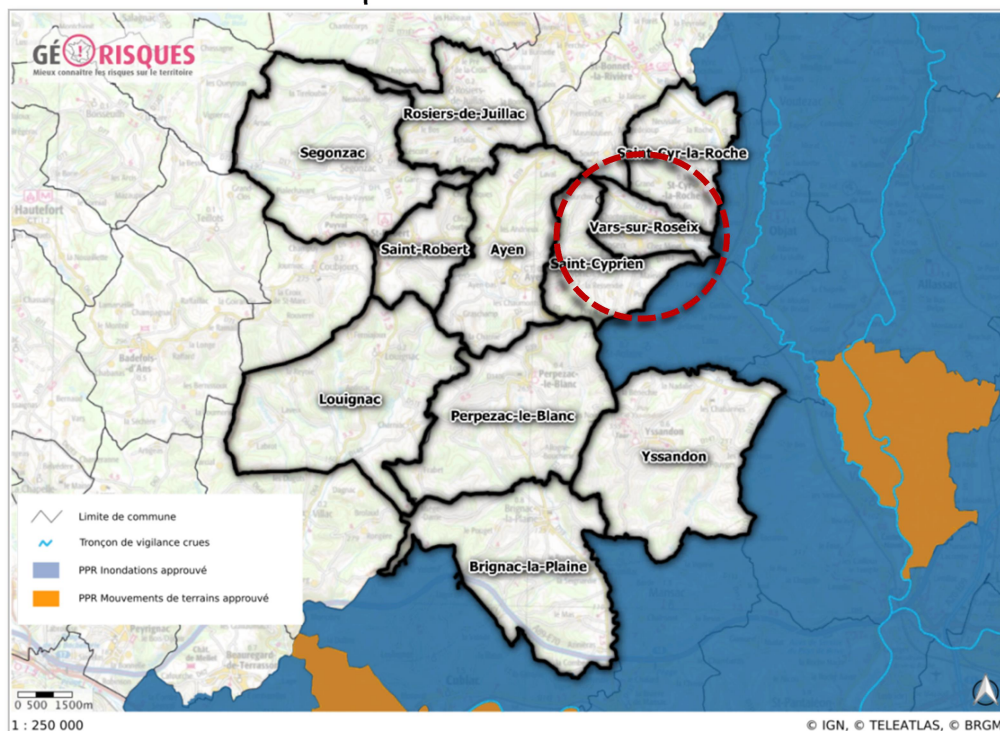
2.6. Principale caractéristique des risques, pollutions et nuisances

L'analyse de cette thématique environnementale se partage entre l'étude des **risques d'ordre naturel et ceux d'ordre technologique**. Le territoire des communes de l'Yssandonnais n'est concerné par **aucun risque majeur** (Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs de la Corrèze). Il présente cependant une **sensibilité à plusieurs sources de risques de moindre importance**, et ne faisant pas l'objet de PPR.

➤ Une sensibilité faible sensibilité aux mouvements de terrain et à l'inondation par remontée de nappe

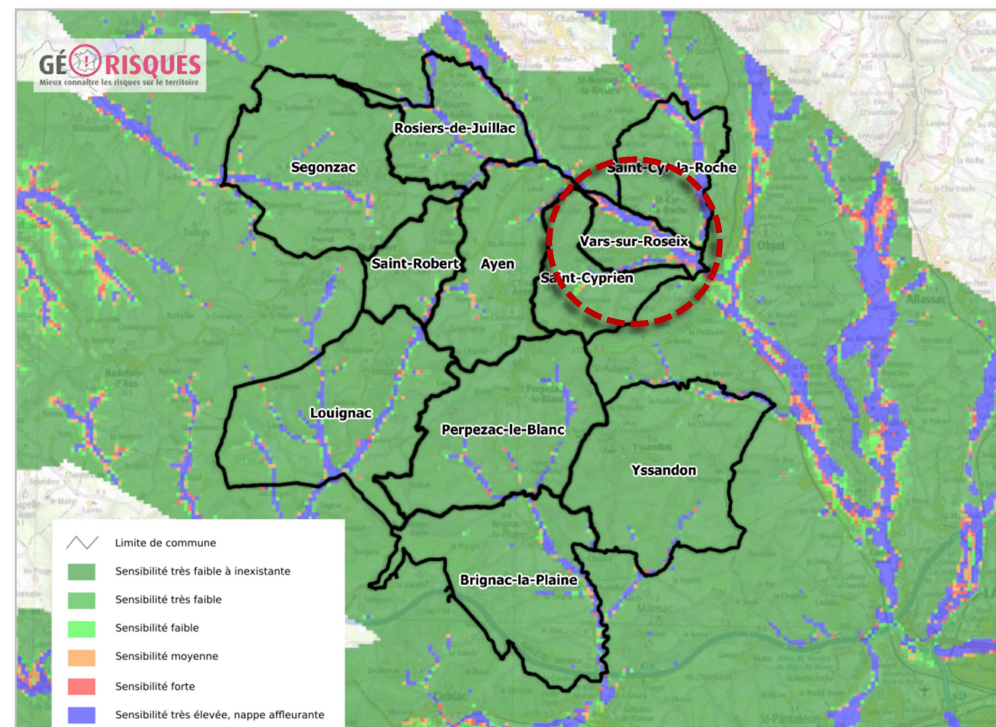
A l'image d'autres communes du l'Yssandonnais, la commune de Vars-sur-Roseix est faiblement exposée au risque inondation. Néanmoins, le Roseix, qui traverse la commune fait l'objet d'un suivi au titre de « vigicrués » (service nation d'information sur le risque de crues). Par ailleurs, **ce territoire est directement soumis à un aléa de remontée des eaux par les nappes souterraines**. Lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que les nappes de formations sédimentaires affleurent et produisent une inondation spontanée. **A Vars-sur-Roseix, l'aléa est localisé le long du Roseix et de la Serre, là où les sédiments sont les plus abondants. Ce secteur est dédié à l'agriculture, il impacte ainsi un faible nombre de constructions.**

Risque inondation



Sources cartographiques : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer (MEEM)

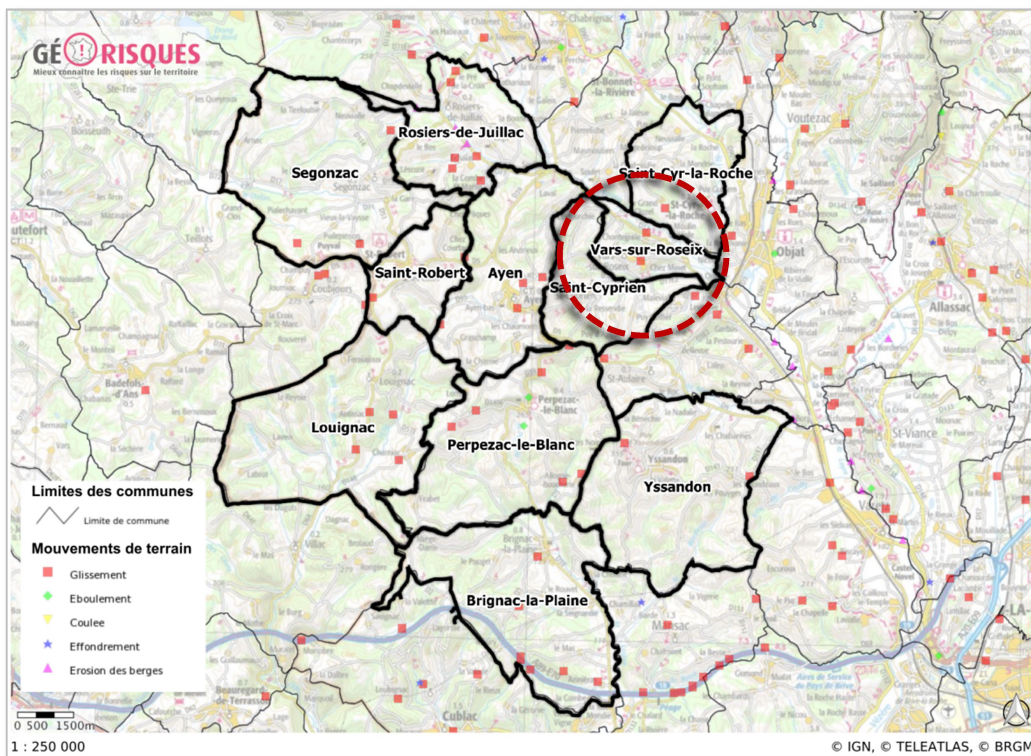
Aléa remontée de nappe



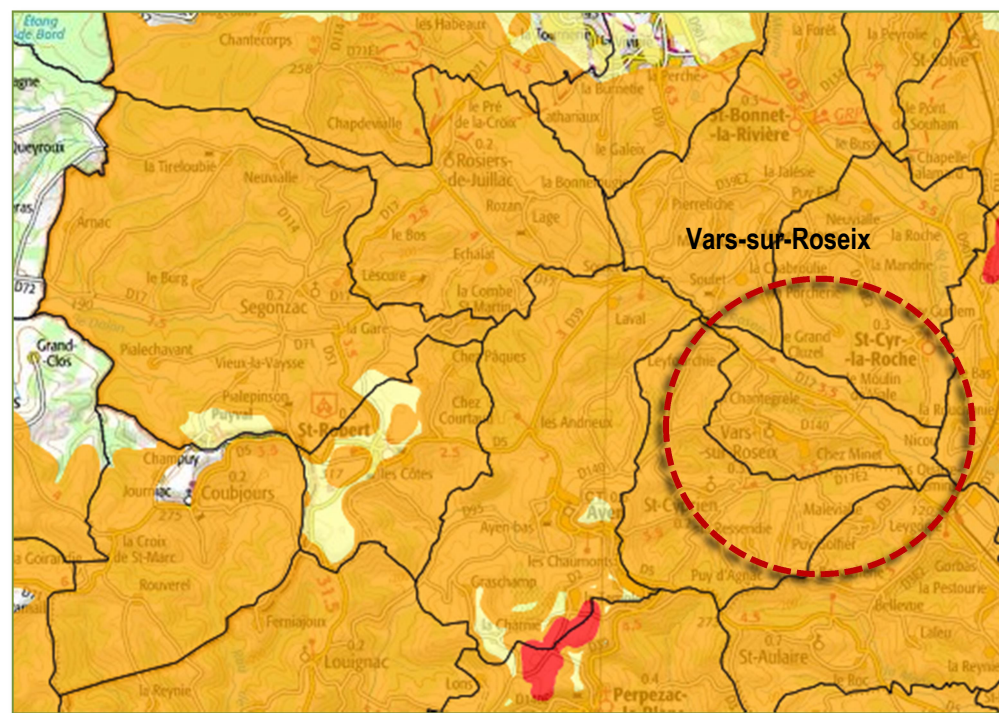
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements plus ou moins brutaux du sol ou du sous-sol, d'origine naturelle ou anthropique. La Corrèze est touchée de manière localisée par ce phénomène. Sur le territoire de l'Yssandonnais, plusieurs phénomènes de glissements et d'éboulements ont d'ores-et-déjà été recensés. Quelques communes présentes de façon localisée une sensibilité particulière au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire de Vars-sur-Roseix semble peu exposé à ces phénomènes. Seulement, deux cas de glissements ont été recensés sur le territoire. La commune est également faiblement exposée à l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Mouvements de terrain localisés



Aléa retrait-gonflement des argiles



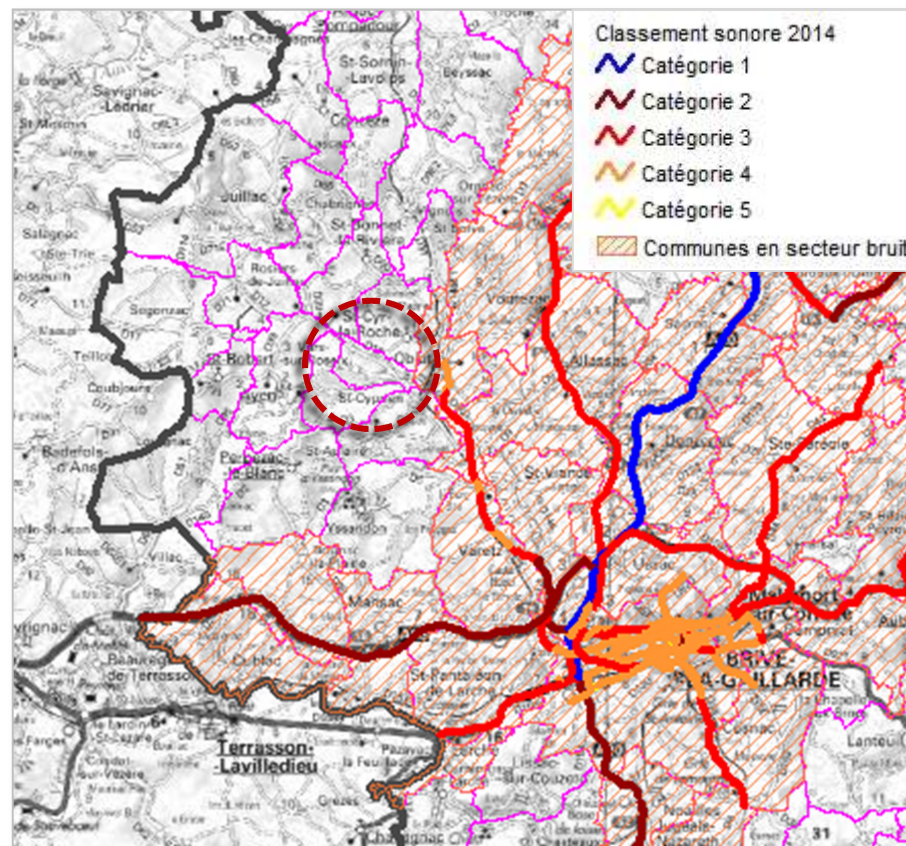
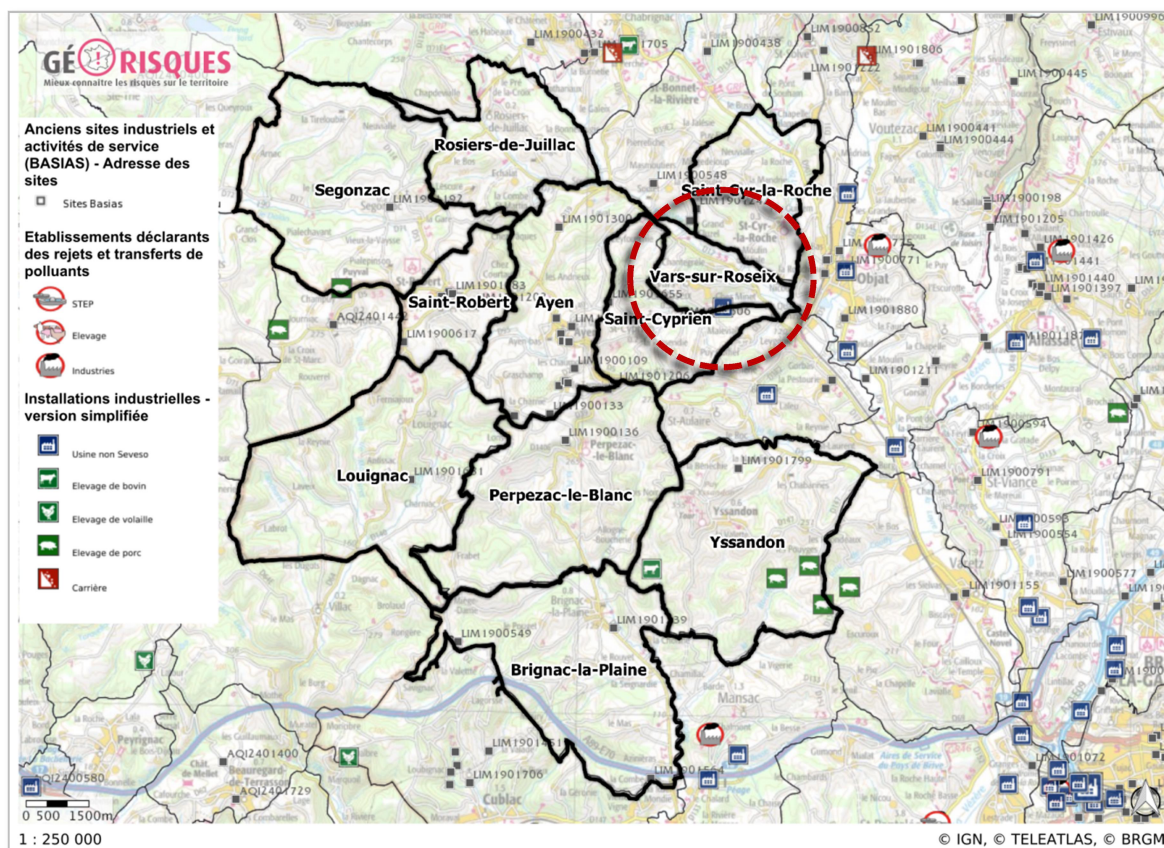
Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

➤ Un commune peu exposée au risque technologique et nuisances

Une IPCE est présente sur la commune. Il s'agit du site de récupération de métaux Decons implanté au Sud de la commune, qui fait partie des sites et sols pollués de la base BASOL. Par ailleurs, Vars-sur-Roseix se situe à proximité des installations de la coopérative fruitière implantées sur la commune de Saint-Aulaire.

Une ICPE agricole est également présente sur le territoire communal, il s'agit du GAEC Ferme du Roseix au lieu-dit Tonnelas et concerne une production de vaches allaitantes. Les activités agricoles peuvent en effet conduire à l'émission de nuisances occasionnelles, en particulier lorsqu'il s'agit d'activités d'élevage. Afin de limiter les sources de conflits entre riverains, il conviendra de porter une attention particulière à la prise en compte de ces activités dans le développement de l'urbanisation.

A noter que Vars-sur-Roseix se situe en marge d'axe routier à fort trafic. A ce titre, aucune des infrastructures routières qui parcourent la commune n'a fait l'objet d'un classement sonore.



Source cartographique : Géorisque, portail cartographique du Ministère de l'Environnement de l'Energie et de la Mer

3. PRINCIPALES DISPOSITIONS DU PROJET

3.1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

1.1 Une armature consolidée : un bourg et des hameaux habités

Poursuivre un accueil démographique, dans la continuité des objectifs fixés au SCoT et au PLH

- S'inscrire dans une démarche de développement raisonné
- Tendre vers une consommation foncière de 5 à 6 hectares dans les années à venir
- Continuer à proposer une offre en logements adaptée aux profils et aspirations de jeunes ménages
- Favoriser la réhabilitation des anciennes bâtisses inoccupées pour assurer leur mise en valeur

Consolider l'organisation urbaine de la commune

- Conforter le bourg de Vars et organiser son extension en direction des hameaux de la route d'Ayen et de Chantegrè
- Consolider les hameaux de Chantegrè, Les Coustaloux, Chez Minet, La Route d'Ayen, le Chemin des Roches, et Barrière de Chantegrè
- Assurer l'évolution de l'habitat isolé

1.2 Un développement urbain de qualité : un bourg et des hameaux à l'identité préservée

Assurer un développement urbain respectueux de l'identité rurale du territoire

- Préserver l'identité architecturale du bourg et veiller à l'intégration architecturale et paysagère des nouvelles constructions (traitement des façades, choix des volumes, etc.)

- Assurer une qualité urbaine des opérations à venir et permettre la réalisation de projet architectural contemporain
- Maintenir des coupures d'urbanisation
- Protéger les éléments patrimoniaux bâtis et paysagers : l'Eglise, les jardins remarquables et la croix située route du Paradis
- Promouvoir des espaces publics de qualité
- Poursuivre les actions de mise en valeur du bourg (réaménagement des rues, réalisation de stationnements, etc.)
- Préserver et donner à voir les jardins de l'Eveil en assurant leurs accessibilités
- Améliorer le traitement des lisières urbaines dans les projets de construction, en particulier lors d'extensions de l'urbanisation

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

2.1 Pérenniser et stimuler l'offre en emplois et services du quotidien: un village actif

Pérenniser l'offre de « proximité », source de dynamisme

- Soutenir la fréquentation des commerces, services et équipements existants en poursuivant l'accueil de population
- Permettre l'évolution des équipements communaux afin de faire face à d'éventuels nouveaux besoins (secteur d'équipements sportifs, école et le cimetière)

Nourrir l'économie locale et touristique, créatrice d'emplois

- Conserver la mixité en zone urbaine, en permettant l'implantation d'activités compatibles avec la proximité d'habitations (services, commerces, bureaux et artisanats)
- Assurer le maintien des activités artisanales existantes et privilégier l'implantation des nouvelles activités au sein de la zone économique intercommunale « Chez Minet »
- Permettre l'évolution des activités de la coopérative ainsi que leurs éventuelles extensions
- Conforter et développer l'offre touristique en permettant notamment la valorisation d'anciennes bâtisses traditionnelles (gîtes, chambres d'hôte)

2.2 Mettre à disposition des réseaux performants : un village connecté

Améliorer les conditions d'accessibilité du village pour favoriser les nouvelles mobilités

- Privilégier une proximité des nouveaux quartiers aux équipements, commerces et services du quotidien
- Engager des réflexions sur la sécurisation des déplacements dans le bourg et en direction des hameaux riverains
- Organiser et proposer un stationnement en quantité suffisante
 - Aménager de nouveaux espaces de stationnements aux abords du village
 - Œuvrer à la réalisation de places de stationnement sécurisées lors de nouvelles opérations de construction

Favoriser la connexion numérique de la commune

- Œuvrer aux côtés du Conseil Départemental pour assurer le déploiement du réseau fibre optique
- Prévoir le raccordement des nouvelles constructions du réseau fibre optique

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

3.1 Conserver la richesse écologique du territoire : une campagne « naturelle »

Œuvrer à la préservation des espaces de nature

- Participer à la protection de la Serre et du Roseix et de ses principaux affluents
- Préserver la végétation des bords de ruisseau (haies, ripisylves) et les milieux humides périphériques

Préserver les espaces nécessaires aux déplacements des espèces

- Protéger les ensembles boisés et bocagers les plus importants pour le réseau écologique
- Privilégier l'urbanisation en continuité de l'existant

3.2 Préserver les activités d'exploitation : une campagne « agricole »

Créer des conditions favorables à la pérennité de l'agriculture

- Affirmer la vocation des espaces exploités et préserver les vergers

- Prendre en compte les besoins en équipements des exploitations pour assurer leur pérennité ;
- Limiter les conflits d'usage, en concentrant l'urbanisation en continuité des tissus existants

Soutenir et renforcer l'attrait touristique des espaces exploités

- Valoriser l'agriculture locale et la découverte du territoire en facilitant la diversification des activités
- Permettre la reconversion des bâtiments anciens, notamment les granges et édifices agricoles, en assurant leur préservation et leur mise en valeur

3.3 Assurer une gestion responsable des ressources : une campagne « durable »

Anticiper sur les effets du changement climatique et veiller à une gestion responsable de la ressource en eau

- Poursuivre une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Assurer la mise en capacité des réseaux et ouvrages en cohérence avec les besoins futurs
- Privilégier dès que possible un raccordement au réseau d'assainissement collectif

Tenir compte des sensibilités du territoire en matière d'inondation et de mouvements de terrain






- Limiter les présences humaines dans les secteurs sensibles
- Réguler les écoulements superficiels et limiter le débordement des cours d'eau :
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et promouvoir les matériaux perméables pour les nouveaux projets
 - Inciter à l'aménagement de dispositifs de rétention et de récupération dans les projets de constructions

Réduire les émissions de gaz à effet de serre associées à l'accueil de nouvelles constructions





- Valoriser les sources d'énergies renouvelables, solaires en particulier
- Réduire le phénomène de précarité énergétique par la réhabilitation de logements dégradés.

Spatialisation des axes du PADD





Axe n°1 : un bourg et des hameaux réinvestis

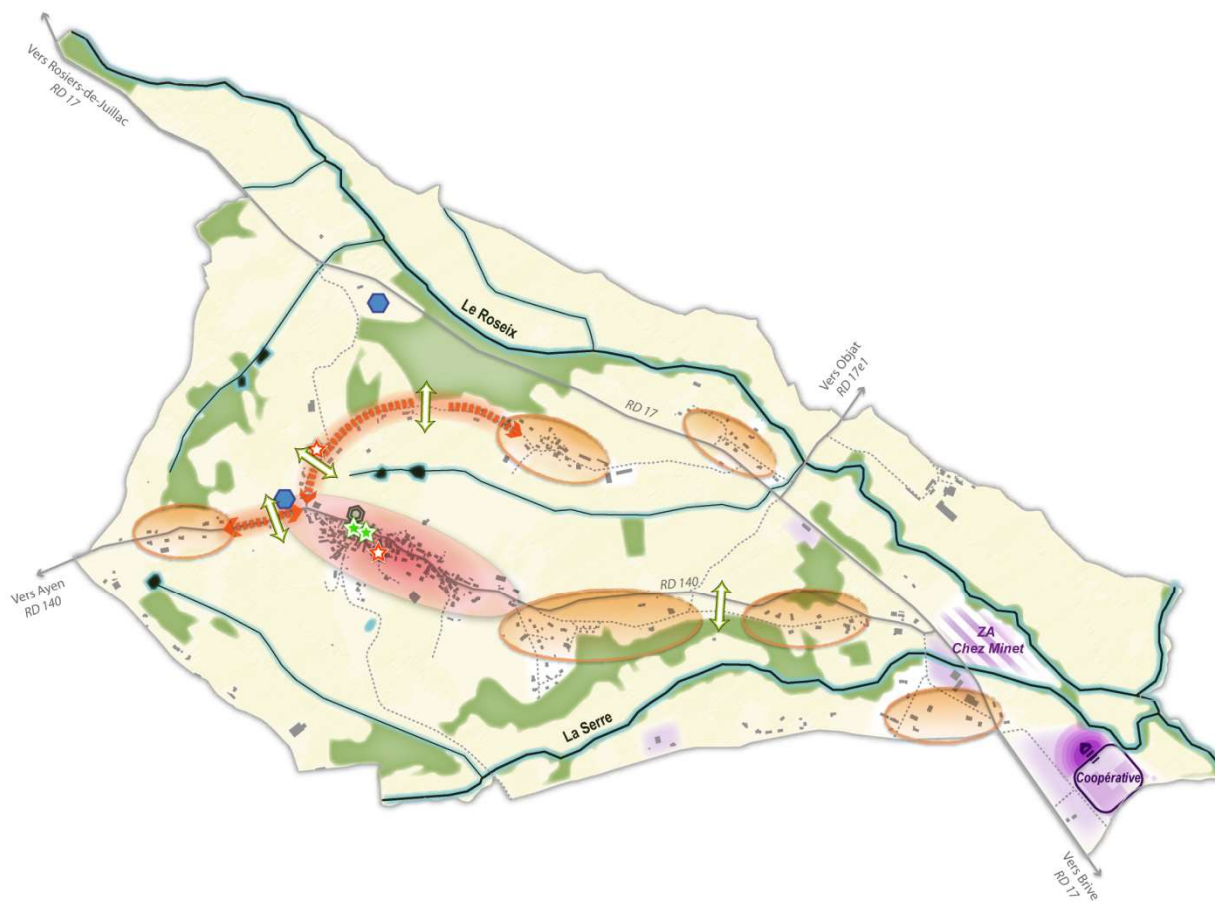
-  Conforter le bourg de Vars et organiser son extension en direction des hameaux de la Route d'Ayen et de Chantegrèrle
-  Consolider les hameaux de Chantegrèrle, Les Coustaloux, Chez Minet, la Route d'Ayen, le Chemin des Roches et Barrière de Chantegrèrle
-  Protéger les éléments de patrimoines bâtis et paysagers
-  Préserver et donner à voir les jardins de l'Eveil en assurant leurs accessibilités
-  Maintenir des coupures d'urbanisation

Axe n°2 : un village accueillant et dynamique

-  Permettre l'évolution des équipements communaux afin de faire face à de nouveaux besoins
-  Aménager de nouveaux espaces de stationnements aux abords du village
-  Assurer le maintien des activités artisanales existantes et privilégier l'implantation des nouvelles activités au sein de la zone économique de "Chez Minet"
-  Permettre l'évolution des activités de la coopérative ainsi que leurs éventuelles extensions

Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

-  Préserver les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique
-  Participer à la protection de la Serre et du Roseix et de ses principaux affluents
-  Préserver la végétation des bords de cours (haies, ripisylves) et les milieux périphériques
-  Affirmer la vocation des espaces exploités et préserver les vergers



3.2. Explication des choix retenus pour le dessin des Orientations d'Aménagement et de programmation

Le périmètre d'application des orientations d'aménagement

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été dessinées sur deux secteurs d'intensification urbaine :

- le secteur au nord-est du bourg et nord-ouest (AU),
- le secteur du centre-bourg (zonage UB),
- le secteur au sud du bourg.

Ces OAP ont vocation à orienter le développement futur de ces quartiers, en raison de leur positionnement stratégique. Il s'agit de secteurs favorables aux développements de l'urbanisation en raison de l'absence de relief et bénéficiant par ailleurs d'une desserte par l'ensemble des réseaux dont l'assainissement collectif.

Leur situation appelle à vigilance particulière en raison de la proximité de routes départementales (D 39), qui sont des axes stratégiques de déplacement à l'échelle de l'agglomération.



3.3. Le projet de zonage du Plan local d'Urbanisme

➔ Une division du territoire en 4 zones

ZONES URBAINES (U)	ZONES AGRICOLES (A)	ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)
<p>Secteur UA Secteur urbain du centre bourg <i>Sous-secteur UA1 : sous-secteur de densification des tissus anciens</i></p> <p>Secteur UB Secteur urbain de tissus mixtes à dominantes pavillonnaire <i>Sous-secteur UB1 : sous-secteur de densification des tissus mixtes soumis à OAP</i></p> <p>Secteur UE Secteurs réservés aux équipements publics</p> <p>Secteur UX Secteur réservés aux activités économiques et artisanales</p>	<p>Zone A Espaces agricoles réservés à l'exploitation des terres</p> <p><i>Sous-secteur Ax : STECAL réservé aux activités économiques et artisanales</i></p>	<p>Zone N Espaces naturels et forestiers</p> <p>Secteur Ne <i>Sous-secteur Ne : réservé aux installations d'assainissement collectif</i> <i>Sous-secteur Nx : STECAL réservé aux activités artisanales existantes</i></p>

➔ Un règlement thématique

Les termes du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme proposent une restructuration thématique du règlement, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR.

La nomenclature nationale commune et facultative est la suivante :

I - Destination des constructions, usage des sols et natures des activités :

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

III- Équipement et réseaux

Par délibération la commune de Vars-sur-Roseix a souhaité opter pour ces nouvelles dispositions afin de doter son PLU d'un règlement d'urbanisme plus accessible à la population. En cohérence avec la réorganisation thématique des articles législatifs relatifs au contenu du règlement du PLU (L.151-8 à L.151-42), le règlement d'urbanisme s'organise en deux parties : dispositions des chaque zone et Lexique. Les dispositions de chaque zone s'organisent en trois chapitres selon la nomenclature nationale commune.

La Zone urbaine UA

L'identification des zones urbanisées s'est opérée principalement sur la base du premier critère, à savoir celui de secteurs déjà urbanisés. Afin de déterminer ces secteurs, la commune a pu s'appuyer sur l'analyse du tissu urbain et des formes urbaines réalisées dans le cadre du diagnostic. Celle-ci a en effet permis d'identifier le centre ancien ainsi que les hameaux les plus structurants et leurs extensions pavillonnaires contemporaines, et d'esquisser leurs contours. Ces contours ont pu être attestés par l'application d'un second critère, à savoir la desserte, effective ou en cours de réalisation, par les équipements publics d'une capacité suffisante. À Vars, le secteur UA correspond aux tissus anciens du centre-bourg. Elles se caractérisent par une implantation des bâtiments à l'alignement des voies ou en recul de quelques mètres. Afin de pérenniser les différentes fonctions existantes, ces secteurs urbanisés ont vocation à accueillir des activités compatibles avec la proximité de l'habitat. Le secteur UA1 correspond au secteur de densification des tissus anciens.



Superficie de la zone UA

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UA	6,26	-	Tissu urbain ancien/Friche agricole
<i>Dont sous-secteur UA1</i>	0,31	0,24	Prairies non cultivées

La zone urbaine UB

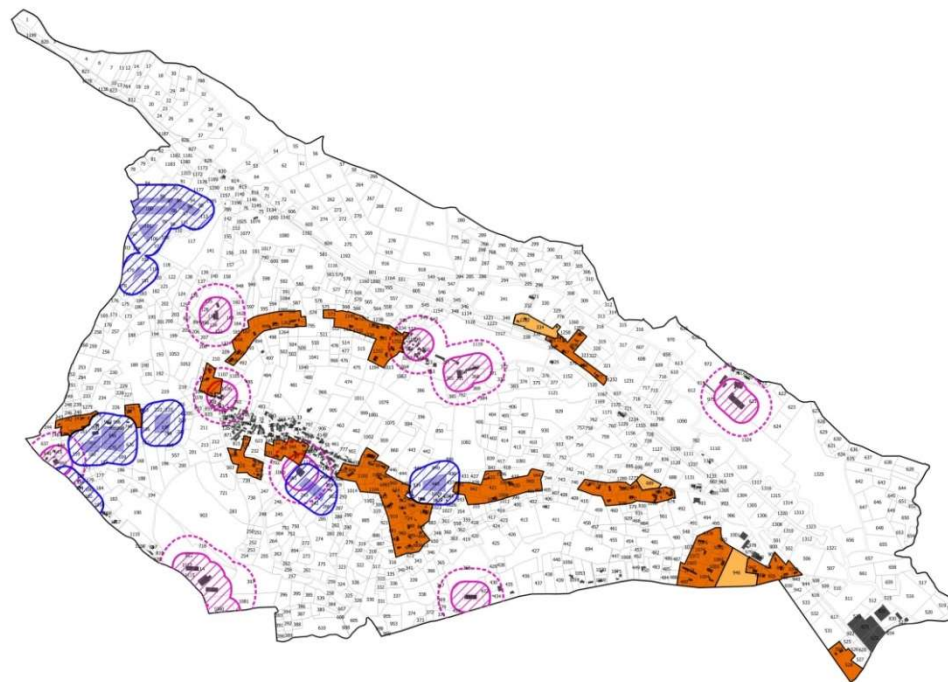
Les contours des secteurs UB ont été fixés sur la base de la seule identification des secteurs déjà urbanisés de la commune, et visent la densification des tissus bâtis existants. Le secteur UB recouvre les hameaux et les secteurs de tissus mixtes en continuité du secteur du centre-bourg qui se sont développés le long des voies vers le nord et le sud de la commune. Ils correspondent également aux poches d'habitat ancien des quartiers Beugefert, Chantegrele, Barriere de Chantegrele, les Coustaloux, les Roches, Chez Minet ainsi que le long de la route du Bourg.

Les extensions sont essentiellement constituées de maisons pavillonnaires, implantées pour la plupart au milieu de la parcelle. Le parti d'aménagement vise à maintenir les caractéristiques de ces tissus, tout en veillant à la préservation des bâtis anciens. Le règlement vise à préserver les caractéristiques du bâti remarquable tout en permettant une évolution et densification des tissus contemporains.

A vocation principale d'habitat, ces secteurs accueillent également des activités, des commerces et des services. Il convient donc de permettre leur évolution tout en les encadrant. La zone UB désigne donc les espaces multifonctionnels ou résidentiels de moyenne densité des hameaux dispersés sur la commune.

Le secteur UB1 correspond aux secteurs de densification des tissus anciens soumis à OAP.

-  Périmètre de 50m autour des vergers
-  Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles

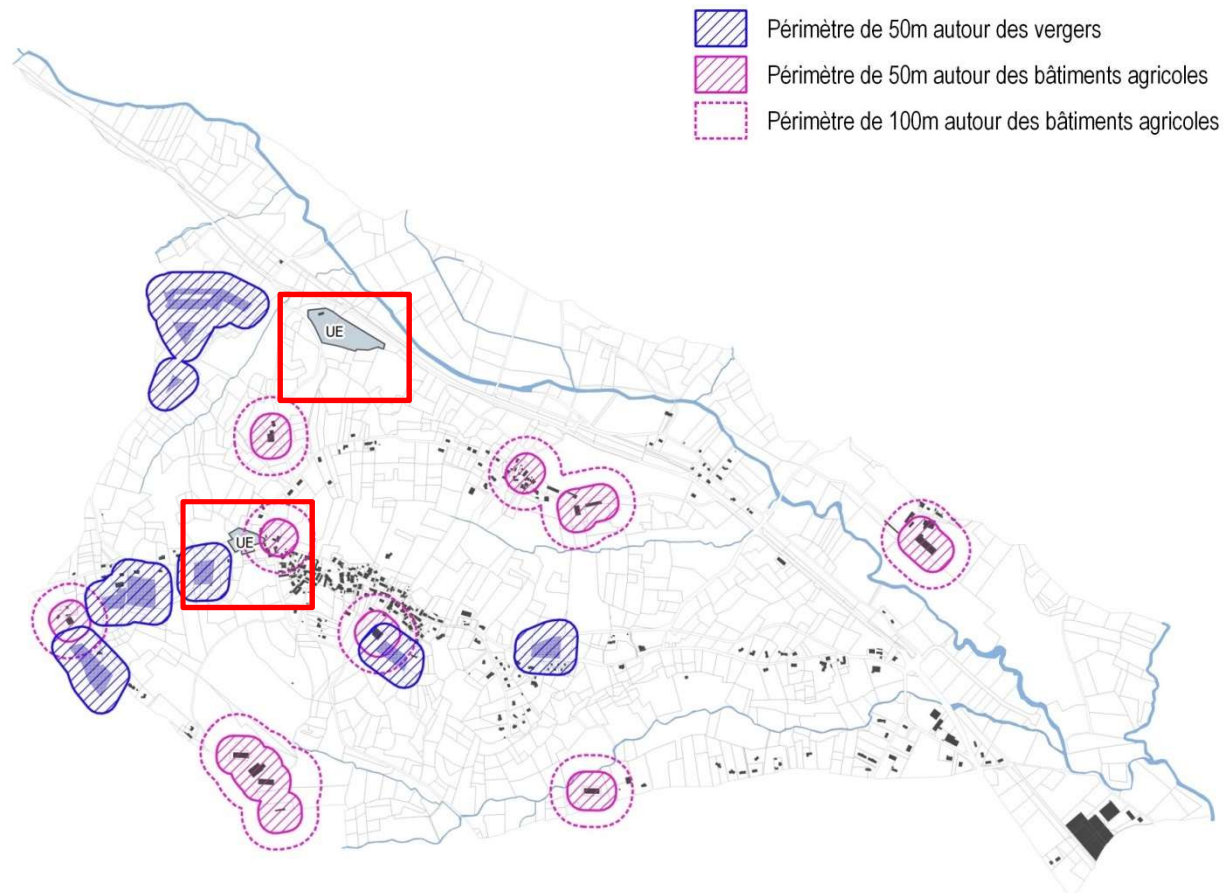


	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UB	27,79	6,84	Tissus anciens / constructions pavillonnaires/Espaces naturels/Prairies cultivées et non cultivées
<i>Dont le sous-secteur UB1</i>	2,31	2,31	Prairies cultivées

La zone urbaine UE

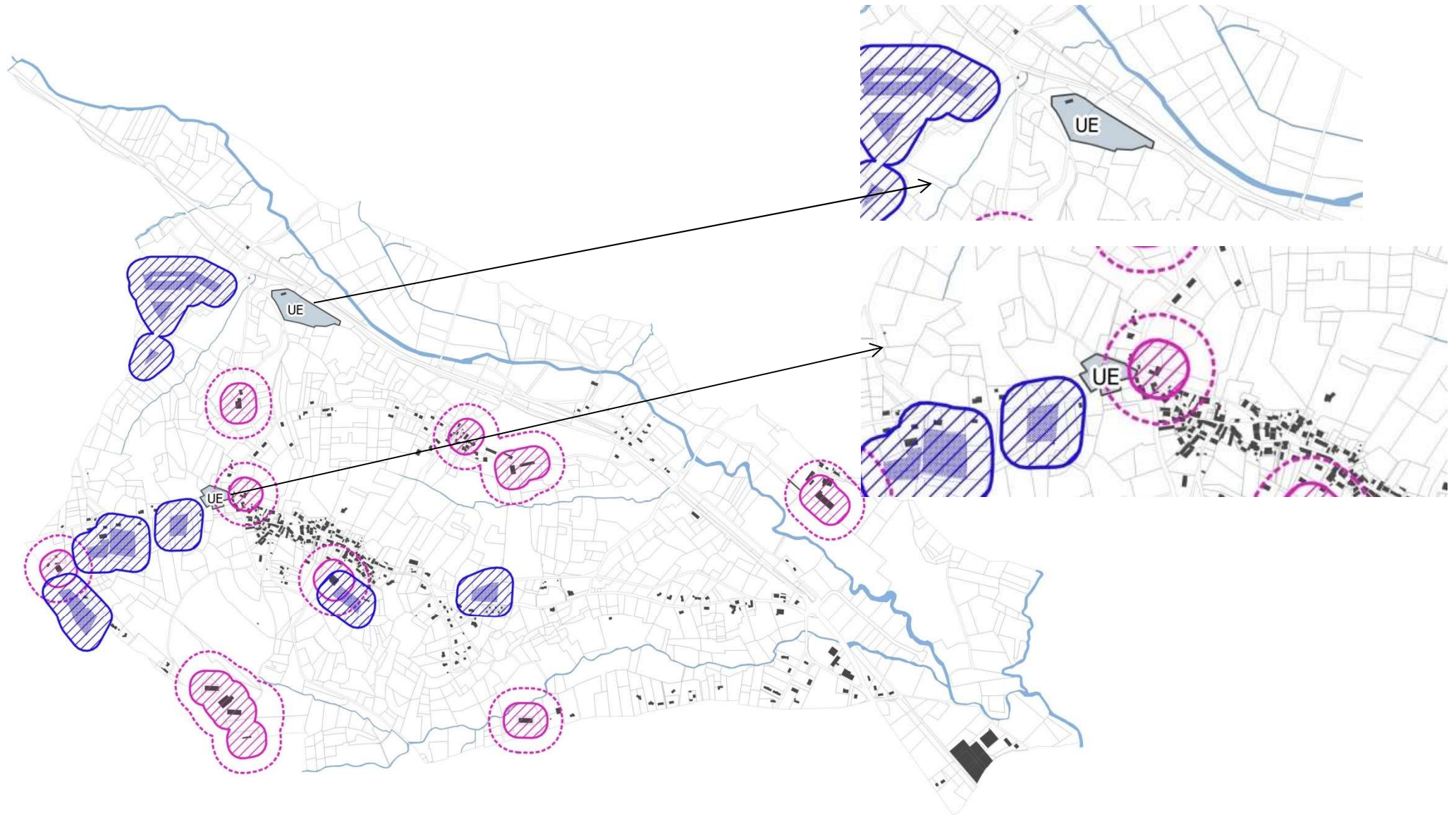
Cette zone est destinée à accueillir les équipements collectifs et de services. Elle bénéficie de dispositions réglementaires adaptées afin de tenir compte des caractéristiques spécifiques des constructions et installations visées. Elle recouvre deux sites sur la commune :

- Le cimetière,
- locaux des services techniques communaux.



Superficie de la zone UB

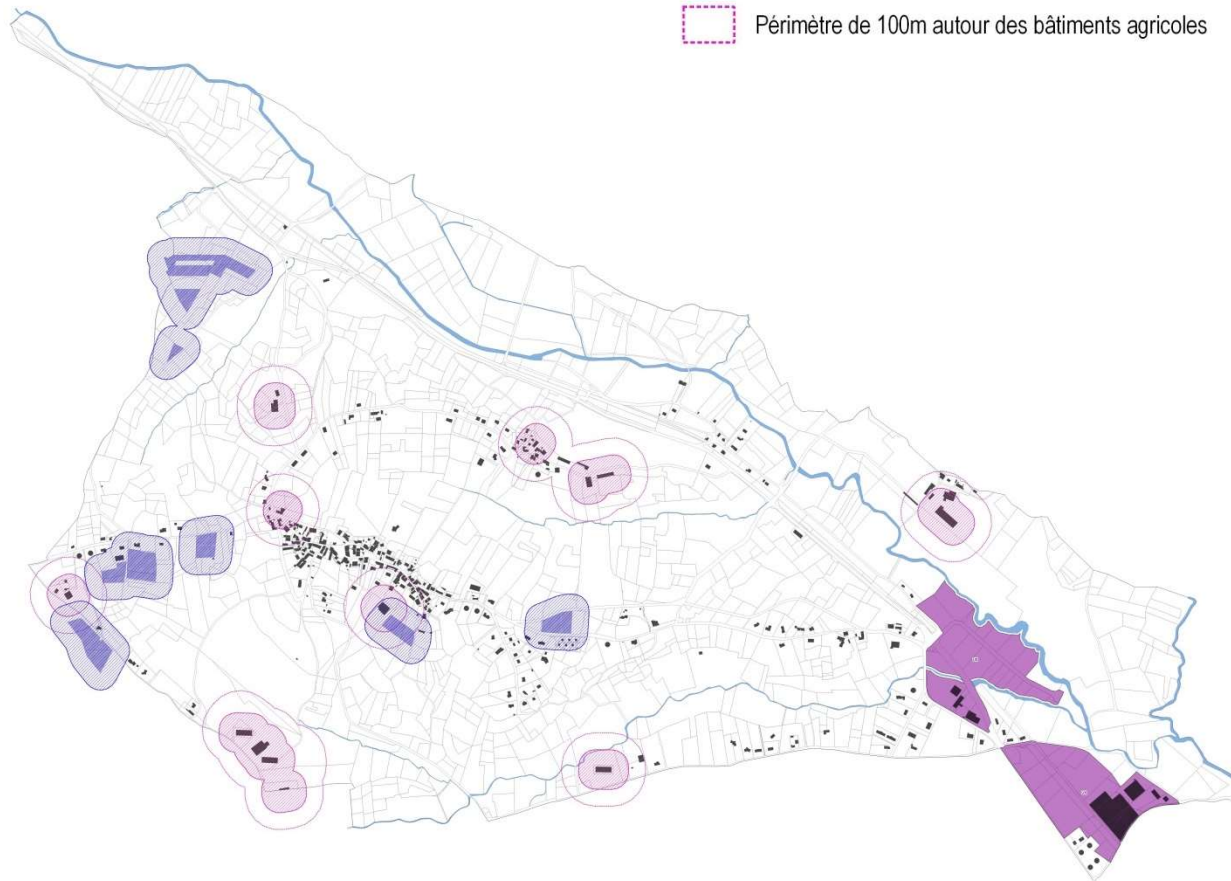
	Surface (ha)	Potential constructible	Occupation du sol
Secteur UE	2,17 ha	-	Cimetière/Terrains libres non cultivés



La zone urbaine Ux

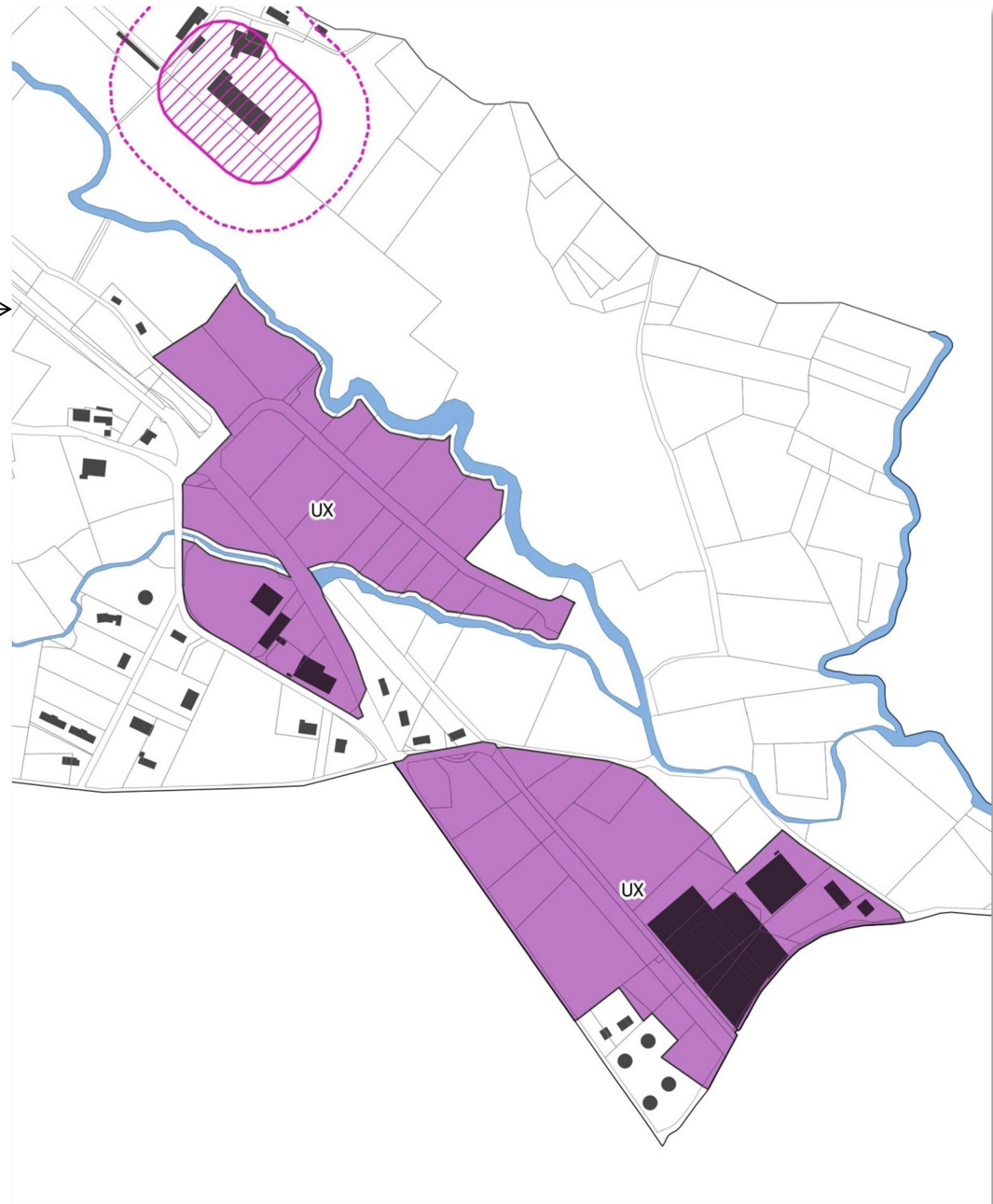
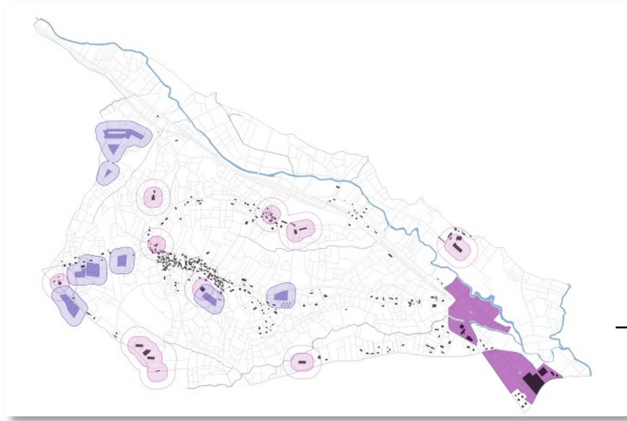
Cette zone urbaine est prévue pour accompagner l'évolution des principaux secteurs d'activités économiques, s'agissant de filières industrielles, artisanales ou commerciales, notamment présents sur le secteur Chez Minet au sud-est de la commune.

-  Périmètre de 50m autour des vergers
-  Périmètre de 50m autour des bâtiments agricoles
-  Périmètre de 100m autour des bâtiments agricoles



Superficie de la zone UX

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Secteur UX	16,28 ha	8,61 ha	Prairies non cultivées



La zone agricole A

La commune de Vars-sur-Roseix est marquée par les activités agricoles ; des activités qui sont aujourd'hui sources d'identité, supports d'une économie locale spécifique et structurante du paysage local, et qui doivent faire l'objet d'une protection et d'une mise en valeur.

Le mitage des espaces ruraux, suite à l'implantation de constructions isolées au sein des espaces agricoles a pu conduire à l'imbrication de parcelles bâties et de parcelles cultivées ou constituées de friches. Ces quelques constructions ne constituent en aucun cas des secteurs déjà urbanisés au sens des dispositions du code de l'urbanisme. En effet, outre la très faible densité observée, l'habitat diffus se trouve cerné par des espaces agricoles cultivés. La concurrence localisée entre l'habitat et l'agriculture peut dans certains cas porter préjudice à la pérennité d'exploitations agricoles à l'équilibre économique précaire.

La protection du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles implique par conséquent d'endiguer ce phénomène et d'éviter la mise en place de zones constructibles sur des terres cultivées. Il s'agit de préserver les exploitations et les terres, de permettre leur développement, tout en préservant le paysage communal. Ainsi, l'identification des zones agricoles repose sur le principe de protection des terres agricoles, qu'elles soient cultivées ou non au moment de l'arrêt du projet de PLU.

Une exception à ce principe général est prévu dans le projet de PLU, avec un secteur de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL) dessiné à proximité de la D17E2. Ce STECAL, noté Ax dans le règlement, est destiné à accueillir des locaux d'activités artisanales en lien avec les activités existantes.

Le règlement prévu permet d'octroyer des droits à construire résiduels dans les limites fixées par le code de l'urbanisme, afin de permettre l'évolution des activités agricoles qui y sont implantées. Par conséquent, de nouvelles constructions destinées aux logements ou aux activités agricoles pourront uniquement être implantées en zone A, dès lors qu'elles sont nécessaires à l'exploitation agricole.

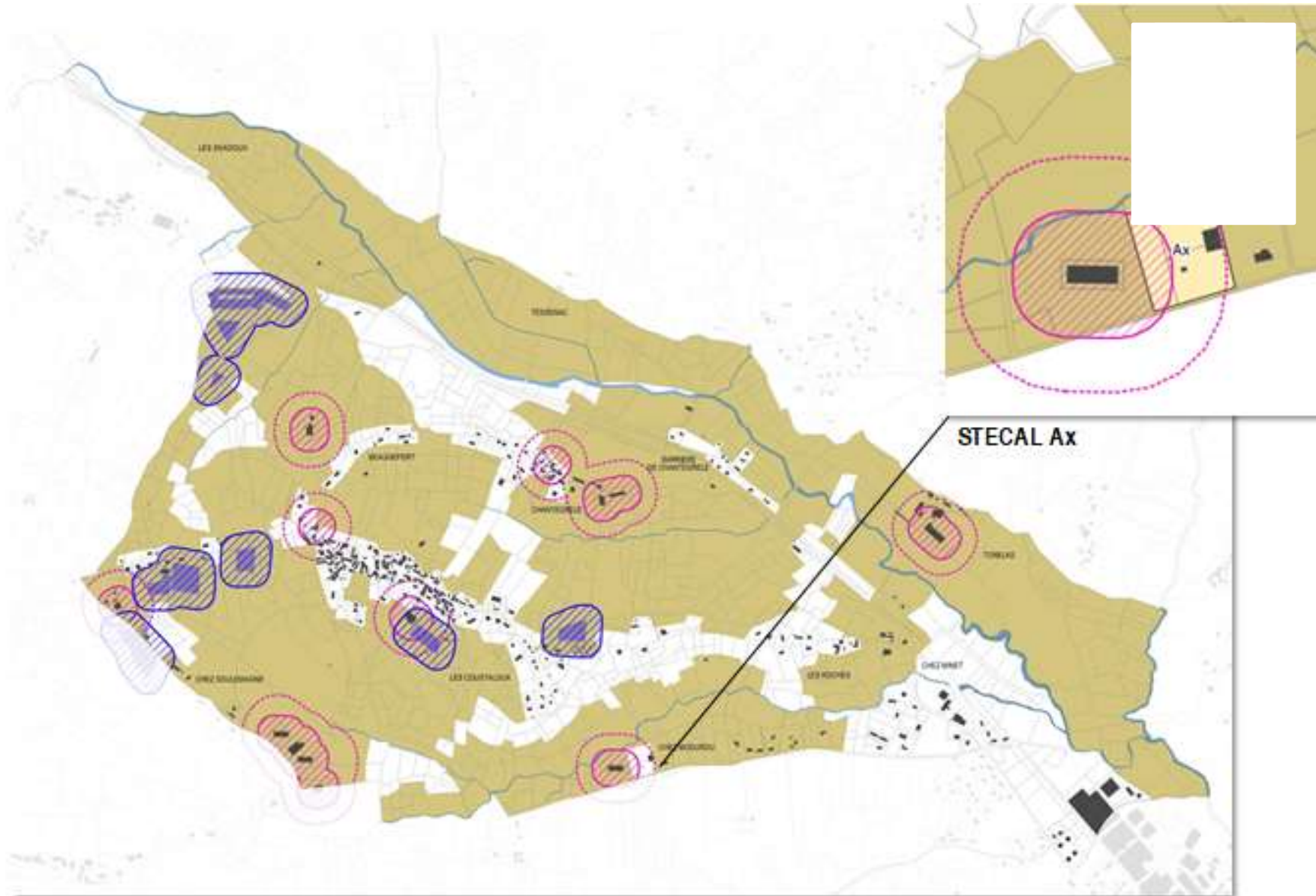
En vertu des dispositions énoncées par le code de l'urbanisme, le règlement peut en effet prévoir que les bâtiments d'habitation puissent « faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ». Cette habilitation conférée par le législateur permet d'offrir une solution réglementaire aux secteurs d'habitat diffus, en reconnaissant implicitement la possibilité d'inclure de telles entités en zone agricole, dès lors qu'il n'est ni possible ni souhaitable de les classer en zone urbaine. La commune a donc retenu cette disposition dans le cadre du règlement de la zone agricole. Dans cette optique, l'extension des habitations existantes est permise dans les conditions fixées par la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF). Il en va de même pour la réalisation d'annexes (piscines, garage, abris de jardin, etc.). Elles seront admises, mais particulièrement encadrées.

Afin de permettre la diversification éventuelle des activités, plusieurs bâtiments ayant perdu leur vocation agricole ont fait l'objet d'une identification au plan de zonage afin de permettre leur éventuel changement de destination.

La zone agricole recouvre les terres devant faire l'objet d'une protection spécifique en raison de leur sensibilité paysagère et/ou agronomique. La limite de cette zone a été fixée en s'appuyant sur les limites des zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que sur les limites des terres exploitées ou cultivables, identifiées dans le cadre du diagnostic agricole. Ainsi, la zone A couvre les espaces cultivés aux sensibilités agronomiques et paysagères moindres.

Superficie de la zone A

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Espaces agricoles cultivés	319,71	-	Terres cultivées, prairies en friche et habitats isolés
<i>Dont STECAL Ax</i>	0,75	-	Secteur urbanisé



La zone naturelle N

La zone N correspond principalement aux espaces naturels et boisés présents sur le territoire communal. Il s'agit de zones présentant des milieux et des paysages remarquables ou dotés de qualités intrinsèques pour la biodiversité locale qu'il convient à ce titre de protéger. Ces espaces ont pour la plupart fait l'objet d'une identification au SRCE Limousin.

En effet, ces espaces permettent l'établissement de corridor terrestre jouant un rôle certain dans le fonctionnement de la trame verte et bleue locale. C'est notamment le cas des boisements accompagnant le lit des cours d'eau. Leur préservation ainsi que celle des cours est indispensables à la survie de nombreuses espèces ordinaires et remarquables.

Des secteurs ont pu être distingués au sein de cette zone, en lien avec des projets soutenus par la collectivité ou avec la volonté de reconnaître l'existence d'activités ne relevant pas d'exploitations agricoles ou forestières :

- le STECAL Nx est destiné à accueillir des locaux d'activités artisanales en lien avec les activités existantes.
- le secteur Ne qui accueille la station d'épuration

Les limites de la zone naturelle sont fixées de manière à intégrer les espaces naturels semi-ouverts et boisés présents sur le territoire. Les contours de la zone s'appuient sur les limites des zones agricoles, urbaines ou à zones urbaniser. Ils ont pu être fixés en s'appuyant notamment sur l'occupation des sols et l'analyse du fonctionnement biologique du territoire, établis à l'occasion du diagnostic et de l'analyse de la trame verte et bleue.

Superficie de la zone N

	Surface (ha)	Potentiel constructible	Occupation du sol
Zone naturelle à protéger	61,05	-	Zones humides, cours d'eau, prairies, boisements
<i>Dont Ne</i>	1,16	-	Secteur urbanisé
<i>Dont STECAL Nx</i>	0,34	-	Secteur urbanisé



4. PRINCIPAUX APPORTS DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

4.1. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES CORRECTIVES ASSOCIEES

Le plan local d'urbanisme traduit le projet urbain de Vars-sur-Roseix à l'horizon des 11 années à venir. L'octroi de droits à construire et les règles imposées aux occupations et utilisations du sol en zone urbaine ou à urbaniser permettront principalement l'élaboration de nouvelles constructions, destinées à l'accueil de populations, d'activités ou d'équipements. Le respect strict des dispositions prévues par le code de l'urbanisme en zone agricole et en zone naturelle permettra en revanche de protéger la vocation de ces espaces à long terme, en évitant la concurrence avec d'autres modes d'occupation du sol. Il est possible d'évaluer les incidences de l'octroi de droits à construire et le cas échéant de définir des mesures suffisantes pour un impact résiduel limité du PLU.

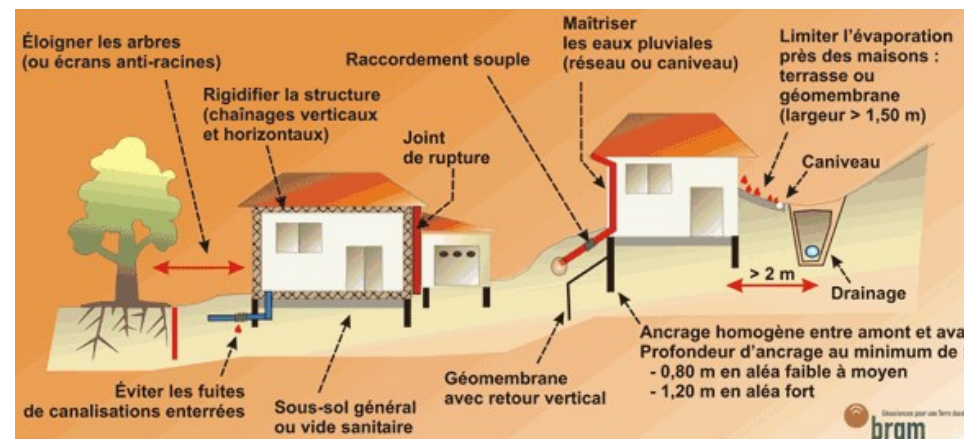
4.1.1. Analyse des incidences sur les caractéristiques physiques du territoire

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Sols				
MILIEU PHYSIQUE	<p>Le territoire de Vars-sur-Roseix semble peu exposé aux phénomènes de mouvements de terrain. Aucun cas de glissements ou d'effondrements n'a été recensé sur le territoire. Par ailleurs, la commune est faiblement exposée à l'aléa retrait gonflement des argiles.</p> <p>Néanmoins, des terrassements seront à prévoir afin de permettre l'implantation des habitations susceptibles d'être édifiées dans les différentes zones constructibles du PLU. La présence de reliefs imposera le recours aux affouillements des sols.</p> <p>Risques de nivellements/tassements des sols</p> <p>Risque de détérioration des constructions suite à des tassements différentiels</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Réduction du risque de détérioration des constructions, grâce au rappel des préconisations constructives du Ministère afin de prévenir les risques de tassements différentiels liés au phénomène de retrait gonflement des argiles ; * Réduction des risques de tassements / nivellements grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols : <ul style="list-style-type: none"> * La disposition de la construction et son implantation devra tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter ; * Les remblais et déblais devront être réduits au minimum. 	<p>Très faible</p>

La prise en compte de la sensibilité des sols :

Le niveau de connaissance du risque permet aujourd'hui de limiter les incidences de ce phénomène sur les constructions. Le risque est faible sur la commune.

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement permettront de limiter l'exposition au risque. Elles obéissent aux quelques principes présentés ci-contre, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Enjeu / sensibilité	Nature des incidences pressenties avant mise en place de mesures	Qualification de l'incidence	Mesures d'évitement et de réduction envisagées	Impact résiduel
Les eaux superficielles				
MILIEU PHYSIQUE	<p>La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Seule une forte sensibilité à l'aléa remontée de nappe a été principalement identifiée le long du Roseix, en fond de vallon.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions pourrait avoir des incidences indirectes sur les conditions d'infiltration de l'eau dans le sol, mais également des conséquences sur les écoulements superficiels et leur importance, du fait de l'imperméabilisation.</p> <p>L'aménagement de nouvelles constructions dans les fonds de vallon pourrait conduire à renforcer l'exposition des biens aux conséquences des effets de la remontée de nappe.</p> <p>Modification des conditions d'infiltration</p> <p>Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Evitement des zones d'aléa reconnues pour le risque d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles ou d'extensions de l'urbanisation ; * Préservation des berges des cours d'eau : les constructions et installations doivent être implantées avec un recul minimum de 8 mètres de part et d'autre des berges des cours d'eau. * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% de l'unité foncière en secteur UB ; ▪ 40% en secteur UB1 ▪ 40-50% en secteur UX. * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ; * Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier ; * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ; * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; * les exhaussements et affouillements réalisés ne devront pas aggraver l'exposition des fonds aval aux risques d'inondation. * 	<p>Très faible</p>

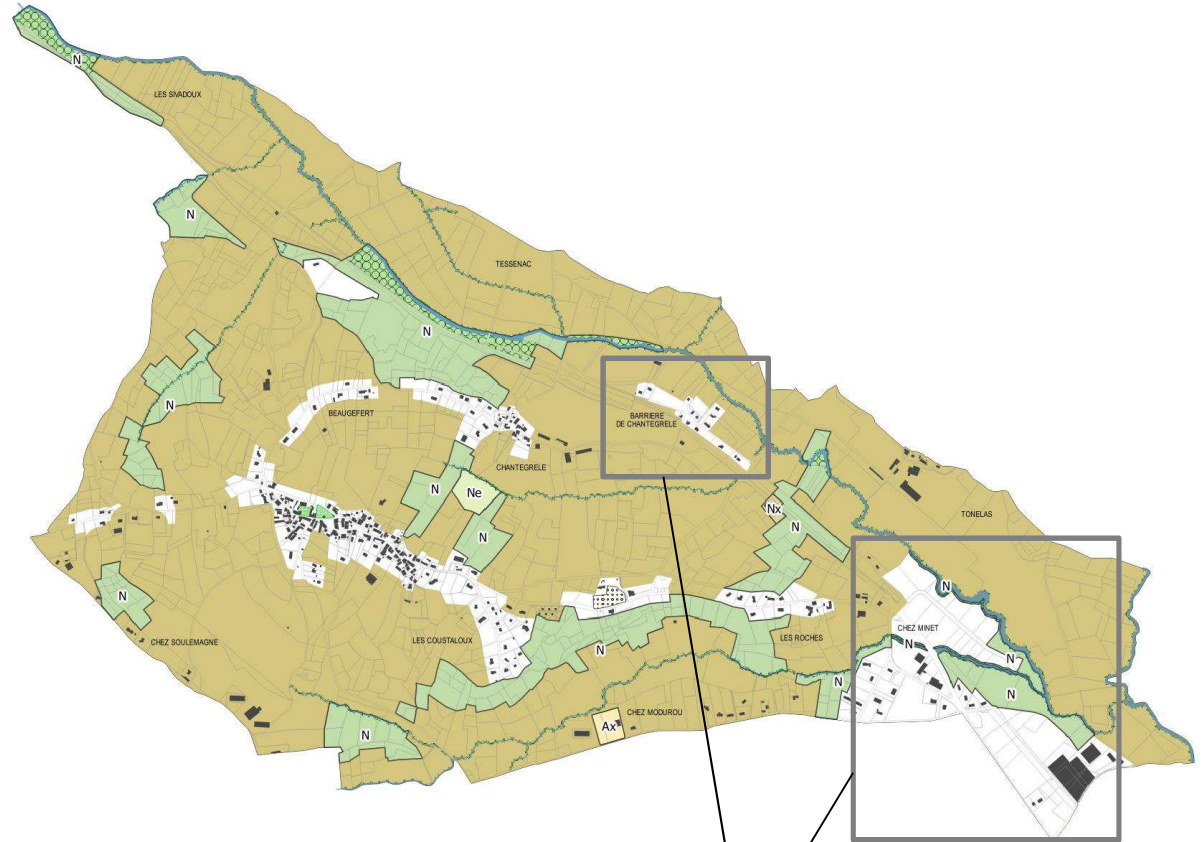
Les eaux souterraines				
MILIEU PHYSIQUE	<p>La commune n'est pas concernée par un risque d'inondation par débordement des cours d'eau. Seule une forte sensibilité à l'aléa remontée de nappe a été principalement identifiée le long du Roseix, en fond de vallon.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions pourrait avoir des incidences indirectes sur les conditions d'infiltration de l'eau dans le sol, mais également des conséquences sur les écoulements superficiels et leur importance, du fait de l'imperméabilisation.</p> <p>L'aménagement de nouvelles constructions dans les fonds de vallon pourrait conduire à renforcer l'exposition des biens aux conséquences des effets de la remontée de nappe.</p> <p>Modification des conditions d'infiltration</p> <p>Exposition au risque d'inondation par remontée de nappe</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Evitement des zones d'aléa reconnues pour le risque d'inondation pour la délimitation des secteurs constructibles ou d'extensions de l'urbanisation ; * Réduire l'exposition des personnes et des biens grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * Dans les secteurs d'OAP Chantegrèle ainsi que l'OAP chemin des Roches et le secteur UX : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interdiction des sous-sols, ▪ Surélévation des planchers des constructions à 0,80m de la cote du terrain naturel, * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% de l'unité foncière en secteur UB ; ▪ 40% en secteur UB1 ▪ 40-50% en secteur UX. * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ; * Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier ; * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ; * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu ; * les exhaussements et affouillements réalisés ne devront pas aggraver l'exposition aux risques d'inondation des fonds situés en aval. 	<p>Faible</p>

Aléa remontée de nappe – Zoom Vars-sur-Roseix



Zones sensibles aux remontées de nappes

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave



Réduire l'exposition des personnes et des biens grâce aux dispositions prévues au règlement écrit et aux OAP.

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Air, gaz à effet de serre et pollution				
MILIEU PHYSIQUE	<p>Le secteur du l'Ysandonnais dispose d'un air de bonne qualité. Néanmoins, la commune étant dépourvue d'une offre de proximité, l'accueil d'environ 68 nouveaux habitants va générer une hausse du volume de GES émis sur le territoire.</p> <p>L'implantation de nouvelles habitations dans les secteurs constructibles va générer le développement de flux automobiles locaux en direction des bassins d'emplois et équipements, commerces et services de proximité.</p> <p>Par ailleurs, le développement de l'urbanisation va générer une augmentation de la consommation d'énergie sur le territoire, notamment pour le chauffage. Cette énergie est aujourd'hui majoritairement issue de sources d'énergies non renouvelables.</p> <p>Accroissement du niveau local d'émission de gaz à effet de serre Augmentation de la demande en énergie produite par des sources non renouvelables</p>	<p>Faible</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Réduction des obligations de recours à l'automobile, grâce au développement des réseaux de fibre optique, afin de favoriser le travail à la maison : conformément au code de la construction, les immeubles neufs devront prévoir les éléments nécessaires au raccordement futur des constructions au réseau de fibre optique en cours de déploiement sur la commune. ; * Mise en valeur de construction plus économe en énergie, grâce à l'absence de réglementation contraire au déploiement d'énergie renouvelable ou à la mise en place de dispositions destinées à l'économie d'énergie : les panneaux solaires sont admis sous réserve d'être intégrés dans la pente du toit. * Conserver et renforcer la présence végétale pour le confort bioclimatique des habitants et ses fonctionnalités, en assurant la préservation des espaces agricoles, naturels et boisés : classement des grands ensembles cultivés et végétalisés du territoire en zone N, identification des éléments boisés en EBC, classement des parcs et jardins présents au sein des tissus bâtis en éléments de paysage à protéger. 	<p>Très faible</p>

4.1.2. Analyse des incidences sur le milieu naturel et mesures envisagées

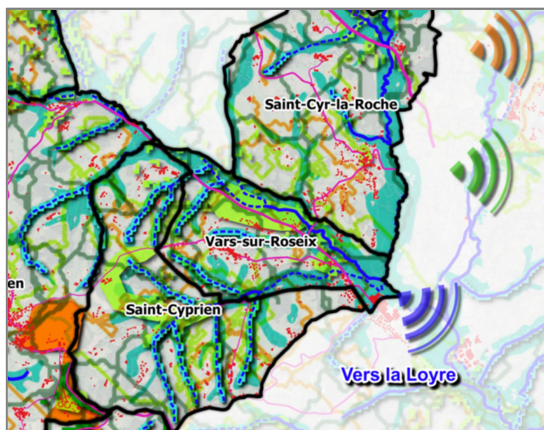
Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques				
BIODIVERSITE	<p>A L'ECHELLE COMMUNALE</p> <p>Les cours d'eau ne semblent pas abriter des espèces piscicoles remarquables et à fort enjeu de conservation, mais ils participent à la création de biotopes humides à ses abords, supports potentiels au développement d'une végétation et d'une faune spécifique. Les grands ensembles boisés peuvent constituer des zones de refuge temporaire dans le cadre de déplacements de grande envergure : entre réservoirs de biodiversité régionaux.</p> <p>Structuré par la présence de coteaux et d'activités agricoles, le territoire communal offre des habitats homogènes largement anthropisés à faible enjeu et valeur écologique. Les caractéristiques de ces milieux paraissent seulement favorables à l'accueil d'une faune et d'une flore peu exigeantes et communes. Les secteurs cultivés et pâturés offrent une matrice paysagère particulièrement adaptée au déplacement des espèces ordinaires.</p> <p>Le projet de PLU prévoit l'intensification de la zone d'activité d'intérêt communautaire « Chez Minet » sur des parcelles de prairies humides déjà en parties aménagées, en contact avec la ripisylve du Roseix et soumises à l'aléa remontée de nappe. Il prévoit également des extensions encadrées via des OAP sur des parcelles de prairies humides cultivées.</p> <p>L'accueil de nouvelles habitations induira une modification notable de l'occupation des sols en présence. Il s'agit en l'occurrence majoritairement d'espaces agricoles déclarés comme cultivés à la PAC en 2017 (cf. page suivante). Ainsi, sur les 6,7 ha en potentiel foncier identifié, 1,86 ha sont à ce jour exploités, 1,51 sont non exploités (prairie) et 0,98 sont des espace naturels. De plus, à Barrière de Chantegrèle plusieurs de ces emprises ont été identifiées comme prairie et espace cultivé à dominante humide dans le cadre des inventaires EPIDOR en 2011. Pour autant, ces espaces établis entre 124m et 120m d'altitude n'accueillent aucune végétation susceptible de lui reconnaître une qualité de zone humide.</p>	Modérée Directe et permanente	<ul style="list-style-type: none"> * Protection des cours d'eau et de la végétation des bords de cours d'eau par : <ul style="list-style-type: none"> * l'interdiction d'implantation des constructions à moins de 20 m de part et d'autres des berges ; * l'identification d'espaces boisés classés et d'éléments de paysage à protéger au titre des espaces de continuité écologique, d'une emprise minimum de 5 mètres comptés depuis la berge des cours d'eau ; * Réduire l'exposition des personnes et des biens grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * Dans les secteurs d'OAP Chantegrèle ainsi que l'OAP chemin des Roches et le secteur UX : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Interdiction des sous-sols, ▪ Surélévation des planchers des constructions à 0,80m de la cote du terrain naturel, * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% de l'unité foncière en secteur UB ; ▪ 40% en secteur UB1 ▪ 30% en secteur UX. * Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce : <ul style="list-style-type: none"> * au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis existants, * au classement des espaces agricoles cultivés en zone A et des parcelles boisées classées en zone N admettant un faible nombre d'occupation et d'utilisation des sols ; * Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales : <ul style="list-style-type: none"> * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier ; * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ; * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu. 	Très faible
	<p>Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels restent limités. Seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p>Destruction de milieux et perturbation des cycles de vie et des espèces</p> <p>Coupure de corridor écologique</p>			



Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Faunes, flores, habitats naturels et continuités écologiques - SUR LES TERRITOIRES PERIPHERIQUES				
BIODIVERSITE	<p>Vars-sur-Roseix se situe à l'interface de plusieurs corridors écologiques supra communaux composés d'une mosaïque de milieux ouverts (cultures, prairies, pelouse calcaire, etc.) et de boisements forestiers.</p> <p>En revanche, la commune est en marge des sites Natura 2000 et ZNIEFF, disposant d'une valeur écologique certaine. Elle est implantée à plus de 4 km de ces espaces, aire d'influence d'une commune couramment admise afin d'apprécier l'incidence de son développement sur les espaces naturels périphériques.</p> <p>La plupart des sites Natura 2000 présents en périphérie accueillent des habitats aquatiques, en lien avec la vallée de la Vézère. La commune est connectée à la Vézère via le Roseix affluent de la Loyre après plusieurs dizaines de kilomètres. Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux classés en zones Natura 2000 restent limitées à la seule transmission de pollutions d'origine domestique ou agricole.</p> <p>Ainsi, seule l'artificialisation massive des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des espaces non artificialisés pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.</p> <p>Perturbation des cycles de vie et d'espèces</p> <p>Atteinte à l'état de conservation de sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<p>Sites Natura 2000 et ZNIEFF périphériques et Rupture de continuités écologiques supra-communales</p> <ul style="list-style-type: none"> * Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollutions diffuses en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe : près de 2/3 des constructions à venir seront desservies par le réseau collectif d'eau usée ; * Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : <ul style="list-style-type: none"> * en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agréées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC : une dizaine de constructions attendue à horizon 2030 ; * en zone agricole ou naturelle aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ; * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre pour les zones urbaines : <ul style="list-style-type: none"> ▪ 30% de l'unité foncière en secteur UB ; ▪ 40% en secteur UB1 ▪ 40-50% en secteur UX. * privilégiant l'usage de revêtements clairs et perméables pour l'aménagement de surfaces minérales en zone U ; * pour le secteur UX : recommandations particulières éviter les rejets dans les milieux aux abords des entrepôts, * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N ; * Evitement de la destruction des habitats les plus sensibles par un classement en secteur A et N de protection stricte au plan de zonage, où seront admises un faible nombre de constructions et installations : équipements publics ou d'intérêt collectif, exploitation agricole ou forestière, extensions et annexes aux habitations existantes ; * Réduction des possibilités de fragmentation des espaces naturels ou agricoles, grâce au regroupement des zones constructibles en continuité des espaces bâtis et au classement des espaces agricoles en zone A ; * Protection de boisements puis de la ripisylve et de la végétation des bords de cours d'eau par l'identification d'Espaces Boisés Classés et d'éléments du paysage à protéger, tant au sein des secteurs agricoles que naturels. 	<p>Très faible</p>

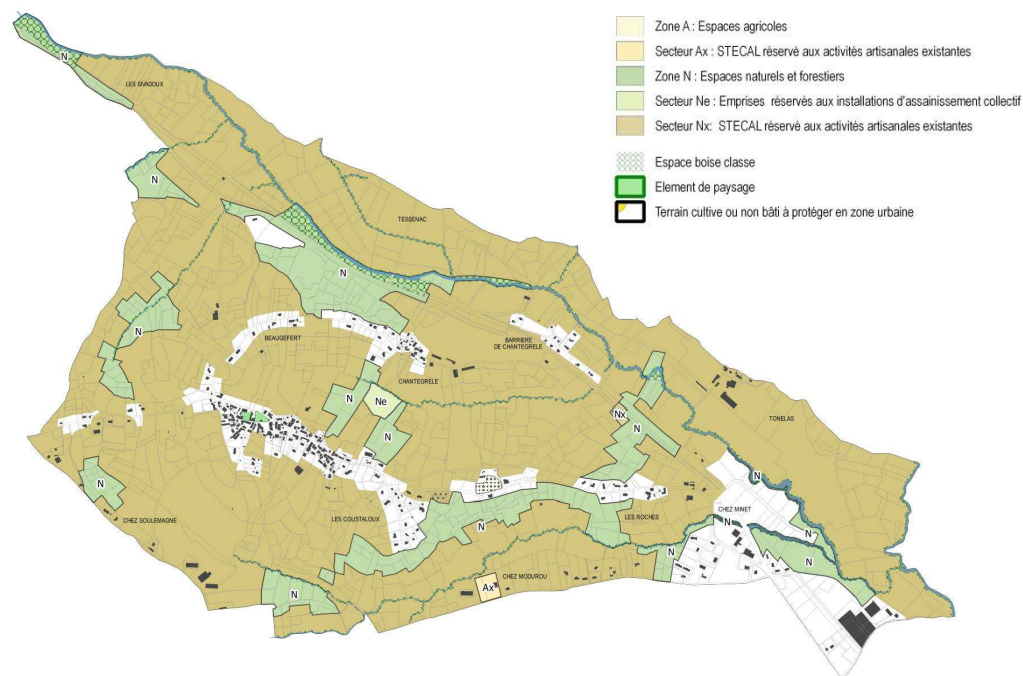
La prise en compte des continuités écologiques et des milieux sensibles

Les continuités écologiques communales



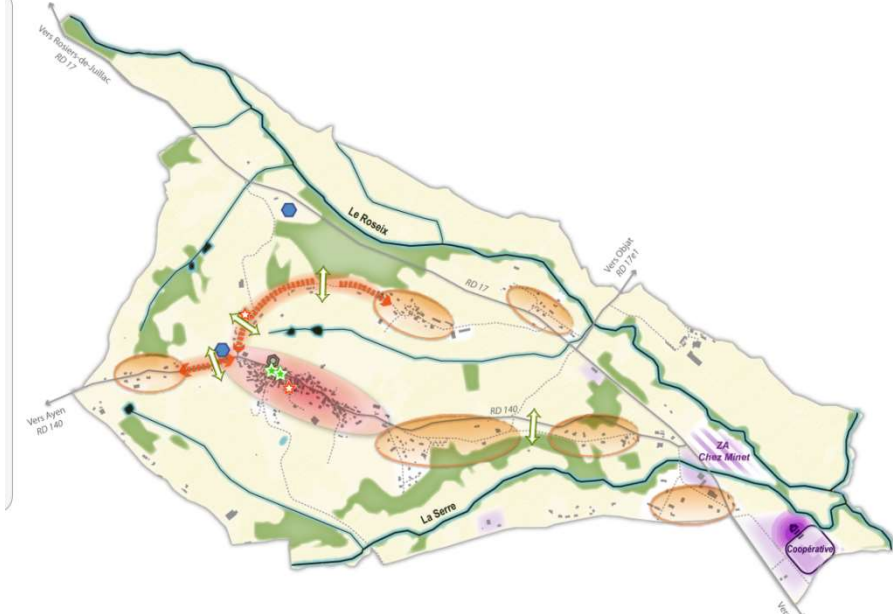
- Principes essentiels de déplacement des espèces**
- Sous-trame des Milieux boisés
 - Sous-trame des Milieux ouverts
 - Sous-trame des Milieux bocagers
- Proximités avec les continuités régionales**
- Sous-trame des Milieux boisés
 - Sous-trame des Milieux ouverts
 - Sous-trame des Milieux bocagers
 - Sous-trame des Milieux aquatiques
- Réservoirs de biodiversité (SRCE)**
- Sous-trame des Milieux boisés
 - Sous-trame des Milieux ouverts
 - Sous-trame des Milieux bocagers
 - Sous-trame des Milieux aquatiques
 - Sous-trame des Milieux humides
- Milieux support au déplacement des espèces**
- Sous-trame des Milieux aquatique (réseau hydrographique)
 - Sous-trame des Milieux humides (données du SRCE)

Le zonage –Zones A et N et prescriptions (EBC, Eléments de paysage et terrains cultivés à protéger)



- Zone A : Espaces agricoles
- Secteur Ax : STECAL réservé aux activités artisanales existantes
- Zone N : Espaces naturels et forestiers
- Secteur Ne : Emprises réservées aux installations d'assainissement collectif
- Secteur Nx : STECAL réservé aux activités artisanales existantes
- Espace boisé classe
- Element de paysage
- Terrain cultivé ou non bâti à protéger en zone urbaine

Cartographie du PADD



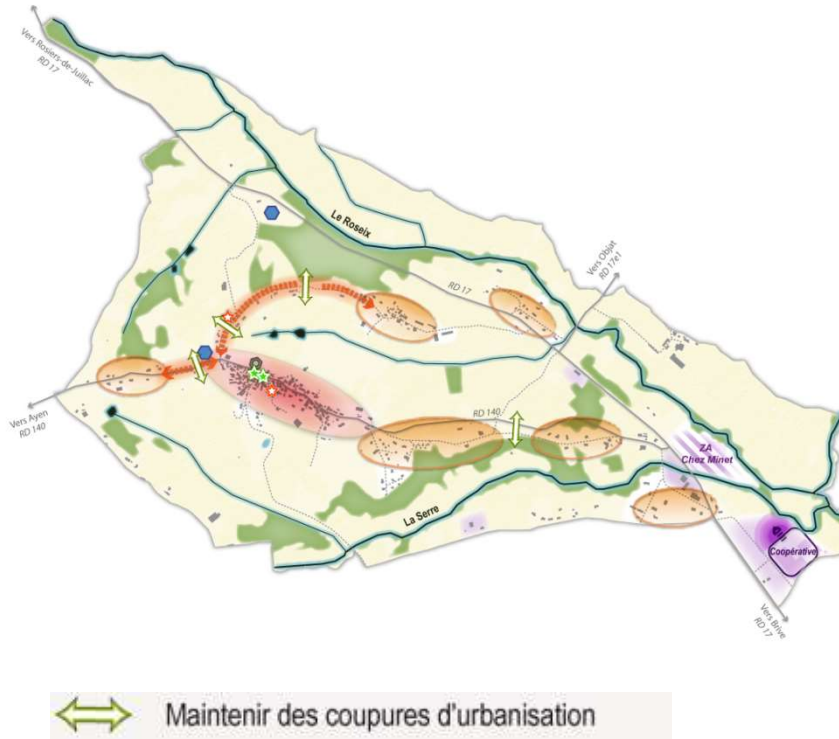
Axe n°3 : une campagne à l'environnement préservé

- Préserver les ensembles boisés les plus importants pour le réseau écologique
- Participer à la protection de la Serre et du Roseix et de ses principaux affluents
- Préserver la végétation des bords de cours (haies, ripisylves) et les milieux périphériques
- Affirmer la vocation des espaces exploités et préserver les vergers

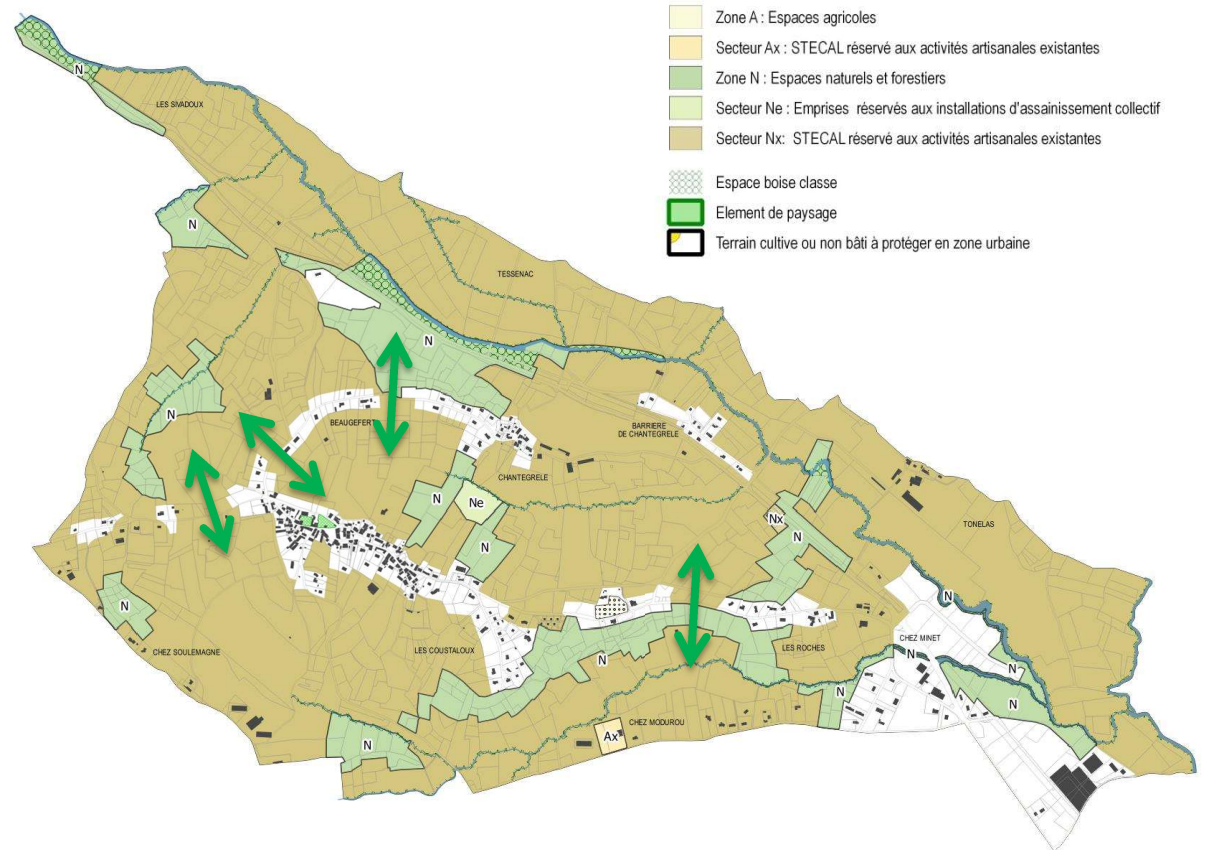
Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Patrimoine bâti et paysager				
PAYSAGE ET PATRIMOINE	<p>Le bourg de Vars-sur-Roseix est intéressant par l'uniformité de son architecture et de l'unicité de la couleur de ses pierres. A Vars-sur-Roseix, le potentiel de densification se concentre au sein des quartiers des quartiers de Route d'Ayen, Beaufert, Chantegrèle, Les Coustaloux et Les Roches.</p> <p>Le développement urbain historique de la commune se concentre aux abords du bourg et des hameaux historiques en crête et en cohérence avec le développement des réseaux. Le raccordement des espaces urbains au réseau d'assainissement collectif permet notamment de limiter l'impact sur l'environnement. L'urbanisation du bourg est contrainte et limitée par la topographie importante, nécessitant la mobilisation des secteurs présentant une topographie plus plane.</p> <p>Il peut être admis au vu de leur localisation au sein des enveloppes bâties existantes qu'il existe un faible risque de dégradation des paysages urbains aux abords du village. En revanche, les projets admis en extension des quartiers pourraient avoir des incidences notables sur la perception des grands paysages.</p> <p>Les paysages agricoles du territoire sont aussi d'une grande qualité et un atout touristique mais également pour le cadre de vie. L'implantation de nouvelles constructions en limite de bourg, parsemé au sein de l'espace agricole ou en zone de crêtes pourrait transformer en profondeur les perceptions visuelles possibles depuis les espaces habités riverains.</p> <p>A noter que les espaces agricoles accueillent quelques corps de ferme ou constructions d'intérêt local. L'absence de possibilité d'entretien, d'évolution ou d'usage pourrait être de nature à conduire à leur dégradation progressive.</p> <p>Par ailleurs, aucune zone archéologique n'a été recensée sur le territoire de la commune. Toutefois, les occupations et utilisations du sol admises en application des dispositions du PLU sont susceptibles d'entraîner la destruction involontaire de vestiges archéologiques, sur des sites connus ou non.</p> <p>Perte d'identité et dégradation du cadre de vie</p> <p>Dégradation du patrimoine bâti urbain et des espaces ruraux</p> <p>Destruction de vestiges archéologiques</p> <p>Dégradation des vues sur les espaces urbanisés et agricoles</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Réduction des incidences paysagère par la préservation de coupures d'urbanisation permettant notamment de conserver les accès sur les espaces agricoles. * Réduction des possibilités d'appauvrissement esthétique des paysages urbains, grâce aux dispositions du règlement, destinées à promouvoir des formes bâties respectueuses de l'identité architecturale locale (prise en compte des fiches éditées par le CAUE 19) : <ul style="list-style-type: none"> * L'architecture traditionnelle est à respecter, de même que les constructions neuves devront s'intégrer en harmonie avec l'environnement ; * La forme des toitures devra être maintenue et les détails des couvertures devront dans la mesure du possible être préservés ; * Les toits devront être à 2 ou 4 pans et les pentes comprises entre 35° et 60° ; * Les couvertures de matériaux présentant l'aspect de tuiles canal seront interdit. Elles devront être de teinte sombre ; * Les façades des constructions devront être traitées de façon harmonieuse. Les enduits seront de couleur pierre ou sombre. Les couleurs criardes ou trop claires seront interdites. Les parties en pierre de taille pourront rester apparentes ou être enduites. Les enduits anciens correspondants à l'architecture devront être conservés. * Les teintes des menuiseries doivent être en harmonie avec la couleur de pierre. Les couleurs vives, criardes ou réfléchissantes seront interdites. * Réduction des risques d'altération du cadre de vie : <ul style="list-style-type: none"> * OAP à vocation d'habitat : principes d'intégration paysagère qui seront édictés dans le règlement écrit et dans les OAP de Barrière de Chantegrèle et des Roches : traitement des lisières en particulier ; * OAP à vocation d'activité et dispositions réglementaires : réduction des incidences paysagères afin de traiter l'effet vitrine en entrée de ville et d'assurer une transition entre les espaces ruraux et résidentiels limitrophes : Intégration des aires de stockage et des entrepôts par des haies arbustives ou des aménagements paysagers, accotement de voirie engazonnés et ponctués d'arbustes. * Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires : <ul style="list-style-type: none"> * en limitant les possibilités constructives hors des tissus bâtis existants; * En encadrant les formes urbaines par la limitation des hauteurs en autorisant le rez-de-chaussée en secteur UB, * En proscrivant les couleurs criardes et trop claires * Mise en valeur du bâti ancien implanté en zones agricoles ou naturelles en autorisant l'extension des habitations existantes, la réalisation d'annexes et éventuellement le changement de destination des constructions. * Réduction du risque de destruction de vestiges archéologiques grâce au rappel de la réglementation applicable dans le rapport de présentation 	<p>Faible</p>

La prise en compte des coupures d'urbanisation

Cartographie du PADD



Le zonage –Zones A et N et prescriptions (EBC, Eléments de paysage et terrains cultivés à protéger)



Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Activités économiques et exploitation agricole				
MILIEU HUMAIN	<p>L'attractivité de la commune de Vars-sur-Roseix, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe de ses paysages naturels et agricoles. Ce dynamisme lié à la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles existantes sur l'ensemble du territoire, mais également à l'implantation de jeunes exploitants.</p> <p>La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces qu'elle honore par ces choix de développement. Les parcelles identifiées comme constructibles sont majoritairement occupées de prairies non exploitées ou de jardins. Toutefois, l'urbanisation des quartiers de Beaufert, Chantegrèle et Barrière de Chantegrèle conduira à la diminution de surfaces naturelles et agricoles, soit la consommation de 4,5 ha à vocation d'habitat. Sur 4,5 ha, près de 1,9 ha sont déclarés comme exploités à la PAC, 1,6 ha d'espaces agricoles non cultivés et moins de 1 ha en espace naturel.</p> <p>A noter qu'afin de permettre l'évolution des activités de la coopérative, environ 4 ha de terres seront également mobilisés à des fins de développement économique. Ces terres appartiennent depuis plusieurs années à la coopérative et ont été acquises afin d'anticiper sur les besoins en foncier à venir.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation de constructions à proximité des secteurs d'exploitation ou des installations agricoles risque de rendre plus complexe la conduite des activités, tout en suscitant des conflits de voisinage entre exploitants et riverains. L'implantation de constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole en zone A est susceptible d'encourager le phénomène de mitage des espaces agricoles.</p> <p>Consommation foncière de 4,35 ha d'espaces à vocation d'habitation (1,86 ha sont déclarés comme exploités à la PAC, 1,51 ha d'espaces agricoles non cultivés et moins de 1 ha en espace naturel et environ 4,4 ha à destination d'activités économiques (espace en friche agricole).</p> <p>Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations.</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Mixité des fonctions urbaines permises au sein des tissus bâtis dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat : les constructions destinées à l'industrie et au commerce et activité de service seront autorisées sous réserve que ces activités n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances : <ul style="list-style-type: none"> o soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, o soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises; * Réduction du périmètre des zones constructibles, de manière à modérer la consommation d'espaces agricoles. Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur différents paramètres : qualité paysagère des parcelles cultivées, sensibilité des milieux naturels riverains et état des cultures. * Réduction de la possibilité de constitution d'enclaves agricoles. La consommation d'espaces agricoles s'opère en continuité immédiate des espaces urbanisés de la commune ou en comblement de dents creuses ; * Réduction du risque de conflit de voisinage : les constructions à usage d'habitation ne pourront pas être admises à proximité des bâtiments agricoles par application des dispositions du RSD ou issues du régime ICPE. 	<p>Très faible</p>

Transports et déplacements				
MILIEU HUMAIN	<p>L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire (RD17E2, D140 et RD17), ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. La création de nouveaux accès en nombre sur ces voiries pourrait également y concourir.</p> <p>L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile.</p> <p>Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers</p> <p>Réaménagement imprévu de voies de desserte</p>	<p>Faible</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Réduction du risque d'accident en encadrant dans le règlement écrit les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées : Celles-ci devront satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants ; * Réduction du risque d'accident, grâce aux dispositions du règlement et des OAP prévoyant : <ul style="list-style-type: none"> * la mise en recul des constructions vis-à-vis des routes départementales conformément au règlement de voirie, * Mutualisation des accès aux constructions dans le cadre de l'aménagement des secteurs UB1 de Barrière de Chantegrèze et de Chemin des Roches : les OAP dessinées sur ces secteurs imposera la réalisation d'accès partagé afin d'en réduire le nombre. . 	Très faible

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
MILIEU HUMAIN	<p>Face à la sensibilité de la ressource en eau aux pollutions, la bonne gestion des effluents est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Vézère-Corrèze.</p> <p>A Vars-sur-Roseix, les effluents sont majoritairement assainis par la station d'épuration. Il en résulte que les réseaux d'assainissement collectifs est présents au droit de toutes les parcelles constructibles. Après collecte et refoulement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 450 Équivalents-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre une charge hydraulique maximale théorique de près de 68m³/j et une charge organique globale 27kg/J pour la DBO5 (source : SIE Adour-Garonne).</p> <p>En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 8m³/j, soit 12 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité 4kg/j DBO5 ; Ces données semblent témoigner du bon fonctionnement de la STEP. Néanmoins, le système de collecte d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries. Même si ces dysfonctionnements n'ont aucune implication sur le bon fonctionnement de la station, des travaux de réhabilitation du réseau sont prévus. Ceux-ci sont hiérarchisés et donc à effectuer de manière à supprimer ces dysfonctionnements.</p> <p>A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg, extensions périphériques et des quartiers de Route d'Ayen, Beaugefert, Chantegrèrle, Les Coustaloux, Les Roches et Chez Minet comme étant ou devant être raccordés au réseau collectif à terme. Seuls les ensembles bâtis de la route des Roches et de Barrière de Chantegrèrle ne sont à ce jour pas desservis.</p> <p>D'ici 2030, 2/3 des nouvelles constructions seront raccordées au réseau collectif, correspondant à une charge polluante à traiter comprise en 65 EH et 70 EH. Une dizaine de nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 23 équivalent habitant EH).</p> <p>Non entretenus de tels dispositifs sont susceptibles de générer une pollution diffuse. Ce risque est plus important dans des secteurs où les sols sont potentiellement défavorables à l'infiltration naturelle des eaux traitées. Certaines filières impliquent le raccordement à un exutoire, un fossé ou un cours d'eau. Lors de dysfonctionnements dudit dispositif, cet exutoire se trouve particulièrement exposé aux pollutions. La modification des caractéristiques physicochimiques du cours d'eau peut conduire indirectement à une érosion de la biodiversité affiliée des cours d'eau, mais également modifier le faciès des habitats humides et aquatiques. A noter que les choix de développement de la commune visent malgré tout à limiter le développement du parc autonome. Sur la base des orientations de développement retenues, le parc d'assainissement autonome passera de 65 à 75 dispositifs. Si la commune n'avait pas fait le choix de densifier les secteurs d'ores-et déjà desservis, ce dernier augmenterait de manière plus conséquente.</p> <p>Risque de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines</p> <p>Risque de pollution des milieux naturels</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollutions diffuses en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe ; * Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : <ul style="list-style-type: none"> * en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agréées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC ; * en zone agricole ou naturelle aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ; * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre en secteur UB ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N. 	<p>Faible</p>

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification	Mesures associées	Impact
Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
MILIEU HUMAIN	<p>Les communes de l'Yssandonnais, dont Vars-sur-Roseix, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif. Cette unité de distribution d'eau potable est concernée par un arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau.</p> <p>Les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable par rapport à la consommation globale de la Communauté d'Agglomération. Cette observation reflète l'urbanisation relativement peu développée vis-à-vis de l'étendue des communes.</p> <p>La ressource en eau sur le territoire Yssandonnais est relativement réduite. Néanmoins, les prélèvements actuels ne sont pas limités par le réseau hydrographique de faible ampleur et l'absence de retenues d'eau significatives. La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial.</p> <p>A Vars-sur-Roseix, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.</p> <p>Les protections incendie sont réparties principalement en centre-bourg, sur les hameaux et sur la zone d'activités « Chez Minet ». Le territoire apparaît insuffisamment desservi contre le risque incendie. Un diagnostic du réseau semble nécessaire et permettra d'établir un programme de travaux afin de renouveler et développer le réseau.</p> <p>Pression sur la ressource en eau</p> <p>Défense insuffisante contre le risque d'incendie</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<p>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction, de fait, des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ; ▪ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires. <p>La commune, en association avec les services compétents s'engage à réaliser le diagnostic sur la desserte en défense incendie afin d'établir un programme de travaux et de renouvellement adapté.</p>	<p>Faible</p>

4.1.3. Analyse des incidences sur le milieu humain et mesures correctives envisagées

Activités économiques et exploitation agricole				
MILIEU HUMAIN	<p>L'attractivité de la commune de Vars-sur-Roseix, qu'elle soit résidentielle ou touristique passe de ses paysages naturels et agricoles. Ce dynamisme lié à la capacité du territoire à offrir les conditions nécessaires au maintien des activités agricoles existantes sur l'ensemble du territoire, mais également à l'implantation de jeunes exploitants.</p> <p>La commune s'est fixé un objectif de modération de la consommation d'espaces qu'elle honore par ces choix de développement. Les parcelles identifiées comme constructibles sont majoritairement occupées de prairies non exploitées ou de jardins. Toutefois, l'urbanisation des quartiers de Beaugefert, Chantegrèle et Barrière de Chantegrèle conduira à la diminution de surfaces naturelles et agricoles, soit la consommation de 4,5 ha à vocation d'habitat. Sur 4,5 ha, près de 1,9 ha sont déclarés comme exploités à la PAC, 1,6 ha d'espaces agricoles non cultivés et moins de 1 ha en espace naturel.</p> <p>A noter qu'afin de permettre l'évolution des activités de la coopérative, environ 4 ha de terres seront également mobilisés à des fins de développement économique. Ces terres appartiennent depuis plusieurs années à la coopérative et ont été acquises afin d'anticiper sur les besoins en foncier à venir.</p> <p>Par ailleurs, l'implantation de constructions à proximité des secteurs d'exploitation ou des installations agricoles risque de rendre plus complexe la conduite des activités, tout en suscitant des conflits de voisinage entre exploitants et riverains. L'implantation de constructions qui ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole en zone A est susceptible d'encourager le phénomène de mitage des espaces agricoles.</p> <p>Consommation foncière de 4,35 ha d'espaces à vocation d'habitation (1,86 ha sont déclarés comme exploités à la PAC, 1,51 ha d'espaces agricoles non cultivés et moins de 1 ha en espace naturel et environ 4,4 ha à destination d'activités économiques (espace en friche agricole).</p> <p>Risque de dégradation de la viabilité économique des exploitations.</p>	<p>Faible</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Mixité des fonctions urbaines permises au sein des tissus bâtis dès lors que les activités accueillies ne sont pas incompatibles avec la proximité de l'habitat : les constructions destinées à l'industrie et au commerce et activité de service seront autorisées sous réserve que ces activités n'entraînent pas pour le voisinage des nuisances : <ul style="list-style-type: none"> o soit que l'établissement est en lui-même peu nuisant, o soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances soient prises; * Réduction du périmètre des zones constructibles, de manière à modérer la consommation d'espaces agricoles. Pour ce faire, la commune s'est appuyée sur différents paramètres : qualité paysagère des parcelles cultivées, sensibilité des milieux naturels riverains et état des cultures. * Réduction de la possibilité de constitution d'enclaves agricoles. La consommation d'espaces agricoles s'opère en continuité immédiate des espaces urbanisés de la commune ou en comblement de dents creuses ; * Réduction du risque de conflit de voisinage : les constructions à usage d'habitation ne pourront pas être admises à proximité des bâtiments agricoles par application des dispositions du RSD ou issues du régime ICPE. 	<p>Très faible</p>

Transports et déplacements				
MILIEU HUMAIN	<p>L'implantation de nouvelles constructions suppose l'existence de voies d'accès d'un gabarit suffisant pour permettre la circulation des résidents mais également l'accès des engins de secours et de lutte contre l'incendie. Par ailleurs, l'implantation de constructions va pouvoir générer un surcroît de trafic sur les différents axes qui traversent le territoire (RD17E2, D140 et RD17), ce qui pourra majorer le risque associé à la circulation le long de ces axes. La création de nouveaux accès en nombre sur ces voiries pourrait également y concourir.</p> <p>L'éloignement entre les différents secteurs de développement pourra accroître les besoins en matière de déplacement, et induire une élévation du nombre et de la distance des trajets effectués en automobile.</p> <p>Augmentation du trafic routier et de la dangerosité de certains axes routiers Réaménagement imprévu de voies de desserte</p>	<p>Faible</p> <p>Indirecte et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Réduction du risque d'accident en encadrant dans le règlement écrit les caractéristiques des voies de desserte publiques et privées : Celles-ci devront satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, de protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, et des objets encombrants ; * Réduction du risque d'accident, grâce aux dispositions du règlement et des OAP prévoyant : <ul style="list-style-type: none"> * la mise en recul des constructions vis-à-vis des routes départementales conformément au règlement de voirie, * Mutualisation des accès aux constructions dans le cadre de l'aménagement des secteurs UB1 de Barrière de Chantegrèle et de Chemin des Roches : les OAP dessinées sur ces secteurs imposera la réalisation d'accès partagé afin d'en réduire le nombre . 	Très faible

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par les réseaux d'assainissement				
MILIEU HUMAIN	<p>Face à la sensibilité de la ressource en eau aux pollutions, la bonne gestion des effluents est tout autant indispensable que la bonne gestion de la ressource, dans l'esprit des orientations du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Vézère-Corrèze.</p> <p>A Vars-sur-Roseix, les effluents sont majoritairement assainis par la station d'épuration. Il en résulte que les réseaux d'assainissement collectifs est présents au droit de toutes les parcelles constructibles. Après collecte et refoisement, les effluents sont assainis par la station d'épuration (STEP) communale d'une capacité épuratoire de 450 Équivalents-Habitants (Eqh). La STEP est à même d'admettre un charge hydraulique maximale théorique de près de 68m3/j et une charge organique globale 27kg/J pour la DBO5 (source : SIE Adour-Garonne).</p> <p>En 2016, le volume journalier moyen observé en entrée de station approchait les 8m3/j, soit 12 % de la capacité nominale de la station. La STEP a également traité 4kg/j DBO5 ; Ces données semblent témoigner du bon fonctionnement de la STEP. Néanmoins, le système de collecte d'épuration semble sensible à l'intrusion d'eaux claires parasites lors de très fortes pluviométries. Même si ces dysfonctionnements n'ont aucune implication sur le bon fonctionnement de la station, des travaux de réhabilitation du réseau sont prévus. Ceux-ci sont hiérarchisés et donc à effectuer de manière à supprimer ces dysfonctionnements.</p> <p>A noter que la commune est dotée d'un zonage d'assainissement, qui identifie le bourg, extensions périphériques et des quartiers de Route d'Ayen, Beaufert, Chantegrèle, Les Coustaloux, Les Roches et Chez Minet comme étant ou devant être raccordés au réseau collectif à terme. Seuls les ensembles bâtis de la route des Roches et de Barrière de Chantegrèle ne sont à ce jour pas desservis.</p> <p>D'ici 2030, 2/3 des nouvelles constructions seront raccordées au réseau collectif, correspondant à une charge polluante à traiter comprise en 65 EH et 70 EH. Une dizaine de nouvelles constructions seront dotées de dispositifs d'assainissement autonome (environ 23 équivalent habitant EH).</p> <p>Non entretenus de tels dispositifs sont susceptibles de générer une pollution diffuse. Ce risque est plus important dans des secteurs où les sols sont potentiellement défavorables à l'infiltration naturelle des eaux traitées. Certaines filières impliquent le raccordement à un exutoire, un fossé ou un cours d'eau. Lors de dysfonctionnements dudit dispositif, cet exutoire se trouve particulièrement exposé aux pollutions. La modification des caractéristiques physicochimiques du cours d'eau peut conduire indirectement à une érosion de la biodiversité affiliée des cours d'eau, mais également modifier le faciès des habitats humides et aquatiques. A noter que les choix de développement de la commune visent malgré tout à limiter le développement du parc autonome. Sur la base des orientations de développement retenues, le parc d'assainissement autonome passera de 65 à 75 dispositifs. Si la commune n'avait pas fait le choix de densifier les secteurs d'ores-et déjà desservis, ce dernier augmenterait de manière plus conséquente.</p> <p>Risque de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines</p> <p>Risque de pollution des milieux naturels</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<ul style="list-style-type: none"> * Evitement des risques d'atteinte à la ressource en eau et de pollutions diffuses en imposant le raccordement au réseau collectif d'assainissement des eaux lorsqu'il existe ; * Réduction du risque de pollution diffuse dans les zones non desservies par le réseau d'assainissement collectif en limitant les possibilités constructives : <ul style="list-style-type: none"> * en zone urbaine aux seuls secteurs disposant de sols aptes à la mise en place de filières d'assainissement agréées par le ministère de l'environnement et compatibles avec le règlement d'assainissement collectif du SPANC ; * en zone agricole ou naturelle aux seules constructions nécessaires aux activités d'exploitation agricoles et forestières ; * Réduction du risque d'imperméabilisation excessive des sols, grâce aux dispositions prévues au règlement écrit : <ul style="list-style-type: none"> * imposant le respect d'un coefficient de pleine terre en secteur UB ; * assurant le maintien d'espaces engazonnés ou plantés en zone A et N. 	<p>Faible</p>

Milieu	Type d'impact et qualification (avant mise en place des mesures)	Qualification de l'incidence	Mesures associées	Impact résiduel
Desserte par le réseau d'eau potable et de défense incendie				
MILIEU HUMAIN	<p>Les communes de l'Yssandonnais, dont Vars-sur-Roseix, sont approvisionnées en eau potable notamment par l'Unité de Distribution d'eau potable « Agudour » qui couvre le nord-ouest de la Communauté d'Agglomération. Le secteur d'Agudour ne connaît aucune problématique d'ordre quantitatif ou qualitatif. Cette unité de distribution d'eau potable est concernée par un arrêté préfectoral en date du 7 octobre 2015 instaurant des périmètres protection autour de la prise d'eau.</p> <p>Les communes de l'Yssandonnais consomment une quantité faible d'eau potable par rapport à la consommation globale de la Communauté d'Agglomération. Cette observation reflète l'urbanisation relativement peu développée vis-à-vis de l'étendue des communes.</p> <p>La ressource en eau sur le territoire Yssandonnais est relativement réduite. Néanmoins, les prélèvements actuels ne sont pas limités par le réseau hydrographique de faible ampleur et l'absence de retenues d'eau significatives. La qualité et la quantité des eaux superficielles et souterraines est cohérente avec le contexte territorial.</p> <p>A Vars-sur-Roseix, le réseau d'adduction d'eau dessert l'intégralité des tissus bâtis. Le développement de nouveaux forages privés à des fins de consommation est faible. Le PLU ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs non desservis par le réseau public. Le projet n'aura aucune incidence sur le développement de forages privés.</p> <p>Les protections incendie sont réparties principalement en centre-bourg, sur les hameaux et sur la zone d'activités « Chez Minet ». Le territoire apparaît insuffisamment desservi contre le risque incendie. Un diagnostic du réseau semble nécessaire et permettra d'établir un programme de travaux afin de renouveler et développer le réseau.</p> <p>Pression sur la ressource en eau</p> <p>Défense insuffisante contre le risque d'incendie</p>	<p>Modérée</p> <p>Directe et permanente</p>	<p>Réduction de la pression diffuse sur la ressource en eau et les milieux aquatiques, par une maîtrise des eaux de ruissellement et des pressions sur le réseau d'adduction en eau :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maîtrise des consommations en eau, grâce aux dispositions prévues dans le règlement, afin d'assurer le raccordement des constructions nouvelles au réseau d'AEP. Interdiction, de fait, des forages privés dans les zones urbaines et à urbaniser ; ▪ Inscription en zone inconstructible des quartiers susceptibles de connaître des difficultés en approvisionnement en eau suite à l'implantation de logements supplémentaires. <p>La commune, en association avec les services compétents s'engage à réaliser le diagnostic sur la desserte en défense incendie afin d'établir un programme de travaux et de renouvellement adapté.</p>	<p>Faible</p>

4.2. Analyse des incidences localisées

4.2.1. Délimitation des zones susceptibles d'être touchées de manière notable

Conformément aux objectifs formulés par la commune, le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de préservation des espaces naturels comme inscrit dans le PADD.

Les dispositions du PLU peuvent potentiellement engendrer l'altération ou la destruction d'habitats naturels ou d'espèces. En ce sens, la désignation des sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU a reposé sur l'examen :

- des orientations formulées dans le cadre du PADD,
- de la sensibilité des différents sites ouverts à l'urbanisation.

Le caractère « notable » des incidences pressenties a permis d'exclure de cette analyse, dans un premier temps, les projets d'aménagement ou de construction inscrits au sein ou à l'interface de tissus d'ores-et-déjà bâtis.

L'analyse des sites où les orientations du projet de PLU sont susceptibles de porter atteinte aux composantes environnementales concernent essentiellement les secteurs de projets et d'extensions.

Les secteurs d'Orientations ; d'Aménagement et de Programmation de Chantegrèlle ont fait l'objet d'une analyse ainsi que le secteur Ux, situé au sud-est du bourg en raison de sa proximité avec des espaces sensibles (zones humides).

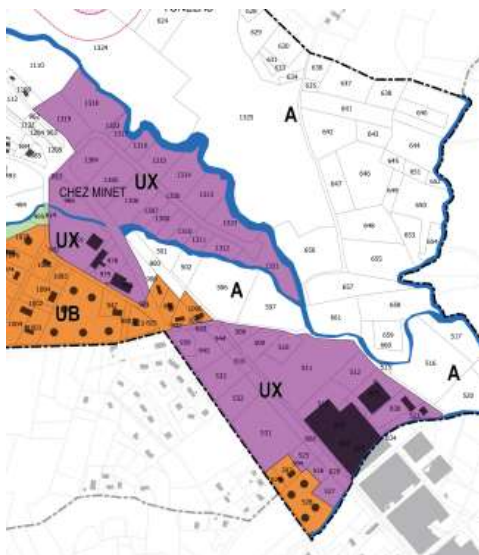
Le territoire communal est parcouru par différentes mesures de protection ou identifications (TVB par exemple) qui identifient une richesse biologique et écologique particulière du fait d'une ripisylve quasi continue le long des cours d'eau et d'une diversité de milieux ouverts et fermés, créant une mosaïque d'habitats. La biodiversité qui compose le site est potentiellement fragilisée par plusieurs tendances d'évolution (déprise agricole, développement de l'urbanisation, exploitation de la ressource en eau, etc.).



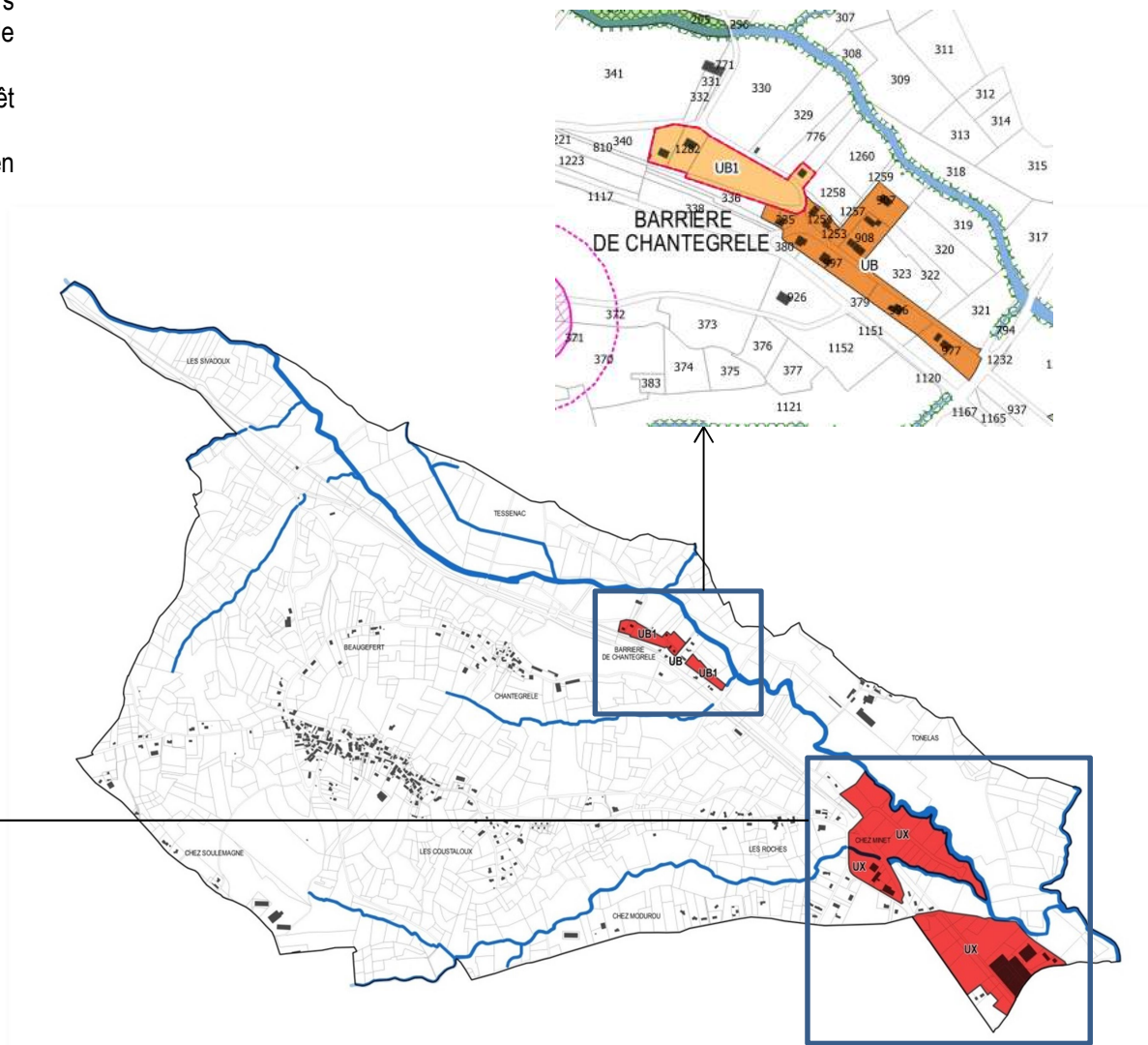
A proximité des secteurs de développement identifiés, en densification du tissu urbain existant (Ux) pour l'opération en cours et en extension du tissu urbain existant (UB1), on recense des zones humides mais pas de secteurs réglementaires spécifiques. Les secteurs de développements représentent de faibles superficies :

- L'intensification de la zone d'activités (ZA) « Chez Minet » est un projet d'intérêt communautaire, il représente un potentiel de 4,80 hectares,
 - L'extension du secteur de Chantegréle représente un potentiel de 0,4 ha soit en intensification par division parcellaire.
- Ces secteurs viennent s'implanter en continuité du tissu urbain déjà existant.

Secteur de la ZA « Chez Minet » avant prise en compte de l'évaluation environnementale



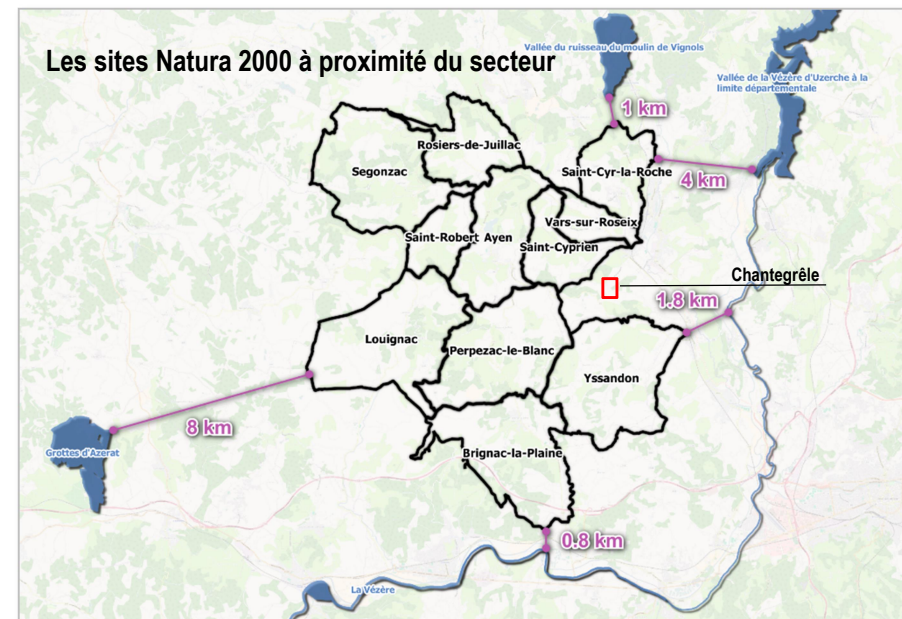
Secteur Chantegréle avant prise en compte de l'évaluation environnementale



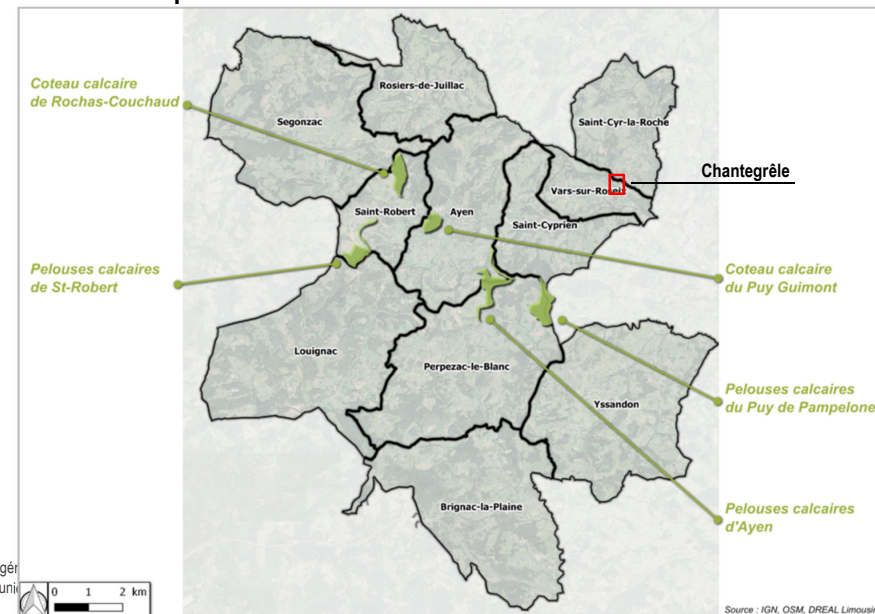
4.2.2. Le secteur de Chantegrêlé classé en zone UB1

Le Secteur de Chantegrêlé, situé au nord-est du centre-bourg est distant de plus de 4 kilomètres (aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat) de la ZNIEFF de type 1 Coteau calcaire du Puy Guimont, Coteau calcaire de Rochas-Couchaud, Pelouses calcaires de Saint-Robert, pelouses calcaires d'Ayen et du Coteau calcaire du Puy de Pampelone.

Il est également situé à plus de 4 kilomètres des sites Natura 2000 les plus proches : la Vézère, la Vallée du ruisseau du moulin de Vignol, Vallée de la Vézère d'Uzerche, la Grottes d'Azerat.



Les ZNIEFF à proximité du secteur



Le secteur est constitué principalement d'espaces artificialisés et de zones humides cultivées. La parcelle UB1 située à l'ouest est déclarée au RPG 2017 en prairies temporaires et les parcelles à l'est sont déclarées en cultures de céréales de type maïs grain et ensilage). Proche du Roseix, ce secteur est également concerné par l'aléa remontée de nappe.

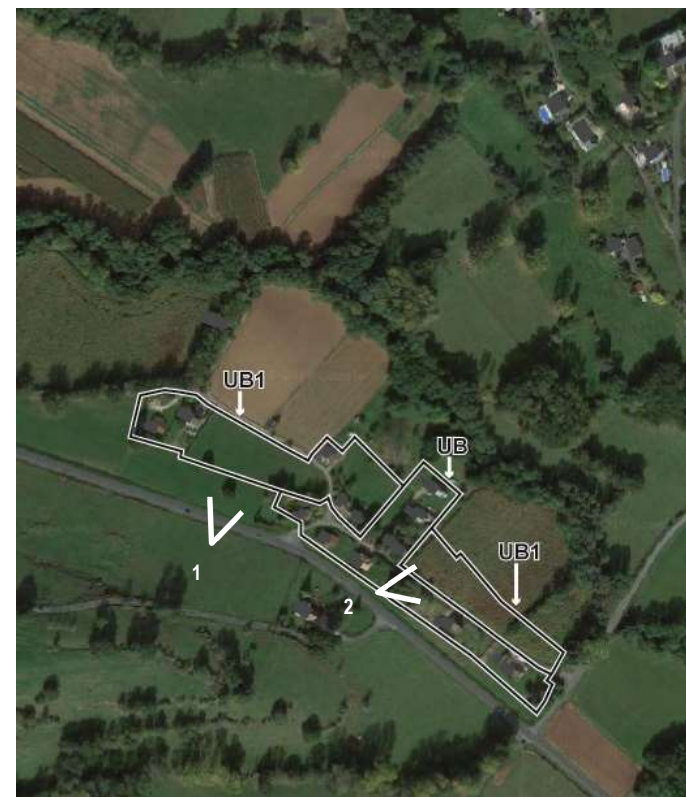
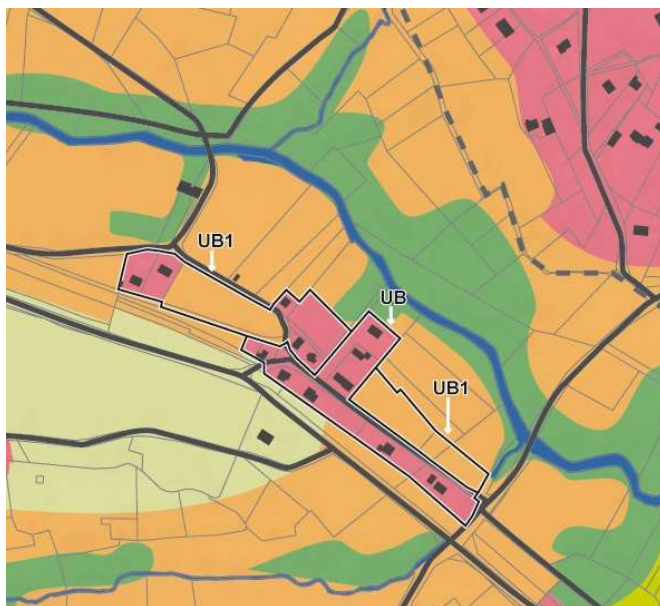
D'un point de vue écologique, les parcelles déclarées en cultures de céréales possèdent donc une valeur écologique faible. De plus, l'ensemble des parcelles sont proches de secteurs actuellement artificialisés ce qui diminue leur valeur écologique.

Leur situation au sein du relief les places en hauteur par rapport au Roseix diminuant le caractère humide du secteur et les incidences de l'aléa remontée de nappe. En effet, ces espaces établis entre 124m et 120m d'altitude n'accueillent aucune végétation susceptible de lui reconnaître une qualité de zone humide.

Vues sur les secteurs UB1



Analyse de l'occupation du sol en fonction du projet de PLU avant évaluation environnementale

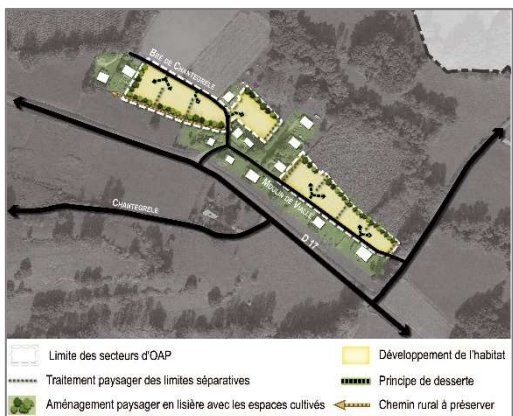


Photographie aérienne du secteur

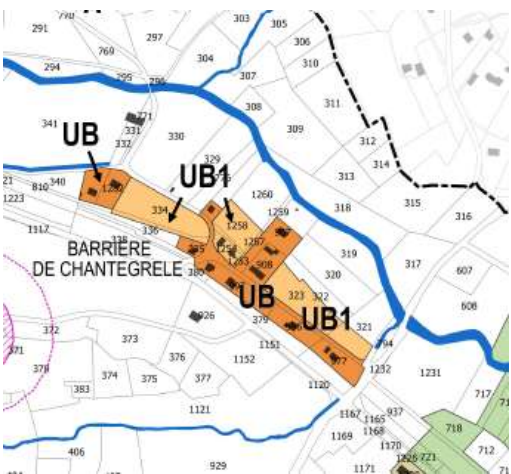
Partant de ce constat, les impacts potentiels sur les milieux naturels restent limités. Seule l'artificialisation des sols agricoles ou la destruction des boisements au sein des zones naturelles et agricoles pourrait conduire à la coupure de corridors biologiques, limitant les échanges génétiques des populations.

Les incidences sur ce secteur concernent les modifications de l'environnement par les affouillements, le défrichage du secteur et les perceptions paysagères. Afin de limiter l'impact sur les zones humides cultivées les plus proches du cours d'eau le zonage UB1a été modifié ainsi que l'OAP :

Zonage du PLU et OAP Chantegrêle avant prise en compte de l'évaluation environnementale

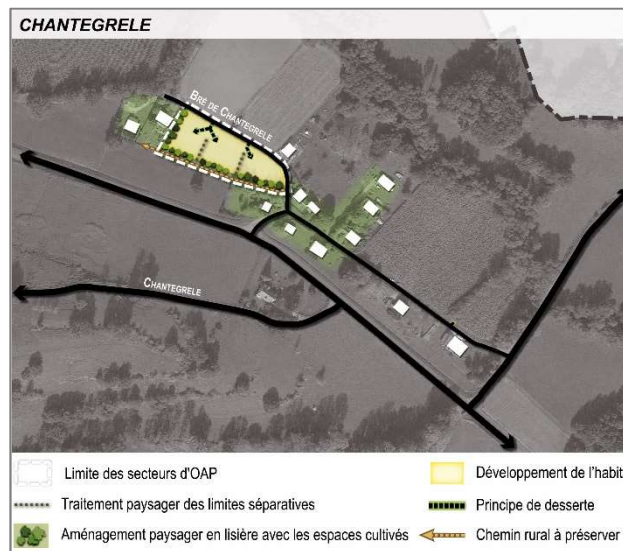


OAP Chantegrêle avant modification

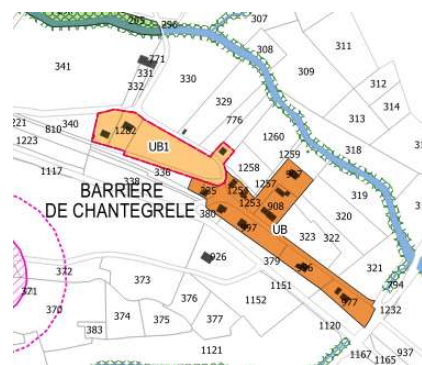


Zonage avant modification

Zonage du PLU et OAP Chantegrêle après prise en compte de l'évaluation environnementale



OAP Chantegrêle après modification



Zonage après modification

Au regard des éléments identifiés, de l'absence de protection, de la localisation de ces secteurs à proximité d'espaces artificialisés, le développement de nouvelles constructions ne semblent pas engendrer d'impacts notables pour l'environnement.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient encadrer le secteur d'habitation en instaurant des principes de desserte et de plantation, de lisières paysagées prenant en compte les éléments paysagers existants et assurant la bonne intégration du secteur dans son contexte.

Le règlement prévoit également des mesures pour limiter les incidences sur les milieux :

- **Réduction du risque d'imperméabilisation** excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :
 - * coefficient de pleine de terre majoré à 40% pour les zones UB1,
 - * l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, etc.),
- **Protection de boisements et de la ripisylve** et de la végétation des bords de cours d'eau par l'identification d'Espaces Boisés Classés et d'éléments du paysage à protéger,
- **Réduction des risques de tassements / nivellements** grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols :
 - * La disposition de la construction et son implantation devra tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter ;
 - * Les remblais et déblais devront être réduits au minimum.
- **Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales** et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales :
 - * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier ;
 - * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ;
 - * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu.
- **Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires :**
 - * En limitant les possibilités constructives hors des tissus bâtis existants;
 - * En encadrant les formes urbaines par la limitation des hauteurs en autorisant seulement le rez-de-chaussée en secteur UB,
 - * En proscrivant les couleurs criardes et trop claires

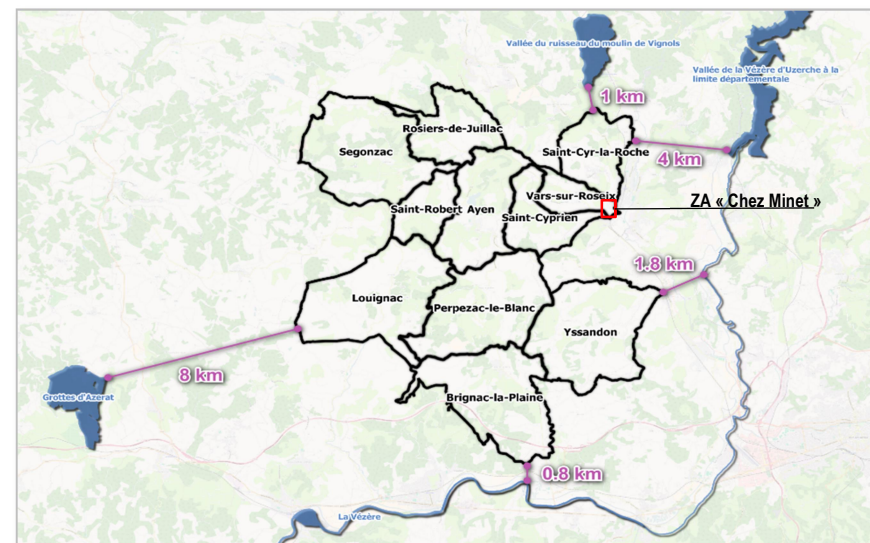
4.2.3. Le secteur de la ZA « Chez Minet » classé en zone Ux

Exposé d'incidence sur les secteurs réglementaire ZNIEFF et les Sites Natura 2000

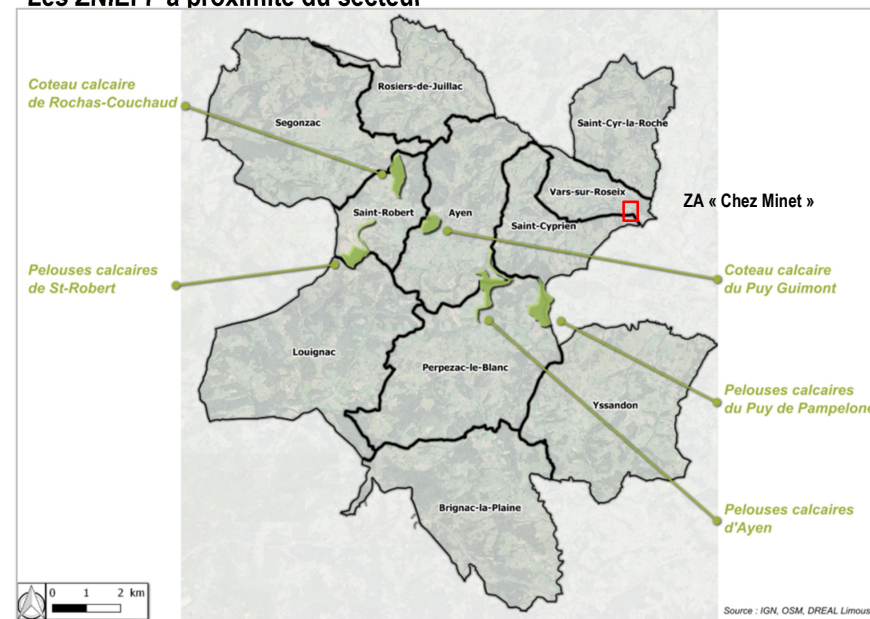
Le Secteur de la ZA « Chez Minet », situé au sud-est du centre-bourg est distant de plus de 4 kilomètres (aire d'influence d'un projet sur son environnement immédiat) de la ZNIEFF de type 1 Coteau calcaire du Puy Guimont, Coteau calcaire de Rochas-Couchaud, Pelouses calcaires de Saint-Robert, pelouses calcaires d'Ayen et du Coteau calcaire du Puy de Pampelone.

Il est également situé à plus de 4 kilomètres des sites Natura 2000 les plus proches : la Vézère, la Vallée du ruisseau du moulin de Vignol, Vallée de la Vézère d'Uzerche, la Grottes d'Azerat.

Une interaction est possible avec le site Natura 2000 Vallée de la Vézère qui est relié au Roseix, limitrophe au secteur UX étudié. Cette interaction concerne une incidence sur la qualité et la quantité d'eau de la rivière.



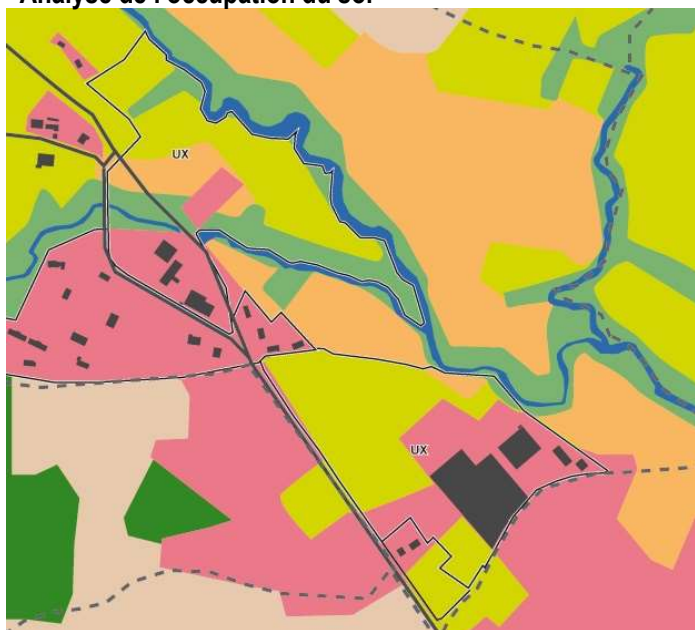
Les ZNIEFF à proximité du secteur



Le secteur UX en extension fait partie des secteurs d'accueil prioritaire des activités commerciales sur la commune. Ce secteur appartient à une entreprise privée dynamique : elle a réalisé ces dernières années et récemment des aménagements mettant en évidence son dynamisme : rapatriement de son siège social sur site avec un renouvellement du bâti pour créer des bureaux, augmentation du nombre d'agent travaillant sur le secteur, création de voies et de parkings dédiés aux agents et à l'activité de stockage, de conditionnement et de commercialisation. L'entreprise prévoit d'accueillir d'autres activités sur ce secteur, en continuité des activités existantes qui pourront profiter des aménagements déjà réalisés. Ces besoins de développement nécessitent la mobilisation de cet espace. Sa position d'entrée de ville, proche de voies de dessertes routières importantes et le relief plat en font un site optimal pour l'accueil et le développement de la zone d'activités. Le secteur UX situé au nord a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et a été aménagé en prenant en compte les enjeux environnementaux en vue de sa commercialisation qui est en cours.

Le secteur est constitué principalement d'espaces artificialisés, de prairies humides et de zones humides cultivées. Ce secteur est implanté en fond de vallon. Cette position et la présence de haies limite les perceptions visuelles. Le secteur est donc en partie fermé aux covisibilités. Néanmoins, une covisibilité existe sur la RD17 et les constructions limitrophes sur la commune de Saint-Cyprien. La partie sud du secteur est classée en zones industrielles et la partie nord en surface cultivées (Corine Land Cover 2012).

Analyse de l'occupation du sol



- Cours d'eau
 - Voirie
 - - Limite communale
- Occupation du sol**
- Espaces artificialisés
 - Zones humides cultivées
 - Espaces agricoles
 - Prairies humides
 - Boisements humides
 - Boisement mélangé

Vues sur le secteur Ux



Photographie aérienne du secteur

Au regard des éléments identifiés, de l'absence de protection, de la localisation de ces secteurs à proximité d'espaces artificialisés, le développement de nouvelles constructions ne semblent pas engendrer d'impacts notables pour l'environnement.

Pour une meilleure prise en compte de l'environnement le secteur est modifié. Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) est mise en place pour préserver la ripisylve du Roseix sur le secteur UX en extension.

Le zonage est également modifié. La ripisylve du Roseix est ainsi classer en zone N et en EBC. Les secteurs accueillant des équipements de gestion des eaux pluviales et les espaces paysagers sont également classé en zone N au sein du zonage.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) vient encadrer le secteur d'activités en instaurant des principes de desserte et de plantation, de lisières paysagées prenant en compte les éléments paysagers existants assurant la bonne intégration du secteur dans son contexte. Cette OAP proposera également une gestion des eaux pluviales.









D'autres mesures sont prévues pour limiter les incidences sur les milieux :

- **Réduction du risque d'imperméabilisation** excessive des sols et mise en place de dispositions favorables au développement de la végétation grâce :
 - * coefficient de pleine de terre majoré à 30% pour les zones UX (mise en cohérence avec l'emprise au sol de 30% définie dans le règlement du lotissement d'activités existant)
 - * l'utilisation de revêtement perméable pour l'aménagement de surfaces perméables (stationnements, cheminements piétons, etc.),
 - * la plantation d'arbres : 1 arbre pour 4 places de stationnement et 1 arbres de haute tige pour 75 m² d'espaces verts,
- **Réduction des incidences paysagères afin de traiter l'effet vitrine en entrée de ville et d'assurer une transition entre les espaces ruraux et résidentiels limitrophes :**
 - * Intégration des aires de stockage et des entrepôts : les zones de de stockage ne pourront être situées en vue directe depuis les voies publiques, ils devront être implantés à l'arrière du bâtiment principal ou être intégrés des haies arbustives ou des aménagements paysagers,
 - * Accotements de voirie engazonnés et ponctués d'arbustes.
- **Protection de boisements et de la ripisylve et de la végétation des bords de cours d'eau :**
 - * Identification d'Espaces Boisés Classés et d'éléments du paysage à protéger,
 - * Recul de 8 mètres depuis le cours d'eau pour l'implantation des constructions
- **Réduction des risques de tassements / nivellements** grâce à la mise en place, dans le règlement, de conditions encadrant les affouillements et les exhaussements des sols :
 - * La disposition de la construction et son implantation devra tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter ;
 - * Les remblais et déblais devront être réduits au minimum.
- **Réduction des phénomènes de ruissellement des eaux pluviales** et de dégradation de la qualité des milieux aquatiques grâce aux dispositions réglementaires prévues en matière de gestion des eaux pluviales :
 - * les eaux de ruissellement devront être infiltrées sur site. Des solutions en complément ou en remplacement pourront être admises, si les capacités d'infiltration sont insuffisantes ou génèrent un risque particulier pour la gestion des eaux pluviales et des éventuelles pollutions (bassin d'orage)
 - * en cas de rejet dans le réseau pluvial, des prescriptions pourront être édictées ;

- * les fossés existants doivent être conservés et le libre écoulement des eaux maintenu.
- **Protection des vues et perspectives remarquables sur le bourg et les paysages agricoles identitaires :**
 - * En proscrivant les couleurs criardes et trop claires

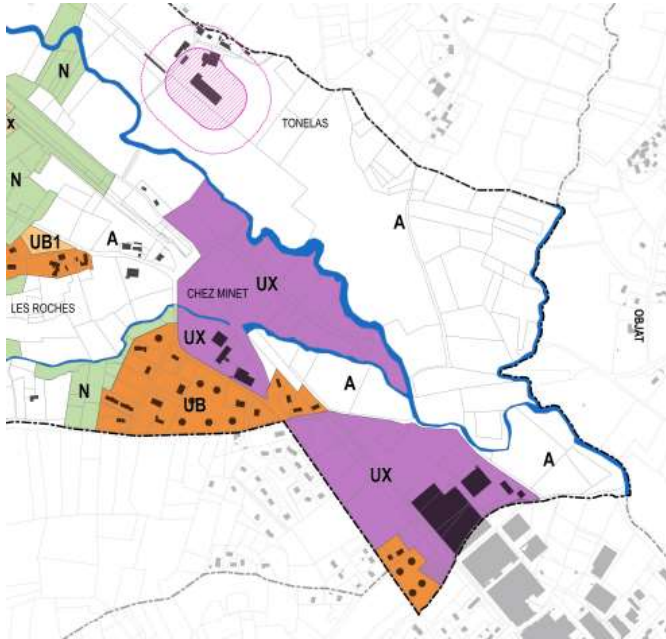
OAP Chez Minet



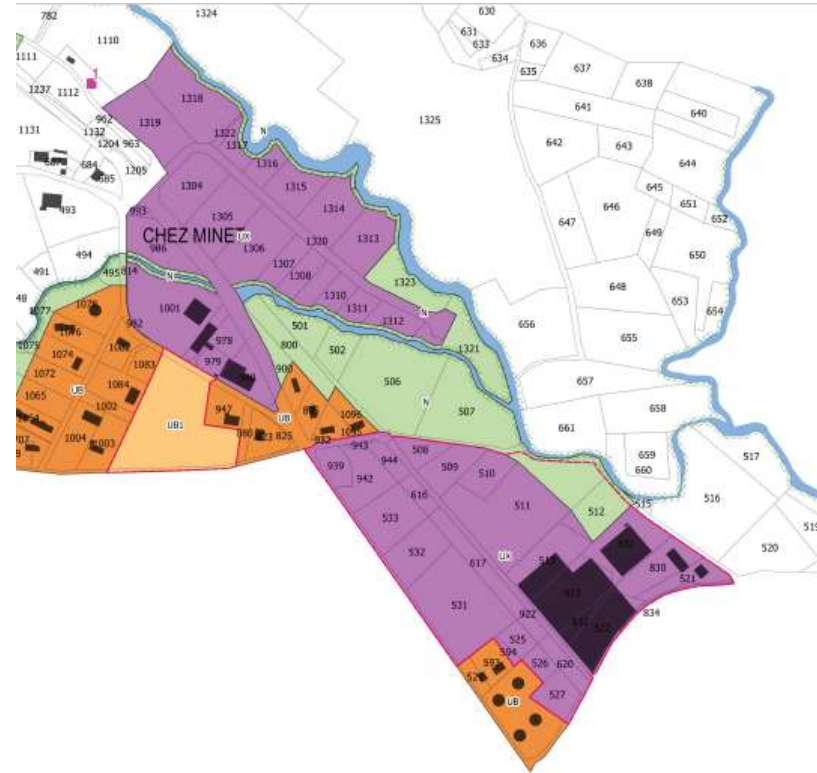
- | | |
|---|--|
|  Limite du secteur d'OAP |  Espaces naturels à conserver |
|  Limites communales |  Bassin de rétention existant |
|  Bâti existant |  Principe de lisière à créer |
|  Principe de desserte interne existant |  Développement de l'activité |

Afin de prendre en compte la présence du Roseix, le zonage de la zone UX en contact avec la Ripisylve du Roseix a évolué et n'est plus en contact avec la ripisylve du Roseix.

Zonage du PLU avant prise en compte de l'évaluation environnementale



Zonage du PLU après prise en compte de l'évaluation environnementale



4.2.3.1. Bilan de l'analyse environnementale

3.5.1. Incidences cumulées potentielles

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers peut se cumuler avec celle générée par l'extension de l'urbanisation sur les communes voisines. A noter que la commune réalise des efforts importants en vue de réduire le rythme de l'artificialisation dans les années à venir. La maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle intercommunale reste toutefois conditionnée à l'élaboration d'un document d'urbanisme à l'échelle de la communauté de communes.

D'ores et déjà, il convient de souligner le caractère vertueux des choix opérés par la commune, qui permettront de réduire sensiblement le rythme de la consommation d'espaces dans les années à venir. Le choix d'une démographie moins dynamique permettra d'améliorer de manière très sensible les perspectives d'évolution de l'environnement dans les années à venir.

Les prélèvements d'eau potable et les rejets d'eaux usées étant également susceptibles de se cumuler avec ceux générés par les projets de communes voisines, les choix effectués par la commune aura une incidence positive sur la gestion de la ressource en eau. La gestion intercommunale de l'eau potable et de l'assainissement permettra dans les années, suivant l'approbation du PLU, assurera une mise en capacité des réseaux et une sécurisation de la ressource en eau, de façon à répondre aux besoins estimés d'ici 2030 et au-delà.

3.5.2 Conclusions de l'analyse des incidences

Compte tenu des options retenues dans le cadre du projet de PLU, ses dispositions réglementaires sont de nature à :

- Eviter, dès que possible, la destruction d'habitats et d'espèces d'intérêt communautaire ;
- Prévenir les atteintes aux berges du cours d'eau ;
- Interdire le défrichement des espaces boisés remarquables ;
- Limiter les modifications du régime des eaux ;
- Prévenir les risques de pollution de l'eau et d'eutrophisation ;
- Réduire les risques d'introduction et de dispersion d'espèces invasives.

La révision du PLU a ainsi permis aux élus de Vars-sur-Roseix de mettre en place des dispositions réglementaires adaptées, à la préservation du patrimoine naturel de la commune.

Au vu de ces différents éléments et compte tenu de la configuration du territoire, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, de la nature du projet et des dispositions réglementaires qui en découlent, le PLU n'est pas susceptible, pendant sa durée de validité, d'engendrer des effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces de Vars-sur-Roseix.