

PROCÉDURE DE MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BONNAC-LA-CÔTE

**RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A, SUPPRESSION
D'EMPLACEMENTS RÉSERVÉS ET DÉSIGNATION D'UN BÂTIMENT POUVANT
CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES AGRICOLE ET NATURELLE**



SOMMAIRE

I. INTRODUCTION	4
1. CONTEXTE	4
1. Contexte	4
2. Objet de la modification n°1	4
2. PROCÉDURE	4
2.1. Le choix de la modification	4
2.2 La procédure de modification	5
2.2.1 Engagement de la procédure de modification	5
2.2.2 Examen au cas par cas	5
2.2.3 Notification du projet aux PPA	5
2.2.4 Enquête publique	5
2.2.5 Approbation	5
2.2.6 Le rapport justificatif	5
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS	7
1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A	7
1.1. Motifs de la modification	7
1.1.1 Éléments de contexte	7
1.1.2 Description du projet et justifications	7
1.2. Les modifications apportées	9
1.2.1 Le règlement graphique	9
1.2.2 Modification des annexes	10
1.3. Compatibilité avec le PADD et les documents supérieurs	15
1.3.1 Compatibilité avec le PADD	15
1.3.2 Compatibilité avec le SCoT	16
1.3.3 Compatibilité avec le PDU	18
1.3.4 Compatibilité du projet avec le PLH	18
1.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	19
1.4.1 Occupation du sol	19
1.4.2 Milieux naturels	19
1.4.3 Continuités écologiques	19
1.4.4 Zones humides et réseau hydrographique	19
1.4.5 Espaces boisés classés	19
1.4.6 Paysage et patrimoine	19
1.4.7 Risques et nuisances	19
1.4.8 Gestion des eaux	19

SOMMAIRE

1.4.9 Énergie	19
2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N	20
2.1. Motifs de la modification	20
2.1.1 Le principe d'un changement de destination	20
2.1.2 Contexte général	21
2.1.3 L'objectif poursuivi	21
2.1.4 Description du projet et justifications	21
2.1.5 L'absence d'atteinte à l'activité agricole	21
2.1.6 La modification du règlement écrit	21
2.1.7 Photographies du bâtiment	22
2.2. Les modifications apportées	23
2.2.1 Le règlement graphique	23
2.2.2 Le règlement écrit	24
2.3. Compatibilité au PADD et aux documents supérieurs	25
2.3.1 Compatibilité du projet avec le PADD	25
2.3.2 Compatibilité du projet avec le SCoT	26
2.3.3 Compatibilité avec le PDU	27
2.3.4 Compatibilité du projet avec le PLH	27
2.4. Évaluation des incidences sur l'environnement	28
2.4.1 Occupation du sol	28
2.4.2 Milieux naturels	29
2.4.3 Continuités écologiques	36
2.4.4 Zones humides et réseau hydrographique	38
2.4.5 Espaces boisés classés	39
2.4.6 Paysage et patrimoine	40
2.4.7 Risques et nuisances	42
2.4.8 Gestion des eaux	44
2.4.9 Énergie	45
SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	46

I. INTRODUCTION

1. CONTEXTE

1.1 Contexte

La commune de Bonnac-la-Côte comptait 1649 habitants en 2021 selon les chiffres de l'Institut national de la statistique et des études économiques (INSEE).

Le Plan local d'urbanisme (PLU) a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2006.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU est articulé autour de deux axes : les enjeux supra-communaux et les enjeux communaux.

Les enjeux supra-communaux sont développés en quatre objectifs :

- Valoriser la vallée de la Vienne ;
- Améliorer le réseau de transport en commun en desservant le centre-bourg et les gros villages ;
- Développer le logement social ;
- Développer la zone artisanale de Maison Rouge.

Les enjeux communaux, quant à eux, sont développés en trois objectifs :

- Valoriser le paysage ;
- Maintenir et développer les activités ;
- Maîtriser l'urbanisation.

1.2. Objet de la modification n°1

La modification n°1 du PLU de la commune de Bonnac-la-Côte vise à :

- reclasser une zone AUs en zone A,
- supprimer les emplacements réservés dédiés à l'accès à la zone AUs reclassée ;
- identifier un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet de changement de destination dans les zones agricole et naturelle ;
- modifier le règlement écrit pour actualiser la formulation autorisant le changement de destination des bâtiments désignés dans les zones agricole et naturelle.

2. PROCÉDURE

2.1. Le choix de la modification

Les procédures d'évolution des PLU sont encadrées par les articles L.153-31 et suivants du code de l'urbanisme.

L'article L.153-31 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels l'évolution du PLU est soumise à une révision. Ainsi, le PLU est révisé lorsque :

- les orientations du PADD sont modifiées ;
- un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière est réduite ;
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels est réduite ou lorsque l'évolution est de nature à induire de graves risques de nuisances ;
- l'évolution prévoit l'ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans qui n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'Établissement public de coopération intercommunal (EPCI) compétent ;
- l'évolution porte sur la création d'Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de secteur d'aménagement valant création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).

Le projet d'évolution n'entrant pas dans ce cadre, il n'est pas soumis à la procédure de révision.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme indique que lorsque le projet d'évolution n'est pas soumis à une révision en vertu de l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le PLU est modifié lorsqu'il est décidé de faire évoluer le règlement, les OAP ou le Programme d'orientation et d'action (POA). La procédure de modification peut être de droit commun ou s'effectuer selon une procédure simplifiée.

L'article L.153-41 du code de l'urbanisme décrit les cas dans lesquels la procédure est soumise à une modification de droit commun. Ainsi, le PLU est modifié selon une procédure de droit commun lorsque le projet de modification :

- majore de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- diminue les possibilités de construire ;
- réduit une zone urbaine ou à urbaniser.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le projet d'évolution comprenant le reclassement, d'une zone AUs en zone A, il peut être considéré comme réduisant une zone urbaine ou à urbaniser et est donc soumis à la procédure de modification de droit commun.

2.2. La procédure de modification

2.2.1 Engagement de la procédure de modification

Conformément à l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'EPCI ou du maire qui établit le projet de modification.

Cette procédure a été engagée par arrêté du Président de Limoges Métropole en date du 16 décembre 2024.

2.2.2 Examen au cas par cas

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur élaboration. Ils peuvent aussi faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur évolution, dans les conditions fixées à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, et notamment si la personne publique responsable estime, à l'occasion d'un examen au cas par cas, que le projet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, à l'issue d'un tel examen, la personne publique responsable peut décider, à l'appui d'un avis conforme de l'autorité environnementale, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale.

Le présent dossier sera transmis à la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) pour avis conforme.

2.2.3 Notification du projet aux PPA

Conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme, le dossier sera transmis aux Personnes publiques associées (PPA) et notifié au maire de la commune de la commune de Bonnac-la-Côte.

2.2.4 Enquête publique

Conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme le projet de modification est soumis à enquête publique en ce qu'il a pour effet de diminuer les possibilités de construire.

Le projet de modification, l'exposé des motifs et les éventuels avis émis par les PPA pourront être consultés par le public en mairie de Bonnac-la-Côte et au siège de Limoges Métropole pendant toute la durée de l'enquête. Le public pourra formuler ses observations sur le registre d'enquête publique présent avec le dossier.

À l'issue du délai d'enquête, le registre est clos puis transmis au commissaire enquêteur qui établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

2.2.5 Approbation

À l'issue de l'enquête publique, le Président en présente le bilan devant le conseil communautaire qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Afin de clôturer la procédure de modification, celle-ci est approuvée en conseil communautaire.

2.2.6 Le rapport justificatif

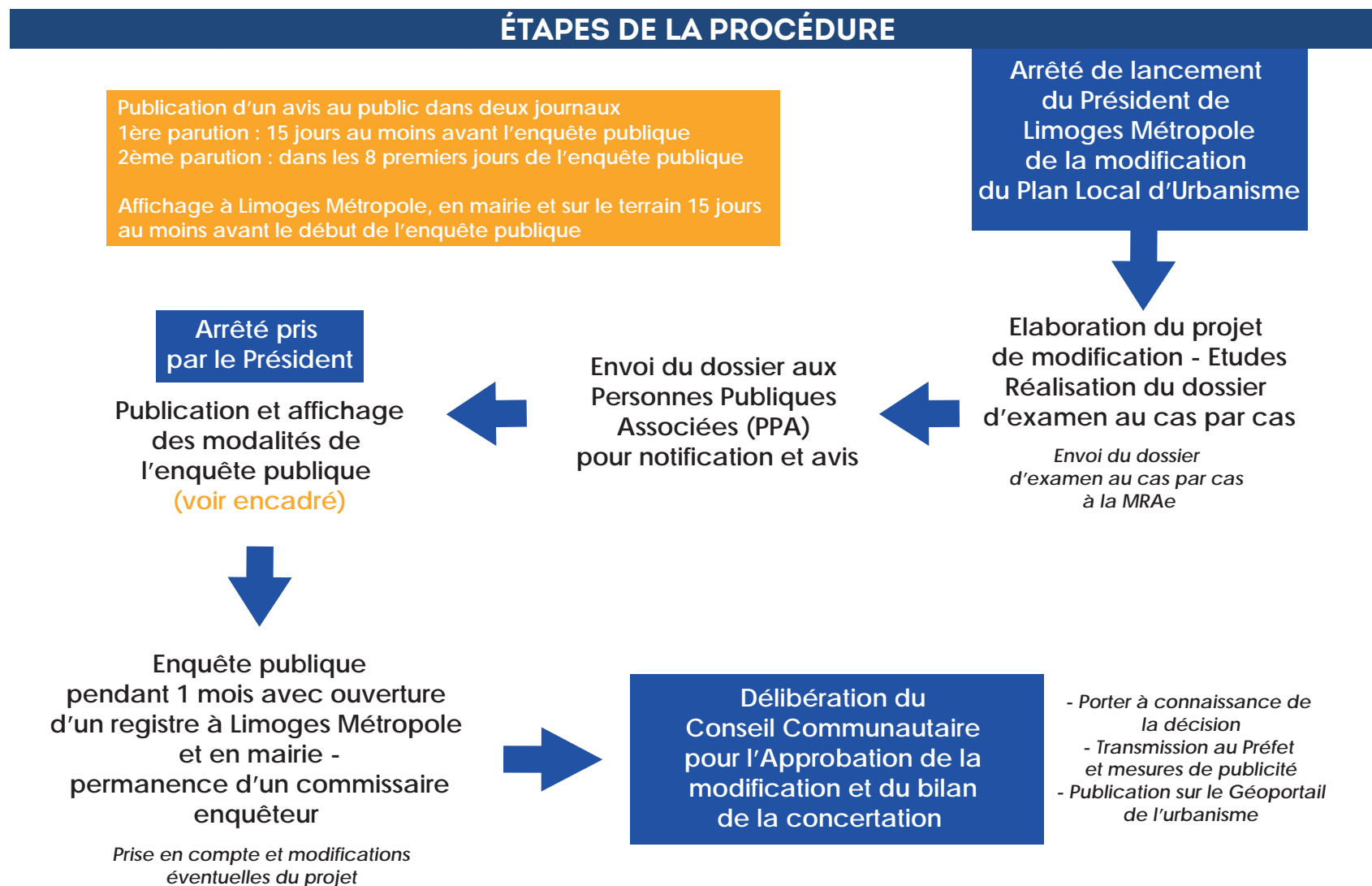
Le présent document a pour objectif de présenter les modifications du PLU envisagées dans la présente procédure et de justifier ces dernières.

À l'issue de la procédure, ce document sera annexé au rapport de présentation initial du PLU afin d'actualiser les données du document.

I. INTRODUCTION

2. PROCÉDURE

Le schéma ci-dessous illustre le parcours administratif de la présente procédure de modification.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.1. Motifs de la modification

1.1.1 Éléments de contexte

Le PLU de la commune de Bonnac-la-Côte contient de nombreuses zones à urbaniser, dont certaines peuvent déjà être urbanisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone; Les zones concernées sont :

- les zones AUa, vouées à accueillir majoritairement des constructions à dominante d'habitations,
- les zones AUh, situées à proximité des villages anciens en secteur rural et destinées majoritairement à accueillir des constructions à usage d'habitation de type pavillonnaire,
- les zones AUi, devant accueillir des constructions à vocation économique, artisanale ou industrielle,
- les zones AUt, vouées à accueillir des équipements de loisir, de sport et ou de tourisme uniquement.

Le PLU comporte également des zones AUs, qui ne sont pas ouverte à l'urbanisation. En effet, une modification ou une révision du PLU est nécessaire afin d'ouvrir ces secteurs à l'urbanisation. Ces zones représentent une réserve d'urbanisation pour la commune. Aussi, le règlement de la zone AUs interdit «toute construction ou utilisation» du sol.

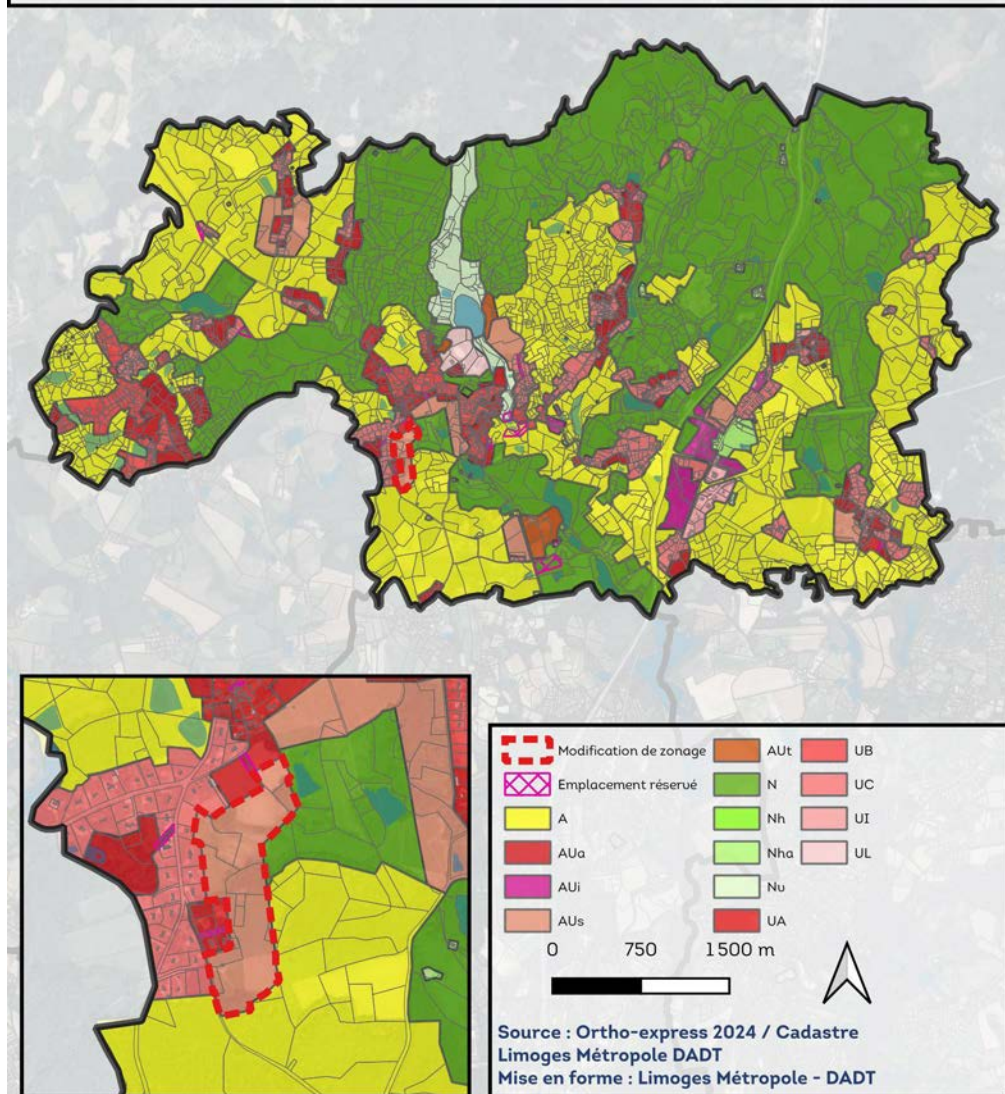
1.1.2 Description du projet et justifications

Il est projeté de reclasser la zone AUs, entourée en tirets rouges sur la carte ci-contre, en zone A. Les emplacements réservés dédiés à l'accès à la zone AUs seront retirés puisqu'ils n'ont plus d'utilité du fait du reclassement de la zone AUs.

Le secteur concerné par le reclassement, se situe au Sud du village du Masbatin, lui même situé au Sud du Centre-bourg. Il est principalement composé de prairies à usage agricole et contient également un espace boisé. Aussi, son reclassement en zone agricole est donc cohérent de part son usage et sa proximité directe avec la zone A.

Si le secteur concerné représente une superficie de 7.26 ha, cette dernière reste faible en comparaison avec la surface totale des zones AUs (56 ha, soit 12%). De même, le PLU comporte près de 149 ha de zones à urbaniser à court

PLAN DE SITUATION



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

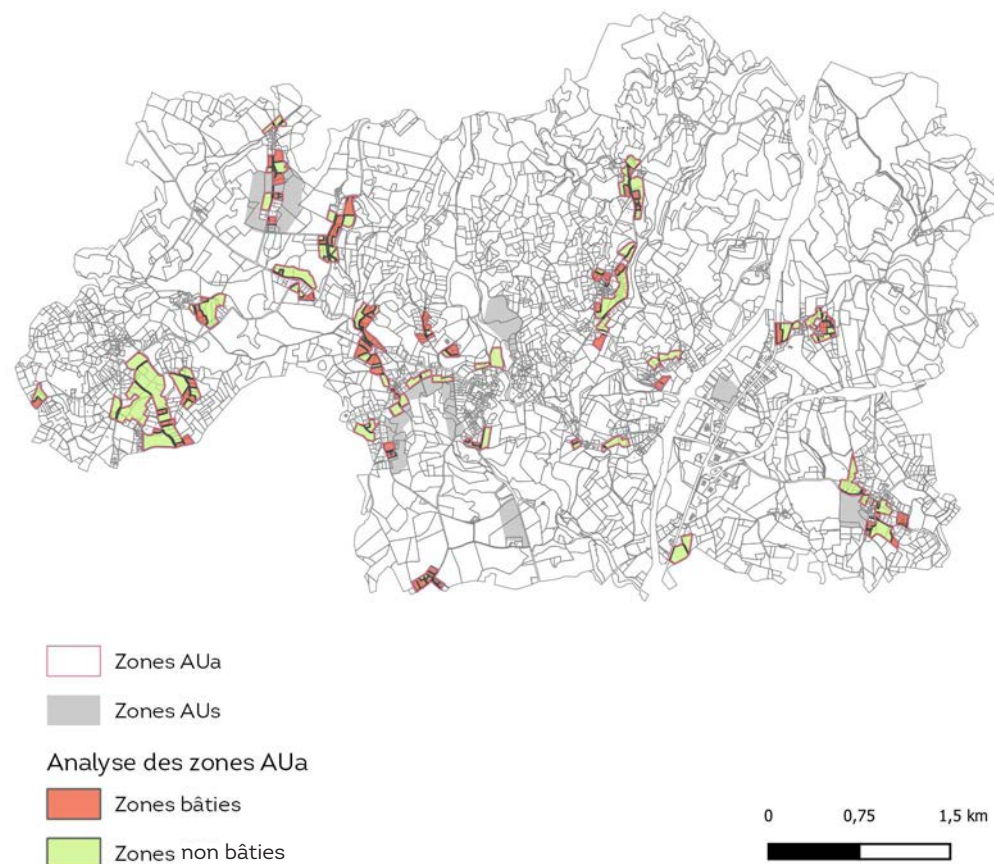
terme, dont 110 ha destinés à accueillir des constructions d'habitations. Les capacités d'urbanisation de la commune sont ainsi peu impactées par le projet de modification. Ces dernières sont ainsi suffisantes pour permettre le développement de l'urbanisation, notamment dans le secteur du centre-bourg. La carte ci-contre présente ainsi en vert le nombre important de zones AU ouvertes à l'urbanisation et encore non bâties à l'heure actuelle.

Par ailleurs, la zone AUs reclassée est bloquée à l'urbanisation et ne pourra pas être ouverte à l'urbanisation compte tenu de la nécessité de procéder à une révision générale du PLU. Une telle procédure est inenvisageable sur le plan réglementaire du fait de la prescription de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal par délibération du conseil communautaire de Limoges Métropole en date du 29 juin 2023.

Concernant le nombre de zones à urbaniser présentes sur la commune, il convient de souligner que les évolutions législatives et réglementaires successives invitent à orienter les documents d'urbanisme vers une modération de la consommation d'espace, en particulier la Loi Climat et Résilience qui a instauré la perspective du Zéro artificialisation nette (ZAN). Le PLU de Bonnac-la-Côte ne s'inscrit pas dans cet objectif au regard du nombre important de zones à urbaniser et de leur superficie (149 ha de zones à urbaniser et 59 ha de zones à urbaniser après ouverture à l'urbanisation).

Il n'est en revanche pas envisagé de supprimer l'ensemble de ces zones, la procédure n'étant pas adaptée. En effet, une telle évolution du PLU, qui serait susceptible de remettre en cause l'économie générale du PLU, ne pourrait intervenir que par le biais d'une révision, laquelle ne peut être menée dans le contexte de l'élaboration du PLUi. Reclasser le secteur cible dans le cadre de la procédure de modification présente cependant un intérêt certain: il s'agit du seul secteur comportant une bâtie. C'est aux fins de permettre, sous l'égide du PLU actuel, l'évolution du bâti dans un secteur qui ne sera pas ouvert à l'urbanisation, que la zone AUs présentée ici doit devenir une zone agricole. Ce reclassement permet de flécher un bâtiment permettant de solliciter le changement de destination de ce dernier. Cette évolution du PLU sera évoquée dans un second temps au sein de cette notice de présentation.

ANALYSE DES OUVERTURES A L'URBANISATION



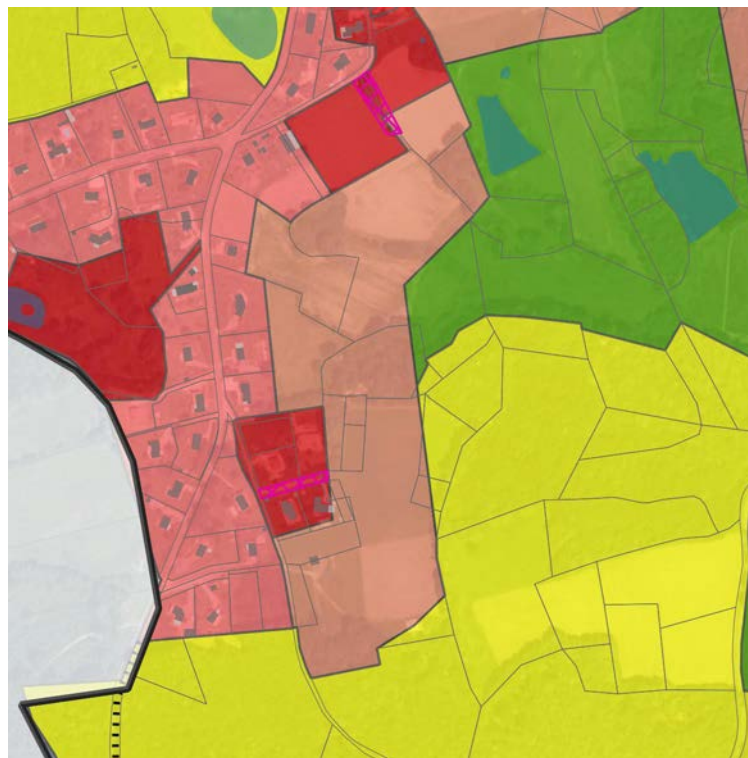
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

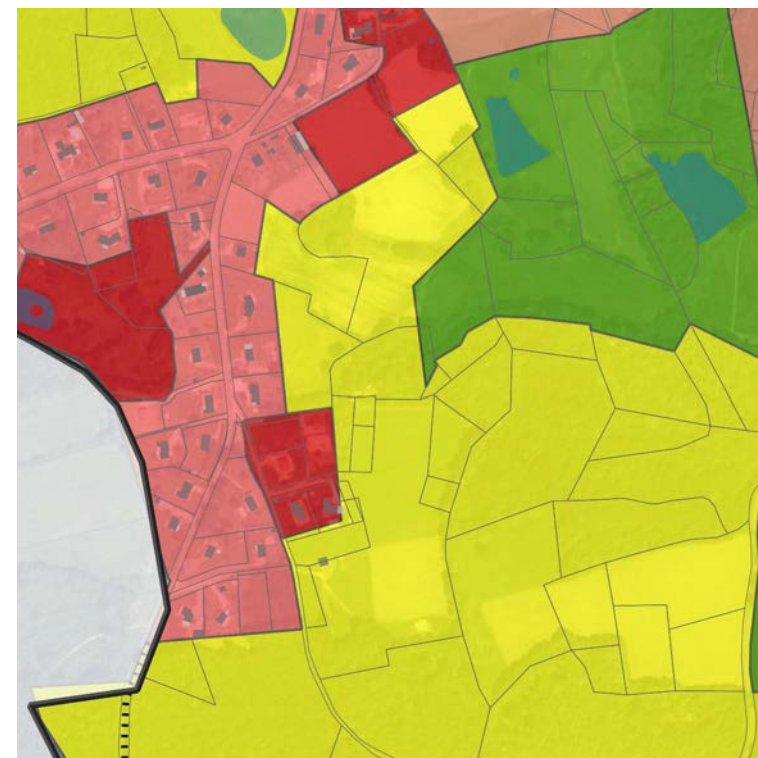
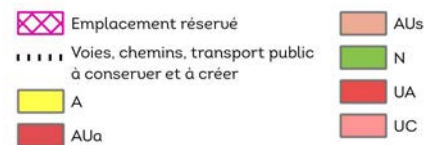
1.2. Les modifications apportées

1.2.1 Le règlement graphique

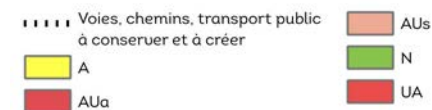
La projet prévoit le reclassement d'une zone AUs en zone A ainsi que la suppression des emplacements réservés dédiés à la zone AUs reclassée tel que représenté ci-contre.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.2.2 Modification des annexes

Extrait de l'annexe 6-1 du règlement du PLU

L'annexe 6-1 du règlement du PLU contient un tableau des emplacements réservés qu'il convient de mettre à jour suite à la suppression des ER n°7 et 9 dédiés à l'accès à la zone AUs reclassée en zone A.

Ces deux emplacements réservés dédiés à la création d'accès à la zone AUs n'ont plus d'utilité du fait de la suppression de la zone AUs.

PLU de BONNAC LA COTE – Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés

Numéro	Secteur	Orientation
1	Les Grandes Pièces - Route de la Lande	Aménagement virage
2	Villechenoux - Route de Villechenoux (V.C. n°201)	Aménagement virage
4	Les Pacages du Masbatin	Aménagement virage
5	Le Masbatin – Route du Masbatin	Elargissement voirie
6	Le Masbatin	Accès zone AUs
7	Le Masbatin	Accès zone AUs
8	Le Pélon	Accès zone AUa
9	Le Pélon	Accès zone AUs
10	Le Moulin – Route de Leychoisier	Création de système de traitement des eaux usées
11	Le Bas Bourg – Rue du 8 mai 1945	Aménagement voirie et stationnement groupe scolaire
12	Les Pradeaux	Agrandissement lagune
13	L'Age – Allée du Puy Gauthier	Réservation d'accès zone AUs
14	Salesse Sud / Lavaud – Rue de Lavaud (V.C. n°5)	Elargissement voirie
15	Les Prades	Accès zone AUa
16	Rue de la Mazelle	Aménagement parkings

Tableau des emplacements réservés actuel

PLU de BONNAC LA COTE – Liste des emplacements réservés

Liste des emplacements réservés

Numéro	Secteur	Orientation
1	Les Grandes Pièces - Route de la Lande	Aménagement virage
2	Villechenoux - Route de Villechenoux (V.C. n°201)	Aménagement virage
4	Les Pacages du Masbatin	Aménagement virage
5	Le Masbatin – Route du Masbatin	Elargissement voirie
6	Le Masbatin	Accès zone AUs
7	Le Masbatin	Accès zone AUs
8	Le Pélon	Accès zone AUa
9	Le Pélon	Accès zone AUs
10	Le Moulin – Route de Leychoisier	Création de système de traitement des eaux usées
11	Le Bas Bourg – Rue du 8 mai 1945	Aménagement voirie et stationnement groupe scolaire
12	Les Pradeaux	Agrandissement lagune
13	L'Age – Allée du Puy Gauthier	Réservation d'accès zone AUs
14	Salesse Sud / Lavaud – Rue de Lavaud (V.C. n°5)	Elargissement voirie
15	Les Prades	Accès zone AUa
16	Rue de la Mazelle	Aménagement parkings

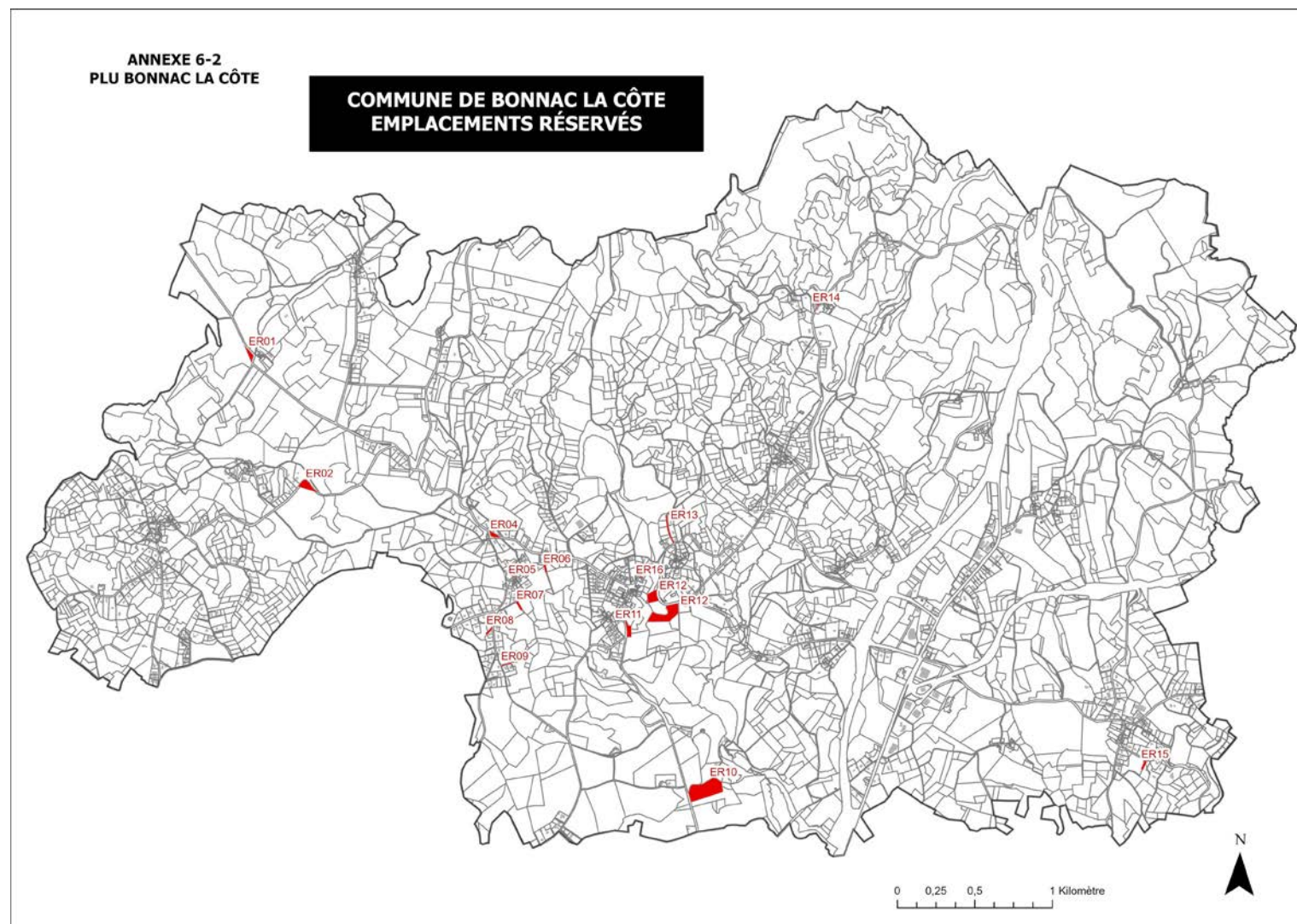
Tableau des emplacements réservés après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

Extrait de l'annexe 6-2 du règlement du PLU avant évolution

L'annexe 6-2 du règlement du PLU contient une cartographie de l'ensemble des emplacements réservés du PLU de Bonnac-la-Côte qu'il convient également de mettre à jour. Les emplacements réservés n°07 et 09 sont donc supprimés de cette cartographie.



Annexe 6-2 du PLU de Bonnac-la-Côte actuel

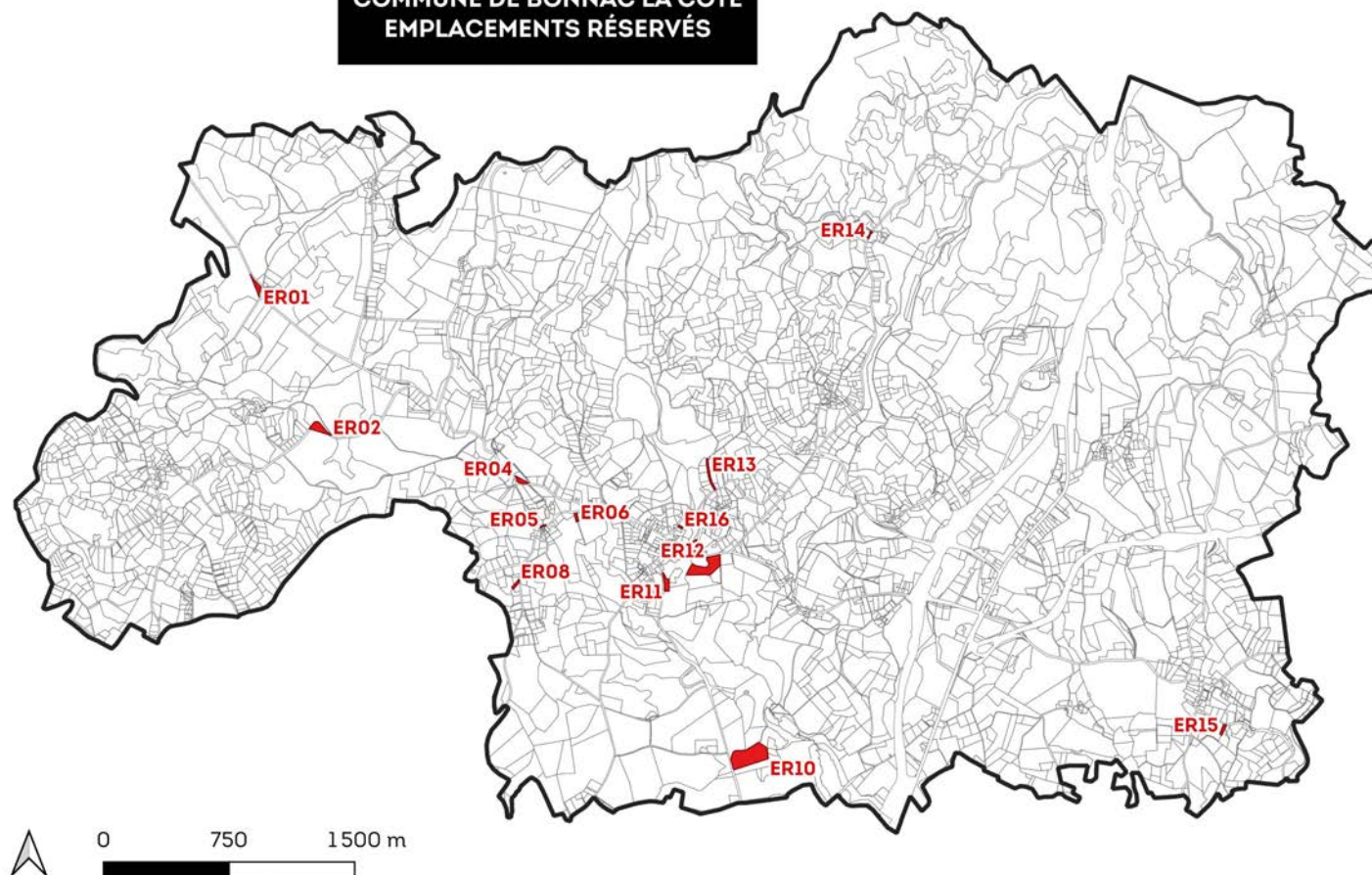
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

Extrait de l'annexe 6-2 du règlement du
PLU après évolution

ANNEXE 6-2
PLU BONNAC LA CÔTE

COMMUNE DE BONNAC LA CÔTE
EMPLACEMENTS RÉSERVÉS



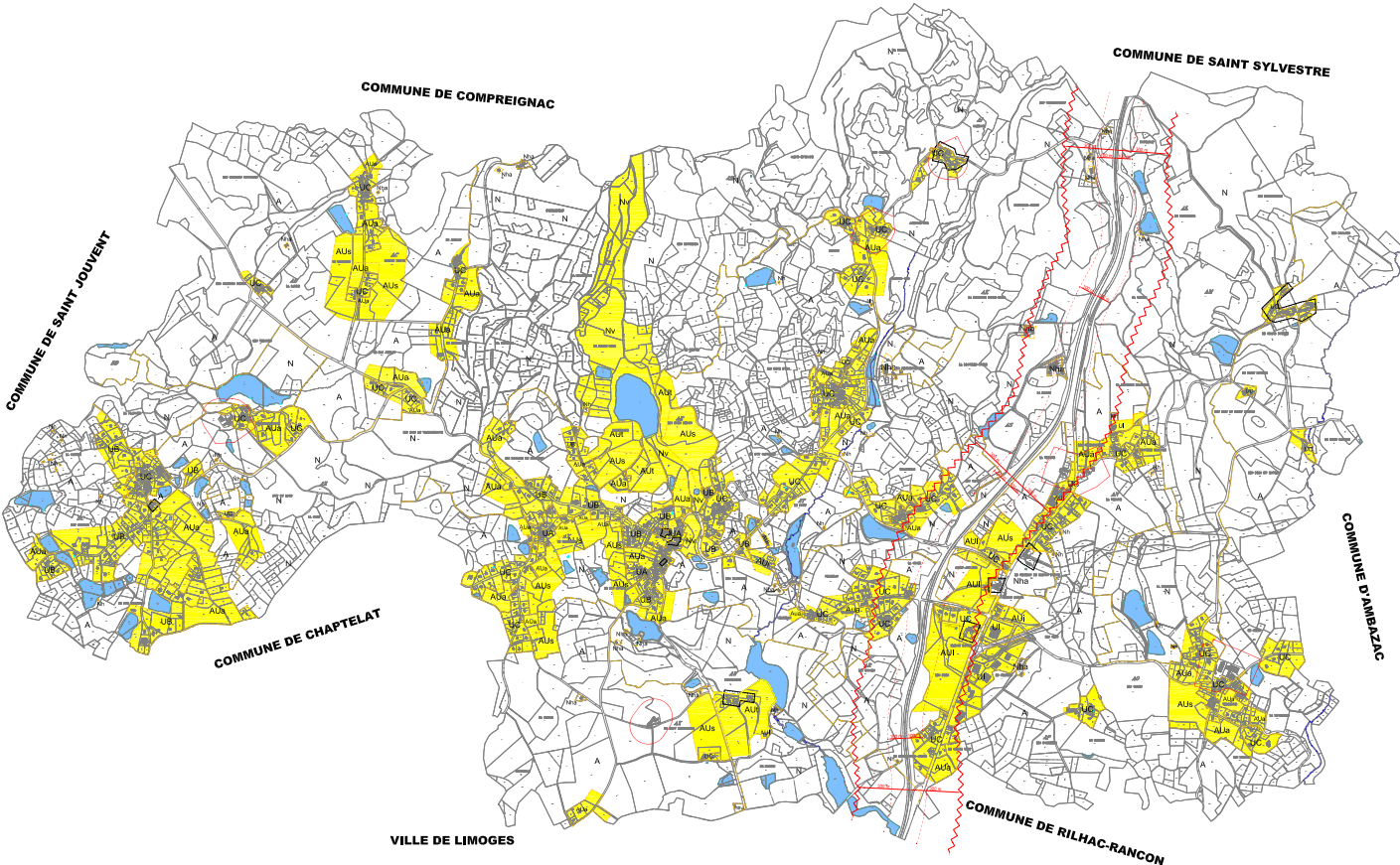
Annexe 6-2 du PLU de Bonnac-la-Côte après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

Extrait de l'annexe 11 du PLU avant évolution

Le droit de préemption urbain de la commune de Bonnac-la-Côte s'applique aux zones urbaines et à urbaniser. La zone AUs supprimée sera donc retirée de la cartographie du droit de préemption urbain située en annexe du PLU.



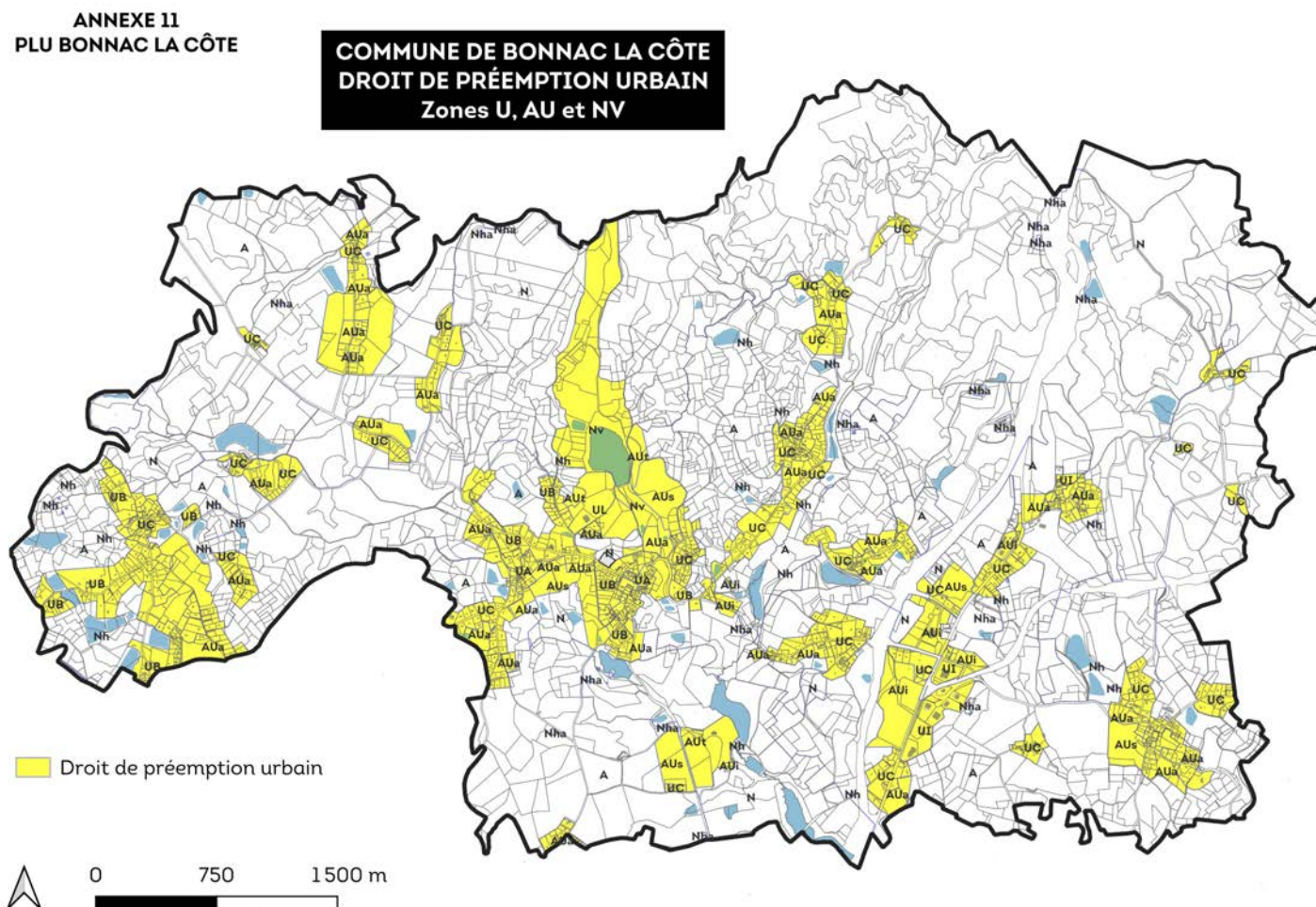
Annexe 11 du PLU de Bonnac-la-Côte actuel

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

Extrait de l'annexe 11 du PLU après évolution

La cartographie du droit de préemption urbain sera modifiée pour supprimer le secteur reclassé. Également, des éléments de légende ainsi qu'un titre sera ajouté à la cartographie pour faciliter sa lecture.



Annexe 11 du PLU de Bonnac-la-Côte après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.3. Compatibilité avec le PADD et les documents supérieurs

Le PLU de la commune de Bonnac-la-Côte doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges. Le SCoT est chargé d'intégrer les documents de planification supérieurs (SDAGE, SAGE, SRCE, SRADDET) et forme ainsi un document pivot : on parle de SCoT intégrateur. Cela permet aux PLU/PLUi et cartes communales de ne se référer juridiquement qu'à lui. Il doit également s'inscrire en compatibilité avec le Plan Local de l'Habitat (PLH) et le Plan de Déplacement Urbain (PDU).

Par ailleurs, une procédure de modification de PLU ne peut s'opérer que dans le respect du PADD.

L'analyse de la compatibilité au PADD et aux documents supérieurs sera étudiée ci-après.

1.3.1 Compatibilité avec le PADD

Le PADD définit le projet d'urbanisme et d'aménagement de la commune et fixe les grandes orientations qui conditionnent les éléments opposables du PLU. Ainsi, les règlements écrits et graphiques ainsi que les Orientations d'aménagement et programmation (OAP) doivent être compatibles avec le PADD.

Le PADD du PLU de Bonnac-la-Côte contient, dans sa partie 2.3.1. «Créer une continuité urbaine» un objectif de développement des extensions autour des hameaux. Cet objectif ne saurait être remis en cause du seul fait du retrait de la zone AU, objet de la révision, au vu des nombreuses autres zones à urbaniser du PLU.

De plus, le PADD contient un objectif de maintien de l'activité agricole auquel l'extension des zones agricoles participe.

Le projet est donc compatible avec le PADD.

Le PADD de la commune de Bonnac-la-Côte est divisé en deux parties : la première sur les enjeux supra-communaux et la seconde sur les enjeux communaux. Ces parties sont ensuite déclinées dans des sous-parties.

1. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX.

1.1 Valoriser la vallée de la Vienne

1.2 Améliorer le réseau de transport en commun en desservant le centre-bourg et les gros villages.

1.3 Développer le logement social.

1.4 Développer la zone artisanale de Maison Rouge.

2. LES ENJEUX COMMUNAUX.

2.1 Valoriser le Paysage

2.1.1 Protéger le patrimoine naturel et préserver.

2.1.2 Protéger le patrimoine bâti

2.2 Maintenir et développer les activités

2.2.1 Préserver l'activité agricole.

2.2.2 Réactiver l'attractivité des services au niveau du centre-bourg

2.3 Maîtriser l'urbanisation

2.3.1 Créer une continuité urbaine

2.3.2 Requalifier l'espace public, support de la mixité urbaine et de la lisibilité urbaine.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.3.2 Compatibilité avec le SCoT

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de l'Agglomération de Limoges est un outil de planification réalisé par le Syndicat intercommunal d'études et de programmation de l'Agglomération de Limoges (SIEPAL) à l'échelle des Établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) des communautés de communes Elan Limousin Avenir Nature, de Noblat et Val de Vienne et de la communauté urbaine Limoges Métropole.

Le SCoT définit des orientations de développement et d'aménagement du territoire qui s'imposent aux PLU dans un rapport de compatibilité.

La notion de compatibilité s'apprécie selon une approche globale de «non contrariété». Ainsi, les documents sont considérés compatibles :

- s'ils ne sont pas contraires aux orientations et objectifs du SCoT ;
- s'ils contribuent, même partiellement, à sa réalisation ;
- s'ils permettent de mettre en oeuvre les objectifs de l'armature territoriale établie par le SCoT ;
- s'ils ne font pas obstacle à l'application des dispositions du SCoT.

Le SCoT est composé d'un rapport de présentation, d'un PADD et d'un Document d'orientation et d'objectif (DOO) qui constitue la déclinaison du PADD en orientations opposables pour les PLU des EPCI membres.

Le SCoT impose, dans son orientation 64, d' «adapter les enveloppes foncières des PLU/PLUi aux dynamiques démographiques locales et ou intercommunales». Le retrait de cette zone à urbaniser participerait, en partie, à adapter l'enveloppe foncière à la dynamique démographique de la commune qui dispose de nombreuses zones à urbaniser sans pour autant avoir une dynamique démographique les rendant nécessaires.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

Le SCoT identifie, dans une cartographie des typologies des hameaux et villages, l'emprise du projet comme appartenant au centre-ville ou au centre-bourg dont l'objectif est de «densifier l'existant et d'étendre de manière mesurée». La modification n'est pas contradictoire avec cet objectif puisque l'extension de l'urbanisation doit être mesurée. D'autres zones AU situées à proximité du projet participent déjà à l'extension du centre-bourg. De plus, la zone AUS retirée est située en périphérie du centre-bourg identifié par le SCoT alors que d'autres zones à urbaniser non consommées sont plus proche des commerces et services du centre-bourg.

Le projet est donc compatible avec les orientations du SCoT.

AXE 3 – LA QUALITE ET LE CADRE DE VIE

ANNEXES - Cartographie des typologies des hameaux et villages – Zoom par EPCI

Voir les orientations 66 et 67

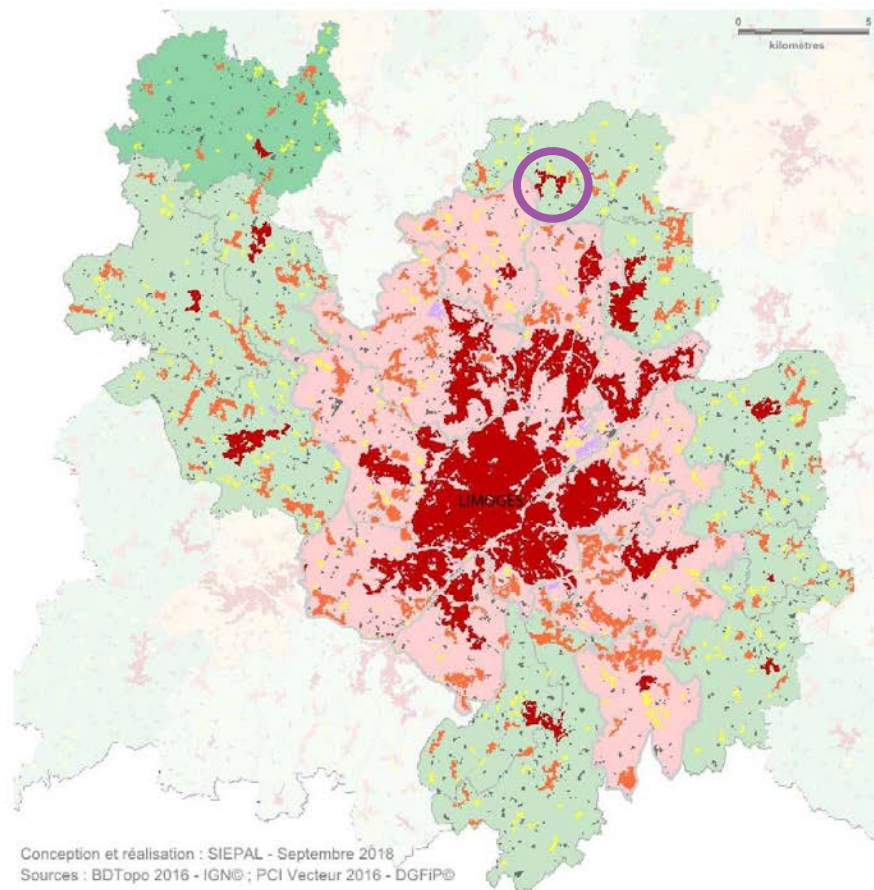
ANNEXE 1 - TYPOLOGIE DES HAMEAUX ET VILLAGES – LIMOGES METROPOLE

Densifier les secteurs urbanisés selon l'armature urbaine :

- Pôle urbain :**
20 à 35 logements à l'hectare
- 2ème couronne :**
12 logements à l'hectare
- 3ème couronne :**
12 logements à l'hectare

Urbaniser en fonction de la typologie des secteurs :

- Centres villes et centres bourgs :**
densifier l'existant et étendre de manière mesurée l'urbanisation
- Villages (plus de 20 habitations) :**
densifier et renforcer sans poursuivre l'urbanisation linéaire, extension limitée possible pour les 3 principaux villages
- Hameaux (de 5 à 20 habitations) :**
densification possible si les réseaux le permettent mais sans extension de l'enveloppe urbaine
- Ecart (moins de 5 habitations) :**
pas de nouvelles constructions
- Enveloppes urbaines non rattachées à celles des centres et à dominante d'activité (voir Axe 1)**



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.3.3 Compatibilité avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

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

Le projet n'a pas d'incidences significatives sur le PDU, il est donc compatible avec ce dernier.

1.3.4 Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

- maîtriser le développement de la construction neuve, et limiter l'étalement urbain ;

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

Le projet est sans incidence sur le PLH du fait de l'importance des capacités d'urbanisation restantes au sein des autres zones AU.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

1. RECLASSEMENT D'UNE ZONE AUS EN ZONE A

1.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

Le projet ayant pour objet de reclasser une zone à urbaniser non ouverte à l'urbanisation en zone agricole, il n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, ce dernier concourant à limiter l'extension urbaine.

1.4.1 Occupation du sol

Nulles.

1.4.2 Milieux naturels

Nulles.

1.4.3 Continuités écologiques

Nulles.

1.4.4 Zones humides et réseau hydrographique

Nulles.

1.4.5 Paysage et patrimoine

Nulles.

1.4.6 Risques et nuisances

Nulles.

1.4.7 Gestion des eaux

Nulles.

1.4.8 Énergie

Nulles.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.1. Motifs de la modification

La présente procédure a également pour objectif d'identifier un nouveau bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricole et naturelle.

2.1.1 Le principe d'un changement de destination

La destination d'un bâtiment répond aux destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme (articles R.151-27 et 28). Chaque destination est divisée en plusieurs sous-destinations. Elle répondent à l'usage pour lequel la construction est prévue. Cependant, le PLU de Bonnac-la-Côte est encore réglementé par les destinations établies par le code de l'urbanisme avant l'intervention du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 qui comprenait alors seulement 9 destinations sans sous-destinations.

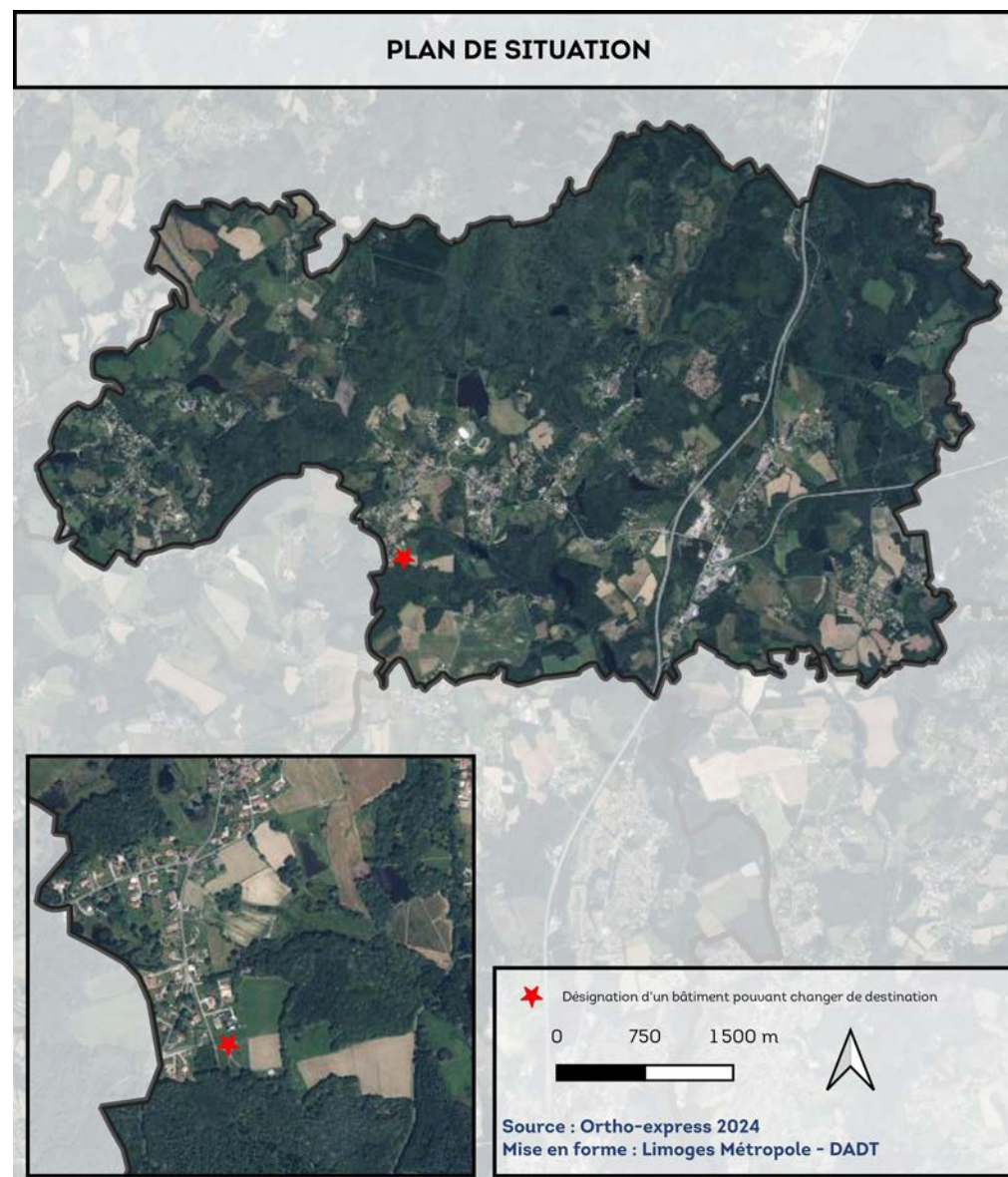
La destination d'un bâtiment est celle qui est inscrite lors de son permis de construire. En cas d'absence de permis de construire, la destination d'un bâtiment s'apprécie au regard des caractéristiques propres de la construction (CE, 8 juillet 2024, Ville de Paris n° 475634).

L'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme offre la possibilité de désigner des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dans les zones agricoles, naturelles et forestières à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Une fois le bâtiment identifié, le changement de destination intervient à la suite :

- d'un permis de construire s'il a pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment ;
- d'une déclaration préalable dans les autres cas et uniquement sur les changements de destination et non entre sous-destination d'une même destination.

Le contrôle des destinations ne s'effectue qu'entre destinations et non entre les sous-destinations.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.1.2 Contexte général

À la suite de demandes de plusieurs communes relatives à l'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination dans les zones agricoles et naturelles du PLU, un courrier du Président de Limoges Métropole a été adressé aux maires de l'ensemble des communes membres pour connaître le besoin, le cas échéant, de procéder à la désignation de nouveaux bâtiments dans les différents PLU.

2.1.3 L'objectif poursuivi

Cette démarche s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise leur réhabilitation et participe donc à la préservation de leur caractère patrimonial et architectural. Cet objectif est à concilier avec les activités agricoles afin d'éviter les éventuels conflits d'usage.

Des critères ont été définis par la collectivité pour assurer la cohérence de la désignation de ces bâtiments, le respect des objectifs précités et des conditions de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme.

Ces critères tiennent compte de :

- la desserte par les réseaux (eau potable, électricité) ,
- l'absence d'atteinte à l'activité agricole (bâtiment vacant, absence d'usage agricole, périmètre de réciprocité de l'article L.111-3 du code rural et de la pêche maritime),
- la nature du bâtiment et son caractère architectural et patrimonial.

2.1.4 Description du projet et justifications

La commune de Bonnac-la-Côte a identifié un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole du PLU. Le bâtiment est situé dans le lieu-dit de Masbatin. Concernant le respect des critères énoncés ci-dessus, ces bâtiments sont desservis :

- par le réseau public d'eau potable ;
- par le réseau électrique.

Le chemin d'accès nécessitera un renforcement pour satisfaire aux exigences d'accessibilité.

Ces éléments seront appréciés plus finement à l'occasion d'un éventuel permis de construire ou d'une déclaration préalable.

2.1.5 L'absence d'atteinte à l'activité agricole

L'identification de ces bâtiments ne portera pas atteinte à l'activité agricole. D'une part, le bâtiment est réputé vacant et sans usage agricole.

D'autre part, l'article L.111-3 du code rural impose que «lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire». Ce «principe de réciprocité» s'applique notamment aux bâtiments agricoles de stockage ou d'élevage. Conformément à ce principe, aucun bâtiment agricole en cours d'exploitation n'est présent à proximité des bâtiments à désigner au PLU.

Également, le projet de modification ne remet pas en cause l'exploitation du pré situé à l'arrière des bâtiments qui a vu son zonage passer d'une zone à urbaniser à une zone agricole.

Enfin, l'éventuel changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de l'instruction du permis de construire conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

2.1.6 La modification du règlement écrit

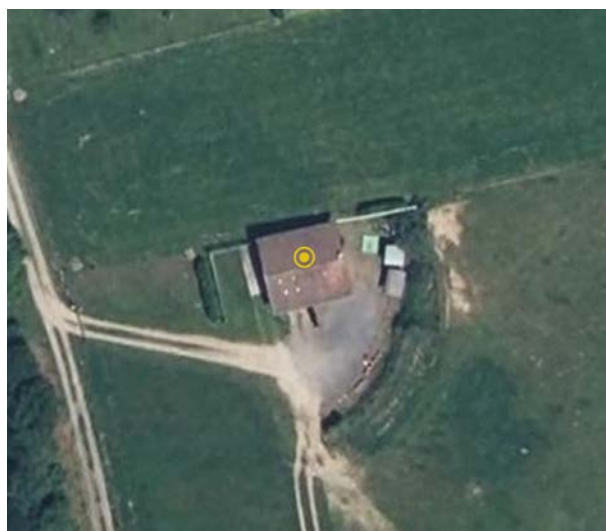
Le projet intègre également la modification du règlement écrit sur le changement de destination des bâtiments désignés au règlement graphique. La modification a pour but de se conformer à la rédaction des conditions du code de l'urbanisme et ainsi d'actualiser sa formulation. Les notions de «transformations et changements d'affectations» dont la terminologie juridique ne correspond pas à la notion de changement de destination.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.1.7 Photographies du bâtiment :

Le bâtiment à désigner au PLU, cadastré section AY n°470 et 473, est reporté ci-contre :



Limoges Métropole - 2025



Limoges Métropole - 2025

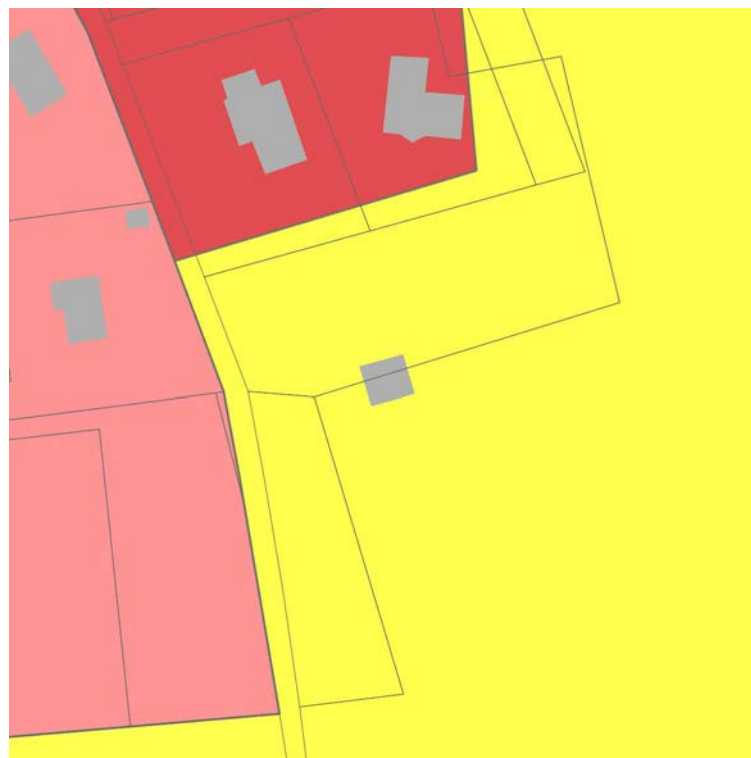
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

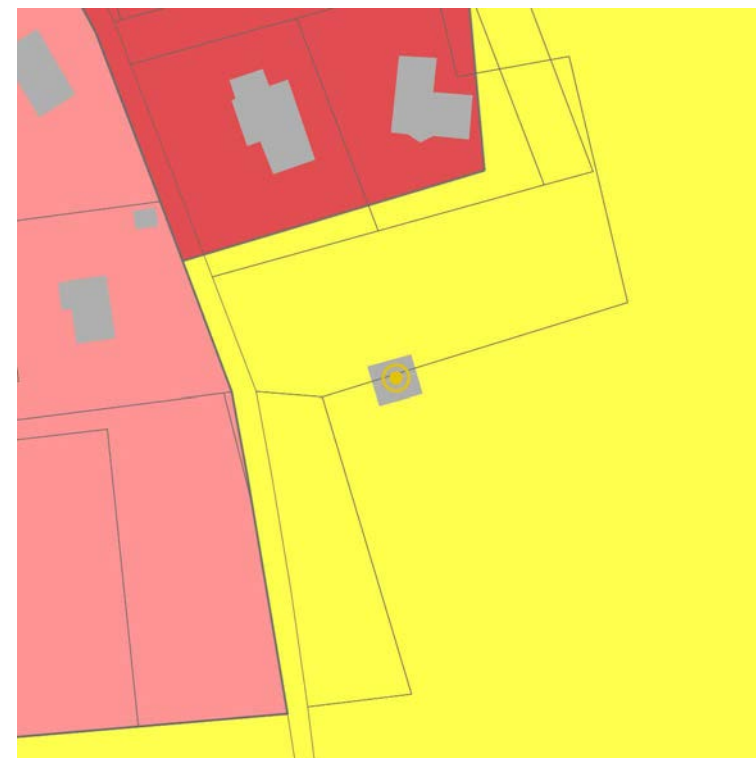
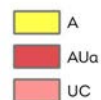
2.2. Les modifications apportées

2.2.1 Le règlement graphique

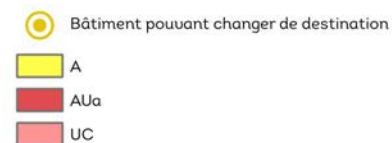
Le projet vise à identifier un nouveau bâtiment pouvant changer de destination en zone A du PLU. Ainsi, une nouvelle prescription ponctuelle identifiant le bâtiment comme pouvant changer de destination sera ajoutée comme représenté ci-contre.



Zonage du PLU avant modification



Zonage du PLU après modification



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.2.2 Le règlement écrit

Modification de la formulation permettant le changement de destination des bâtiments identifiés au règlement graphique

Il convient de modifier l'article A-2 du règlement de la zone Agricole. En effet, les notions de «transformations» et de «changements d'affectations» sont remplacés par la terminologie juridique adéquate en matière d'urbanisme «changement de destination», et ce afin de se conformer à la rédaction de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

L'incidence de cette modification sémantique n'a aucune influence sur l'application du PLU mais permet d'harmoniser sa rédaction avec celle du code de l'urbanisme actuel.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des bâtiments agricoles existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou de leur reconstruction,
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les logements associés et leurs extensions. Sont autorisées les constructions et installations à usage d'habitation et d'activités directement liées aux activités agricoles et connexes (artisanales, entrepôts,...) dans la mesure où elles s'implantent à proximité du siège de l'exploitation et contribuent à une unité d'ensemble avec les constructions existantes de l'unité foncière. En cas d'impossibilité ou de nécessité techniques, leur implantation devra éviter les crêtes ou les terrains dégagés.

La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre, les matériaux non autorisés par le législateur étant remplacés, après acceptation par les services instructeurs, par ceux conforme à l'article 11,
Les bâtiments destinés à l'abri des animaux.

Les bâtiments agricoles désignés au document graphique qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet de transformations et de changements d'affectations dès lors qu'ils ne compromettent pas les conditions d'exploitation agricole et le caractère architectural pré existant.

Le camping à la ferme,

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes,...).

Aucune occupation ou utilisation des sols (y compris les plantations) ne devra masquer ou altérer les points de vue indiqués au règlement graphique.

Article 2 du règlement écrit de la zone A actuel

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- L'extension des bâtiments agricoles existants, les travaux d'aménagement de ces bâtiments, d'entretien ou de leur reconstruction,
- Les bâtiments et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les logements associés et leurs extensions. Sont autorisées les constructions et installations à usage d'habitation et d'activités directement liées aux activités agricoles et connexes (artisanales, entrepôts,...) dans la mesure où elles s'implantent à proximité du siège de l'exploitation et contribuent à une unité d'ensemble avec les constructions existantes de l'unité foncière. En cas d'impossibilité ou de nécessité techniques, leur implantation devra éviter les crêtes ou les terrains dégagés.

La reconstruction à l'identique de tout bâtiment détruit après sinistre, les matériaux non autorisés par le législateur étant remplacés, après acceptation par les services instructeurs, par ceux conforme à l'article 11,
Les bâtiments destinés à l'abri des animaux.

Les bâtiments agricoles désignés au document graphique qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'ils ne compromettent pas les conditions d'exploitation agricole et le caractère architectural pré existant.

Le camping à la ferme,

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et les réseaux d'intérêts publics (transformateurs, antennes, pylônes,...).

Aucune occupation ou utilisation des sols (y compris les plantations) ne devra masquer ou altérer les points de vue indiqués au règlement graphique.

Article 2 du règlement écrit de la zone A après modification

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.3. Compatibilité au PADD et aux documents supérieurs

2.3.1 Compatibilité du projet avec le PADD

L'identification du bâtiment doit être compatible avec l'orientation 2.2.1 «Préserver l'activité agricole». Conformément aux critères énoncés précédemment, le bâtiment objet de la présente procédure est réputé vacant et n'ayant plus d'usage agricole. En ce sens, la désignation de ce bâtiment comme pouvant changer de destination ne va pas à l'encontre des objectifs du PADD. Par ailleurs, l'identification d'un seul bâtiment, de surcroît dans une zone nouvellement classée en zone agricole, ne saurait remettre en cause cet objectif.

Le changement de destination effectif de ce bâtiment sera conditionné à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire ou de la déclaration préalable.

D'une manière générale, le projet n'est pas contradictoire avec les orientations et objectifs du PADD.

Le PADD de la commune de Bonnac-la-Côte est divisé en deux parties : la première sur les enjeux supra communaux et la seconde sur les enjeux communaux. Ces parties sont ensuite déclinées dans des sous-parties.

1. LES ENJEUX SUPRA COMMUNAUX.

1.1 Valoriser la vallée de la Vienne

1.2 Améliorer le réseau de transport en commun en desservant le centre-bourg et les gros villages

1.3 Développer le logement social

1.4 Développer la zone artisanale de Maison Rouge

2. LES ENJEUX COMMUNAUX.

2.1 Valoriser le Paysage

2.1.1 Protéger le patrimoine naturel et préserver.

2.1.2 Protéger le patrimoine bâti

2.2 Maintenir et développer les activités

2.2.1 Préserver l'activité agricole

2.2.2 Réactiver l'attractivité des services au niveau du centre-bourg

2.3 Maîtriser l'urbanisation

2.3.1 Créer une continuité urbaine

2.3.2 Requalifier l'espace public, support de la mixité urbaine et de la lisibilité urbaine.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.3.2 Compatibilité du projet avec le SCoT

Les orientations 54 à 56 du DOO portent sur la lutte contre la vacance. La présente procédure s'inscrit particulièrement dans l'orientation 54 du DOO qui vise à lutter contre la vacance par le recensement des bâtiments vacants et leur réutilisation ou reconversion.

Le projet s'inscrit dans une logique de lutte contre la vacance en zone rurale, de dynamisation des hameaux et villages et de préservation du patrimoine bâti. Le fait de permettre un nouvel usage à ces bâtiments favorise la réhabilitation des bâtiments. Cette démarche peut également permettre de participer à la création de logements sans artificialisation des sols supplémentaire.

Orientations extraites du DOO du SCoT :

Orientation 54 : « Dans le pôle urbain et les pôles d'équilibre, privilégier le renouvellement urbain à l'extension de nouvelles zones en recensant, dans les documents d'urbanisme les bâtiments vacants (tous type confondus) et en examinant les possibilités de réutilisation ou de reconversion. »

Orientation 55 : « Remettre sur le marché, d'ici 2030, environ 117 logements vacants par an, permettant ainsi de limiter la consommation d'espace d'environ 267 hectares sans aucune augmentation de la tache urbaine.

L'effort à fournir par les différents territoires sera fonction des spécificités de leur parc vacant :

- l'objectif pour Limoges Métropole qui concerne les trois quarts du parc vacant du SIEPAL, est de diminuer de 20% le nombre de logements vacants, soit de remettre sur le marché environ 100 logements par an d'ici à 2030. »

Orientation 56 : « Recenser, localiser et caractériser le phénomène de vacance lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. »

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.3.3 Compatibilité avec le PDU

Le Plan de déplacements urbains (PDU) est un outil de planification établi sur 10 ans. Ce document de programmation impose une coordination entre tous les acteurs concernés, afin d'élaborer un projet global en matière d'aménagement du territoire, de déplacements et de mobilités sur l'ensemble du territoire de Limoges Métropole.

Les enjeux de ce PDU sont de favoriser la transition modale, la cohésion territoriale ainsi que l'environnement et la santé. Ainsi, la communauté urbaine a fixé des objectifs et des actions précis afin de rendre le territoire plus facile à vivre pour les habitants et d'améliorer la qualité de l'environnement. D'ici 2030, la communauté urbaine projette les changements suivants pour la mobilité :

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

Le projet n'a pas d'incidences significatives sur le PDU, il est donc compatible avec ce dernier.

2.3.4 Compatibilité du projet avec le PLH

Le Programme local de l'habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui englobe l'intégralité de la politique locale de l'Habitat. Obligatoire pour les Communautés urbaines, il est élaboré par l'EPCI pour une période de 6 ans. Il regroupe tous les acteurs impliqués dans les domaines de l'habitat et du cadre de vie.

Par délibération en date du 22 novembre 2024, le conseil communautaire de Limoges Métropole a engagé une démarche de révision du PLH. Dans l'attente, l'application du PLH 2019-2025 a été prolongée jusqu'au 10 septembre 2026.

Concrètement, les enjeux du PLH de Limoges Métropole sont :

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

Le projet peut participer, dans une moindre mesure, à l'objectif de création de logements de la commune de Bonnac-la-Côte en limitant l'étalement urbain. Dans ce cadre, le projet est compatible avec le PLH.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4. Évaluation des incidences sur l'environnement

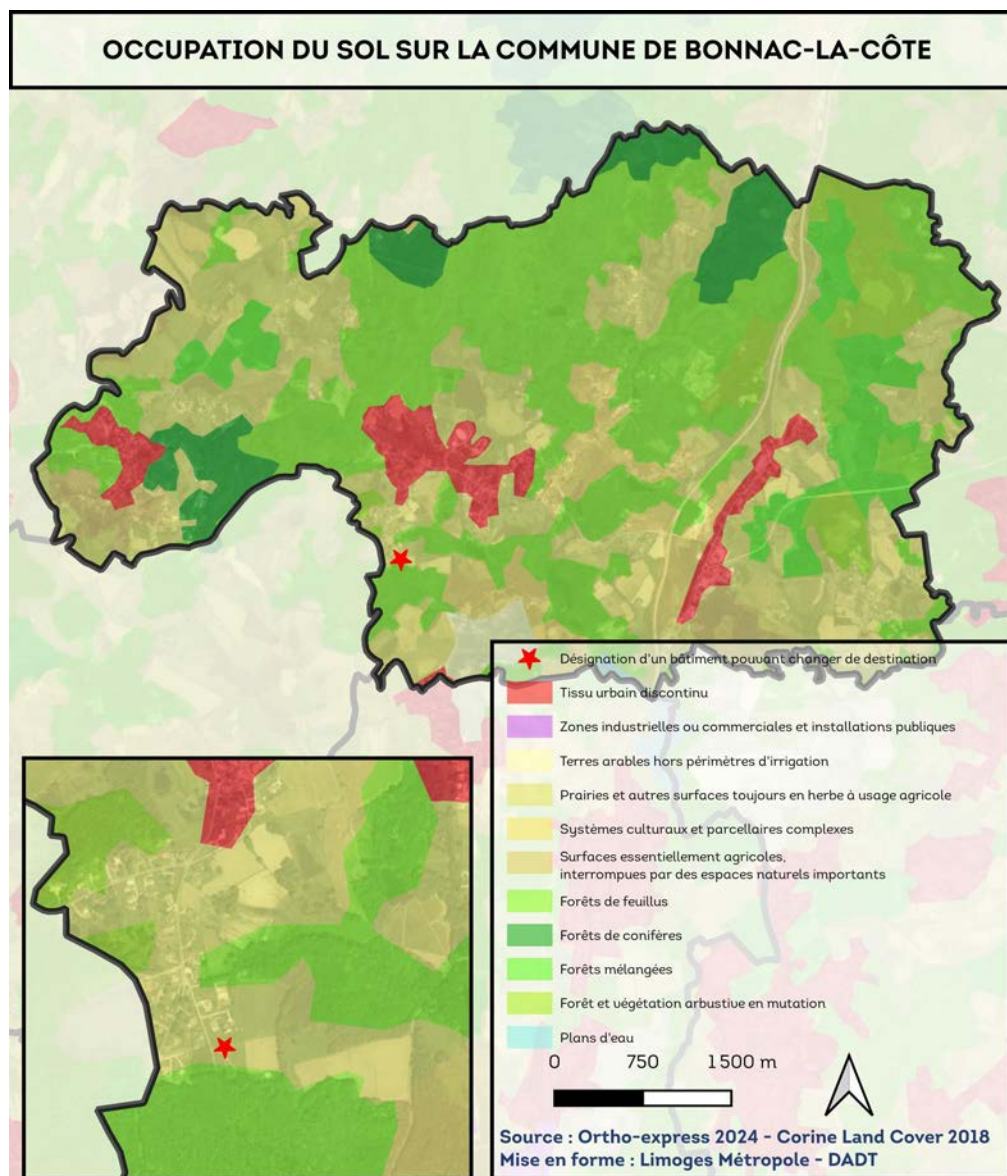
2.4.1 Occupation du sol

La commune de Bonnac-la-Côte se caractérise par trois tissus urbains principaux : le centre bourg caractéristique de par sa position centrale au sein de la commune, le quartier de Bled à l'Ouest et le quartier de Maison Rouge à l'Est le long de l'A20 qui accueille une zone d'activités.

Les espaces boisés occupent une grande partie nord de l'espace communal.

Les espaces agricoles sont plus représentés au sud et à l'ouest du territoire communal.

La couche d'occupation des sols proposée ne correspond pas à la réalité de l'occupation des sols. Le projet est en réalité situé à l'extrémité d'un secteur qui pourrait être qualifié de tissu urbain discontinu. Le projet ayant pour objet de désigner un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination, il n'implique pas de consommation d'espace supplémentaire.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.2 Milieux naturels

Les sites NATURA 2000 : éléments de contexte

Le réseau NATURA 2000 est un réseau écologique européen, destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces faunistiques et floristiques d'intérêt communautaire. Il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats, de la faune et de la flore sauvages, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles, ainsi que des particularités régionales et locales de chaque État membre.

Concrètement, cette appellation générique regroupe l'ensemble des espaces désignés en application des directives « Oiseaux » et « Habitats » adoptées par l'Union Européenne (l'une en 1979, l'autre en 1992) pour donner aux États membres un cadre commun d'intervention en faveur de la préservation des milieux naturels.

La commune de Bonnac-la-Côte ne possède aucun site NATURA 2000 sur son territoire. Néanmoins, il est nécessaire d'étudier de façon plus globale les sites situés aux alentours du secteur de projet pouvant être influencés par ce dernier.

Les ZNIEFF : éléments de contexte

L'inventaire ZNIEFF constitue une base de connaissances permanentes des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Elle est un instrument d'aide à la décision, de sensibilisation et contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. La présence d'une ZNIEFF est un des éléments qui atteste de la qualité environnementale du territoire communal et doit être prise en compte dans les projets d'aménagement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : «espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.»
- les ZNIEFF de type II : «espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riche les milieux alentours.»

Définitions de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe. Ces zones sont sensibles aux transformations. Il faut veiller à ce que les documents d'aménagement assurent leur pérennité comme il est stipulé dans les lois suivantes :

- art 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature ;
- art 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement ;
- art 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.

L'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée.

La commune de Bonnac-la-Côte possède deux ZNIEFF sur son territoire. Deux autres ZNIEFF sont situées à moins de 5 km du projet.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

Sites NATURA 2000 : étude des incidences potentielles

Un site NATURA 2000 est situé à moins de 10 km de la commune de Bonnac-la-Côte.

→ **FR 7401141 Mine de Chabannes et souterrains des Monts d'Ambazac (site 5 sur la carte)** : le site, qui s'étend sur plus de 690 ha est parcouru de cavités et de boyaux minier, qui ne sont plus exploités et qui abritent maintenant des populations denses de chauves souris de différentes espèces (Grand murin, Petit Rhinolophe, Grand Rhinolophe, Barbastelle, etc). En plus de présenter une grande richesse en termes d'hibernation dans un espace limité, l'intérêt supplémentaire du site relève du fait de sa proximité avec des sites de reproduction et d'hibernation.

Vulnérabilité du site : Le risque premier est le comblement des cavités sans aucune précaution On peut noter également la dégradation des habitats de chasse, par la déforestation, l'urbanisation, etc

Les évolutions envisagées ne sont pas de nature à engendrer des nuisances sur les sites NATURA 2000 les impacts induits étant très localisés, minimes et situés loin des sites.

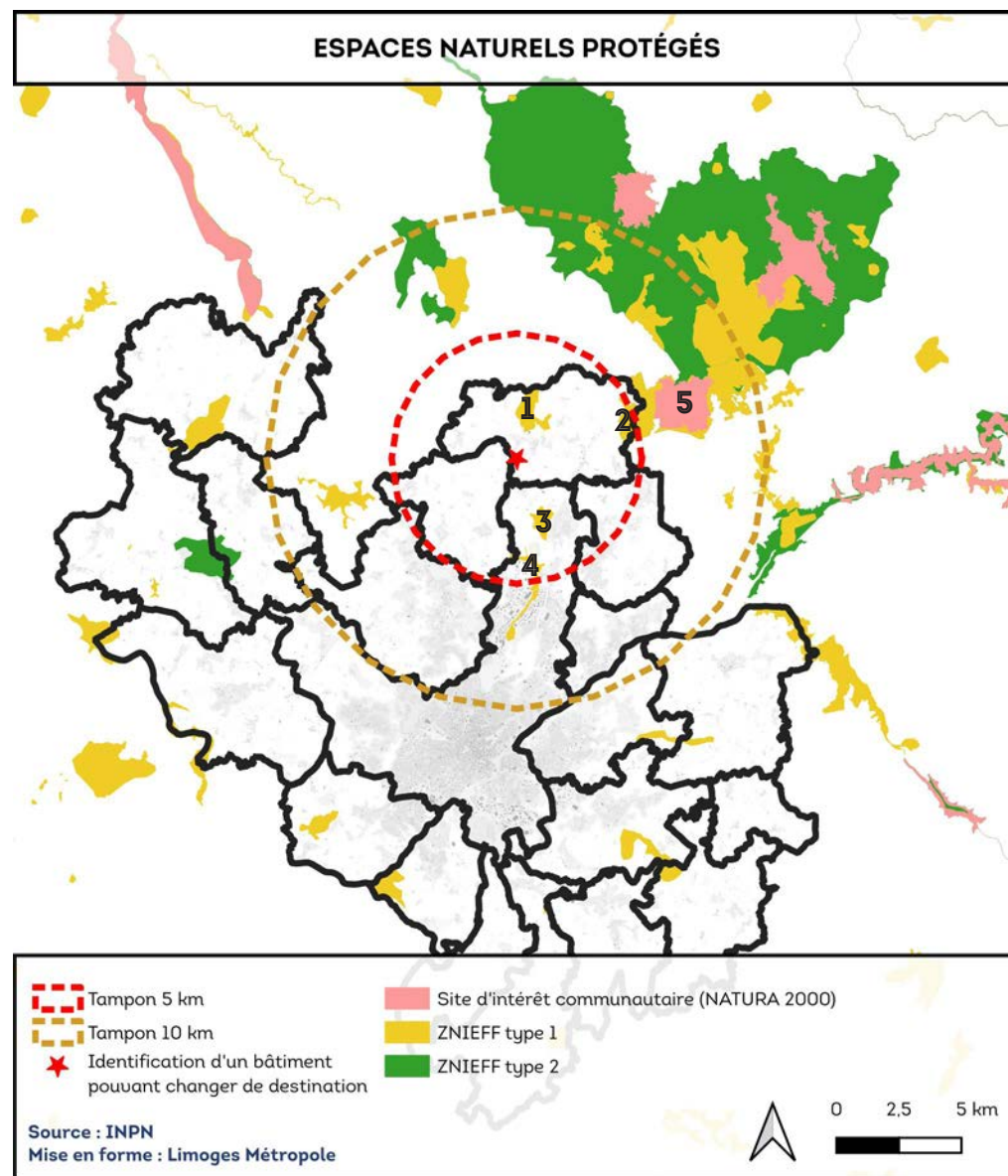
ZNIEFF : études des incidences potentielles

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

→ **ZNIEFF 740120187 de type 1 Queue d'étang de Bonnac-la-Côte (site 1 sur la carte)**

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

«L'étang de Bonnac-la-Côte, encore appelé étang de Mortemare se trouve au débouché d'un important talweg, qui part du col de la Sablonnade (553 m) et est délimité par des puys de Leucogranite à grain moyen, à sommet vaguement tabulaires et à fortes pentes (la Pologne à l'ouest, les Bruyères à l'est) : la ZNIEFF intègre l'étang, le talweg et les pentes boisées du versant ouest. Les berges de



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

l'étang sont relativement artificialisées et fréquentées du fait de l'activité de pêche de loisir. La partie nord et surtout la queue d'étang sont plus naturelles et offrent des magnocariçaies, un radeau de Ményanthe trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*) et Potentille des marais (*Potentilla palustre*) ainsi qu'une bétulaie tourbeuse.

Le fond de talweg aval est constitué d'une moliniaie landicole tourbeuse à Callune (*Calluna vulgaris*), Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) et Ajonc nain (*Ulex minor*) avec de petites zones de haut marais acdiphile à Linaigrette à feuilles étroites (*Eriophorum angustifolium*), Cirse des anglais (*Cirsium dissectum*) et Scirpe à tiges nombreuses (*Eleocharis multicaulis*). Cette moliniaie est en phase de colonisation par la Bourdaine et les saulaies, avec néanmoins la présence du Saule à oreillettes (*Salix aurita*), peu répandu. Plus en amont, en contexte de mégaphorbiaies, sur les bords du ruisseau qui coule du col de la Sablonnade, on observe çà et là la Sibthorpie d'Europe (*Sibthorpia europaea*). Les pentes boisées sont dénaturées par les taillis de Châtaignier et les plantations de résineux (*Sapin*, *Douglas*) ; on y observe, sur certaines lisières, le Sénéçon de Fuschs.

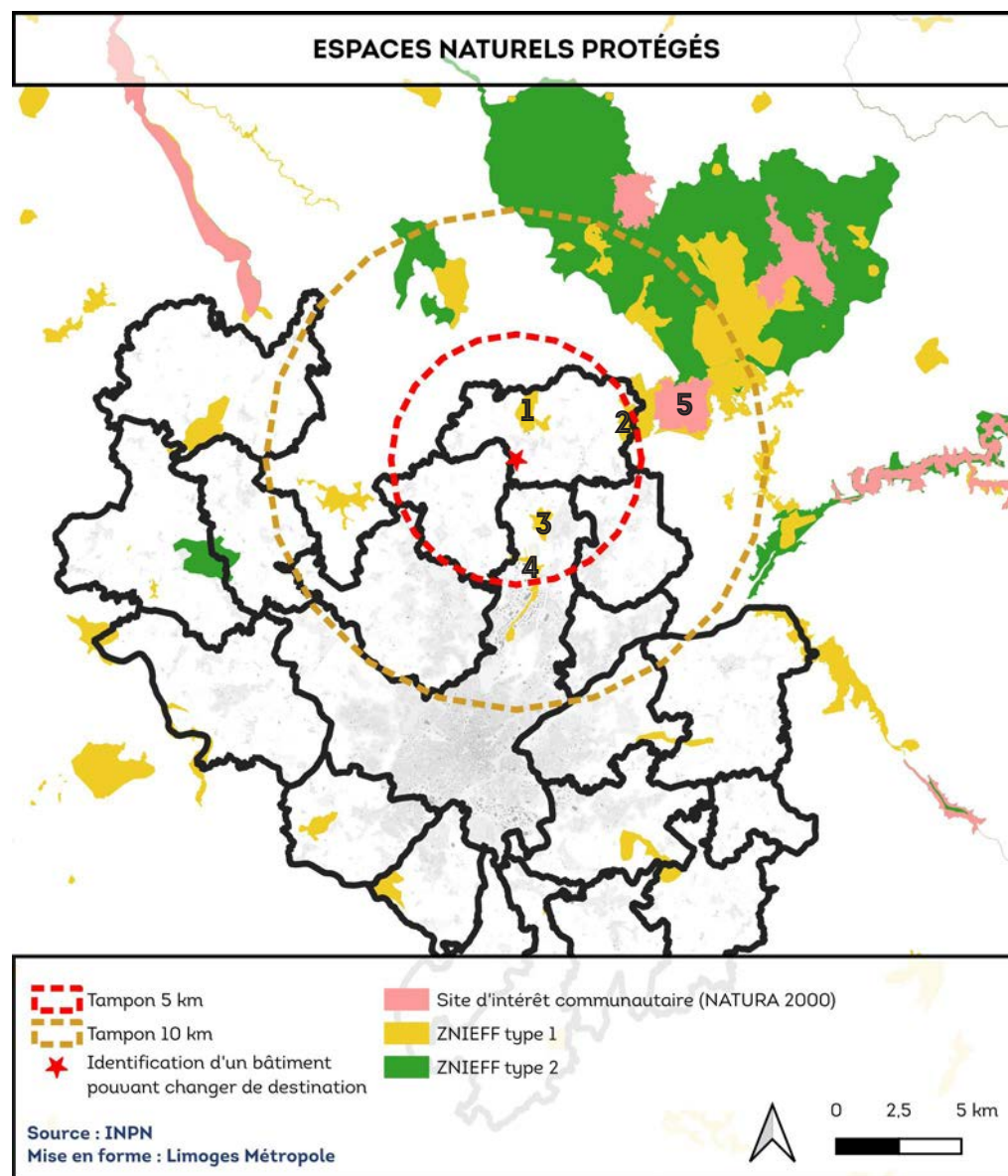
Au plan faunistique les boisements et leurs coupes accueillent respectivement l'Autour des palombes, le Bouvreuil pivoine et l'Engoulevent d'Europe en nidification. La zone humide offre gîte et couvert au Campagnol amphibie, les cortèges des odonates et des chiroptères ont été étudiés et sont riches.»

→ **ZNIEFF 740120177 de type 1 Site à chauves-souris des monts d'ambazac : vieux bois et prairies, des Courrières à Montmery (site 1 sur la carte)**

Descriptions issue de la base de donnée de l'INPN :

«La ZNIEFF occupe, en sa partie nord, les premiers reliefs méridionaux des monts d'Ambazac, le Mont Gerbassou et le mont des Termes, qui sont des puys gneissiques culminant à un peu plus de 550 mètres. La présence de deux grands domaines historiques, Montmery et Trasforêt a complètement influencé la physionomie des lieux.

La partie sud intègre l'ancienne ZNIEFF «Les Courrières» (site à chauves-souris des monts d'Ambazac) dont les contours ont été modifiés afin d'exclure certains secteurs très dégradés par l'agriculture et la sylviculture mais aussi afin



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

d'intégrer des secteurs de boisements de feuillus et de prairies qui avaient été omis, notamment à l'ouest (les Vergnes et le Grand Royères).

Jusqu'au début du XXe siècle, la lande était largement dominante ; il n'en reste que des lambeaux à la faveur des talus et de quelques jardins. Le site est, aujourd'hui, principalement boisé. De la hêtraie à Houx, initiale, il ne reste que quelques parcelles ; l'occupation principale est le taillis de châtaigniers ainsi que des plantations d'essences exogènes (Chêne rouge, Mélèze hybride, Sapin, Douglas...). Le long de certaines allées persistent des alignements historiques de chênes pédonculés et de hêtres plus que centenaires. Sur le piémont, la couverture végétale boisée laisse place, par endroits à des prairies bocagères prenant un caractère humide dans les vallons, voire paratourbeux dans les talwegs et les replats.

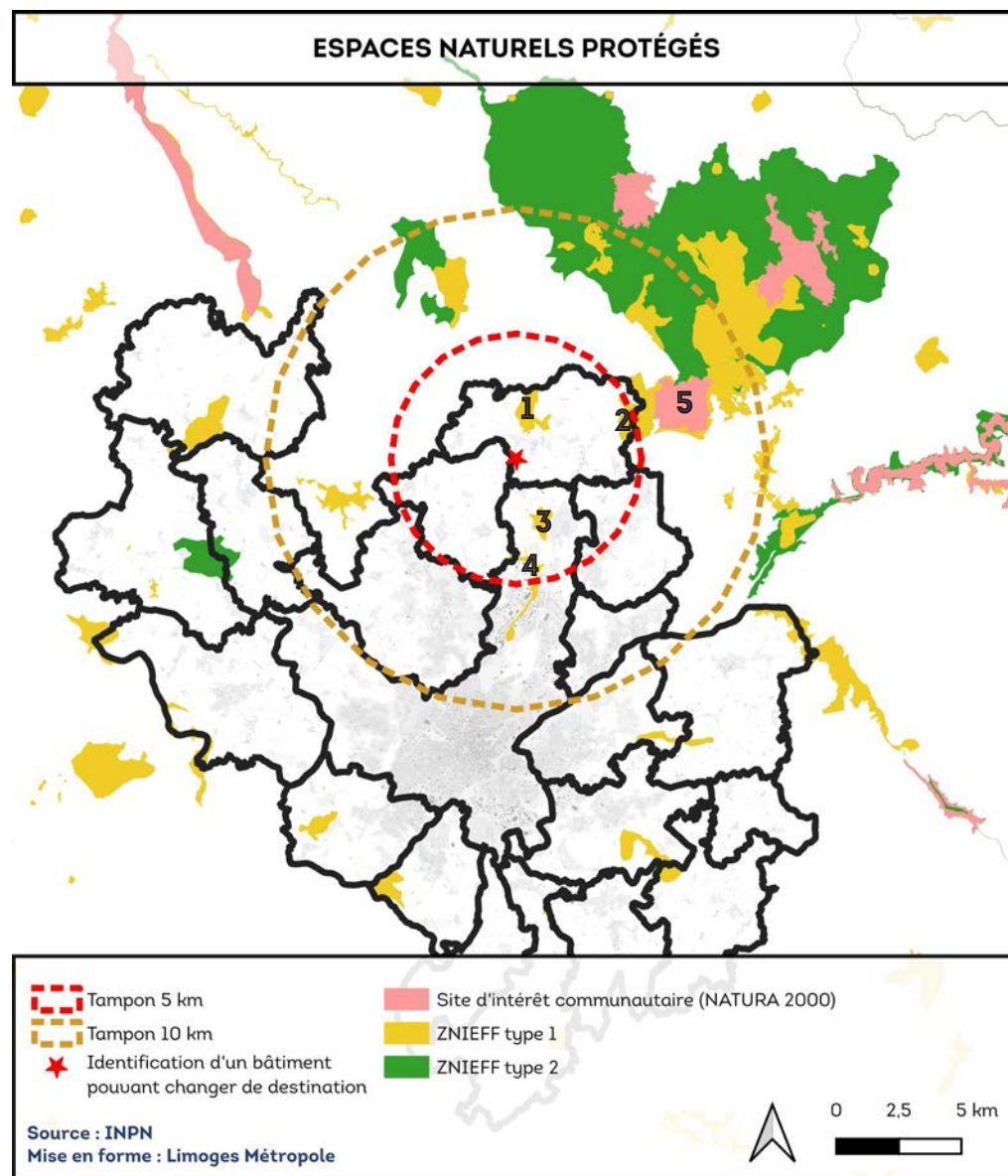
L'intérêt principal du site réside dans cette intrication de bâti ancien, de boisements hébergeant du gros bois, parfois mort, sur pied ou couché et des prairies mésophiles ou humides ; c'est-à-dire un territoire privilégié de gîte et de chasse pour les chiroptères. On en compte pas moins de 9 espèces dont la Barbatselle d'Europe, le Murin de bechstein, le Murin de Daubenton, le Grand Murin, le Mruin à moustaches, le Murin de Natterer et le Grand et le Petit rhinolophe.

Les autres intérêts sont liés aux micro-mammifères comme le Lérot gris ou le Muscardin ainsi qu'à la présence de chênes et hêtres séculaires sénescents permettent la nidification avérée de la Chouette effraie et du Pic noir. La Pie grièche écorcheur est nicheuse régulière ainsi que le Faucon crécerelle ; la Huppe est nicheuse irrégulière. La présence de souches est favorable à l'hibernation de nombreuses salamandres, qui sont observées régulièrement chaque année.»

→ZNIEFF 740120230 de type 1 Bois du Grand Beaune (site 1 sur la carte)

Descriptions issue de la base de donnée de l'INPN :

«Le bois du Grand Beaune repose essentiellement sur des gneiss, sauf en sa partie nord-ouest où prennent place des altérites argilo-sableuses. Il se compose d'une Hêtraie à houx partiellement altérée par l'enrésinement et du taillis de châtaignier. Endehors de sa partie ouest, ce boisement est jeune, planté après les années 1960. On note néanmoins, du bois sénescant (parcelle sans intervention humaine)



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

avec beaucoup de bois mort au sol, des tapis de sphaignes et de polytric et une importante population de Bois puant. Bon nombre de vieux arbres, aujourd'hui noyés dans le massif, sont d'anciens arbres de haie qui bordaient des milieux autrefois ouverts. Un chêne, aux dimensions spectaculaires, se trouve dans la ZNIEFF et est répertorié au catalogue des arbres remarquables de la région.

En partie centrale, de part et d'autre d'un ruisseau, affluent de l'Aurence, se développe une aulnaie à Fougère femelle, qui convient particulièrement au Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*) et à la Grenouille de Lessona (*Pelophylax lessonae*). Le site abrite aussi une multitude de mares forestières, plus ou moins temporaires, résultat d'une exploitation aurifère ancienne.

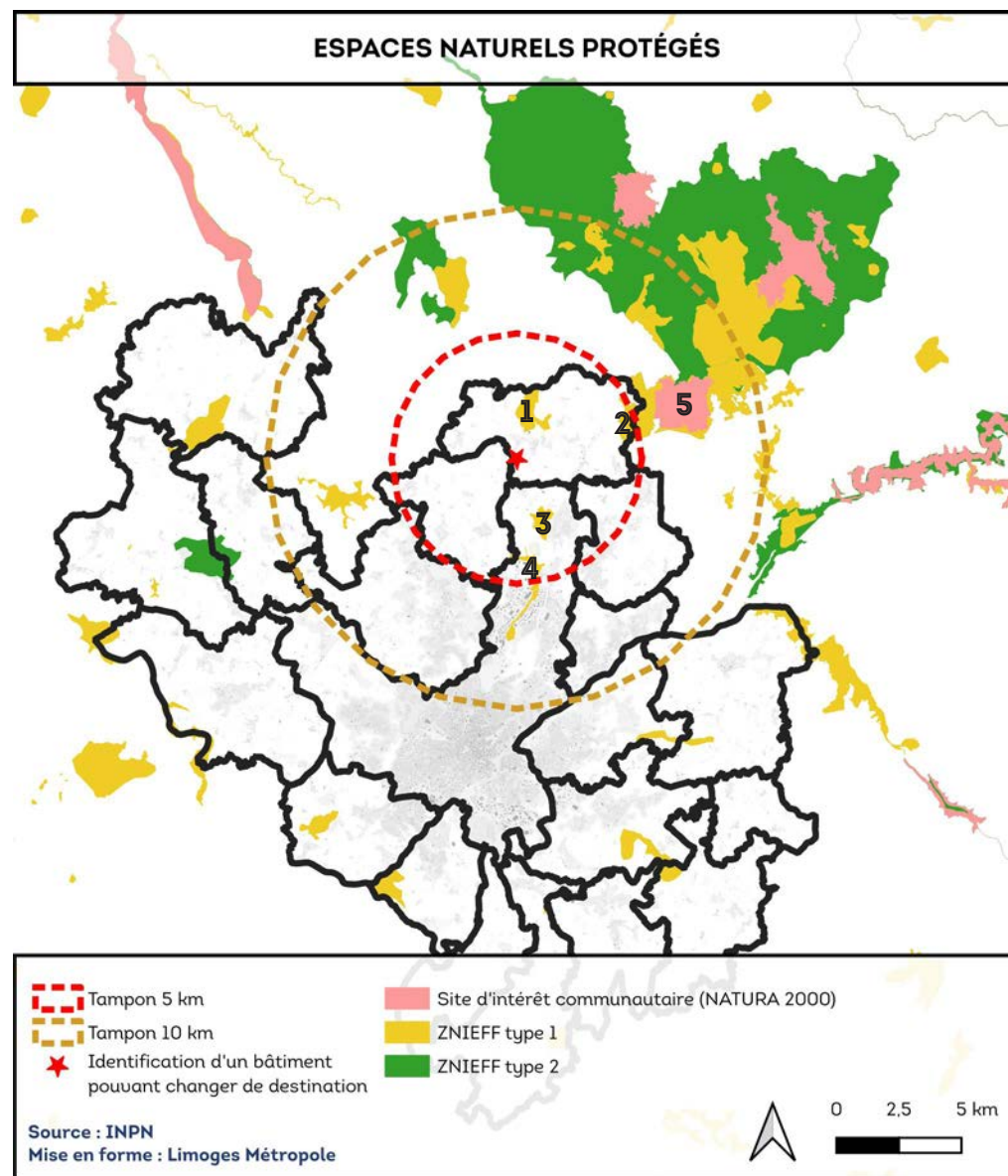
Ces mares, parfois de grande taille, donnent une dimension très singulière à ce boisement. Les prairies environnantes offrent des groupements à Molinie, *Carum verticillé* et *Scorsonère humble*, attestant de leur caractère paratourbeux. Cette ZNIEFF est remarquable par la présence de nombreuses espèces déterminantes de coléoptères saproxyliques et phytophages dont *Dermestoides sanguinicollis* classé en danger de disparition. Ils trouvent ici leur habitat de prédilection dans les stations arborées caractérisées par du bois mort carié au sol. *Procræus tibialis*, *Brachygonus ruficeps*, qui apprécie le terreau en décomposition ; *Prostomis mandibularis*, *Teredus cylindricus*, *Hypulus quercinus* espèces relictées des vieilles forêts, certains sous l'écorce des vieux arbres morts, d'autres dans les cavités pourrissantes. Les vieux arbres à cavités sont de toute première importance dans la préservation de ces espèces rares et menacées. Trois espèces de chiroptères forestiers se reproduisent dans ces boisements avec la Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) qui réalise l'ensemble de son cycle majoritairement en forêt. La Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*) et la Noctule commune (*Nyctalus noctula*) avec comme habitat préférentiel les arbres creux.

L'extension, toujours possible, de l'aire de repos proche constitue une menace potentielle pour ce bois écologiquement très riche.»

→ **ZNIEFF 740120214 de type 1 Zones humides de Grossereix et tourbière de Bouty (site 4 sur la carte)**

Description issue de la base de donnée de l'INPN :

« Cette ZNIEFF, située au nord de Limoges, s'inscrit dans un contexte de zones



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

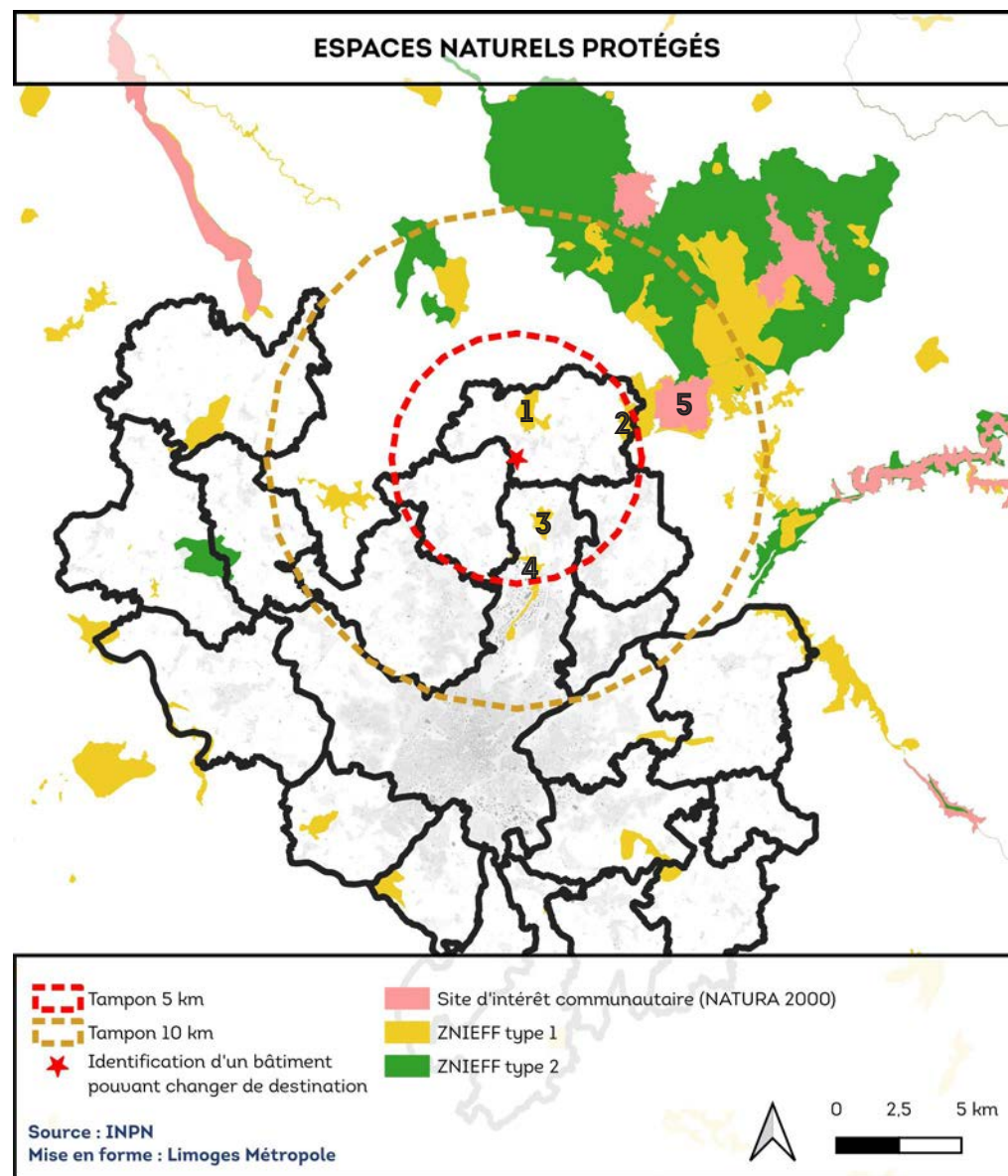
industrielles et commerciales ainsi que d'un réseau routier dense. Elle couvre au nord des zones humides et des prairies qui n'ont pas été trop aménagées où des espèces patrimoniales trouvent refuge. Dans la partie sud, elle couvre une bande de boisement humides de faible largeur où coule l'Aurence. Cette partie est affectée par les rejets d'eaux pluviales et parfois d'eaux usées des zones commerciales et des usines proches. Le milieu y est donc en partie dégradé. Cependant, cette bande boisée joue aussi un rôle primordial de corridor écologique qui permet à la faune de se déplacer sans trop de contrainte dans cette zone très anthropisée. Les oiseaux en migration rampante comme les passereaux utilisent préférentiellement cette voie boisée. Il en est de même pour les mammifères de passage.

Cette ZNIEFF constitue une 'oasis' au sein d'un secteur hyper anthropisé.

Au niveau de la faune on trouve ici quelques oiseaux des zones humides de passage ou en nidification, comme la Rousserolle effarvatte, la Bécassine des marais ou le Tarin des aulnes. La Bouscarle de Cetti, espèce rare en Limousin y niche, tout comme la Pie-Grièche écorcheur. La Vipère aspic (*Vipera aspis*) fréquente les talus bordant de la zone humide, occupée elle par la Couleuvre à collier helvétique (*Natrix helvetica*). L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) a également été vu sur ce site. Les mammifères amphibies comme le Campagnol amphibie (*Arvicola sapidus*), le Putois d'Europe (*Mustela putorius*) et la Loutre d'Europe (*Lutra lutra*) passent régulièrement sur la ZNIEFF.

La ZNIEFF est aussi un couloir de passage pour le Renard roux (*Vulpes vulpes*), le Sanglier (*Sus scrofa*), le Chevreuil (*Capreolus capreolus*), le Martre des pins (*Martes martes*), le Blaireau (*Meles meles*), le Fouine (*Martes foina*), l'Ecureuil roux (*Sciurus vulgaris*) ou encore le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*). Des mares temporaires ou plus pérennes et des chenaux végétalisés (*Potamogeton polygonifolius* et *Hypericum elodes*) sont intéressantes pour les amphibiens, les gastéropodes aquatiques et les odonates.

Le cortège entomologique d'une manière générale est riche. La rivière l'Aurence (nom faisant allusion à son caractère aurifère) qui traverse la zone abrite des poissons comme le Brochet (*Esox lucius*), la Truite commune (*Salmo trutta fario*), le Chabot (*Cottus perifretum*), la Loche franche (*Barbatula barbatula*), le Vairon (*Phoxinus phoxinus*) et la Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*). Sur le plan floristique, on note une réelle diversité de végétations hygrophiles : aulnaie



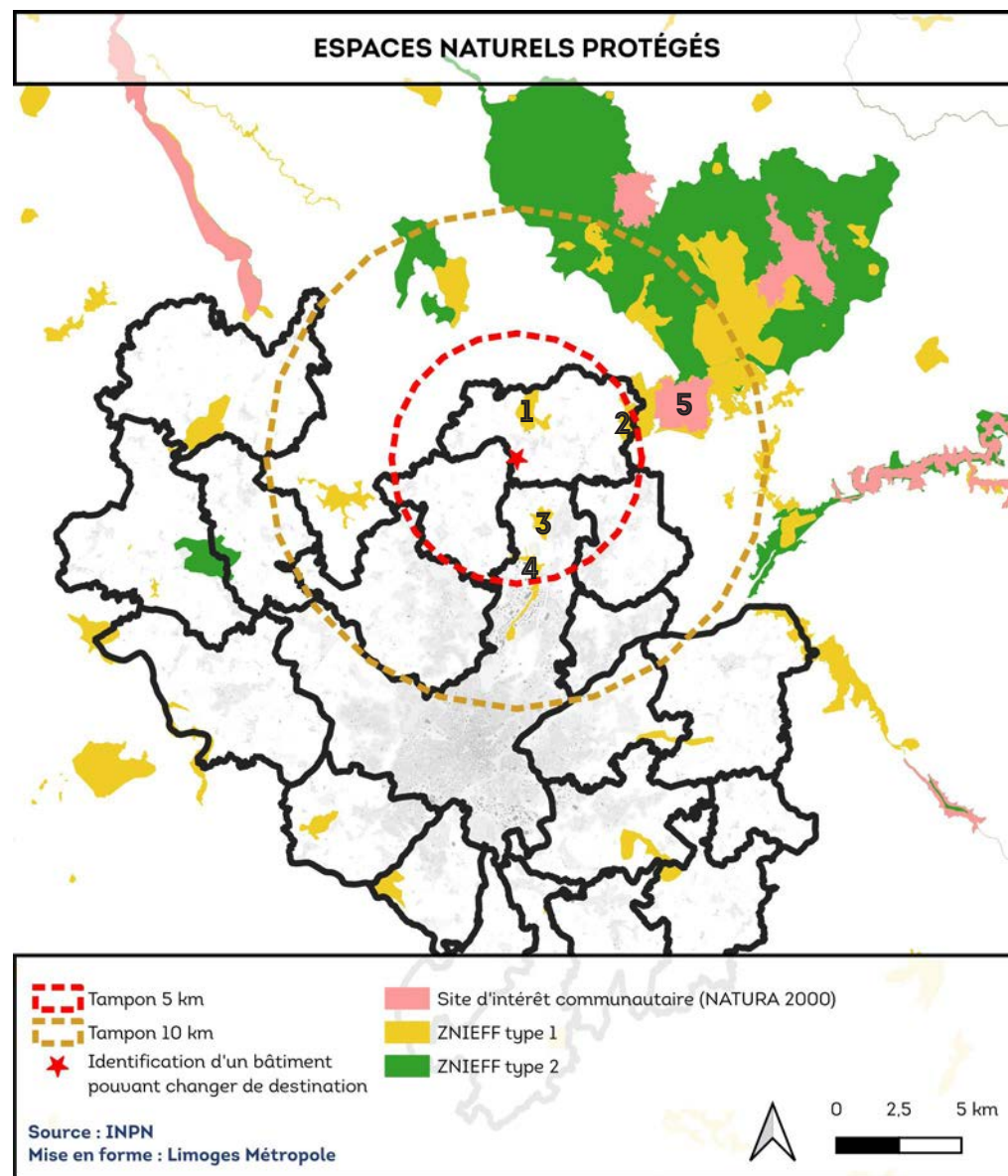
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

riulaire, mégaphorbiaies, prairies à joncs, herbiers aquatiques. Le secteur de Bouty se démarque totalement par la présence d'une tourbière en mosaïque avec une lande hygrophile ; bien que surfaciquement restreinte, elle héberge la Droséra à feuilles rondes, la Droséra intermédiaire, la Parnassie des marais et le Rhynchospora blanc.

Certaines zones bénéficient de mesures de gestion (bûcheronnage, broyage,...), portées par Limoges Métropole, visant à conserver les habitats humides ouverts et à améliorer la biodiversité.»

D'une manière générale, la nature du projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les ZNIEFF dans la mesure où la désignation d'un bâtiment pouvant changer de destination n'est pas susceptible d'avoir des incidences du fait de sa faible importance et de sa situation en continuité d'un secteur déjà urbanisé.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.3 Continuités écologiques

La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue est constituée de continuités écologiques qui forment un réseau identifié à l'échelle du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Nouvelle Aquitaine dont les données sont issues de l'ancien Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) du Limousin qui peut être décliné par les outils de planification des collectivités territoriales et de leurs groupement. Ces continuités écologiques sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques terrestres ou aquatiques qui doivent permettre aux populations d'espèces d'assurer leur cycle de vie et leurs déplacements.

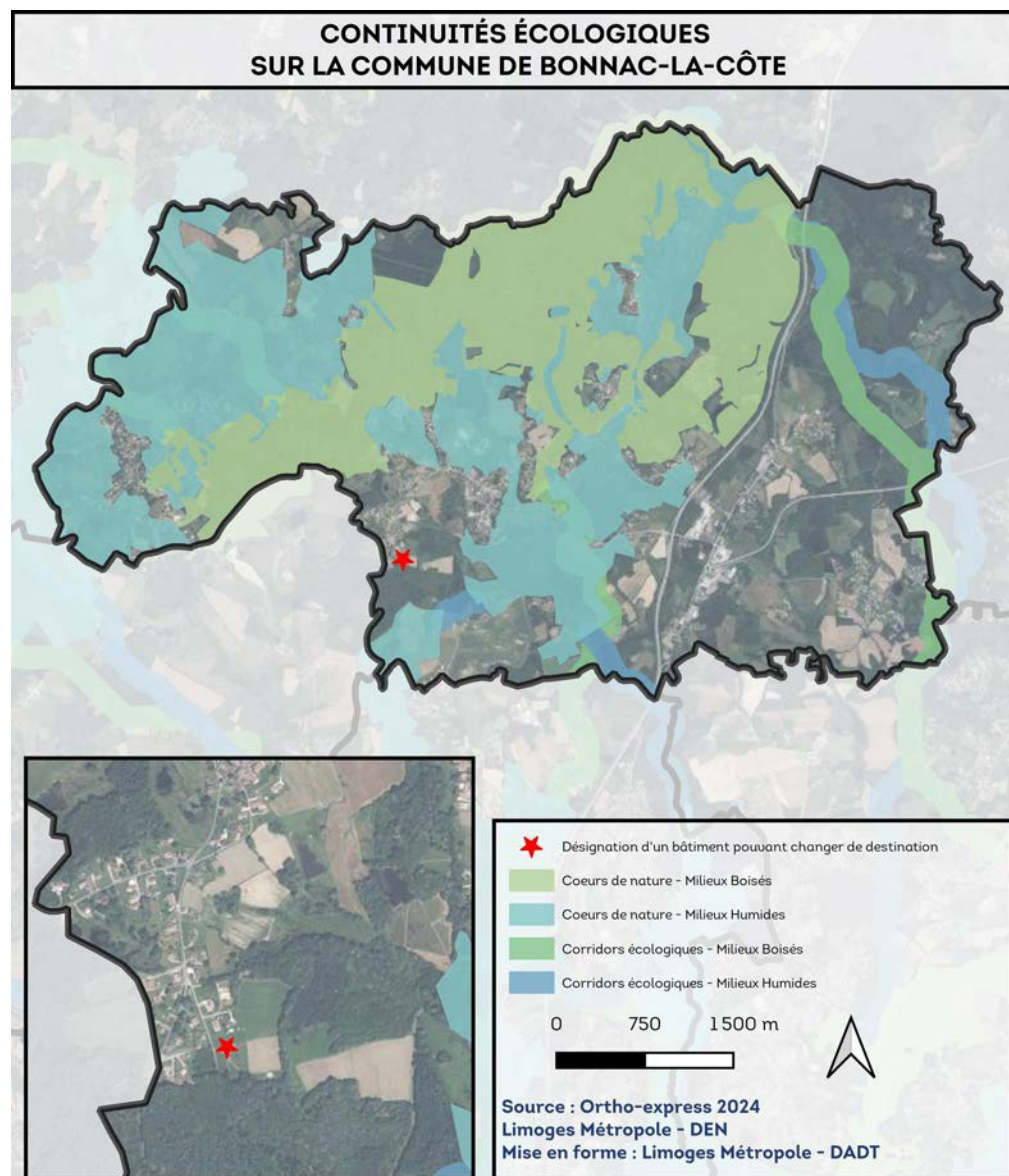
Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où la biodiversité est riche et où les habitats naturels permettent d'assurer le fonctionnement des populations d'espèces.

Les corridors écologiques sont des espaces qui permettent d'assurer des connexions entre différents réservoirs de biodiversité pour permettre les déplacements des espèces et assurer leur cycle de vie.

La Direction des Espaces Naturels de Limoges Métropole a identifié à l'échelle du territoire intercommunal les continuités écologiques présentes (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques). Cette identification des continuités est un moyen de retranscrire à une échelle plus fine, allant jusqu'à la parcelle, le SRCE de l'ex-région Limousin.

Les principaux cœurs de nature sont situés au Nord de la commune notamment dans sa partie boisée. Des corridors viennent faire la jonction entre cette partie Nord et la vallée de la Vienne qui est un corridor écologique majeur.

Aucun cœur de nature ou corridor écologique de la trame verte et bleue ne sont situés à proximité immédiate du projet. Le projet n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences significatives sur ces derniers du fait de sa nature et de sa localisation.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

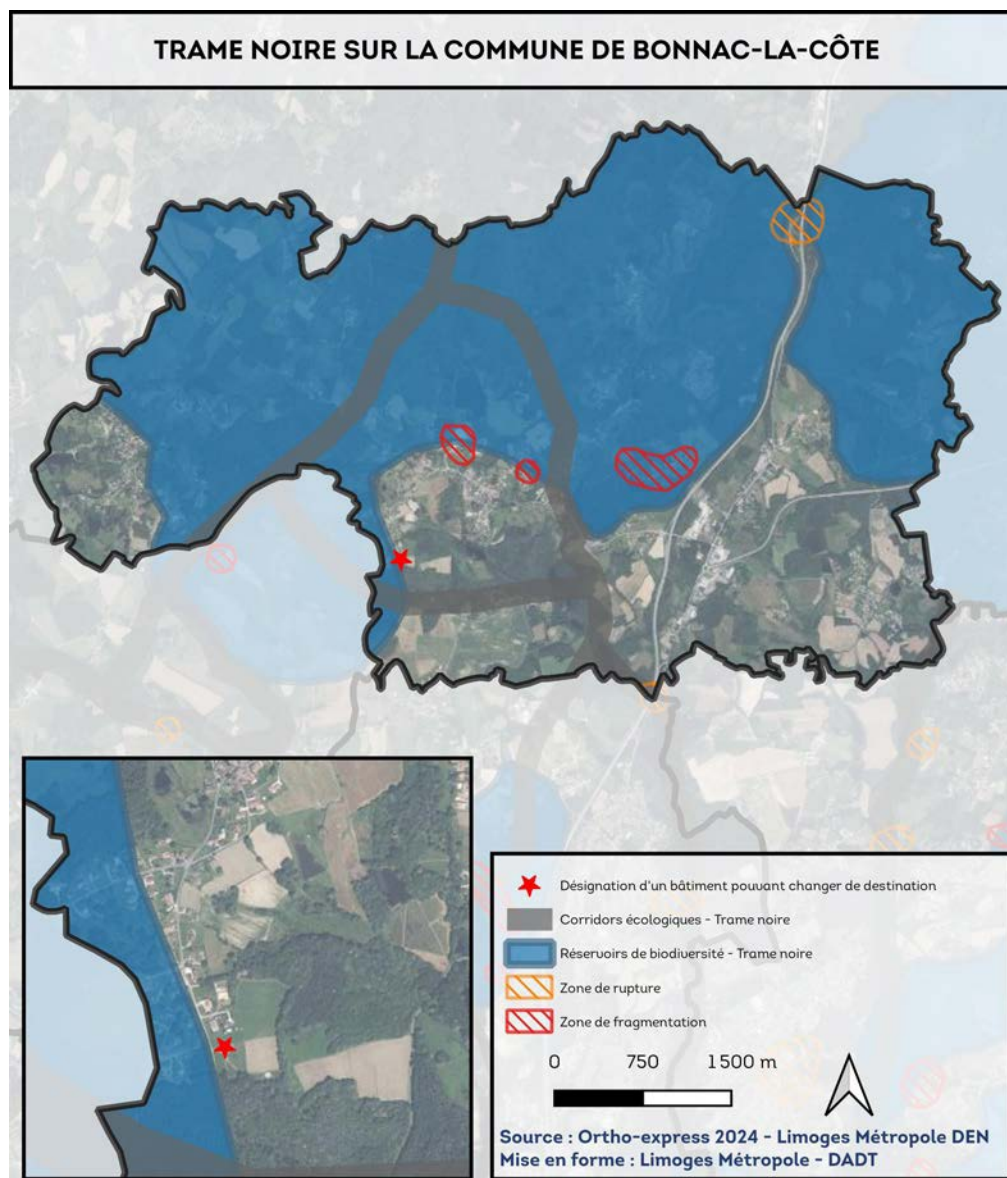
La trame noire

À l'instar de la Trame verte et bleue qui a été envisagée essentiellement du point de vue des espèces diurnes, il apparaît également nécessaire de préserver et de remettre en état les continuités écologiques nocturnes, dans un contexte de pollution lumineuse en constante progression. En effet, conséquence de l'artificialisation croissante des territoires, l'éclairage nocturne, public ou privé, engendre une perte d'habitats naturels, une fragmentation accrue et une mortalité directe pour les espèces qui vivent la nuit.

Limoges Métropole est l'une des premières collectivités à avoir défini une telle trame. La carte ci-contre présente les réservoirs de biodiversité, les corridors de déplacement de la faune mais aussi les zones de conflits engendrées par les infrastructures gênant le déplacement des espèces ainsi que des sources de pollution lumineuse.

Sur la commune de Bonnac-la-Côte les éléments de la trame noire sont principalement situés sur les massifs boisés de la partie nord. Ils recouvrent une grande partie du territoire communal. On note la présence de zones de conflits sur les secteurs traversés par des axes routiers, notamment l'A20, ou fortement éclairés.

Le projet est situé à proximité d'un corridor et d'un réservoir de biodiversité de la trame noire. Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences significatives du fait de sa faible importance et de sa situation en continuité d'un secteur déjà urbanisé.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.4 Zones humides et réseau hydrographique

Les zones humides sont « des terrains, exploités ou non, habituellement gorgés d'eau douce, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles, pendant au moins une partie de l'année » (définition du code de l'environnement).

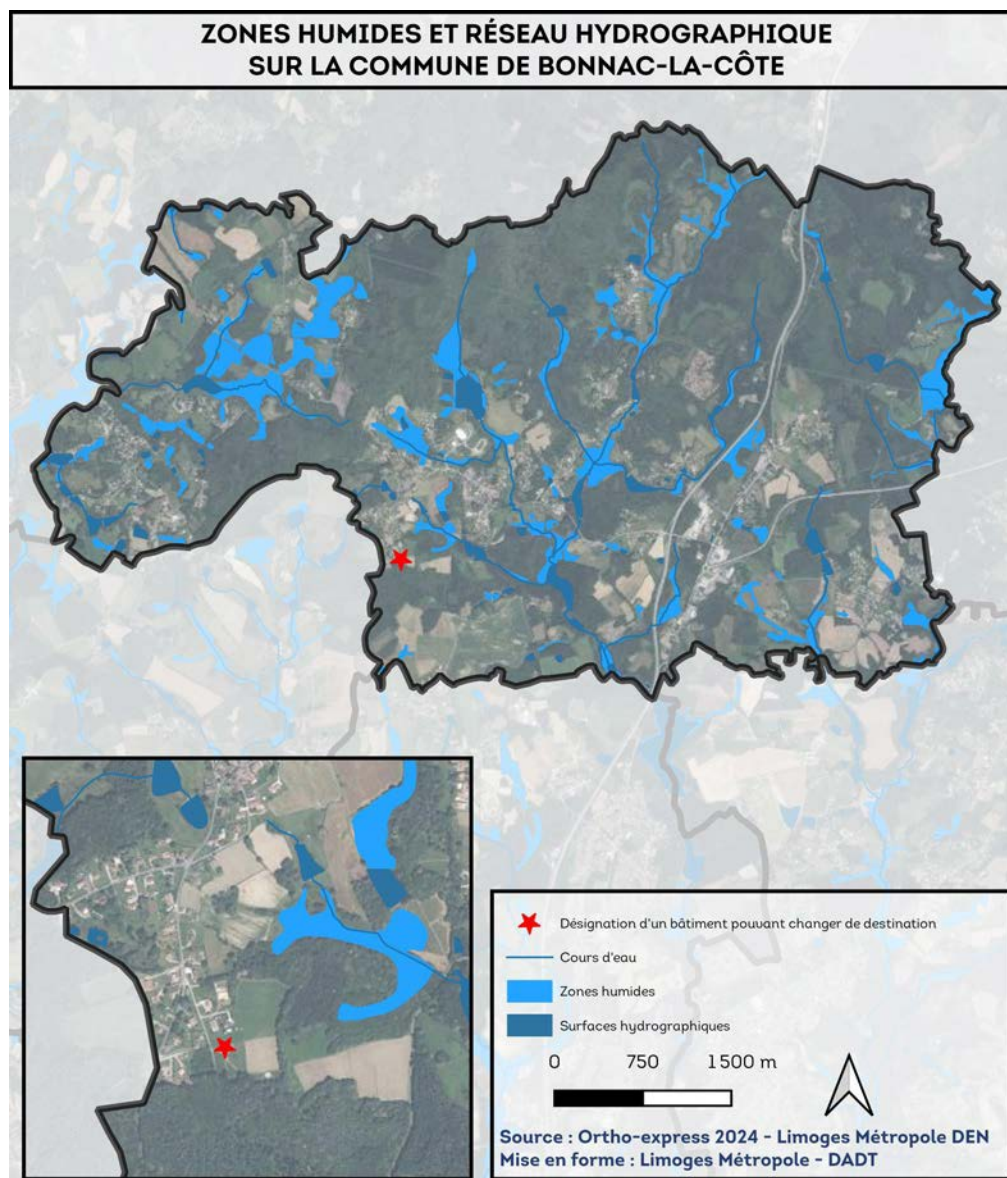
Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace, leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

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

On observe de nombreuses zones humides sur la commune de Bonnac-la-Côte.

Le projet n'est pas situé à proximité immédiate d'une zone humide et n'est donc pas susceptible d'avoir des incidences sur cette dernière.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

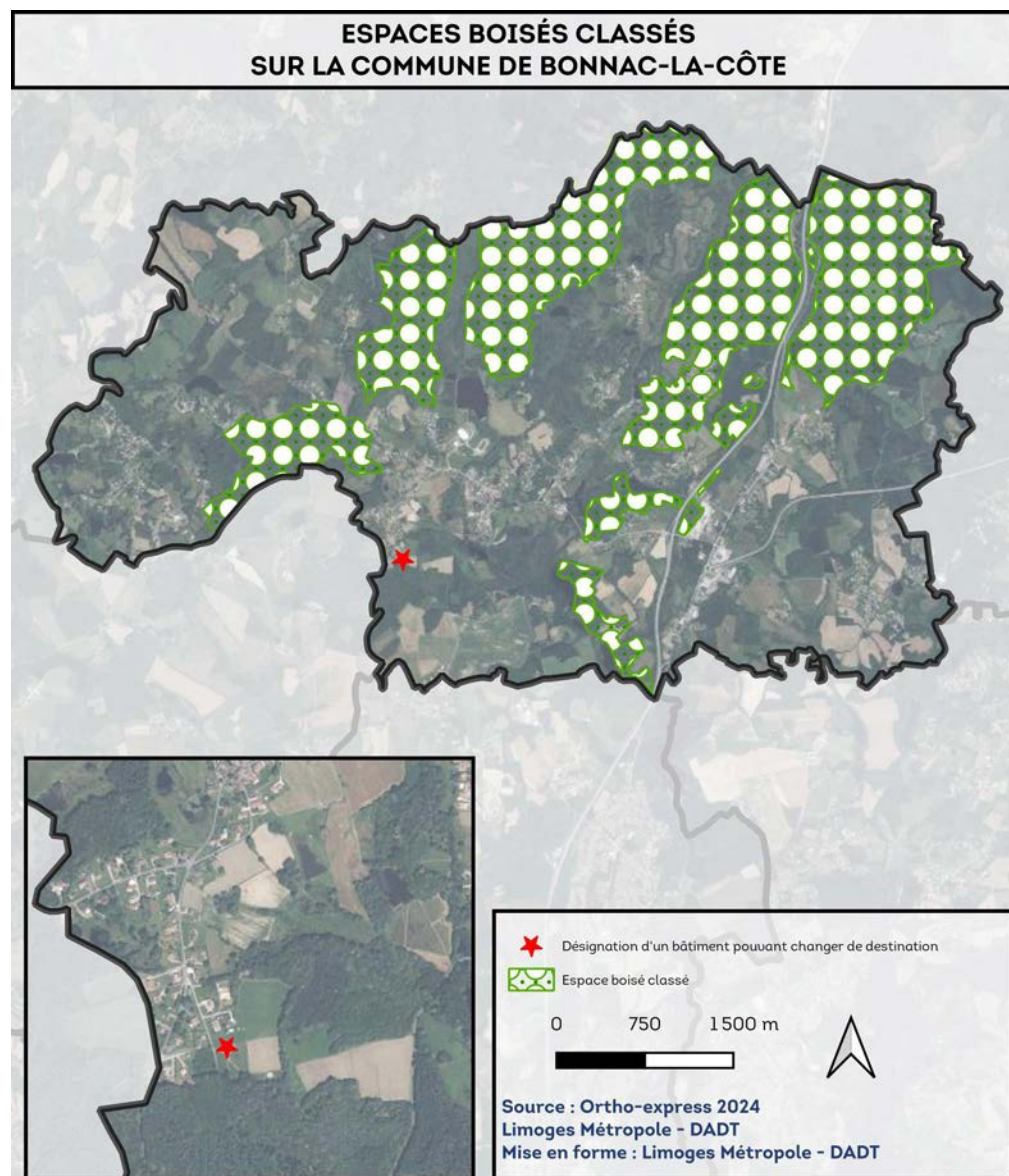
2.4.5 Espaces boisés classés

Les articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme offrent la possibilité de classer des boisements, alignements d'arbres ou même des arbres isolés dans le PLU. Ce classement a pour effet d'interdire tout changement d'affectation ou d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Également, ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes de défrichement.

Dans un objectif de protection des masses végétales boisées, nécessaires au maintien de la qualité des paysages et à l'équilibre des écosystèmes, la commune de Bonnac-la-Côte a mis en place de nombreux espaces boisés classés qui occupent une surface importante du territoire communal. En date du présent projet on compte près 663,6 ha d'Espaces boisés classés sur la commune.

Les principaux boisements ont ainsi été protégés en prenant en compte leur caractère fonctionnel et écologique, leur participation à l'équilibre des milieux naturels, à leur intérêt paysager, patrimonial ou sociétal et à la préservation d'îlots de fraîcheur.

Le projet n'est pas situé à proximité immédiate d'un espace boisé classé et n'est, par conséquent, pas susceptible de porter atteinte aux espaces boisés classés.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.6 Paysage et patrimoine

Les mesures de protection présentées ci-dessous sont des Servitudes d'utilité publique (SUP) qui s'imposent aux documents d'urbanisme.

Les monuments patrimoniaux peuvent être protégés par le biais d'une inscription ou d'un classement sur la liste des Monuments Historiques. Les bâtiments ou parties de bâtiments protégés font l'objet d'une protection qui peut être :

- un périmètre de protection de 500 mètres autour de ces éléments ;
- un périmètre de protection modifié, qui permet d'adapter le rayon de protection aux réels enjeux patrimoniaux et paysagers des secteurs concernés.

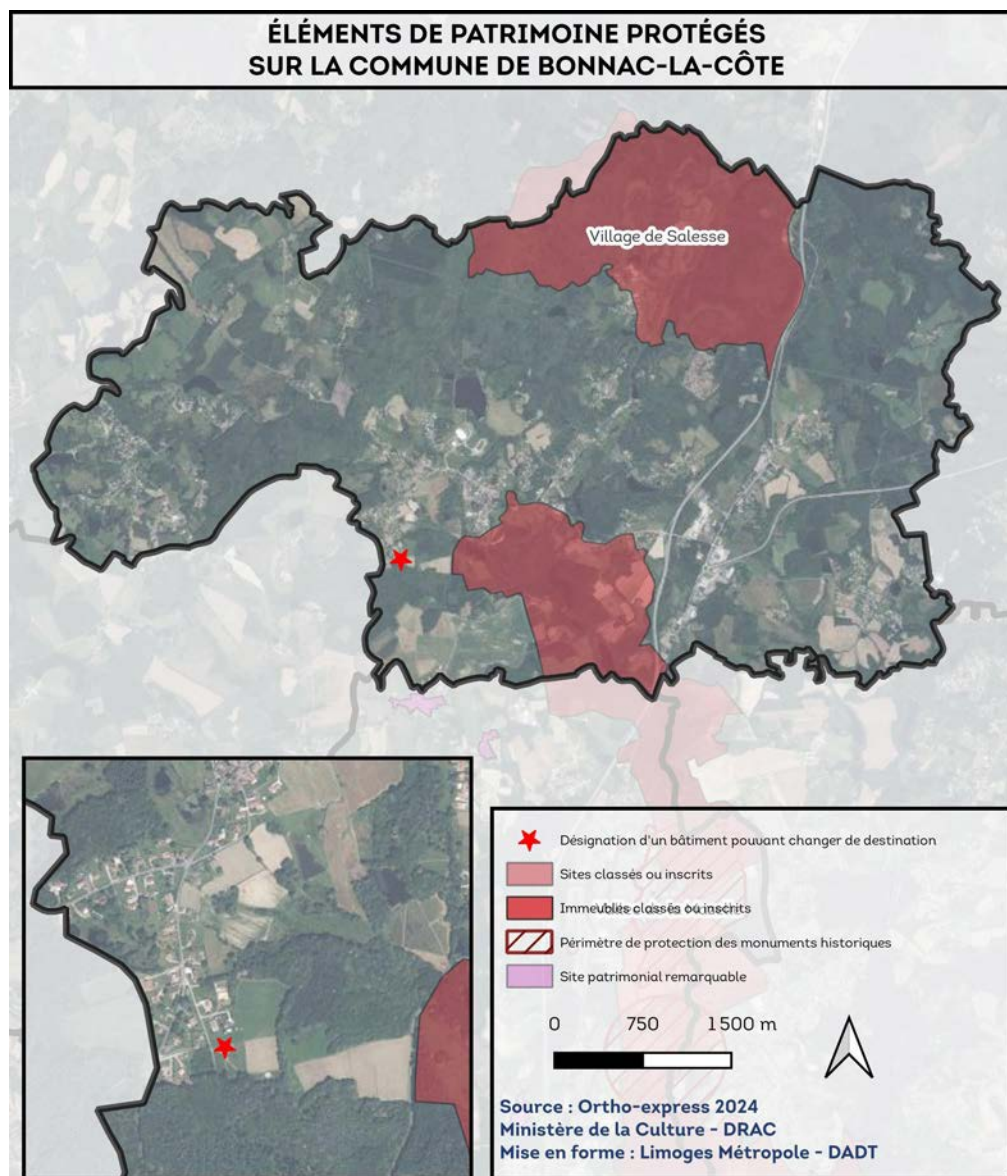
Également, les sites classés ou inscrits visent à la préservation des monuments naturels et des sites dont la conservation présente un intérêt général artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

La commune de Bonnac-la-Côte ne compte pas de monuments historiques sur son territoire, ni de périmètre de protection.

Elle compte deux sites inscrits sur son territoire : le village de Salesse et la Vallée de la Mazelle.

Le site du village de Salesse, inscrit par arrêté ministériel du 25 octobre 1977, comprend deux hameaux remarquables, Salesse et Lavaud, implantés dans un écrin naturel formé d'une vallée agricole au paysage ouvert bordé de coteaux et de collines couvertes de forêts. La proximité de Limoges au sud et d'un grand axe routier a contribué à motiver la protection de ce paysage rural fragilisé par la colonisation des résineux et le développement d'un habitat résidentiel dispersé.

Le site de la vallée de la Mazelle, inscrit par arrêté d'inscription du 2 février 1981, protège la partie aval de la vallée de la Mazelle. Il comprend trois espaces paysagers qui se succèdent : au Nord où la vallée est moins étroite et les points de vue vers le Sud sont larges. La partie médiane accueille les plans d'eau servant à l'alimentation en eau potable de la ville de Limoges. Ils sont bordés de bois et peuvent être découverts en empruntant l'ancienne RN 20. Au sud, la vallée est encaissée et les pentes boisées réduisent fortement l'accès au cours d'eau. Des rebords de plateau, on perçoit bien la présence de la vallée, mais l'eau n'est pas



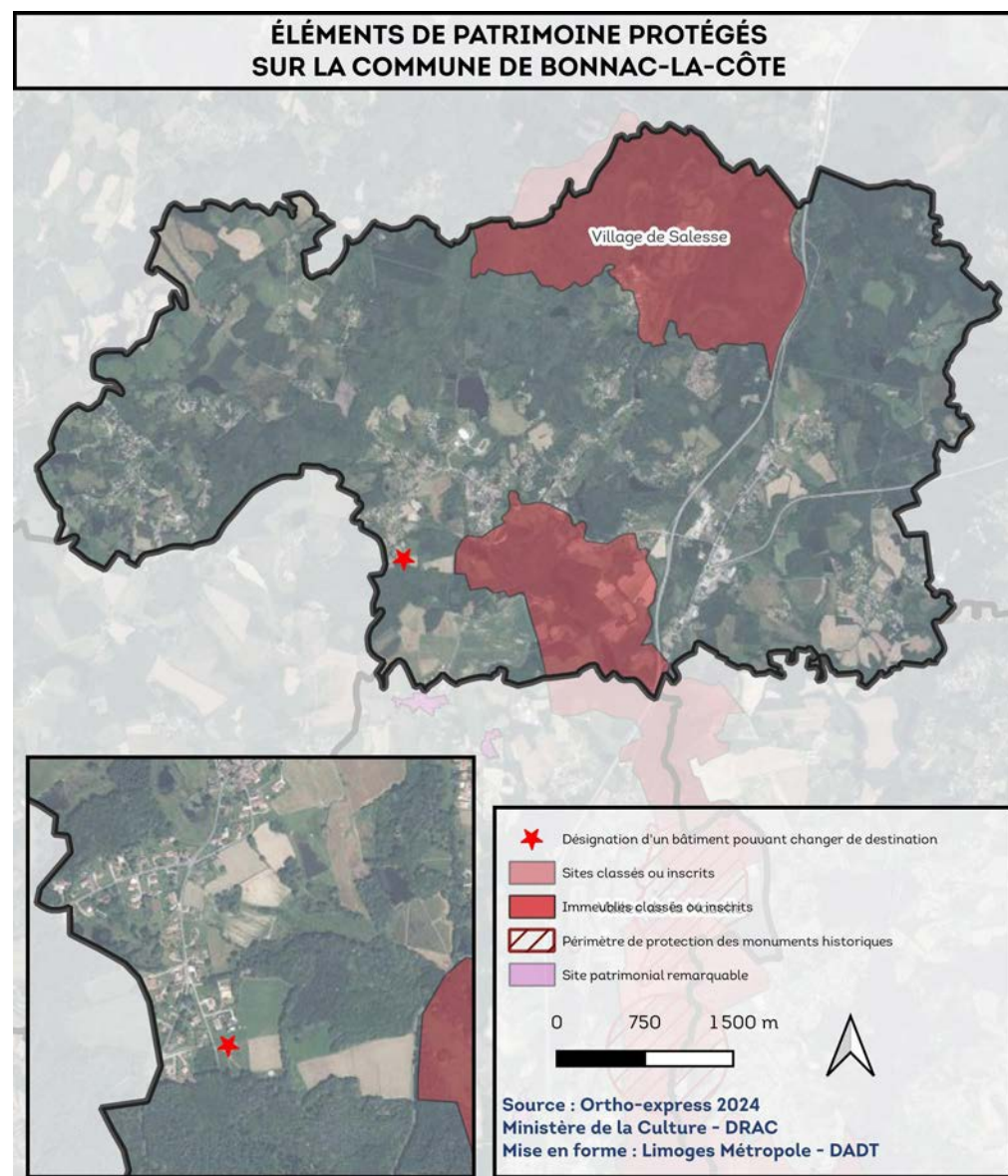
II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

visible.

L'intérêt de la protection de cette vallée est de conserver, dans un secteur où la pression urbaine est très forte, des espaces « naturels » et paysagers comme les abords du château des Essarts.

Le projet ne présente pas de co-visibilité avec l'un des éléments de paysage ou de patrimoine protégé. Également, sa nature n'est pas susceptible de porter atteinte aux sites inscrits. Il est donc sans incidence à cet égard.



II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.7 Risques et nuisances

Risques

Les données relatives aux risques sont issues du Dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de la Haute-Vienne et de la plateforme Géorisques. Les risques sont répertoriés selon deux catégories : les risques naturels et les risques technologiques.

Risques - Les risques naturels

Risque inondation

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

La commune a fait l'objet de trois arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour «Inondations et/ou Coulée de Boue» en 1982, 1993 et 1999.

La commune de Bonnac-la-Côte n'est pas concernée par un Plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

Risque sismique

La commune est soumise à un risque sismique « faible » (zone 2). Les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

Les normes sismiques de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite «à risque normal» est applicable à la destination finale en cas de changement de destination.

Risque mouvement de terrain

Le risque mouvement de terrain comprend différents types : le retrait-gonflement des argiles (pouvant être considéré comme un risque à part entière et décrit ci-après), les glissements de terrain, les affaissements et effondrements ainsi que les éboulements et les chutes de blocs.

La commune n'est pas référencée comme exposée au risque mouvement de terrain dans le DDRM. On recense quelques cavités qui ne sont pas situées à proximité du projet.

Risque retrait-gonflement des argiles

La commune est soumise au risque retrait-gonflement des argiles. Les mouvements de gonflement et de rétractation du sol dues aux sécheresses et réhydratations du sol présentent un risque pour les habitations lorsque ces dernières n'ont pas été conçues pour y résister.

Le bâtiment à identifié est situé à proximité d'une zone d'exposition au risque retrait-gonflement des argiles modérée.

Risque radon

Le radon est un gaz radioactif naturel présent dans le sol, l'air et l'eau. Son accumulation dans les bâtiments présente un risque pour l'être humain.

La commune est soumise à une exposition forte au radon.

Risque feu de forêt

Le risque feu de forêt concerne les incendies de forêt mais également de tout autre végétation.

La commune de Bonnac-la-Côte est identifiée comme soumise au risque feu de forêt mais ne dispose pas de Plan de prévention des risques d'incendie de forêt (PPRif).

Risques - Les risques technologiques

Risque industriel

Le risque industriel est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences graves. Afin d'en limiter la survenue et les conséquences, l'État répertorie les établissements les plus dangereux soumis à la loi n°76-667 du 19 juillet 1976 relative aux Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). On distingue les ICPE soumises à déclaration, les ICPE soumises à autorisation préfectorale d'exploiter les installations SEVESO soumises à autorisation préfectorale avec servitudes d'utilité publique (plus

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

dangereuses).

Aucune ICPE n'est présente sur la commune de Bonnac-la-Côte ou à proximité immédiate du projet.

Sites et sols pollués

La commune de Bonnac-la-Côte dispose d'un secteur d'information sur les sols ainsi que de 6 anciens sites industriels ou activités de service.

Le secteur d'information sur les sols peut occasionner des obligations de gestion de la pollution connue et des restrictions d'usage.

Les anciens sites industriels et activités de services sont susceptibles, de part les anciennes activités qui y ont eu lieu, d'être à l'origine d'une pollution des sols.

Le secteur d'information sur les sols ainsi que les anciens sites industriels et activités de service ne sont pas situés à proximité du projet.

Risque lié au transport de matières dangereuses

Le risque de transport de matière dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport de matières dangereuses par voie routière, ferroviaire, fluviale, aérienne ou par canalisation. Les principaux dangers liés au transport de matières dangereuses peuvent être une explosion, un incendie, un nuage toxique, une pollution de l'atmosphère, de l'eau ou du sol. Afin de minimiser ces risques d'accidents, le transport de marchandises dangereuses est très réglementé dans chaque catégorie de transports.

La commune de Bonnac-la-Côte est exposée au risque lié au transport de matières dangereuses.

Risque de rupture de barrage

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Nuisances sonores

Sur le territoire communal, la nuisance sonore est principalement causée par les transports sur les infrastructures routières, notamment l'A20.

Un classement sonore des infrastructures de transport terrestre a été révisé par arrêtés préfectoraux n°473 du 3 février 2016 et n°84183 du 15 décembre 2016 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Haute-Vienne.

Le projet n'est pas susceptible d'accroître les nuisances sonores.

Nuisances olfactives et qualité de l'air

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

Le secteur résidentiel et tertiaire ainsi que le transport routier sont les principaux secteurs émetteurs de polluants sur le territoire de Limoges Métropole.

Le projet n'est pas susceptible d'accroître les nuisances olfactives et la qualité de l'air.

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

Tableau de classement du niveau sonore des infrastructures de transport terrestres

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.8 Gestion des eaux

La gestion de la ressource en eau

La directive cadre sur l'eau implique la mise en œuvre d'une politique adaptée, qui se traduit par :

- la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 ;
- l'élaboration et la mise en œuvre du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) déclinés à l'échelle du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

La commune de Bonnac-la-Côte s'inscrit dans le bassin versant du SDAGE Loire Bretagne et dans le sous bassin versant de la Vienne pour lequel un SAGE a été approuvé le 8 mars 2013.

L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau potable est gérée en régie par Limoges Métropole sur la commune de Bonnac-la-Côte.

La commune du Bonnac-la-Côte ne possède pas de captage d'eau potable. Cependant, on observe des périmètres de protection immédiat, rapproché et éloigné du captage de Beaune-les-Mines.

Le projet est concerné par le périmètre de protection éloigné du captage sur lequel le projet est sans incidence du fait de sa faible importance.

L'assainissement

Assainissement collectif

Limoges Métropole a la compétence assainissement collectif qui permet la gestion des eaux usées (préservation des ressources en eau) et la gestion des eaux pluviales, toujours dans une problématique de protection de l'environnement. L'assainissement collectif est développé majoritairement dans les zones agglomérées afin que les eaux usées transitent via les réseaux publics jusqu'au traitement dans les stations d'épuration. Limoges Métropole assure en régie directe la gestion et l'exploitation des dispositifs de collecte et d'épuration sur les 20 communes de la Communauté Urbaine.

Assainissement individuel

L'assainissement non collectif ou individuel est l'ensemble des installations pour traiter les eaux usées domestiques. Les installations en lien avec cet assainissement sont notamment les fosses toutes eaux ou les fosses septiques toutes eaux. Afin de contrôler ces installations neuves et existantes pour protéger l'environnement, Limoges Métropole a pris en charge cette mission via le Service Public de l'Assainissement Non Collectif. Le SPANC intervient sur le territoire des 20 communes.

Le secteur n'étant pas desservi en réseau d'assainissement collectif, le bâtiment devra, le cas échéant, s'équiper d'un dispositif d'assainissement autonome soumis à accord du SPANC.

Les eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales est assurée par Limoges Métropole. Un zonage pluvial communautaire est en vigueur depuis 2006, il permet la régulation des rejets d'eaux pluviales pour tout projet d'urbanisation représentant plus de 500 m² de surface active, en compensation de l'imperméabilisation et la gestion intégrale à la parcelle recherchée particulièrement pour les projets pour lesquels aucun exutoire public n'existe (ni réseau, ni fossé).

Le projet n'implique pas d'imperméabilisation supplémentaire et aura donc peu d'incidences sur la gestion des eaux pluviales. Le cas échéant, un système de gestion à la parcelle sera demandé.

II. OBJET ET JUSTIFICATIONS

2. DÉSIGNATION D'UN NOUVEAU BÂTIMENT POUVANT CHANGER DE DESTINATION DANS LES ZONES A ET N

2.4.9 Énergie

Limoges Métropole s'est dotée en 2019 d'un PCAET ayant pour but d'établir un diagnostic des enjeux énergétiques et climatiques du territoire et d'identifier les actions pouvant être mises en place pour opérer une transition énergétique.

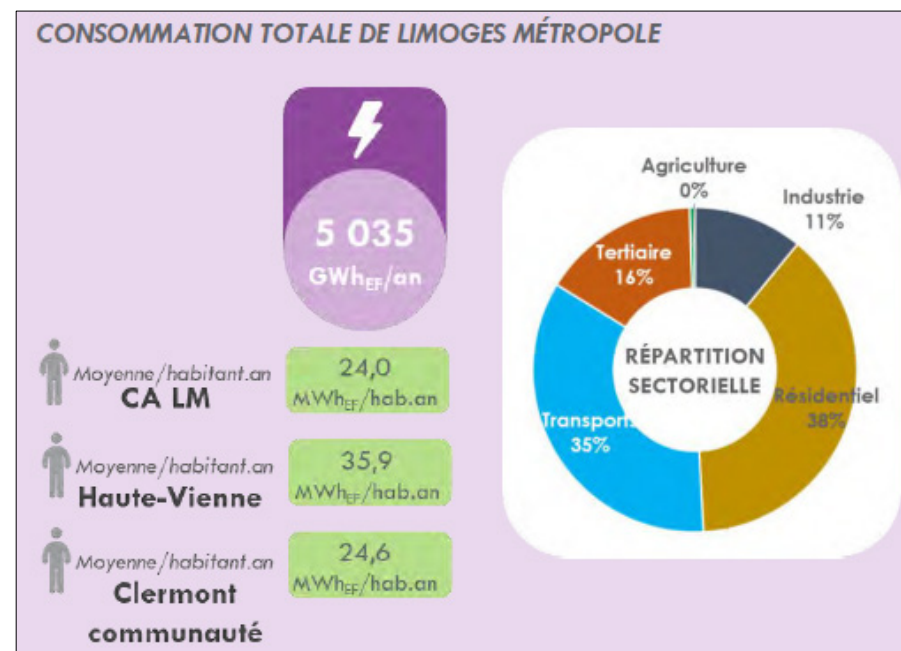
Selon le diagnostic réalisé, deux secteurs apparaissent particulièrement consommateurs :

- le parc bâti qui regroupe le parc de résidentiel et le parc tertiaire (2716 GWh_{EF}/an) : 54% des consommations du bilan,
- les transports auxquels sont associées les consommations énergétiques résultant de l'ensemble des flux de transport sur le territoire de la métropole (1743 GWh_{EF}/an) : 35% des consommations de Limoges Métropole. Néanmoins, s'il n'est considéré uniquement que les consommations des transports (mobilité des individus et transport de marchandises) adossées aux flux de transports (mobilité des individus et transport de marchandises) générées par les activités du territoire (approche « responsabilité ») et pour lesquelles le territoire peut directement agir, celles-ci s'élèvent à 1 481 GWh_{EF}/an.

Sur le territoire de Limoges Métropole, l'opérateur national Enedis est l'unique gestionnaire du réseau de distribution d'électricité. Deux autorités organisatrices de la distribution d'énergie AODE pilotent la gestion de cette infrastructure :

- Le Syndicat Énergies Haute Vienne (SEHV) exerce cette compétence pour la plupart des communes de la communauté urbaine ;
- La commune de Limoges qui exerce cette compétence en propre et n'adhère pas au SEHV.

La répartition de ces compétences pourrait évoluer dans l'avenir avec le changement de statut de l'intercommunalité. En effet, en devenant communauté urbaine, Limoges Métropole peut exercer de plein droit, en lieu et place des communes membres, les compétences de concession des réseaux de distribution d'électricité et de gaz. Généralement dans ce cas, les contrats de concession sont progressivement regroupés et l'EPCI devient l'unique représentant au sein du syndicat en substitution des communes.



SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Milieux et espaces naturels	<p>Le projet n'est pas situé à proximité d'un des éléments référencés dans l'Atlas des continuités écologiques du SCoT.</p> <p>Le projet est situé à moins de 10 km d'une zone NATURA 2000 et contient quatre ZNIEFF dans un rayon de 5 km.</p> <p>Le projet n'est pas situé à proximité d'une zone humide.</p> <p>Le projet n'est pas situé à proximité d'un cœur de nature ou d'un corridor écologique de la trame verte et bleue.</p> <p>Le projet est situé à proximité d'un réservoir de biodiversité de la trame noire.</p>	<p>L'identification d'un bâtiment susceptible de changer de destination n'est pas de nature à porter atteinte à l'un des éléments identifiés dans l'atlas des continuités écologiques du SCoT.</p> <p>Les potentielles incidences du projet d'évolution sur les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF seront nulles au vu de la nature du projet et de sa localisation.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les zones humides.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur les cœurs de nature et les corridors écologiques de la trame verte et bleue.</p> <p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur la trame noire au vu de la nature du projet et de sa localisation.</p>
Paysage et patrimoine	<p>Le projet n'est pas situé dans l'emprise ou en co-visibilité d'une mesure de protection du paysage ou du patrimoine.</p>	<p>Le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences sur le paysage ou le patrimoine protégé.</p>
Risques et nuisances	<p>Risques naturels majeurs présents sur la commune : radon, retrait-gonflement des argiles, risque feu de forêt.</p> <p>Aucune ICPE et secteur d'information sur les sols ne sont situés à proximité du projet.</p>	<p>Le projet n'est pas de nature à accroître l'exposition aux risques majeurs.</p> <p>L'emprise du projet n'est pas exposée aux risques industriels.</p>

SYNTHÈSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Thématique	État initial de l'environnement	Synthèse des incidences potentielles
Ressources en eau	<p>La gestion de la ressources en eau est assurée par le SDAGE Loire-Bretagne et le SAGE Vienne.</p> <p>La production et la distribution de l'eau potable est assurée par Limoges Métropole. Le secteur du projet n'est pas concerné par les servitudes d'utilité publique résultant de l'instauration de la protection des eaux potables et minérales.</p>	<p>Le secteur du projet est desservi par le réseau d'eau potable.</p> <p>Le secteur du projet n'est pas desservi par le réseau d'assainissement. En fonction du projet de changement de destination, le cas échéant, un dispositif d'assainissement non collectif soumis à l'accord du SPANC sera nécessaire.</p>
Consommation d'espace	<p>Le projet vise à désigner un bâtiment pour qu'il puisse faire l'objet d'un changement de destination.</p>	<p>Le projet permet d'encourager la réhabilitation de bâtiments vacants et de préserver le patrimoine bâti tout en limitant la consommation d'espace. Le projet pourrait accroître, de manière limitée et maîtrisée dans l'espace, l'emprise bâtie par la réalisation d'extensions ou d'annexes.</p>

Le projet modification simplifiée du PLU de Bonnac-la-Côte a pour objet de reclasser une zone AUs en zone agricole et d'identifier un nouveau bâtiment pouvant changer de destination dans la zone A du PLU. L'objectif de cette modification simplifiée est de faciliter la préservation du patrimoine bâti en offrant la possibilité d'un nouvel usage à ce bâtiment. Les incidences sur l'environnement sont quasiment nulles du fait de la préexistence du bâti et du caractère limité dans l'espace du projet. La suppression de la zone AUs en zone A a même une incidence positive sur le secteur du projet.