



## **Modification simplifiée n°5 du PLU**

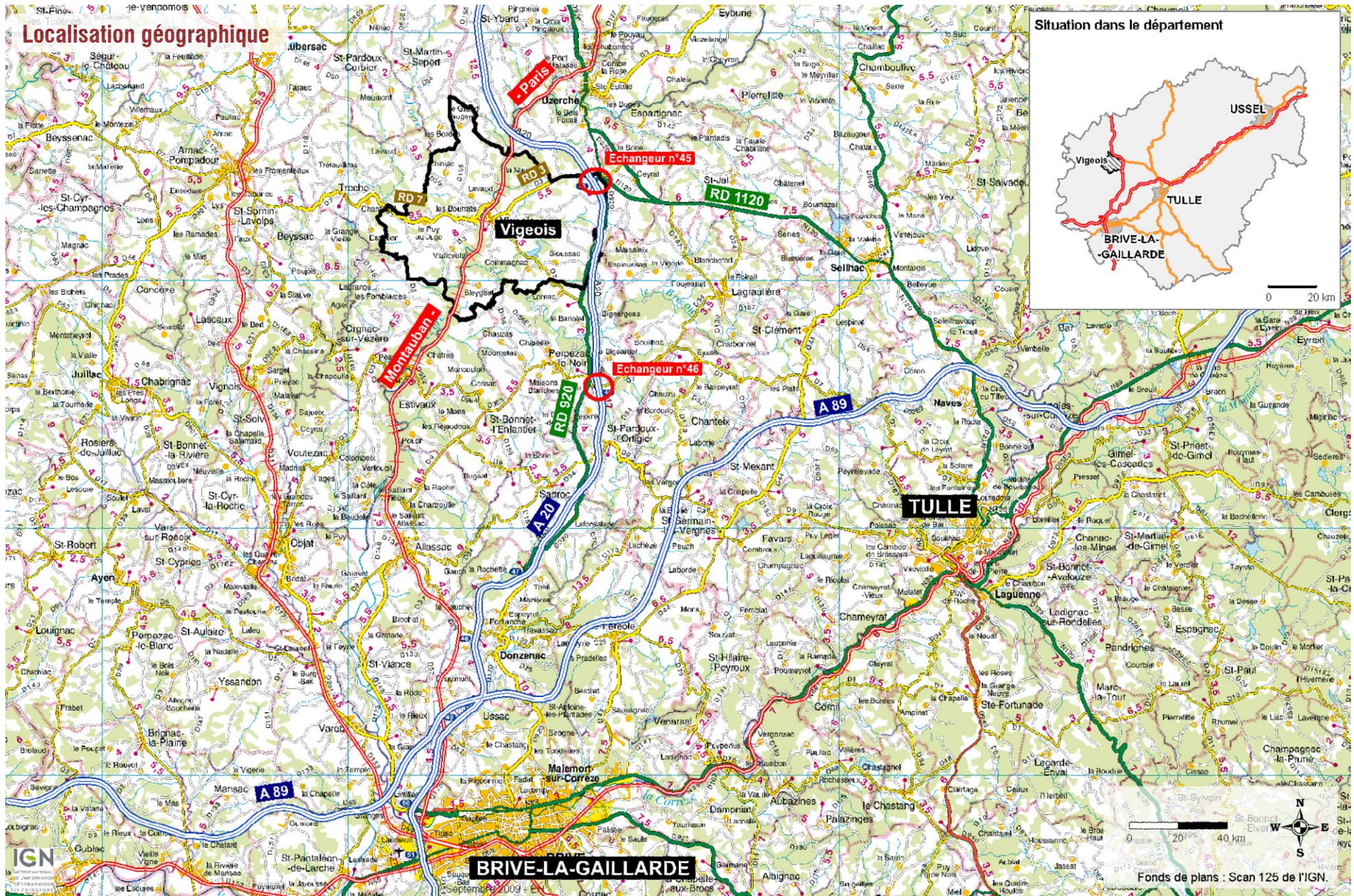
### Notice de présentation

**Modification de secteurs au sein de la zone A au Bois Vieux**



## Sommaire

<b>PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL .....</b>	<b>5</b>
<b>CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE .....</b>	<b>7</b>
<b>MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 : EXTENSION DE LA ZONE A AU BOIS VIEUX .....</b>	<b>9</b>
<i>Objet de la modification.....</i>	<i>9</i>
<i>Justification .....</i>	<i>9</i>
<i>Evaluation des incidences sur l'environnement .....</i>	<i>9</i>



## PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL

La commune de Vigeois se situe au nord-ouest du département de la Corrèze: elle est longée sur toute sa limite est par l'autoroute A20, accessible par l'échangeur n°45, qui permet de rejoindre Limoges vers le nord en une demi-heure, Brive la Gaillarde vers le sur en vingt minutes et l'A89 vers Bordeaux ou Clermont-Ferrand en moins d'un quart d'heure.

Vigéois appartient à la communauté de communes du Pays d'Uzerche avec 11 autres communes, dont sa voisine Uzerche localisée de l'autre côté de la RD 3 qui constitue la frontière entre les deux territoires.

Vigéois occupe un plateau entre 300 et 430 m d'altitude. Celui-ci est séparé en trois par la vallée Nord/Sud de la Vézère et par celle de son affluent le Brézou, très étroites et fortement encaissées.

Le bourg est localisé au centre géographique de la commune. Il s'étend depuis le plateau en rive gauche de la Vézère, jusqu'en rive droite de l'autre côté de la vallée. S'il constitue le principal noyau d'urbanisation, la commune présente par ailleurs un mode d'habitat dispersé, sur un vaste territoire d'une superficie de 4 366 hectares.

L'évolution globale de la population de Vigéois depuis 30 ans connaît une série d'irrégularités qui traduit les variations d'un solde migratoire qui reste toutefois toujours positif (entre 0,6 et 2,9 %/an

depuis 1990), dans un contexte où le solde naturel est en permanence négatif (entre -1 et -2%/an). Les données de la dernière décennie sur les populations légales indiquent respectivement pour les années 2006, 2011 et 2016, une population municipale de 1 118, 1 231 et 1 202 habitants.

Vigéois, mais aussi Uzerche, Perpezac le Noir ou encore Salon-la-Tour ont misé sur la présence des échangeurs de l'A20 pour développer des zones d'activités, dont la majeure partie est aujourd'hui classée comme intérêt communautaire.

L'activité agricole reste prégnante sur le territoire communal : avec 2512 ha déclarés à la PAC, c'est plus de 57% de la commune qui est couverte par des prairies, cultures et vergers en 2017.



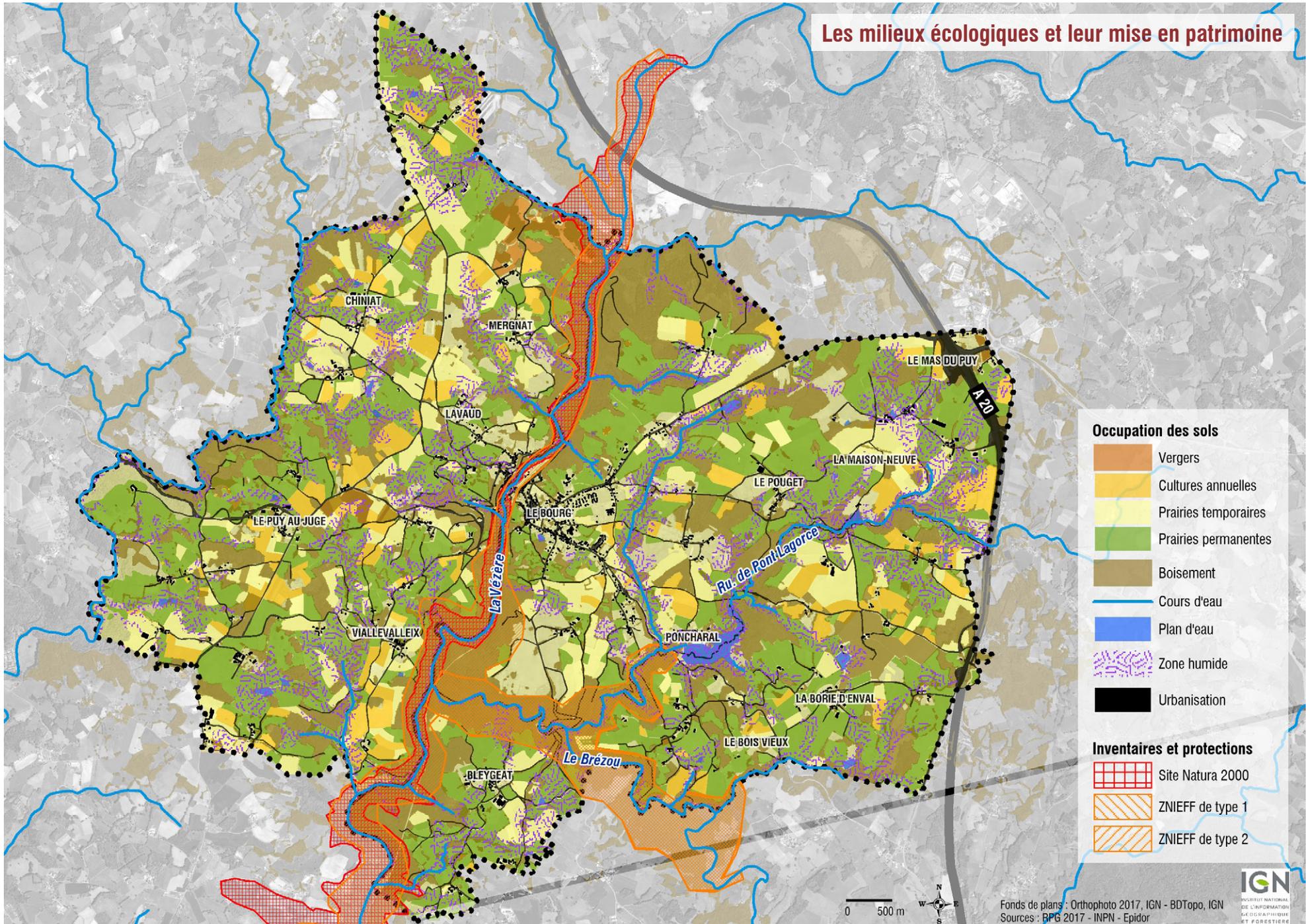
Le centre ville et son abbatale classée



L'A20 en limite est du territoire communal

Vigéois	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
<b>Variation annuelle moyenne de la population en %</b>	-0,2	-0,9	1,9	-0,5
- due au solde naturel en %	-1,9	-1,5	-1,0	-1,5
- due au solde apparent des entrées sorties en %	1,7	0,6	2,9	1
<b>Taux de natalité (‰)</b>	5,4	8,5	10,5	8,4
<b>Taux de mortalité (‰)</b>	24,2	23,7	20,5	23,5

Les milieux écologiques et leur mise en patrimoine



**Occupation des sols**

- Vergers
- Cultures annuelles
- Prairies temporaires
- Prairies permanentes
- Boisement
- Cours d'eau
- Plan d'eau
- Zone humide
- Urbanisation

**Inventaires et protections**

- Site Natura 2000
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2



Fonds de plans : Orthophoto 2017, IGN - BDTopo, IGN  
Sources : BPG 2017 - INPN - Epidior



## Modification du PLU de Vigeois (19)

### Notice de présentation

Trois grandes familles d'écosystèmes fonctionnent sur le territoire communal dont elles occupent la plus grande partie :

- les milieux aquatiques : le sol étant plutôt imperméable, le réseau hydrographique présente un chevelu dense ; les principaux cours d'eau sont la Vézère et son affluent le Brézou, le ruisseau de Pont Lagorce affluent du Brézou ; de nombreux plans d'eau et des mares égrènent également le territoire, il s'agit de retenues artificielles dont la plus vaste est le Lac de Poncharal (presque 14 ha) avec une mise en valeur touristique (baignade, loisirs aquatiques...);
- les milieux des prairies : les plus représentées (près de 40% de la surface communale) sont des prairies mésophiles dites «naturelles» car elles n'ont pas été retournées depuis au moins 5 ans ; comme d'une manière générale dans la région, elles sont en régression (1634 ha déclarés en 2017 contre 1685 en 2010) ; les autres prairies (plus de 10% de la surface communale) sont dites «temporaires», elles peuvent à tout moment être remplacées par une culture ; au sein de ces 2 grands types, les prairies humides se développent à la faveur des fonds où la nappe alluviale n'est souvent pas loin, ce sont potentiellement les plus intéressantes, elles occupent quelques 800 ha, essentiellement en accompagnement des cours d'eau ;
- les milieux des forêts : les espaces boisés, qui couvrent environ 30 % de la surface communale, s'inscrivent dans l'aire géographique de la série

du chêne pédonculé et du chêne sessile, et dans la région forestière de la châtaigneraie limousine ; les formations boisées de cette région forestière sont largement constituées de forêts de feuillus (chênes, hêtres, tilleuls, aulnes, frênes, châtaigniers...) ; leur évolution semble assez stable ces dernières années.

Au sein de ces milieux, certains sont reconnus comme renfermant une richesse importante qui a mérité leur reconnaissance par des inventaires ou des protections.

En premier lieu se trouve la Vallée de la Vézère, Zone Spéciale de Conservation (ZSC), site qui couvre une superficie de 927 ha et un linéaire de rivière de 54 km. Vigeois s'inscrit dans la partie amont, constitué de gorges offrant de fortes pentes boisées disposant de nombreux habitats pour la faune. Les habitats forestiers sont diversifiés et certains sont probablement des vestiges de forêts peu perturbées par l'homme. Les actions prioritaires préconisées dans le DOCOB s'orientent vers la restauration d'habitats les plus menacés, principalement les landes sèches et les mégaphorbiaies (intervention urgente à court terme), et les pentes rocheuses avec végétation chasmophytique (intervention moins urgente mais indispensable).

Deux ZNIEFF sont également présentes :

- la ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » sur laquelle est globalement appuyé le site Natura 2000 ;

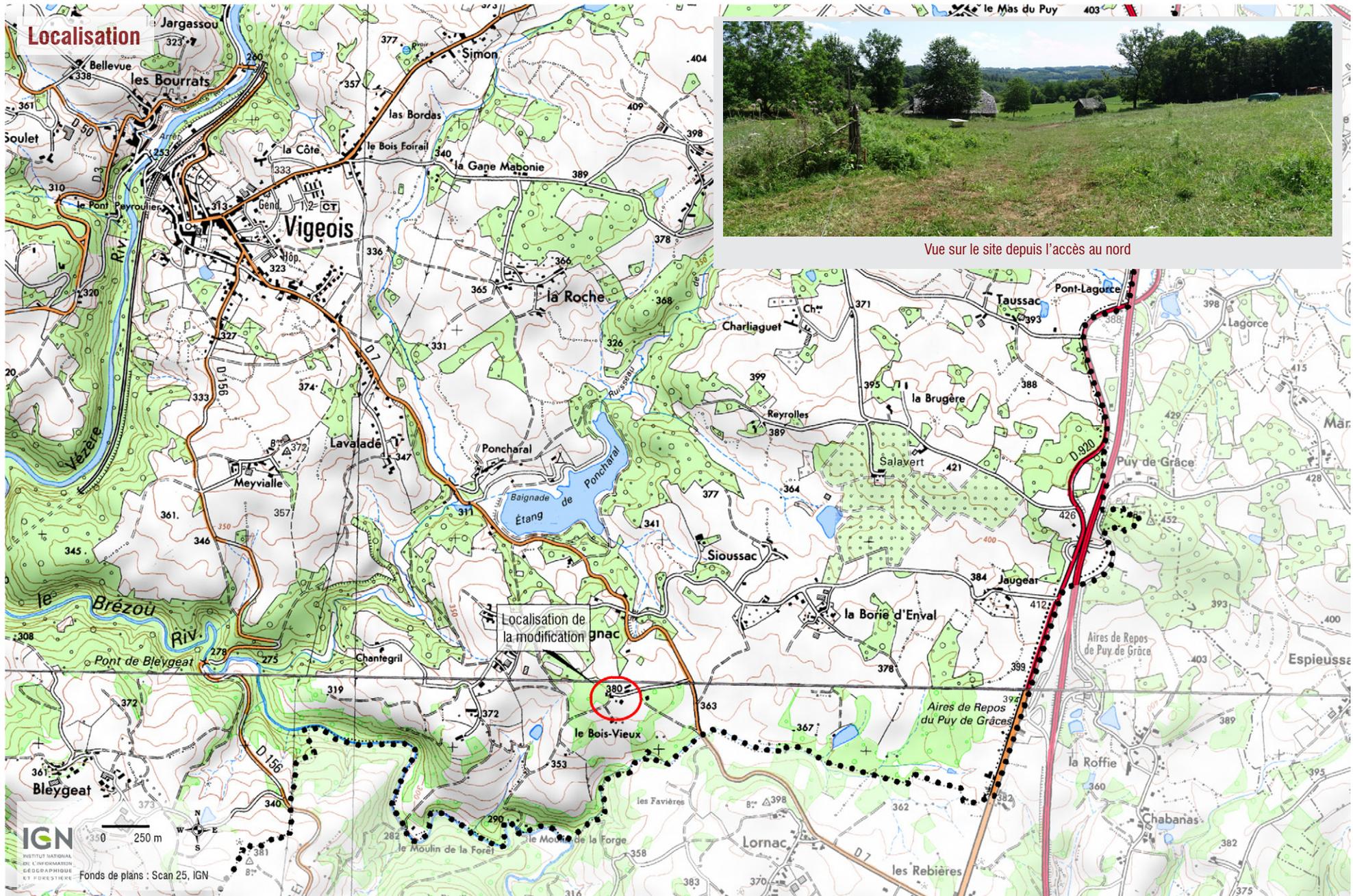
- la ZNIEFF de type I « Vallée de la Vézère : Gorges du Brézou » correspondant aux derniers kilomètres de la vallée encaissée du Brézou dont l'intérêt repose sur une flore remarquable comme la présence de l'Erythron dent-de-chien, la Scille lis-jacinthe ou le Maïanthème à deux feuilles

## CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE

La commune de Vigeois a approuvé son PLU le 10 juin 2013. Le document a fait l'objet d'une première modification simplifiée (MS1) approuvée le 12 février 2014, d'une deuxième modification simplifiée (MS2) approuvée le 15 juin 2015, d'une première mise à jour (MJ1) approuvée le 25 novembre 2015, et d'une deuxième mise à jour (MJ2) approuvée le 27 octobre 2016.

Le présent rapport de présentation concerne les modifications simplifiées n°5 : modification de secteurs au sein de la zone A au Bois Vieux.

Cinq autres modifications sont menées en même temps que cette procédure.



## **MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°5 : EXTENSION DE LA ZONE A AU BOIS VIEUX**

### **OBJET DE LA MODIFICATION**

Il s'agit d'un transfert de secteurs au sein de la zone A au niveau du Bois Vieux pour permettre la création d'une activité équestre portée par un agriculteur.

### **JUSTIFICATION**

Florent Chevallier, vient de s'installer comme agriculteur sur la commune au lieu-dit Le Bois-Vieux. Il projette de développer un centre équestre proposant un enseignement et un lieu de partage des connaissances en archerie équestre.

Les activités projetées sont :

- d'enseigner l'archerie équestre,
- d'encadrer des balades et des randonnées,
- d'offrir une pension au pré pour les chevaux,
- d'élever des chevaux pour renouveler la cavalerie et en vendre,
- d'accueillir des structures locales (associations, écoles...) pour la pratique du cheval, du tir à l'arc,
- d'accueillir le public sur deux gîtes existants de quatre et huit personnes...

Pour mener à bien ces activités, des constructions et équipements sont nécessaires. Ceux qui sont déjà identifiés sont, par ordre de priorité :

- une carrière d'équitation (30 m x 70 m) avec une piste de tir à l'arc à cheval en sable,
- l'aménagement du chemin d'accès et la création d'un parking pour une dizaine de voitures,

- la construction du bâtiment principal (6 m x 18 m) pour l'accueil du public et le stockage du matériel équestre (sellerie),
- la création d'une piste de tir à l'arc à cheval pour les concours (2 m x 200 m),
- la construction d'une stabulation (dimensions encore à l'étude) qui comprendra les box des chevaux, les stabulations et la graineterie,
- la construction d'un bâtiment de stockage de foin (dimensions encore à l'étude).

Les 3 bâtiments sont envisagés globalement dans les mêmes proportions que le bâtiment principal.

Le démarrage de l'activité est prévue dès que la cavalerie sera complète et prête.

### **EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT**

L'ensemble du site est déclaré en prairie permanente (RPG 2017), à l'exception d'une petite partie nord qui est occupée par un potager et un jeune verger sur environ 2600 m<sup>2</sup>. Le site est bordé par des forêts fermées de feuillus en mélange.

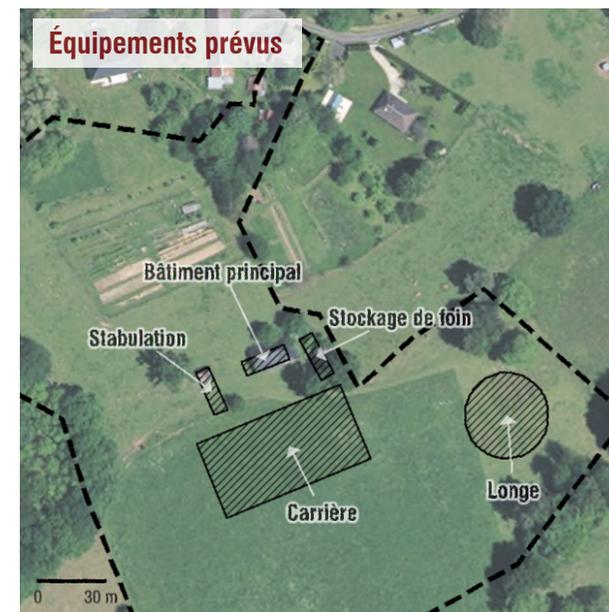
Les projets de bâtiments sont localisés globalement en lieu et place de ceux déjà existants mais avec des proportions légèrement plus importantes (il existe un décalage entre le cadastre et l'orthophotographie). La grange, le plus grand des bâtiments existants, pourrait en partie être conservée, mais les deux petits bâtiments existants sont en ruine et seront totalement reconstruits. Le porteur du projet

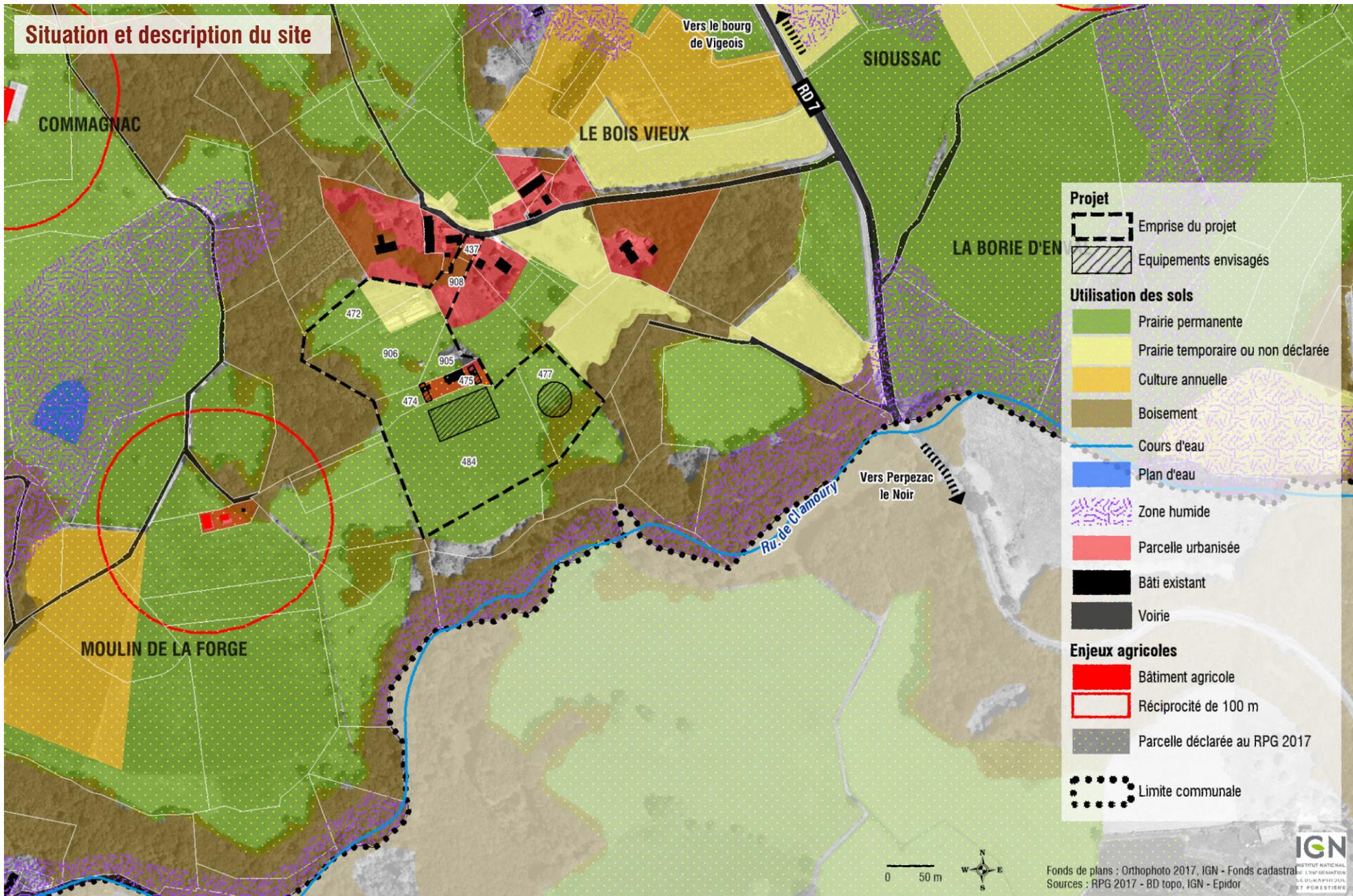
se rapprochera du CAUE pour s'assurer d'une bonne intégration architecturale et paysagère des constructions.

Le chemin d'accès depuis le hameau est prévu en gravillonnés, aussi le sol restera perméable. Il en est de même pour la carrière d'équitation et la longe.

Au final, le projet conduira à l'artificialisation de moins de 300 m<sup>2</sup> correspondant à l'emprise des 3 futurs bâtiments.

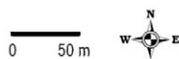
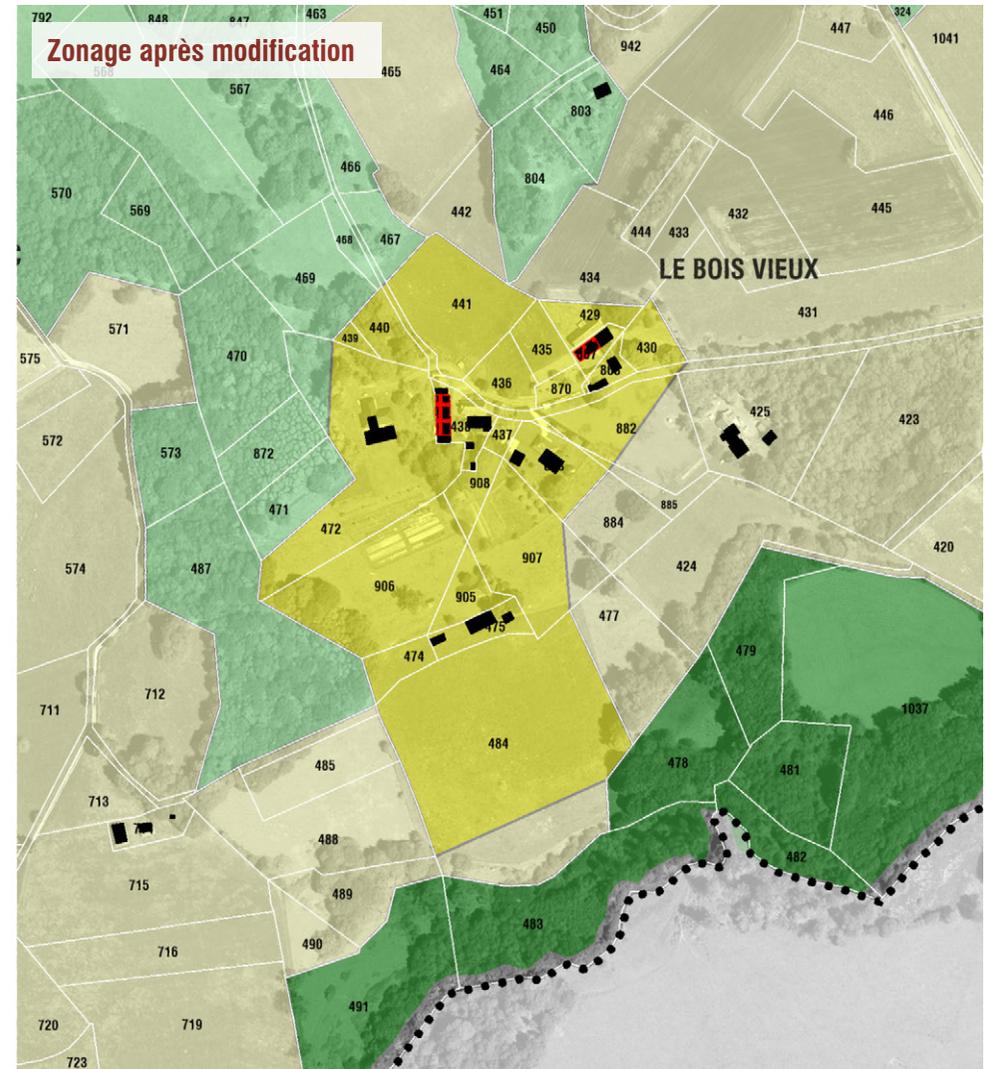
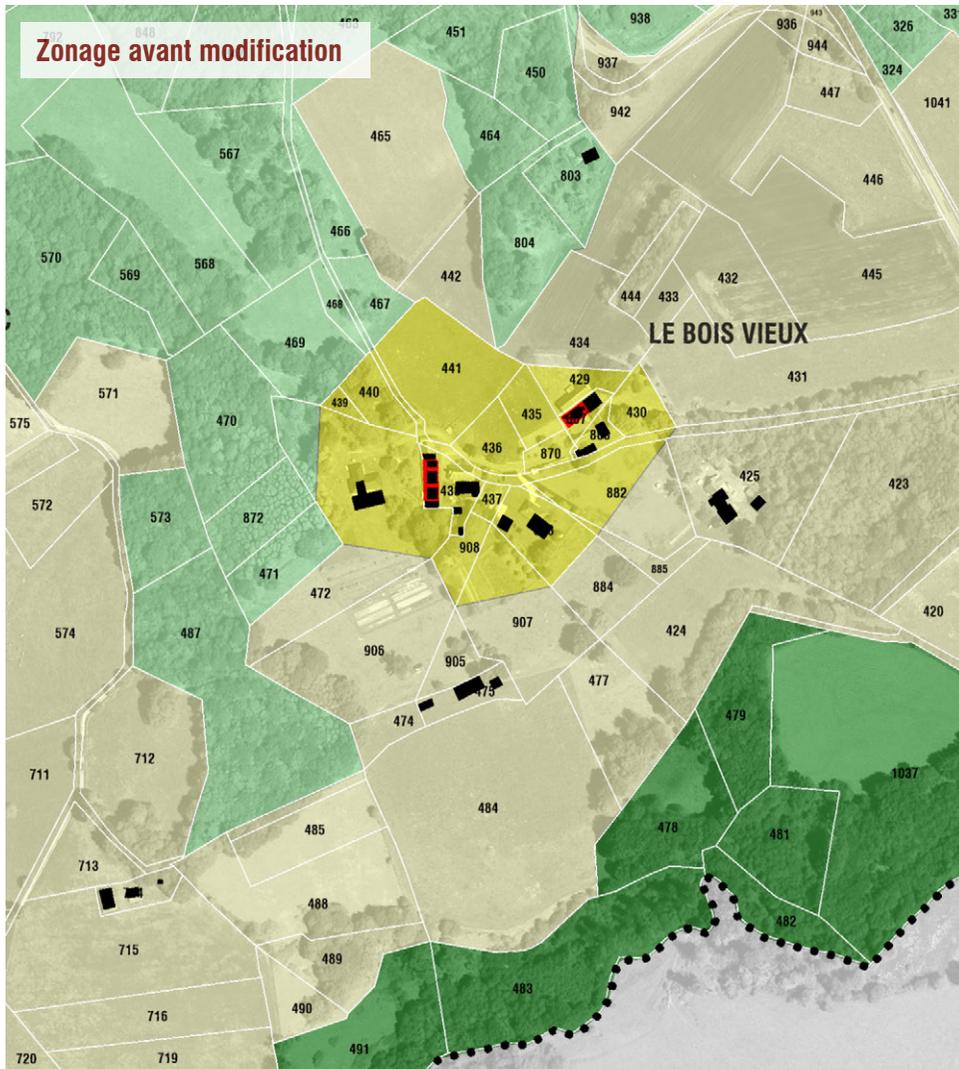
L'aménagement de la longe ne nécessite pas un classement en A, la parcelle 477 restera en Ai pour ménager la proximité de la maison située au nord





# Modification du PLU de Vigeois (19)

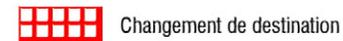
## Notice de présentation



### Zones et secteurs



### Prescriptions



Changement de destination

Ce sont 3,4 ha qui passent du secteur Ai au secteur A. Les nouvelles superficies totales des secteurs de la zone A sont :

- A : 192,9 ha
- Ap : 39,5 ha
- Ai : 2 284,3 ha