



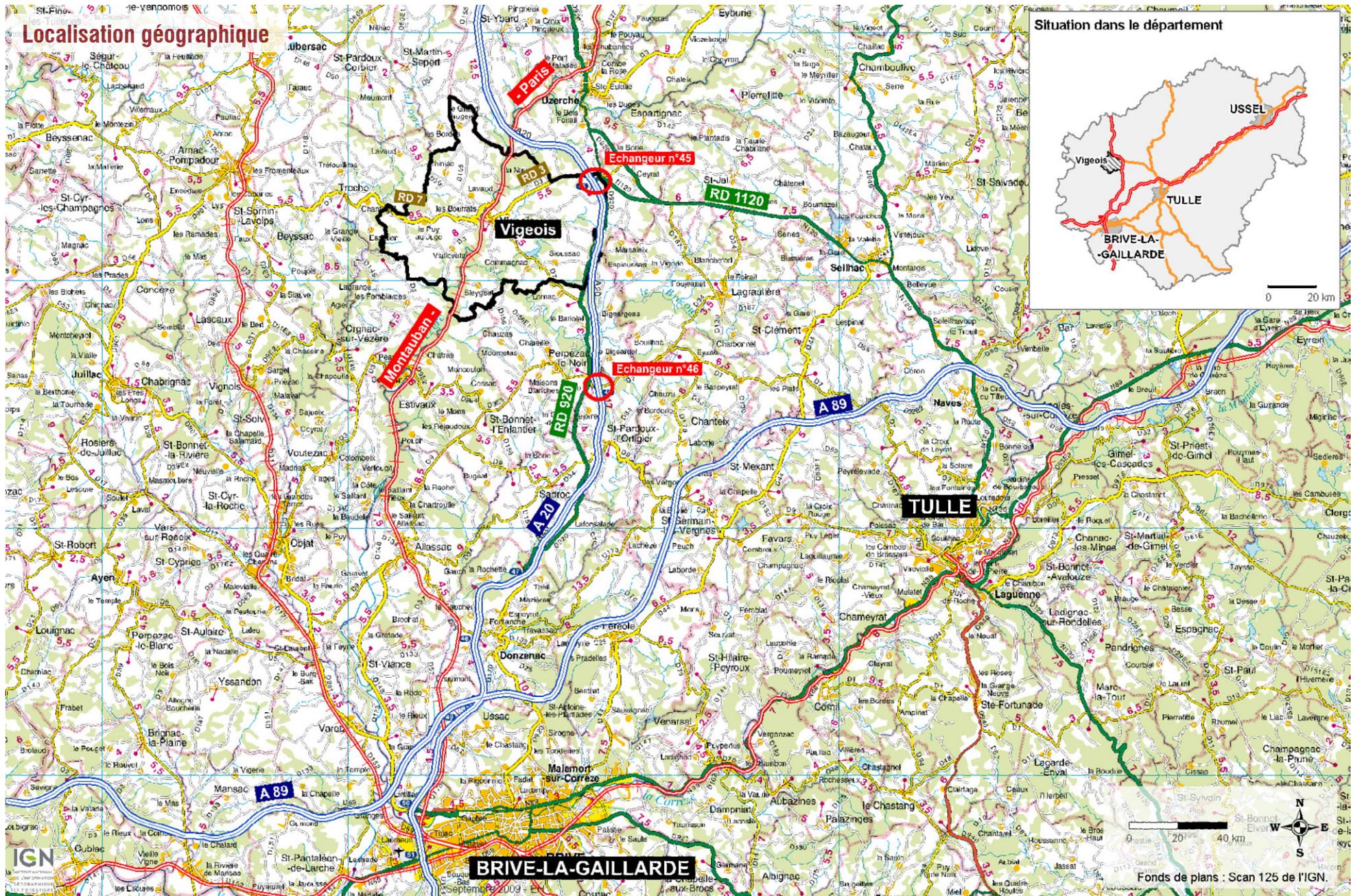
Modification simplifiée n°7 du PLU

Notice de présentation

Ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination

Sommaire

PRÉSENTATION GÉOGRAPHIQUE SUCCINCTE DU TERRITOIRE COMMUNAL	5
CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE	7
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 : AJOUT DE BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION	9
<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.

Vigeois 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.

Vigeois 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 Vigeois 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.

Vigeois, 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.



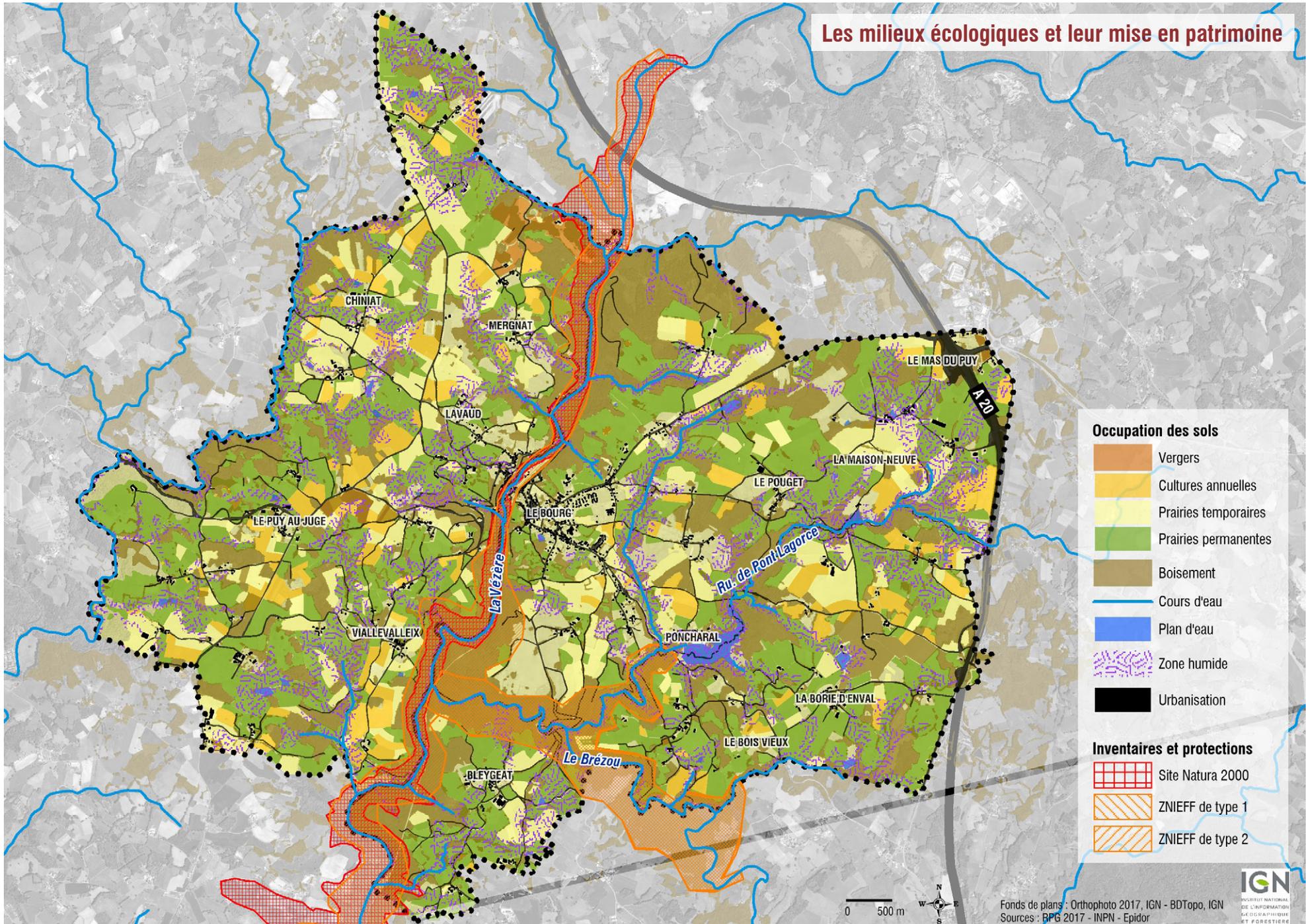
Le centre ville et son abbatale classée



L'A20 en limite est du territoire communal

Vigeois	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016
Variation annuelle moyenne de la population en %	-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
Taux de natalité (‰)	5,4	8,5	10,5	8,4
Taux de mortalité (‰)	24,2	23,7	20,5	23,5

Les milieux écologiques et leur mise en patrimoine



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 plan 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°7 : ajout d'un bâtiment susceptible de changer de destination.

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



MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°7 : AJOUT DE BÂTIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

OBJET DE LA MODIFICATION

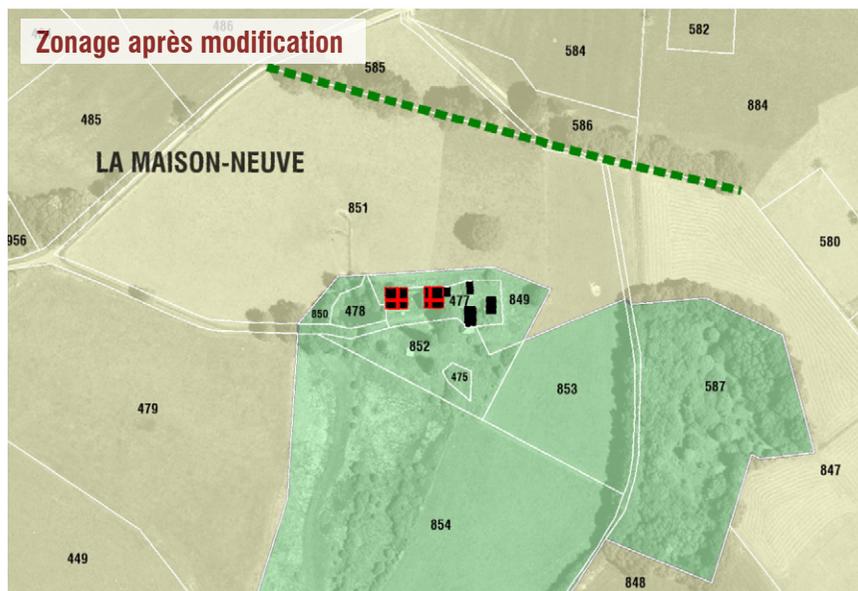
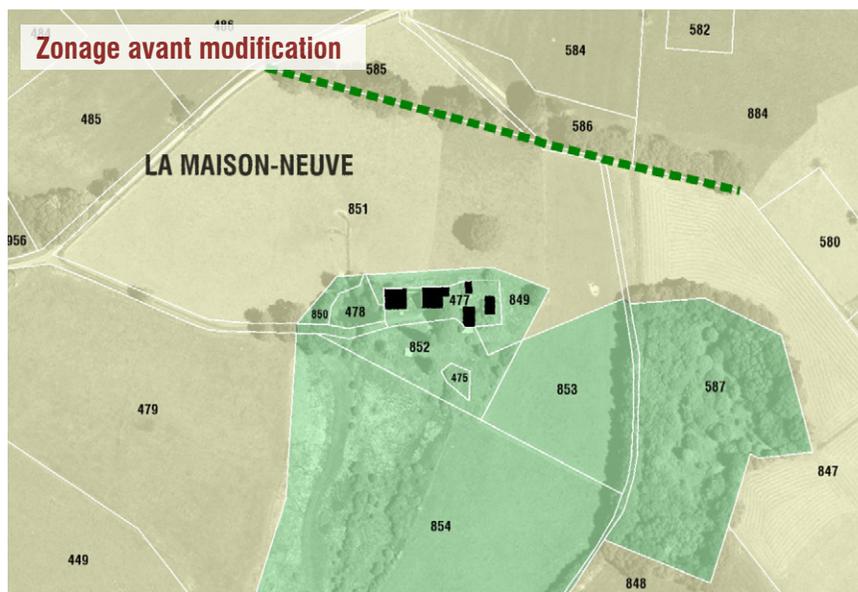
Il s'agit de permettre le changement de destination de 2 constructions situées sur la parcelle D477 lieu-dit « Maison Neuve ».

JUSTIFICATION

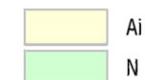
L'ancienne ferme est constituée de 5 bâtiments. Elle est aujourd'hui inhabitée et a perdu sa vocation agricole. L'une des granges a fait l'objet de travaux de transformation sans autorisation préalable. La propriété est à vendre et un acquéreur souhaite acheter ce bien sous condition de pouvoir réhabiliter la grange en habitation (aujourd'hui constituée de 2 entités). La modification permet de mener à terme la transformation et régulariser les travaux entamés.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

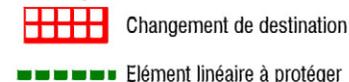
Aucune incidence significative sur l'environnement n'est à attendre puisqu'il s'agit de réoccuper un bâtiment existant ayant perdu sa vocation initiale. Le site comprend déjà une maison d'habitation. La transformation des bâtiments en logements va induire une augmentation des rejets d'eaux usées domestiques à traiter de façon individuelle dans cette partie de la commune, en contre partie, c'est une à deux nouvelles constructions qui sont évitées pour loger des ménages.



Zones et secteurs



Prescriptions



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORESTIÈRE

0 50 m



Fonds de plans : Orthophoto 2017, IGN - Fonds cadastral