

SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
<u>1 ASSURER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE PAR UNE EXTENSION URBAINE GROUPEE.....</u>	<u>3</u>
1.1 CREER DE L'OFFRE FONCIERE	3
1.2 PROMOUVOIR LA CONTINUITE DE L'URBANISATION ET DU BATI ET EVITER LE MITAGE	3
1.3 ENCOURAGER LA REHABILITATION DU BATI ANCIEN	4
1.4 DIVERSIFIER L'OFFRE EN EQUIPEMENTS	4
<u>2 ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE</u>	<u>5</u>
2.1 DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE	5
2.2 DEVELOPPER L'ACTIVITE TOURISTIQUE, PERMETTRE LE MAINTIEN OU LA REPRISE D'ACTIVITE DES STRUCTURES EXISTANTES	6
<u>3 PROTEGER ET FAVORISER L'AGRICULTURE.....</u>	<u>7</u>
<u>4 PROTEGER L'ENVIRONNEMENT ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES</u>	<u>8</u>
4.1 PROTEGER LE PETIT PATRIMOINE PAR DES ACTIONS DE SENSIBILISATION.....	8
4.2 PROTEGER LE PATRIMOINE NATUREL	8
4.3 MAITRISER LE DEVELOPPEMENT FORESTIER	9
4.4 GERER LES FRICHES AGRICOLES	9
4.5 CONTROLER LES IMPLANTATIONS ANTHROPIQUES TEMPORAIRES	9
4.6 FACILITER L'IMPLANTATION DES ENERGIES RENOUVELABLES	9
<u>CONCLUSION</u>	<u>11</u>

INTRODUCTION

Les grandes orientations d'urbanisme du territoire de Royère-de-Vassivière respecteront les principes fondateurs suivants :

- le tracé des voies en suivant la topographie des terrains et en continuité du maillage existant ;
- la préservation des points de vue sur le paysage lacustre et les milieux préservés ;
- l'implantation des constructions en suivant la topographie du terrain ;
- le respect du principe d'extension limitée de l'urbanisation dans les espaces proches du lac de Vassivière ;
- le maintien des abords du lac de Lavaud-Gelade en espace naturel préservé ;
- la création d'espaces de stationnement non visibles depuis les lacs ;
- l'aménagement d'un itinéraire de randonnée ouvert aux piétons, cavaliers et cyclistes tout autour du lac de Vassivière, quelles que soient les zones concernées ;
- le recours, si besoin est, aux orientations d'aménagement données par la Charte du Parc Naturel Régional de Millevache en Limousin dans l'interprétation du PLU.

Ces orientations se déclinent en quatre directions majeures :

- Assurer l'attractivité résidentielle tout en maîtrisant l'extension urbaine,
- Assurer le développement économique et conforter l'attractivité touristique,
- Protéger et favoriser l'agriculture,
- Protéger l'environnement et mettre en valeur les paysages.

1 ASSURER L'ATTRACTIVITE RESIDENTIELLE PAR UNE EXTENSION URBAINE GROUPEE

1.1 Créer de l'offre foncière

Malgré une pression foncière relativement peu importante, on observe une augmentation significative des déclarations de travaux, plus faible des demandes de permis de construire sur le territoire communal par rapport aux années précédentes (6 en 2004, en 2005, 12 en 2006) qui témoignent d'un regain d'activité. Pour permettre aux jeunes de se fixer et pour recevoir les nouveaux arrivants, l'offre foncière doit être assurée.

Il s'agit donc, d'offrir des terrains constructibles :

- d'une part dans le bourg centre et sa proximité immédiate ;
- d'autre part dans chaque hameau. En effet, les habitants du territoire étant attachés à un hameau en particulier et les nouveaux arrivants étant généralement des proches des habitants, il est important de permettre à chacun de s'installer dans le hameau de son choix.

Par ailleurs, il est nécessaire de tenir compte du phénomène important de rétention foncière sur le territoire qui, malgré les apparences d'abondance de terrains constructibles, limite les possibilités réelles d'implantation de nouveaux bâtiments.

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit donc l'inscription à l'urbanisation d'un certain nombre d'hectares, distribués sur l'ensemble du territoire. Dans chaque hameau, le choix des secteurs de développement s'appuie sur les contraintes du terrain (nature, topographie) et sur l'évaluation de l'impact paysager des futures constructions. Dans une logique de respect des traditions locales, la surface des terrains déclarés constructibles diffère selon les zones ; ils sont plus grands dans les hameaux (environ 1000 m² ou plus) que dans le bourg.

Néanmoins, il est important de trouver un équilibre entre les futures extensions bâties et les intérêts paysagers et environnementaux. Dans une logique de développement durable et conformément aux dispositions de la loi Montagne (Loi du 9 janvier 1985) et la loi Littoral (Loi du 3 janvier 1986), le mitage des constructions devra être interdit et le recentrage du bourg affirmé.

1.2 Promouvoir la continuité de l'urbanisation et du bâti et éviter le mitage

Le centre bourg de Royère est le noyau dense du territoire. Constitué par des constructions continues et jointives et une homogénéité des typologies architecturales, il a une valeur patrimoniale certaine.

Il est le centre institutionnel de la commune et regroupe la plupart des activités du territoire (artisanat, commerces et services).

Le centre bourg est également le théâtre du lien social, le lieu de rencontres et d'échanges des habitants de cette commune très étendue. Il est donc logique que l'extension urbaine se poursuive principalement autour de ce noyau dense, en cohérence avec les tissus continus (en zone UA) et rythmés (en zone UB).

Les hameaux présentent eux aussi une cohérence architecturale et urbaine à préserver. Pour ce faire, toute extension de ces hameaux se fera en continuité du tissu urbain et en cohérence avec le bâti traditionnel existant.

1.3 Encourager la réhabilitation du bâti ancien

La mise en valeur du cadre urbain et l'absorption de la demande en logements passe obligatoirement par la réhabilitation du bâti ancien au sein du bourg et des hameaux.

Les anciens bâtiments agricoles possèdent souvent des qualités architecturales indéniables. Dans un souci de préservation du paysage rural, la réhabilitation des bâtiments agricoles constitue donc également une priorité. Pour susciter cette réhabilitation, le PLU prévoit la possibilité d'un changement de vocation des bâtiments agricoles non exploités.

1.4 Diversifier l'offre en équipements

Afin d'améliorer le cadre de vie des habitants de Royère-de-Vassivière et de renforcer l'attractivité de la commune, il convient de répondre aux différents besoins en terme d'équipements.

Compte tenu de l'étendue du territoire communal, le bourg doit réasseoir sa position centrale en diversifiant ses équipements.

Plusieurs projets y sont en cours de réalisation ou à l'étude :

- La construction d'une nouvelle caserne de pompiers au lieu-dit la Roche,
- La création de pavillons HLM et d'un nouveau lotissement. Ces créations de logements souhaitent répondre aux demandes de familles (couples avec enfants) essentiellement.
- La réhabilitation des bâtiments communaux pour recevoir dans de bonnes conditions la bibliothèque, les activités du Contrat Educatif Local, les sports, les festivités, les réunions.
- La construction d'une maison de prévention et santé jumelée avec un accueil type halte garderie.
- L'installation d'une chaufferie au bois collective dans la nouvelle ZAC.

2 ASSURER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET CONFORTER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

La commune souhaite assurer la pérennité des commerces de proximité qui s'y trouvent et diversifier l'offre.

Elle souhaite également conserver les valeurs économiques traditionnelles de son territoire. Ces valeurs sont certes représentées par l'agriculture extensive d'élevage mais également par les activités artisanales dont le travail de la pierre, bien ancré dans l'histoire de la région, est l'exemple le plus caractéristique.

La commune possède un important potentiel touristique grâce à ses nombreuses sources, ses ruisseaux et à ses deux lacs.

Enfin, la culture contemporaine est présente au Centre International d'Art et du Paysage sur l'île de Vassivière et participe à l'attrait touristique.

2.1 Diversifier l'offre commerciale

Royère-de-Vassivière souhaite dynamiser son bourg en développant le tissu commercial. Les commerces de proximité garantissent un cadre de vie agréable et permettent de conforter la cohésion sociale, ils sont un lieu de rencontres et d'échanges quotidiens.

Le commerce est une activité qui se nourrit de complémentarité. La localisation des futurs commerces dépendra de nombreuses autres fonctionnalités telles que des places de stationnement, une signalétique appropriée, des accès de qualité et des espaces publics harmonieux.

La commune a plusieurs projets en partenariat avec la Communauté de Communes de Bourgneuf-Royère-de-Vassivière, dont :

- L'installation d'artisans et/ou de commerçants sur la nouvelle ZAC ;
- Un projet éolien encore à l'étude ;
- La poursuite de l'accueil de population facilité et organisé grâce au travail de mise en lien et d'aide aux installations du Pôle Local d'Accueil intercommunal.

Avec le pays Sud Creusois qui gère la DCT (Démarche Collective Territorialisée) :

- L'aide au développement, à la modernisation, à la création de structures artisanales et commerciales.

Par ailleurs, la commune envisage l'installation d'un atelier de mécanique à proximité de la pompe à essence.

Royère-de-Vassivière souhaite mettre à disposition de ses habitants un réseau de télécommunications performant, pour rendre possible le télé travail grâce au haut débit. Cette opération est menée par le Département et la Région.

2.2 Développer l'activité touristique, permettre le maintien ou la reprise d'activité des structures existantes

Le secteur touristique occupe une place prioritaire au sein de l'économie locale. Les installations d'accueil sont majoritairement situées au bord du lac de Vassivière. Les structures sont cependant vieillissantes et peu adaptées face à la demande actuelle, de plus en plus exigeante en termes d'accès à certains services de qualité. Pour conforter l'activité touristique, la commune souhaite donc appuyer les différents projets qui visent l'amélioration de ces installations et le maintien ou la reprise de leur activité dans des conditions d'exploitation économiquement viables. Ces projets pourront être privés ou émaner de structures intercommunales :

- Avec la communauté de communes Bourgneuf - Royère de Vassivière :
 - Le maintien de la structure d'accueil et d'information touristique de Royère de Vassivière en étroite coopération avec l'Office de Tourisme intercommunal..
- Avec le SYMIVA :
 - La requalification des installations de la Presqu'île de Broussas,
 - La réutilisation des installations du village du bord du lac de Masgrangeas, tombé en désuétude,
 - L'amélioration du camping de Vauveix,
 - Le maintien d'activités sportives liées à l'eau à Auchaize.
 - La création d'un chemin de randonnée autour du lac de Vassivière quel que soient les zones concernées.
- Avec ces mêmes partenaires et la Conservation Départementale du Patrimoine, le PNR, le Pays Sud Creusois et le CPIE (Centre Permanent d'Initiative à l'Environnement de la Creuse) :
 - La valorisation du patrimoine bâti et des chemins.

Les Lois relatives au développement et à la protection de la Montagne et du Littoral et l'existence de zones à haute valeur environnementale (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO) imposent des règles de constructions strictes. Ainsi, le développement touristique aux abords du lac de Vassivière est très contrôlé. Respectueux des dispositions de portée nationale, le PLU de Royère-de-Vassivière apporte un nouveau cadre réglementaire, nécessaire à la réalisation de ces projets, sources de richesse pour la commune de Royère.

3 PROTÉGER ET FAVORISER L'AGRICULTURE

L'agriculture est un facteur économique de premier ordre pour la commune de Royère-de-Vassivière.

La préservation des zones agricoles et des activités qui leur sont liées permet de sauvegarder la notion de terroir, attractive pour des populations souhaitant accéder à la propriété en milieu rural.

La commune cherche donc à travers le PLU à trouver un équilibre entre les exigences du tourisme, des exploitations forestières, des zones d'intérêt particulier (Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...) et celles de l'agriculture pour préserver celle-ci ou mieux lui permettre de se développer.

Pour ce faire :

- Les grandes parcelles seront prioritairement préservées de toute urbanisation,
- L'ouverture de certaines terres à l'urbanisation sera majoritairement effective aux abords des principaux regroupements existants,
- L'accessibilité des terres agricoles sera maintenue grâce à des aménagements spécifiques qui permettront leur désenclavement,
- Le zonage tiendra compte des réglementations applicables aux exploitations et de leurs prévisions d'extensions,
- La conquête des friches agricoles liées à la déprise agricole seront recherchés,
- Des règles de conduite plus respectueuses de l'environnement que celles de l'ancien POS en ce qui concerne les plantations de résineux seront proposées.

Il conviendra cependant d'éviter le mitage des constructions. Les zones d'accès devront être suffisamment larges. Les nouveaux bâtiments devront respecter certaines prescriptions architecturales. D'une manière générale, l'intégration paysagère devra être pensée lors de chaque nouvelle réalisation.

Le programme « Natura 2000 » renforce ces objectifs en proposant des contrats aux agriculteurs pour valoriser leurs terres agricoles. Le PNR compte également promouvoir des pratiques agricoles adaptées sur les milieux tourbeux ¹.

¹ Voir Action 91 du Plan d'actions du PNR de Millevaches en Limousin.

4 PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT ET METTRE EN VALEUR LES PAYSAGES

Royère-de-Vassivière est une commune qui a la chance d'avoir encore des paysages variés malgré un enrésinement de plus en plus envahissant : hêtraies, bosquets de bouleaux, chênes et autres feuillus, landes à bruyère, tourbières... L'intégration de certains ensembles bâtis, la qualité écologique de certains milieux et la diversité paysagère sont autant d'éléments à forte valeur environnementale qui favorisent la qualité de vie des habitants de Royère-de-Vassivière.

Les menaces qui planent sur les espaces de qualité de la commune sont représentées par les perspectives d'urbanisation de terrains encore vierges de toute construction ou de cloisonnements dûs à des reboisements abusifs ou encore au phénomène d'enfrichement.

En ce qui concerne les abords du lac de Vassivière, le PLU devra tenir compte des suggestions d'organisation paysagère des abords du lac en « jardins », alvéoles géographiques présentant une homogénéité paysagère ou un intérêt patrimonial de caractère, exposées dans la Charte Paysagère de Gilles Clément établie à la demande du SYMIVA.

En ce qui concerne les autres espaces, en accord avec les grandes lignes de la Charte Paysagère du Parc Naturel Régional de Millevache en Limousin, il conviendra de trouver un juste équilibre entre les aménagements divers, le développement urbain et la préservation des paysages naturels.

L'insertion des nouveaux bâtiments ne devra pas créer de ruptures trop importantes au sein du paysage d'ensemble.

4.1 Protéger le petit patrimoine par des actions de sensibilisation

La commune de Royère-de-Vassivière comporte un patrimoine architectural important et diversifié tel que : des maisons de pays, des croix, des lavoirs, des fontaines, des chemins pavés et bordés de murets... Elle s'associe aux actions de sensibilisation menées auprès des habitants et des touristes par la communauté de communes de Bourgneuf-Royère de Vassivière et par le Pays du Sud Creusois.

4.2 Protéger le patrimoine naturel

La commune de Royère-de-Vassivière possède 15 ZNIEFF ² de type 1 et II, deux sites Natura 2000 ³ (les Landes et zones humides autour du lac de Vassivière et la Vallée du

² Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique

³ L'action de l'Union Européenne en faveur de la représentation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé **Natura 2000** institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitat ».

Thaurion et ses affluents) et un périmètre ZICO ⁴ qui correspond au plateau de Millevaches. L'établissement d'une continuité entre certaines de ces zones le long des ruisseaux cadastrés est un moyen de les rendre plus efficaces.

De nombreuses portions du territoire communal, protégées au titre des monuments naturels, possèdent une richesse naturelle importante :

- Site de la Rigole du Diable inscrit (8/11/1988),
- Lac de Lavaud-Gelade inscrit (24/12/1980),
- Site du Lac de Vassivière inscrit (10/01/1964). Ce site concerne les parties de l'île de Vassivière et le secteur en bordure du lac entre les hameaux de Vauveix et de Château-court. Le site s'étend sur le département de la Haute-Vienne, sur le territoire des communes de Beaumont-du-Lac et de Peyrat-le-Château.

De plus, il est important de protéger et de mettre en valeur des cônes de vue sur le territoire ; les paysages, en effet, se ferment de plus en plus car les arbres poussent anarchiquement et les perspectives paysagères disparaissent.

4.3 Maîtriser le développement forestier

La commune doit préserver son caractère rural, en protégeant ses espaces naturels de qualité, mais en veillant également à ce que les paysages ne se ferment pas, face à des opérations de nouveaux boisements ou de reboisements anthropiques abusives ou à l'évolution naturelle des terrains laissés à l'abandon.

L'agriculture est le premier acteur des paysages. Elle est à préserver. Il convient également de diversifier les différentes essences forestières au sein des nouvelles plantations afin d'éviter une monotonie de formes et de tons.

Il conviendra de faire respecter les distances des plantations (volontaires ou naturelles) vis à vis des routes et des bâtiments.

4.4 Gérer les friches agricoles

Les espaces naturels vacants sont une marque d'abandon visible. Il convient d'entretenir les terres abandonnées, jouxtant les villages, et à l'intérieur de ceux-ci. La commune doit lutter contre les ruines présentes au sein du bourg et des villages.

4.5 Contrôler les implantations anthropiques temporaires

Il convient d'éviter absolument le camping sauvage et l'installation anarchique des mobil-homes, qui dénaturent le paysage et alimentent une forme de tourisme incontrôlable.

4.6 Faciliter l'implantation des énergies renouvelables

Comme le préconise le Parc Naturel de Millevaches à travers un schéma régional concernant l'implantation d'éoliennes, Royère-de-Vassivière souhaite développer sur son territoire les énergies renouvelables (vent, bois et soleil). Elles pourraient prendre la forme

⁴ Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux.

de panneaux solaires, de chaufferies bois automatisées et d'éoliennes... La commune souhaite faciliter leur implantation.

CONCLUSION

Pour développer l'accueil de population active et son maintien dans un environnement de qualité, la commune fait sienne certaines des grandes lignes des orientations d'aménagement de la Charte du PNR :

- l'application de la loi sur la publicité, les enseignes et les pré-enseignes ;
- l'implantation des bâtiments agricoles limitant leur impact visuel ;
- l'équilibre agriculture/forêt dans l'organisation de l'espace ;
- la meilleure gestion des sources et des périmètres de captage ;
- la préservation, la valorisation et la gestion durable des milieux naturels ;
- la mise en valeur du patrimoine bâti et du petit patrimoine ;
- La promotion des énergies renouvelables et des économies d'énergie.