PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

RAPPORT DE PRÉSENTATION

pièce 2.

- TOME 1 -

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DUNOIS

Maîtrise d'oeuvre

Karthéo urbanisme

Karthéo environnement paysages

Karthéo instruction

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du conseil communautaire en date du 16 novembre 2026

Le Président,
Laurent DAULNY

SOMMAIRE

PRÉAMBULE. DÉMARCHE ET CONTEXTE TERRITORIAL 4

Introduction au PLUi

1.1. Situation géographique 5
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) 7
1.3. Le contexte supra-communal 12

CHAPITRE I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ... 37

Occuper son territoire

1. MILIEUX PHYSIQUES 38
1.1. Géomorphologie, géologie et reliefs 39
1.2. Climatologie et approche bioclimatique de l'architecture et de l'urbanisme 41
1.3. Le réseau hydrologique 44
1.4. Synthèse des enjeux des milieux physiques 51

2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS 52
2.1. Approche macro-paysagère 53
2.2. Occupation des sols et entités paysagères 63
2.3. Synthèse des enjeux paysagers 69

3. TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT 70
3.1. Les continuités écologiques 71
3.2. Les périmètres de protections environnementaux 82
3.3. Les espèces 104
3.4. Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux 108

4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE 110
4.1. Introduction aux notions en urbanisme 111
4.2. L'organisation urbaine du territoire 115
4.3. Le bourg 122
4.4. Les villages, hameaux et écarts bâtis 195
4.5. Le patrimoine bâti 201
4.6. Le patrimoine naturel 221
4.7. La mise en valeur touristique du territoire 229
4.8. Synthèse des enjeux du cadre de vie 234

5. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS 238
5.1. Risques et aléas naturels 237
5.2. Risques, pollutions et nuisances anthropiques 242
5.3. Synthèse des enjeux des risques, aléas et nuisances 254

6. RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX 255
6.1. L'eau potable 256
6.2. Assainissement et eaux pluviales 263
6.3. Les énergies 266
6.4. Collecte et traitement des déchets 267
6.5. L'aménagement numérique et les technologies d'information et de communication 268
6.6. Synthèse des réseaux et services environnementaux 269

SOMMAIRE

CHAPITRE II. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE FONCTIONNEL 271

Vivre son territoire

1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES 272
   - 1.1. La population intercommunale : contexte et répartition sur le territoire 273
   - 1.2. La démographie 278
   - 1.3. Les ménages 285
   - 1.4. Synthèse des enjeux démographiques 288

2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT 290
   - 2.1. Le parc résidentiel et la dynamique de construction 291
   - 2.2. Occupation et évolution des logements 293
   - 2.3. Typologie des logements et action publique sur le logement 307
   - 2.4. Synthèse des enjeux résidentiels et habitat 313

3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉS ET STATIONNEMENT 315
   - 3.1. Les accessibilités du territoire 316
   - 3.2. Les modes et habitudes de déplacements 318
   - 3.3. Le stationnement 321
   - 3.4. Synthèse des enjeux des déplacements 322

4. PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES 323
   - 4.1. Le poids économique de l'intercommunalité dans son contexte local 324
   - 4.2. Le profil économique du territoire 327
   - 4.3. Localisation des activités : mixité urbaine et zones d'activités économiques 334
   - 4.4. L'offre commerciale 340
   - 4.5. Synthèse des enjeux économiques 343

5. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE 345
   - 5.1. L'agriculture 346
   - 5.2. La filière forestière 361
   - 5.3. Synthèse des enjeux agricoles et sylvicoles 368

6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS 370
   - 6.1. Les équipements administratifs 371
   - 6.2. Les équipements scolaires et liés la petite enfance 372
   - 6.3. Les équipements culturels, sociaux et sportifs 373
   - 6.4. Les équipements et services de santé 364
   - 6.5. Synthèse des enjeux d'équipements et services publics 379

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle d'une communauté de communes.

C'est un document juridique et opposable à toute autorisation d'urbanisme sur le territoire qu'il couvre. Il est encadré par le Code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE...).

Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- À court terme, la définition et la réglementation du droit du sol au sein de l'espace de référence ;
- À moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

La définition et la réglementation du droit des sols correspond à la capacité du document à donner une vocation claire à l'ensemble des parcelles que constituent son territoire (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser). Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document. Le PLUi devient la référence pour tous les actes d'urbanisme courants (déclarations, autorisations, permis).

La deuxième fonction du document d'urbanisme correspond à la vision prospective du territoire. Les acteurs qui réaliseront le PLUi devront imaginer des scénarios plausibles d'aménagement et de développement pour anticiper le territoire à l'horizon des prochaines années. Quels développements, quelles importances, quels projets, quel futur ?

De cette prévision découlera les objectifs à atteindre en termes d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes... Une véritable stratégie opérationnelle devra émerger de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles).

Le PLUi est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier il faut édicter des règles, mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour aujourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement différée).



Le présent Rapport de Présentation se scinde en deux grandes parties :

- **Le Tome 1** : qui expose le diagnostic territorial établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services ;

- **Le Tome 2** : qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, mais aussi qui analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ou encore expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en oeuvre sur celui-ci.

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi comprend :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

A. LOCALISATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLUI

Localisation du territoire d'étude

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois (CCD) se situe en limite Nord-Est de la région Nouvelle-Aquitaine, dans le département de la Creuse.

Territoire de bocage peu dense, CC Pays Dunois est située entre Guéret et la Souterraine

> *Un positionnement inter-régional stratégique*

Le territoire trouve une situation de carrefour entre les régions Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et Centre-Val-de-Loire.

Si les limites de la région Centre-Val-de-Loire n'ont pas été modifiées par la loi NOTRe, portant sur la réforme territoriale du 07 août 2015, celles des anciennes régions Limousin et Auvergne l'ont été, aboutissant à la création des régions Nouvelle-Aquitaine et Auvergne-Rhône-Alpes.

Le territoire se trouve directement limitrophe du département de l'Indre. Les départements de la Haute-Vienne et de l'Allier sont également proches.

> *Territoire d'application du PLUi du Pays Dunois*

La Communauté de communes regroupe 17 communes formant un vaste territoire intercommunal rural de 341 km2.

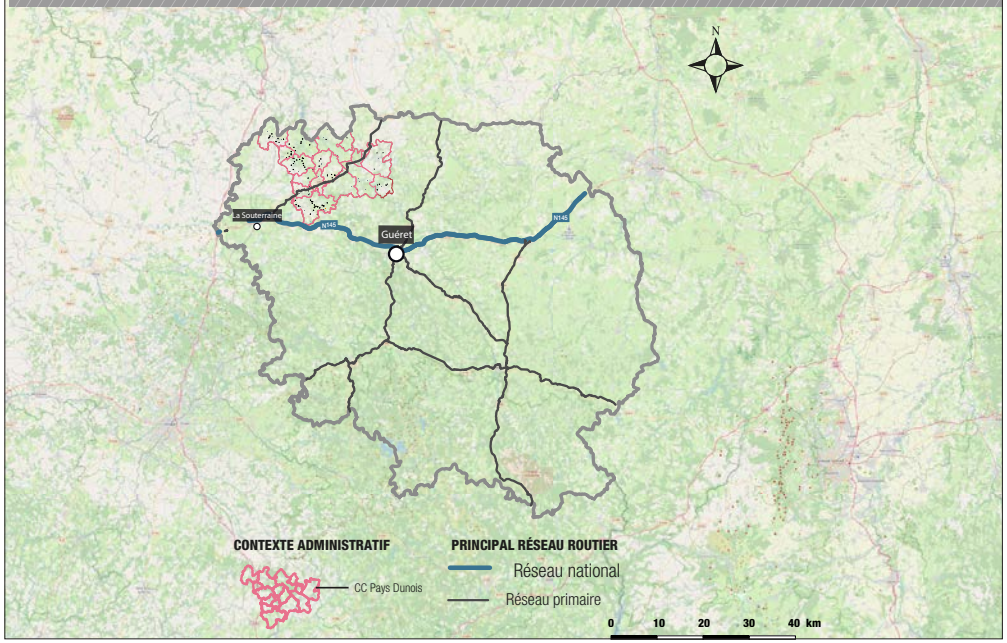
> *Les communes suivantes sont membres de la Communauté de communes*

En 2017, la CC du Pays Dunois fusionne avec la communauté de communes du Pays Sostranien et la communauté de communes de Bénévent-Grand-Bourg pour former la communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse. Cette fusion est annulée par décision du tribunal administratif le 31 décembre 2019.

Les 17 communes membres sont les suivantes :

- Chambon-Sainte-Croix ;
- Chéniers ;
- Colondannes ;
- Crozant ;
- Dun-le-Palestel ;
- Fresselines ;
- La Celle-Dunoise ;
- La Chapelle-Baloue ;
- Lafat ;
- Le Bourg-d'Hem ;
- Maison-Feyne ;
- Naillat ;
- Nouzerolles;
- Sagnat ;
- Saint-Sebastien ;
- Saint-Sulpice-le-Dunois,
- Villard.

LOCALISATION DE LA CCPD AU SEIN DU DÉPARTEMENT DE LA CREUSE



Source : INSEE 2016 / réalisation Karthéo 2020

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

 # La Communauté de communes Pays Dunois

> Un vaste territoire intercommunal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes

La Communauté de communes du Pays du Dunois est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, créé le 3 décembre 2002.

Le territoire est organisé autour de la ville centre de Dun-le-Palestel qui joue un rôle central au sein du territoire, tant en offre de services que de commerces. Il existe des pôles d'équilibre ruraux sur le territoire qui viennent compléter cette offre : La Celle-Dunoise, Saint-Sebastien.

> Compétences

L'intercommunalité exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres, dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il s'agit en premier lieu des compétences obligatoires des Communautés de communes :

- L'aménagement de l'espace ;
- Les actions de développement économique, et notamment - la création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques ;
- La gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations - dit «Gemapi» ;
- La création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs ;
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Elle exerce aussi les compétences optionnelles suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie.
- Politique du logement et du cadre de vie,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Équipements touristiques structurants,
- Action sociale d'intérêt communautaire. Lorsque la communauté de communes exerce cette compétence, elle peut en confier la responsabilité, pour tout ou partie, à un centre intercommunal d'action sociale constitué dans les conditions fixées à l'article L. 123-4-1 du code de l'action sociale et des familles,
- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l'article 27-2 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,
- Autorité Organisatrice de Mobilité (AOM),
- Aménagement numérique,
- Service public assainissement non collectif.

Communes	Code INSEE	Gentilés	Superficie	Habitants en 2019
Chambon-Sainte-Croix	23044	NC	6,6 km²	80
Chéniers	23062	Chénierois	34,9 km²	559
Colondannes	23065	Colondannois	10,7 km²	274
Crozant	23070	Crozantais	30,5 km²	439
Dun-le-Palestel	23075	Dunois	9,8 km²	1094
Fresselines	23087	Fresselinois	30,8km²	541
La Celle-Dunoise	23039	NC	29,1 km²	89
La Chapelle-Baloue	23050	Chapellois	8,7 km²	128
Lafat	23103	Lafatois	21,3km²	323
Le Bourg d'Hem	23029	NC	15,4 km²	219
Maison-Feyne	23117	Maison-Feynois	13,3 km²	302
Naillat	23141	Naillatois	36,2 km²	630
Nouzerolles	23147	Nouzerollois	8,2 km²	96
Sagnat	23166	NC	11,8 km²	192
Saint-Sebastien	23239	Sébastienous	24,7 km²	632
Saint-Sulpice-le-Dunois	23244	Sulpiciens	30,8 km²	587
Villard	23263	Villardans	16,37	374

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

A. QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

> *Un vaste territoire intercommunal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes*

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal.

Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- À court terme, la définition et la réglementation du droit des sols au sein de l'espace de référence ;
- À moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

> *Un document réglementaire définissant le droit des sols.*

Le PLUi s'appliquera à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois.

Il réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des secteurs des 17 communes et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique comme privée. Il définit le droit des sols en attribuant une vocation claire à l'ensemble des parcelles du territoire suivant si elles sont agricoles, naturelles, urbanisées ou à urbaniser dans le futur. Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document.

À ce titre, il s'agit d'un document juridique opposable. Dès son approbation, le PLUi du Pays Dunois s'impose à toute personne portant un projet de construction, d'aménagement et de travaux sur l'extérieur (particuliers, entreprises, administrations, etc). Le document sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol telles que les permis de construire, d'aménager ou de démolir, ou encore les déclarations préalables de travaux.

> *Un projet planifiant l'évolution du territoire sur les 15 prochaines années*

Au-delà de cet objectif réglementaire et fonctionnel, le PLUi est issu d'une réflexion prospective globale ayant conduit à la définition d'une stratégie commune de développement à horizon 15 ans.

Il est l'expression d'un projet politique en matière d'urbanisme anticipant les évolutions en matière de logements, de l'habitat, du développement économique, d'agriculture, des déplacements et transports, d'offre en équipements, de maintien du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de protection des paysages, etc. Ces thématiques stratégiques pour l'avenir du territoire sont ici abordées de manière transversale, prospective et opérationnelle.

Les acteurs qui ont réalisé le document ont été amenés à envisager des scénarii pour anticiper l'évolution du territoire dans les prochaines années/décennies. De ces prévisions ont découlé les objectifs à atteindre en termes d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes.

Une véritable stratégie opérationnelle émerge de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles...).

> *Une plus grande cohérence territoriale et une équité de traitement renforcée entre les communes au profit des habitants*

Dès son entrée en vigueur, le PLUi remplace l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (POS, PLU, cartes communales) pré-existants.

Préalablement à la mise en œuvre de ce document unique, le territoire était confronté à une faible couverture en document locaux d'urbanisme. Seul un plan d'occupation des sols était en place. Ces derniers étant caducs depuis le 01/01/2021, les communes qui en bénéficiaient, tombent alors au RNU.

Ainsi, la mise en œuvre du PLUi permet l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations.

Qu'est-ce que le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ?

Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme pour encadrer sa constructibilité, s'applique une partie du Code de l'urbanisme appelée RNU.

De manière automatique et sans regard sur les spécificités locales, il fixe un ensemble de règles générales et de normes ayant trait à l'occupation et l'utilisation des sols, à l'aménagement du territoire et à la constructibilité. Cet ensemble de règles et de normes permet, le cas échéant, de déterminer la faisabilité d'un projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement.

Le RNU promeut le principe d'urbanisation limitée : il rend impossible toute construction (sauf exception comme les bâtiments agricoles) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) des communes.

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal se compose d'un ensemble de pièces constituantes qui répondent à des objectifs divers.

Peuvent notamment être dissociées les pièces opposables (réglementaires) des pièces explicatives (sans opposabilité).

Le document se compose de 5 pièces :

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;

4° Un règlement ;

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.



> Pièce 1 - Le rapport de présentation

La présente pièce n'est pas opposable aux demandes d'urbanisme, mais présente une importance forte pour la compréhension des choix effectués dans la rédaction du PLUi. Il comporte plusieurs éléments :

- *Un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement :* il permettra de dresser une photographie du territoire et ainsi de saisir les enjeux pour son devenir sur l'ensemble des thématiques impactées par le PLUi : l'environnement, les paysages et milieux physiques, les risques et nuisances, la démographie, l'habitat et le logement, l'économie et l'emploi, les équipements publics, les patrimoines naturels ou historiques... Il doit notamment comporter le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années.
- *Les justifications des choix retenus :* ce document expose les explications et les motifs justifiant des choix retenus pour les orientations du projet de territoire et des règles et dispositions opposables. Il explique la prospective de développement justifiant des besoins de surfaces urbanisables. Enfin, il évalue les conséquences prévisibles de l'application du PLUi sur l'environnement.

Quels sont les enjeux du territoire ?

Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?



> Pièce 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le PADD présente le projet politique de territoire en déterminant les orientations générales poursuivies. Il fixe les objectifs à atteindre en matière d'urbanisme, de déplacements, d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de foncier ou encore de ressources. Il énonce notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

S'il n'a pas de valeur opposable directe aux demandes d'urbanisme, il constitue tout de même une véritable clé de voûte pour le dossier de PLUi du fait que l'ensemble des règles et orientations légales doivent être compatibles avec ses orientations et se justifier par lui.

Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?

Quelles évolutions sont souhaitées au territoire pour les 15 prochaines années ?



> Pièce 3 - Le règlement (graphique et écrit)

Ces deux éléments complémentaires constituent les pièces opposables principales du document : les demandes d'urbanisme doivent être conformes au règlement pour être acceptées par l'administration.

Le règlement graphique (appelé couramment «zonage») assure le découpage du territoire en zones réglementaires compte tenu de l'occupation actuelle et/ou de la projection qui est faite du devenir d'un secteur.

Le règlement écrit fixe les règles générales et particulières applicables dans les différentes zones afin de mettre en œuvre le PADD et assurer une bonne intégration des projets et travaux en matière de volumétrie, d'accès, d'implantation, d'architecture, de raccordement aux réseaux, etc.

Où puis-je construire ?

Quoi et comment ?

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT



> *Pièce 4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Autre pièce opposable du PLUi (dans un rapport de compatibilité). Les OAP permettent à la collectivité d'exprimer, de manière qualitative et dans une logique pré-opérationnelle, les ambitions et la stratégie qu'elle se fixe en termes d'aménagement.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Le champ géographique d'application des OAP est laissé ouvert par le Code de l'urbanisme et si elles encadrent les modalités d'aménagement des secteurs d'urbanisation future (OAP sectorielles), elles peuvent aussi concerner l'ensemble du territoire sur une thématique importante au titre du PADD (OAP thématiques).

Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeu ?



> *Pièce 5 - Les annexes*

Le PLUi comporte des pièces annexes permettant de faciliter la compréhension et la lecture des enjeux pour les porteurs de projets : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ensemble des éléments sanitaires (sur les réseaux notamment), etc.

Comment ma parcelle est desservie par les réseaux ?

Est-elle concernée par une servitude supracommunale ?

AVANCEMENT DES PIÈCES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

pièce 1 — LANCEMENT DU PLUi

pièce 1 — ÉLABORATION DU DIAGNOSTIC

pièce 2 — DÉBAT DU PADD

pièce 3 / pièce 4 — ÉLABORATION OAP / ZONAGE / RÈGLEMENTS

- Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS - selon les dossiers)
- Etude du dossier au cas par cas par l'autorité environnementale (si procédure au cas par cas)

pièce 5 — ARRÊT DU DOCUMENT

- Commission Départementale de la Protection des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (CDPENAF)
- Saisine de l'autorité environnementale si étude env. renforcée

AVIS DES PPA

ENQUÊTE PUBLIQUE

TRAITEMENT POST-EP

APPROBATION

Réalisation : 6t / 2018

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se déroule en deux grandes phases et onze étapes :

- La phase d'élaboration technique et politique du document ;
- La phase de validation administrative.

Le PLUi du Pays du Dunois a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 01/06/2021.

 # La phase d'élaboration technique et politique du document

Elle comporte l'ensemble des étapes ayant conduit à la réalisation du dossier de PLUi. Elle fait directement suite à la procédure d'appel d'offre ayant conduit à la sélection d'un prestataire conseil, assistant les élus à la réalisation de leur document d'urbanisme.

Elle comprend :

> La phase de lancement

Elle permet d'assurer un travail de pédagogie avec les élus sur les notions d'urbanisme réglementaire, de présenter l'organisation de la procédure PLUi, de travailler sur les modalités de concertation avec la population et sur la gouvernance du projet.

La phase de lancement s'est déroulée de janvier à mars 2022.

> La réalisation du diagnostic de territoire

Le diagnostic permet de dresser une photographie du fonctionnement du territoire sur l'ensemble des thématiques, tant sur le fonctionnement (socio-économique) que sur l'état initial de l'environnement, de comprendre les enjeux du territoire et du PLUi, de mettre en commun les attentes des élus.

Le diagnostic s'est déroulé du mois de février au mois d'avril 2022.

> L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette étape clé permet de composer le document «clé de voûte» du dossier de PLUi : le projet politique d'urbanisme pour les 15 prochaines années. Compte-tenu des enjeux soulevés par le document, les élus ont assuré des choix sur les réponses que doit apporter le document sur un ensemble de thématiques : l'habitat, l'environnement, le développement économique, l'agriculture, l'aménagement, le cadre de vie, les équipements, les déplacements, etc. Le document synthétise les objectifs.

Le PADD est débattu dans l'ensemble des conseils municipaux et, officiellement lors du conseil communautaire du 7 mars 2023.

- La réalisation des pièces règlementaires

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD, les pièces règlementaires que sont le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont rédigés en évaluant la pertinence de chaque outil.

> La justification du dossier de PLUi et évaluation environnementale

Les justifications du rapport de présentation sont écrites afin d'expliquer les motifs justifiant des choix retenus pour le projet de territoire mais aussi chaque prescription réglementaire.

L'évaluation environnementale parcourt la globalité de ces éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLUi s'inscrit dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

> L'arrêt du dossier de PLUi

Le dossier est achevé et le passage en phase de validation administrative est acté par un arrêt en conseil communautaire.

L'ensemble des remarques de concertation sont étudiées et il est tiré le bilan de la concertation.

Le dossier de PLUi de la Communauté de communes du Pays Dunois a été arrêté le 25 juin 2025

 # La phase de validation administrative

> Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

À la suite des présentations et du travail partenarial mené tout au long de la phase technique avec les partenaires institutionnels du PLUi (représentant de la préfecture, DDT, Chambre d'agriculture, Région, Département, DREAL, etc), le dossier de PLUi arrêté est transmis aux PPA. Elles assurent, dans un délai de 3 mois, un travail de relecture amenant à des préconisations pour l'amélioration du dossier et la prise en compte de prérogatives en formulant leurs avis. La consultation des Personnes Publiques Associées s'est déroulée du mois de juin à septembre.

> Dérogation au principe de l'urbanisation limitée en l'absence de SCOT

Dans les communautés de communes où un schéma de cohérence territoriale n'est pas applicable, une demande au principe de l'urbanisation limitée devra être adressée si nécessaire, à Madame la préfète de la Creuse, qui sollicitera l'avis de la Commission Départementale de de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles, et Forestiers (CDPENAF). Cette dérogation ne pourra être accordée qu'à condition que cela ne nuise pas à la préservation et à la conservation des sites.

> Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le dossier arrêté de PLUi est passé devant la CDPENAF qui a formulé un avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et sur les possibilités de construction dans les zones agricoles et naturelles. Le PLUi a été étudié lors de la commission du 23 septembre 2025.

> L'enquête publique

À la suite de la formulation des avis, le tribunal administratif est saisi pour désigner un (ou plusieurs) commissaire(s) enquêteur qui mène(nt) et assure(nt) des permanences afin que les administrés du territoire puissent formuler des demandes ou des avis. Le commissaire assure alors la rédaction d'un rapport d'enquête (un mois de délai). L'enquête publique menée dans le cadre du PLUi du Pays du Dunois s'est déroulée du ***05 janvier 2026*** au ***07 février 2026***.

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

> Le traitement post-enquête publique

À la suite de la consultation des PPA et de l'enquête publique, des préconisations et des avis des PPA, les demandes des administrés sont étudiées une à une et une réponse est formulée. Le dossier de PLUi est alors complété.

> L'approbation du PLUi

Le dossier de PLUi est approuvé. Il devient exécutoire dès que les mesures de publicité sont faites et dès qu'il a été transmis à la Préfecture pour le contrôle de légalité.

Le PLUi du Pays Dunois a été approuvé le _____.

L'ensemble des actes administratifs ayant ponctué la démarche de PLUi sont compilés en pièce 0 du présent dossier de PLUi.

DÉROULEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Réalisation : Karthéo 2020

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

A. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

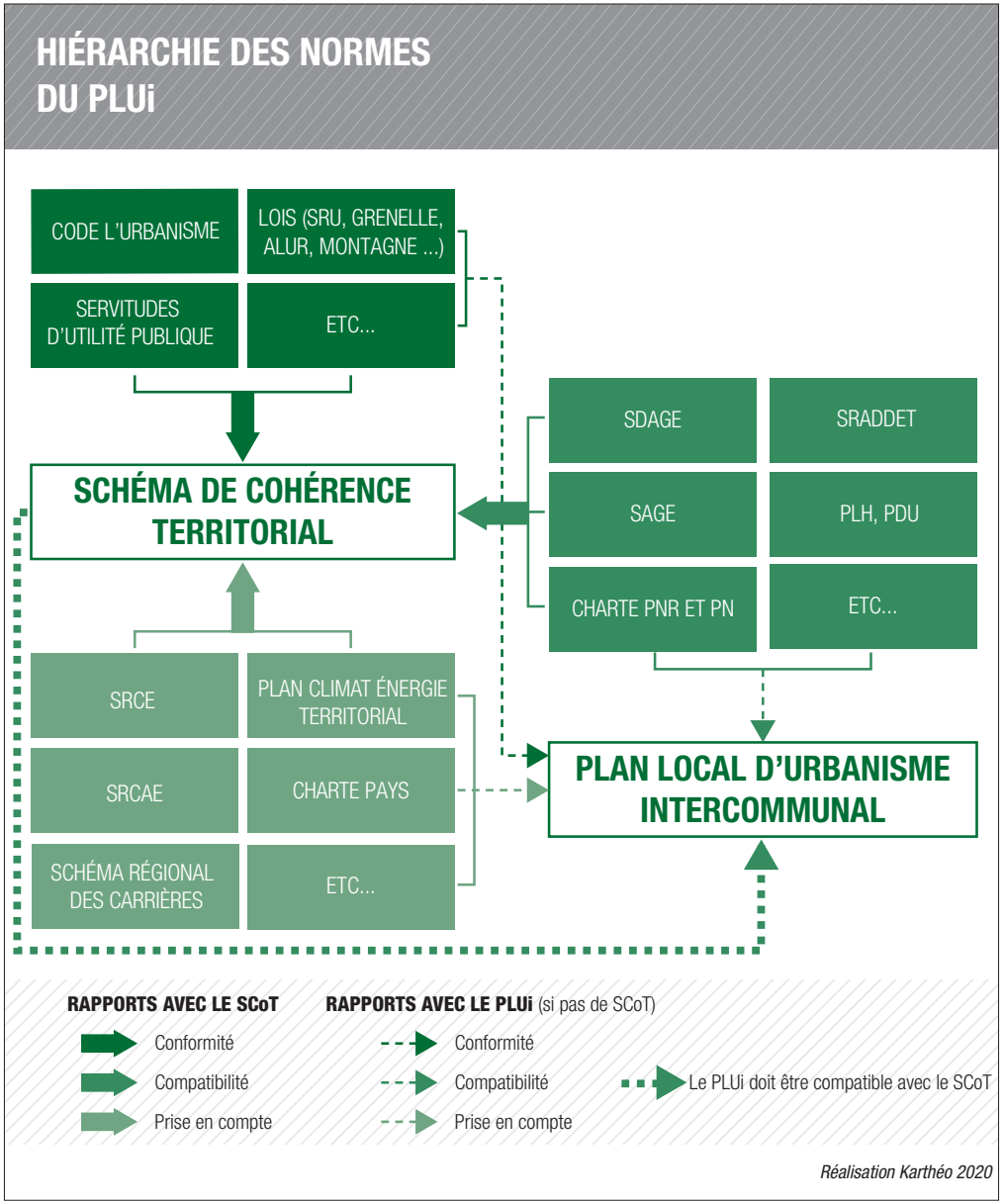
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Dunois est tenu par le Code de l'urbanisme d'intégrer les dispositions de documents cadres supracommunaux.

Tous n'ont pas la même exigence dans la traduction qui doit être opérée dans les documents de rang inférieur. On retrouve 3 rapports d'opposabilité entre les documents : la conformité, la compatibilité et la prise en compte.

La hiérarchie des normes s'appliquant sur le PLUi du Pays Dunois n'est pas marquée par l'existence du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

En l'absence de SCoT, c'est directement le PLUi qui est tenu d'une obligation de compatibilité avec l'ensemble des prescriptions (art. L.131-7 du C. urb.).

À rappeler que lorsqu'un SCoT sera mis en place, le PLUi devra, si nécessaire, être rendu compatible ou prendre en compte ce document dans un délai de trois ans.



1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Le cadre juridique du PLUi est défini par le Code de l'urbanisme.

 # Des principes fondateurs définissant le cadre national des politiques d'urbanisme

Le Code de l'urbanisme (C. urb.) fixe les objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le PLUi ne peut se soustraire à la poursuite de ces objectifs. Il doit en être la déclinaison locale.

Quels sont les objectifs généraux fixés par le Code de l'urbanisme ?

Le chapitre premier du code fixe les objectifs généraux.

- *Article L.101-1*

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- *Article L.101-2*

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- *Article L.101-3*

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer (...).

 # Les évolutions législatives ayant fait évoluer les objectifs et l'encadrement juridique du PLU(i)

Le Code de l'urbanisme évolue fréquemment au titre de nombreuses évolutions législatives l'impactant spécifiquement ou plus secondairement. En matière de PLU(i) 3 grandes avancées légales ont fixé et encadré les modalités de rédaction et les objectifs ont eu un impact fort dans la définition du PLU(i) du Pays Dunois.

> *La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000*

La loi SRU de 2000 est la loi fondatrice de l'urbanisme règlementaire et de la planification actuelle (elle succède à ce titre à la Loi d'Orientation Foncière de 1967).

C'est cette loi qui a assigné un nouveau «droit de l'urbanisme de projet et de développement» le respect des grands principes et la réalisation d'objectifs particuliers tels que la lutte contre l'étalement urbain, le mitage des terres agricoles et des milieux naturels, la mixité des fonctions des villes, la mixité sociale, la rénovation urbaine, etc.

La loi SRU a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En créant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle replace le projet politique de territoire au cœur des documents d'urbanisme.

> *La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle de l'environnement 2) du 12 juillet 2010*

La loi ENE affirme la place du PLU(i) comme outil phare visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Conjointement à cet objectif de modération de la consommation d'espace, le Grenelle assure un verdissement fort des documents d'urbanisme qui deviennent des outils d'actions pour la protection, le maintien et la restauration des corridors écologiques.

Le caractère pré-opérationnel du document est réaffirmé et amplifié : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent des outils centraux pour accroître la qualité des aménagements.

> *La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014*

Dans la stricte logique des évolutions précédentes, la loi ALUR accentue l'objectif de lutte contre la consommation d'espace en renforçant les obligations concernant les efforts à mener en matière de densification. Les outils réglementaires ne peuvent désormais plus constituer un frein à la densification des milieux urbains (par exemple, le COS et la surface minimale de terrain constructible sont supprimés).

Afin de garantir la mise en œuvre des lois ALUR et Grenelle, la loi rend progressivement caducs les anciens Plans d'Occupations des Sols (POS).

Ensuite, la loi instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités comme les Communautés de communes. Par ce transfert, le législateur impulse l'intercommunalisation des PLU : le «PLUi» devient progressivement le document de référence en lieu et place des documents communaux.

Le régime juridique du PLU(i)

Le Code de l'urbanisme, dans ses parties législatives et règlementaires, définit les impératifs, les modalités de procédure, le contenu et les effets des documents d'urbanisme dont le Plan Local d'Urbanisme (titre V du C. urb.) :

- Le contenu du PLU (Chapitre 1) : du L.151-1 au L.151-48 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Les effets du PLU (Chapitre 2) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (Chapitre 3) : du L.153-1 au 153-60 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Dispositions particulières aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille (Chapitre 4) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.

Le Code de l'environnement

Le Code de l'environnement intéresse l'environnement tant au regard de la lutte contre les nuisances et les pollutions, la gestion des risques qu'à celui de la protection de la nature, des ressources ou du patrimoine comme le paysage.

Il encadre l'évaluation environnementale des PLU(i) (L.122-4 à L.122-12).

Il définit aussi les modalités des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont font partie les documents d'urbanisme (L.123-1 à L.123-19).

C'est également ce code qui détermine le rôle des SDAGE et SAGE, la règlementation des sites inscrits et classés, la définition des trames vertes et bleues (TVB), des sites Natura 2000, la réglementation des espèces protégées, des ICPE... autant d'éléments qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

C. LES DOCUMENTS S'IMPOSANT AU PLUI OU POUVANT APPUYER LA DÉMARCHE

 # Les Plans et Schémas avec lesquels le PLUi doit être compatible en l'absence de SCoT intégrateur

> *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Les 7 SDAGE (de France métropolitaine) fixent par grands bassins hydrauliques, pour six ans, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de «bon état des eaux». **La Communauté de communes du Pays Dunois s'inscrit dans le territoire du bassin Loire-Bretagne.**

Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2016-2021.

Le PLUi doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art L.212-3 du Code de l'environnement, art L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'urbanisme).

> *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Traduction locale affinée des SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant (193 comités de bassin en France). **Le territoire de la Communauté de communes est concerné par le SAGE - Creuse en cours d'élaboration.**

Ce SAGE :

- Détermine les objectifs quantitatifs et qualitatifs de gestion de la ressource en eau ainsi que les délais dans lesquels ils doivent être réalisés ;
- Pose les règles de répartition de la ressource en eau entre les différents usages (industriels, agricoles,...) ;
- Répertorie les milieux aquatiques sensibles et définit les conditions de leur protection (zones humides, zones d'expansion de crues, zones soumises à érosion,...) ;
- Fixe les actions de protection de l'eau qui doivent être menées ainsi que celles de lutte contre les inondations.

> *Plan de gestion des risques inondations (PGRi)*

La loi Grenelle 2 de 2010, complétée par le décret n°2011-227 du 2 mars 2011 définissent des dispositions législatives au titre de la transposition de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques inondations, a rendu nécessaire la mise en œuvre de PGRi à l'échelle des grands bassins (SAGE).

Le territoire est concerné par le PGRi Loire-Bretagne 2022/2027.

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive «Inondations».

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRi est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

 # Les Plans et Schémas devant être pris en compte par le PLUi en l'absence de SCoT intégrateur

> *Schéma Régional d'Aménagement, de Développement et d'Egalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 mars 2020. Ce document stratégique a pour objectif de définir les grandes priorités d'aménagement du territoire régional et d'assurer la cohérence des politiques publiques concernées.

Il détermine des objectifs dans les domaines suivants :

- équilibre et égalité des territoires ;
- implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional ;
- désenclavement des territoires ruraux ;
- habitat ;
- gestion économe de l'espace ;
- intermodalité et développement des transports ;
- maîtrise et valorisation de l'énergie ;
- lutte contre le changement climatique ;
- pollution de l'air ;
- protection et restauration de la biodiversité ;
- prévention des déchets ;
- voies et axes routiers qui constituent des itinéraires d'intérêt régional ;
- numérique ;

Le SRADDET intègre les schémas existants issus des trois anciennes régions, en particulier :

- le Schéma Régional des Transports (SRIT)
- Ls Schémas Régionaux Climat, Air, Energie (SRCAE) : celui de la Région Aquitaine avait été approuvé le 15 novembre 2012 ;
- Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) : celui de la Région Aquitaine avait été annulé par décision du tribunal administratif de Bordeaux en date du 13 juin 20117 ;
- Le Plan Régional de Gestion des Déchets (PRPGD)

Le PLUi du Pays Dunois devra être compatible avec les règles générales formulées par le SRADDET et prendre en compte les objectifs de ce dernier

> *Schéma Départemental des Carrières (SDC)*

Pour satisfaire les besoins en matériaux en tenant compte de l'environnement, le Schéma Départemental des Carrières de la Creuse a pour objectifs majeurs la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites et la protection de l'environnement.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

En dehors des documents supracommunaux, des Servitudes d'Utilité Publique s'appliquent sur le territoire et s'imposent à l'application des documents d'urbanisme des collectivités.

Les servitudes constituent des charges existantes de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées. Les servitudes d'utilité publique sont les limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le Préfet et les maires recherchent un compromis entre la nécessité de préserver le développement communal et la prise en compte du risque.

Elles sont visées par l'article L.126-1 du Code de l'urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'État, elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont classées en quatre grandes catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements ;
- Les servitudes relatives à la Défense nationale ;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

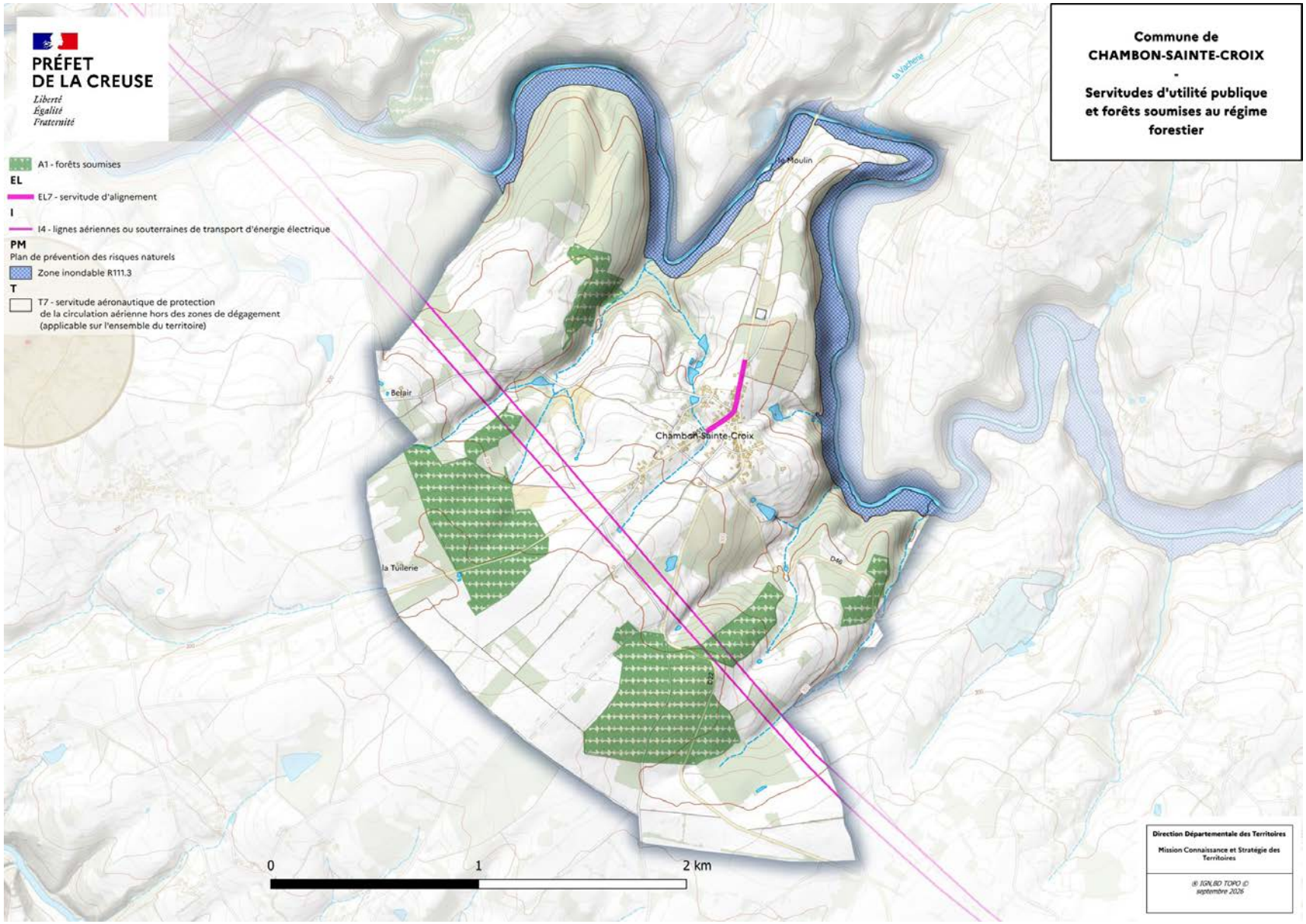
Il y a obligation pour le PLUi du Pays Dunois de respecter les servitudes d'utilité publique. Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'administration en charge de l'Application du Droit des Sols (ADS) est tenue de consulter les servitudes d'utilité publique.

La liste complète des servitudes d'utilité publique et les plans de celles-ci font l'objet d'un document spécial dans les annexes du PLUI.

Les tableaux pages suivantes synthétisent les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire intercommunal.

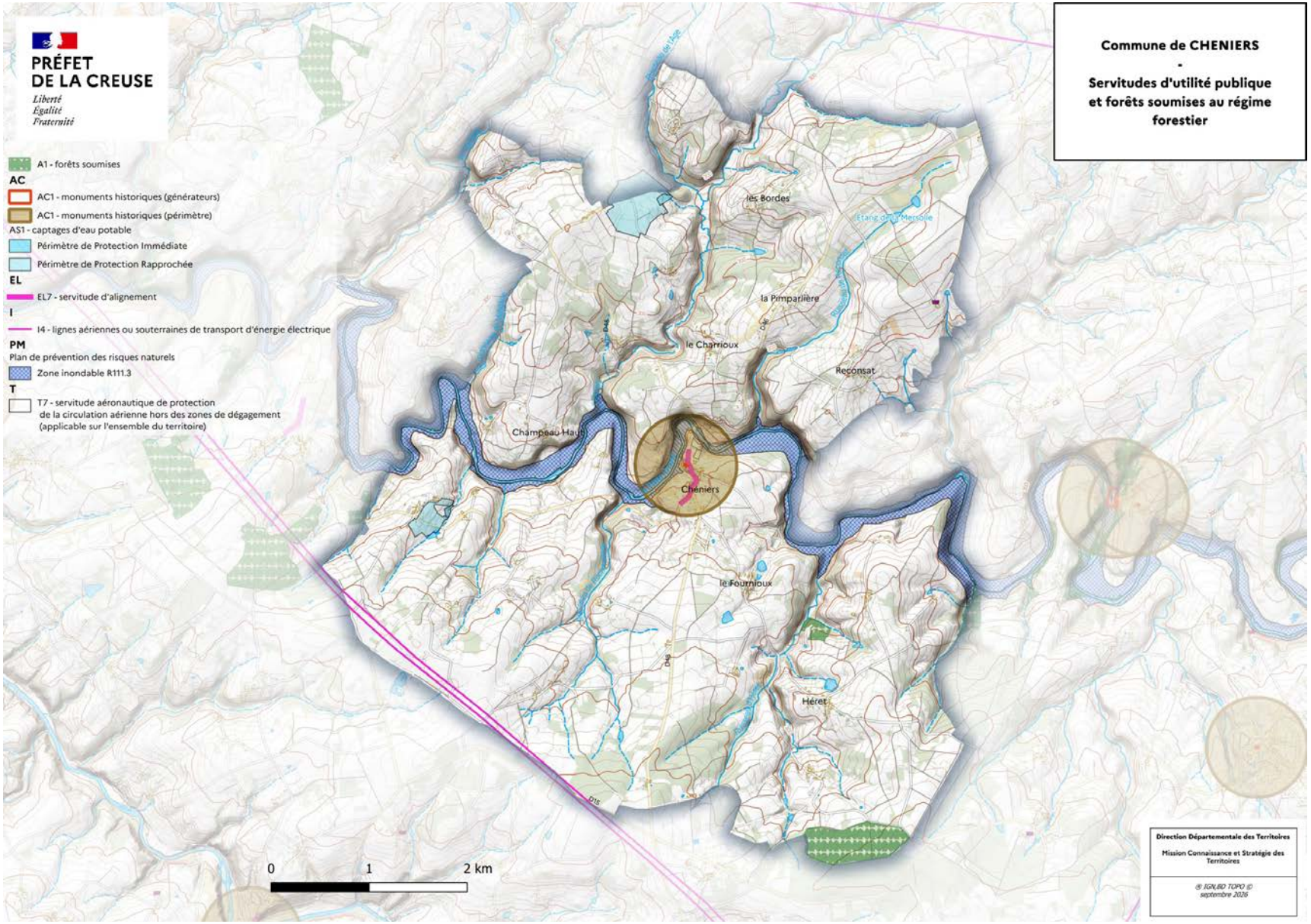
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



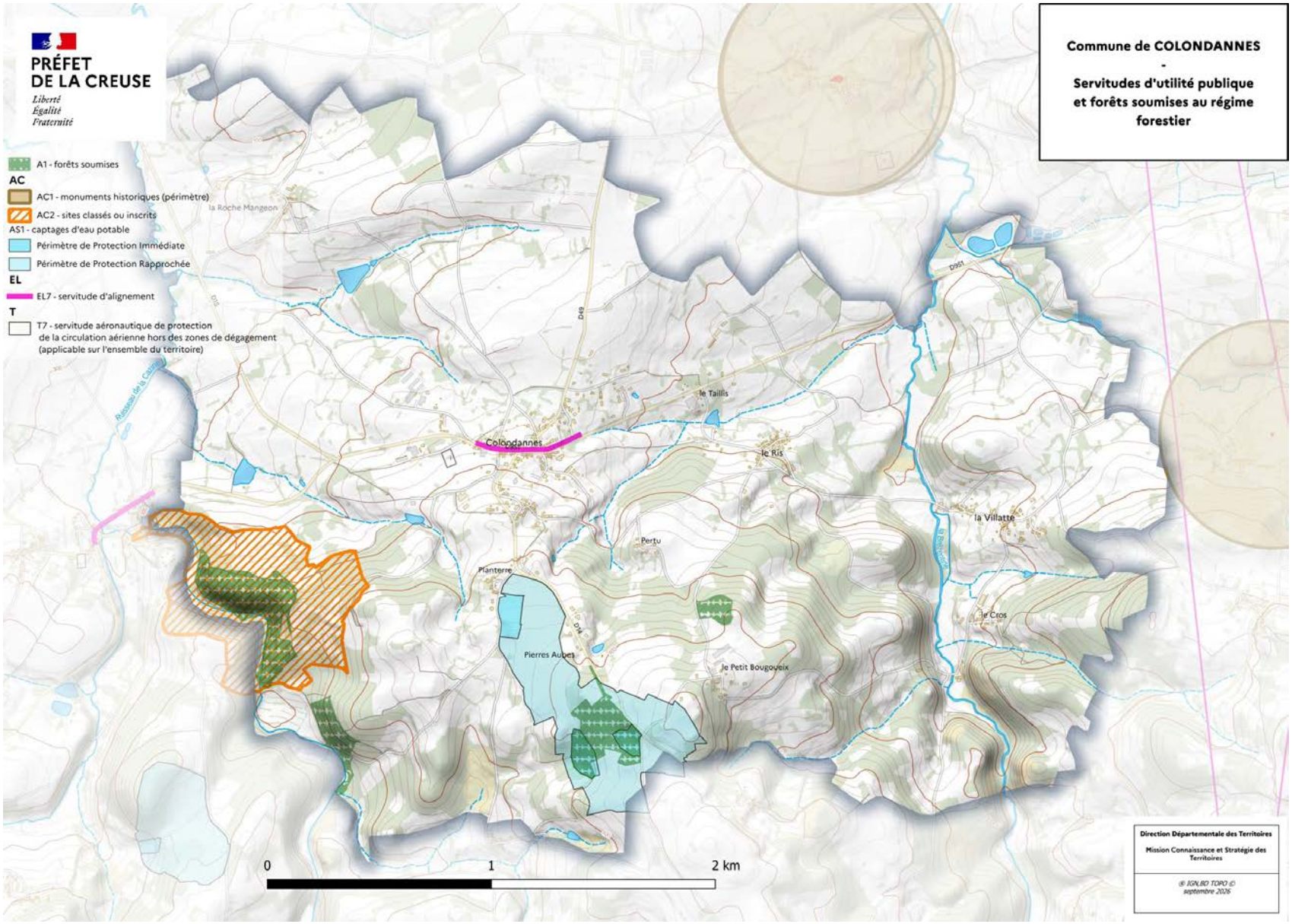
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



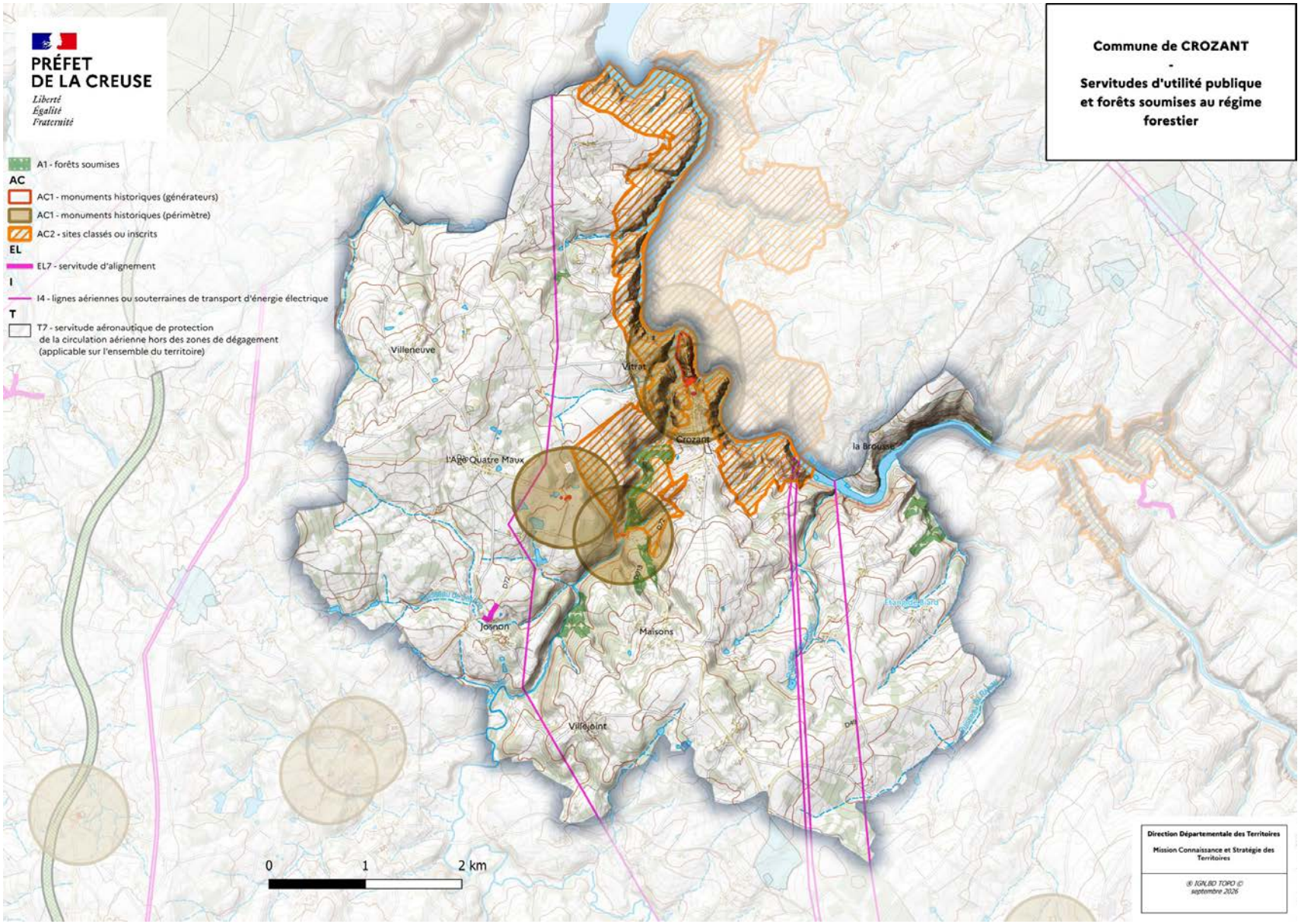
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



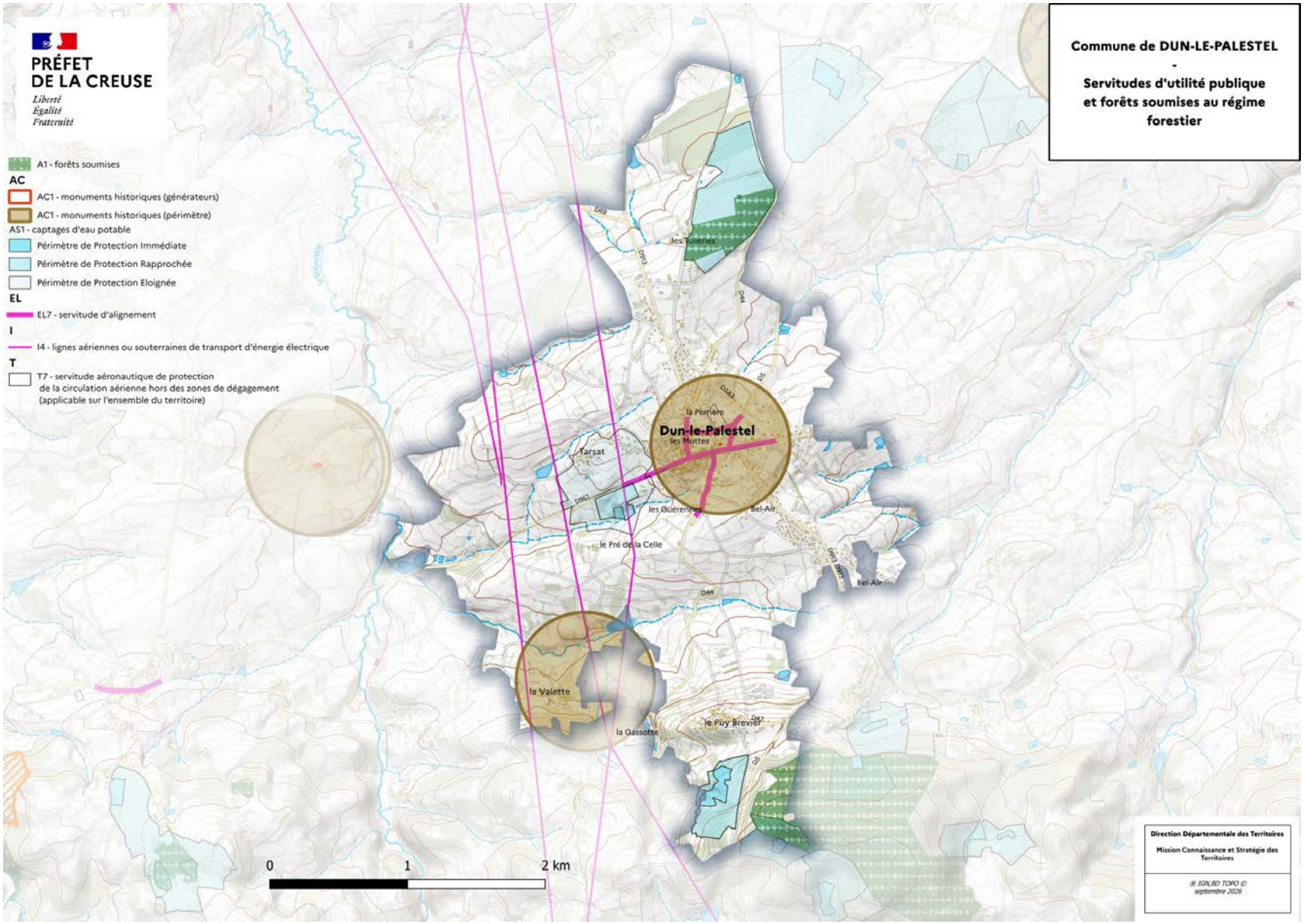
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



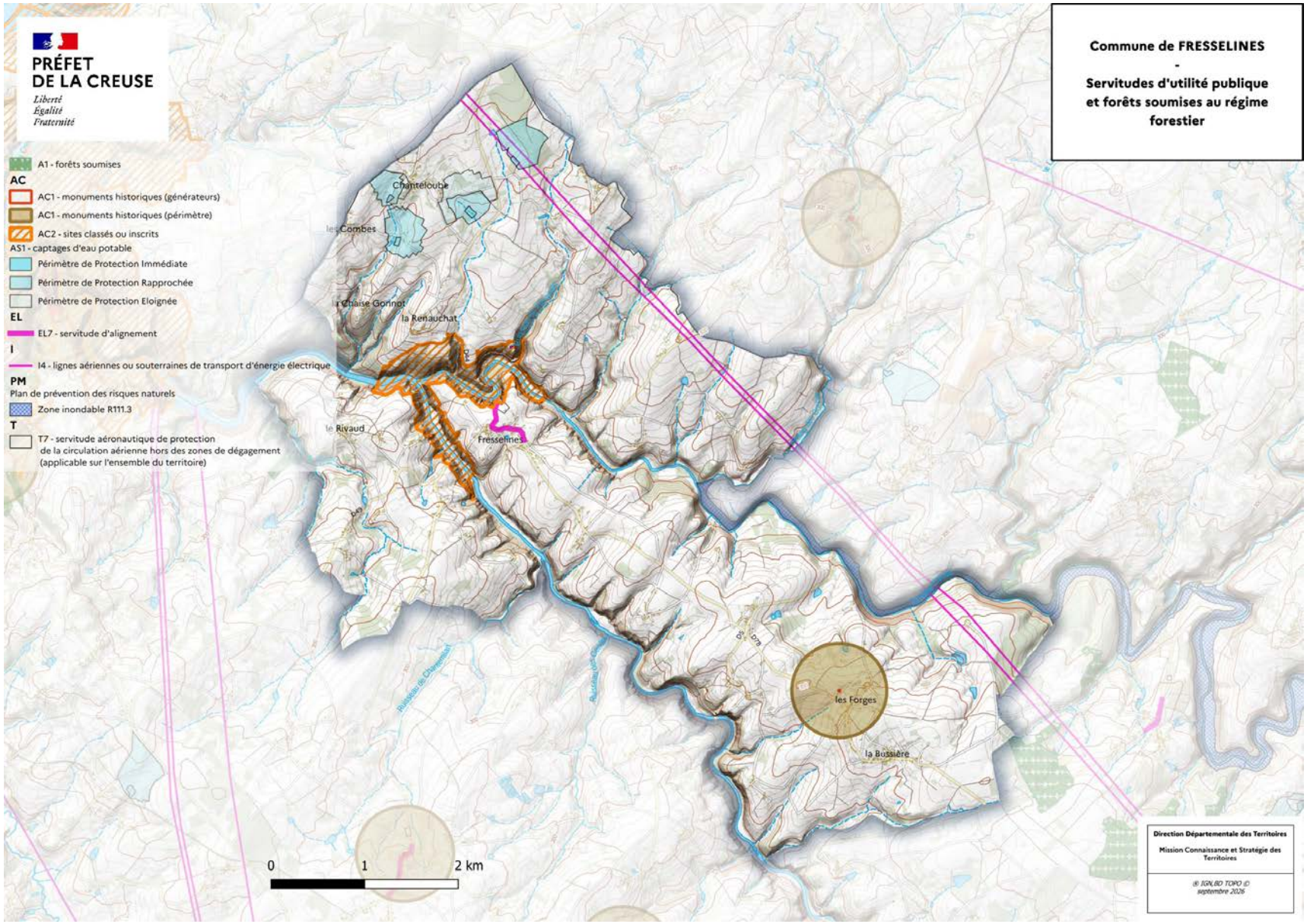
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



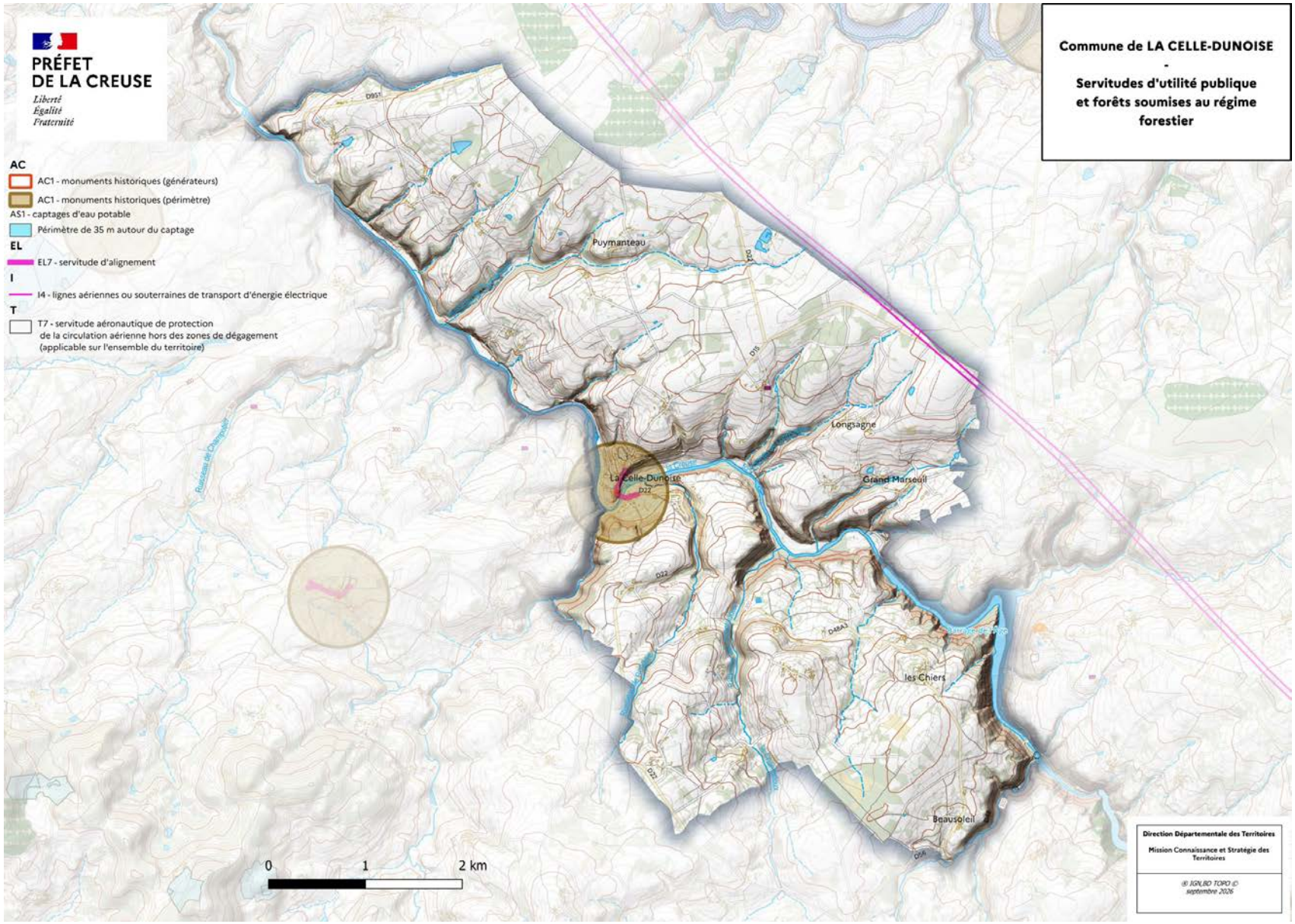
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



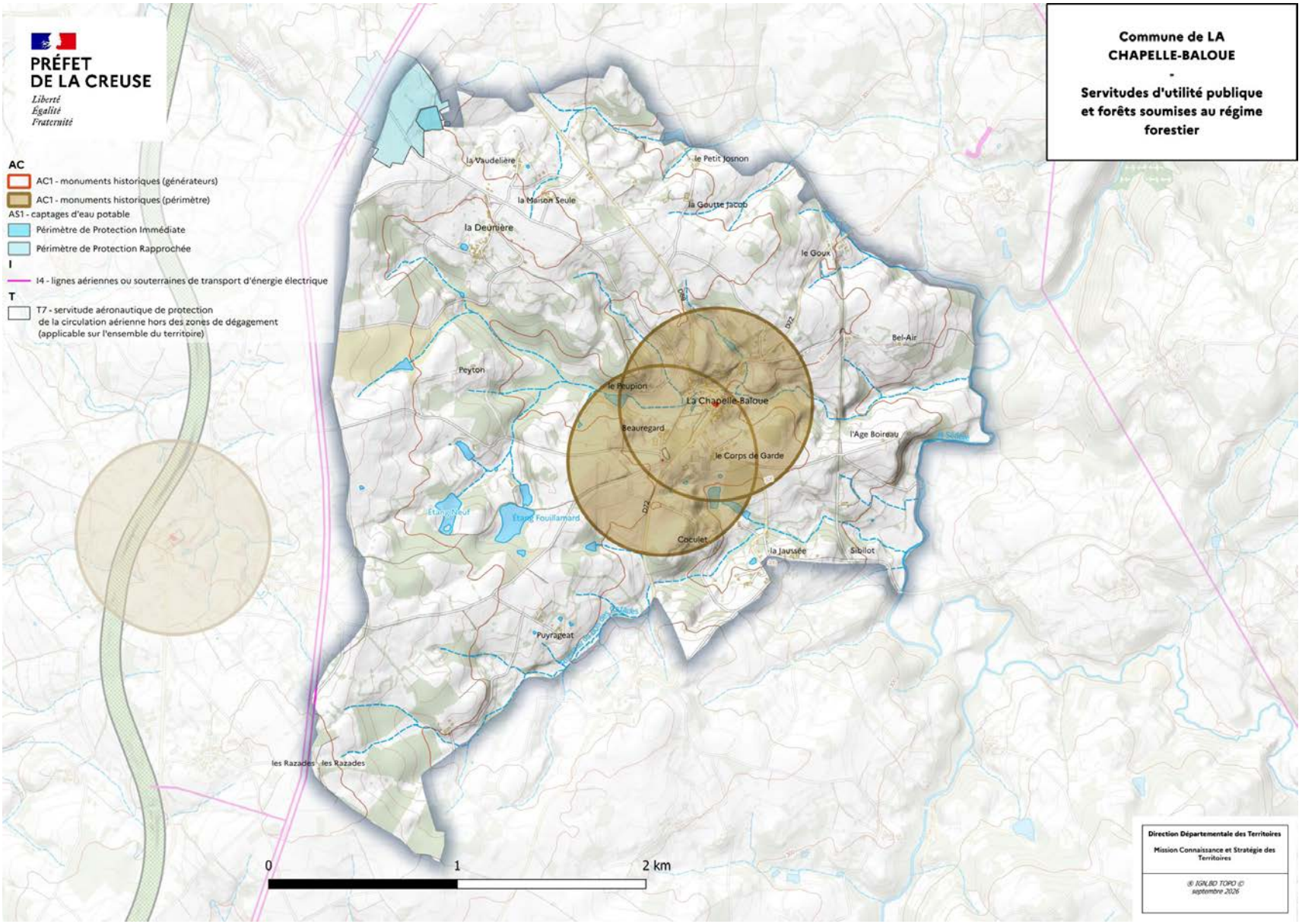
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



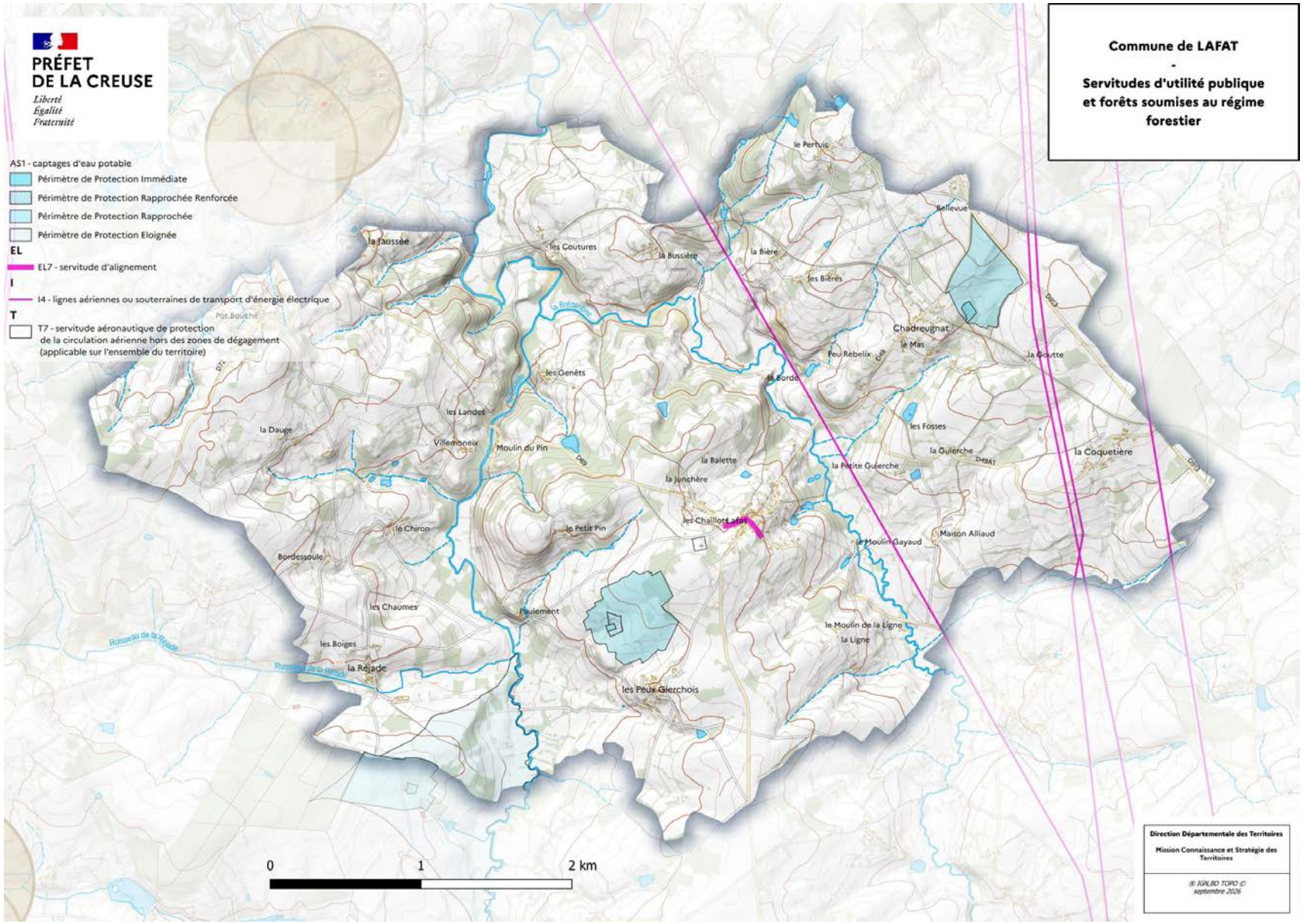
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



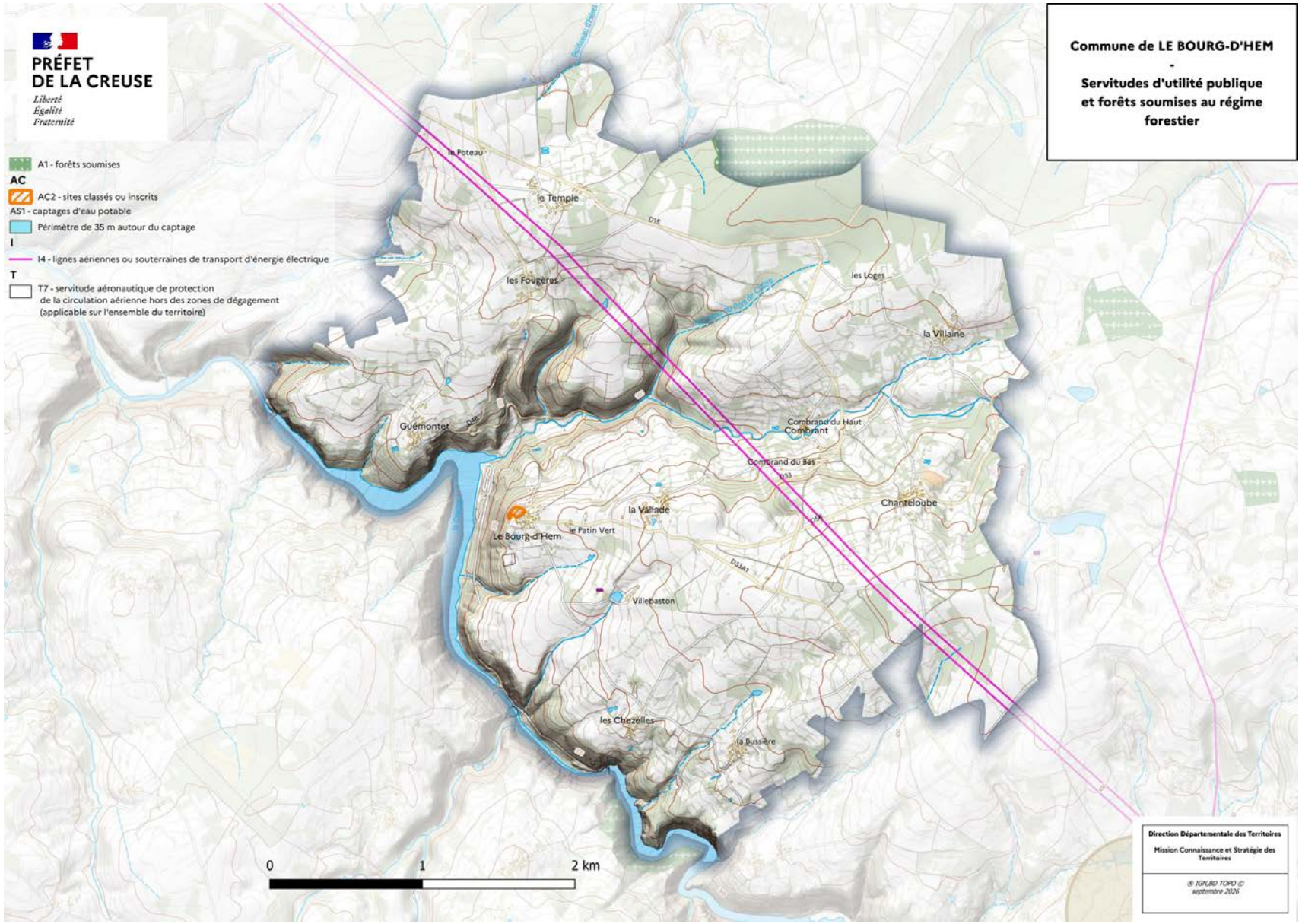
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



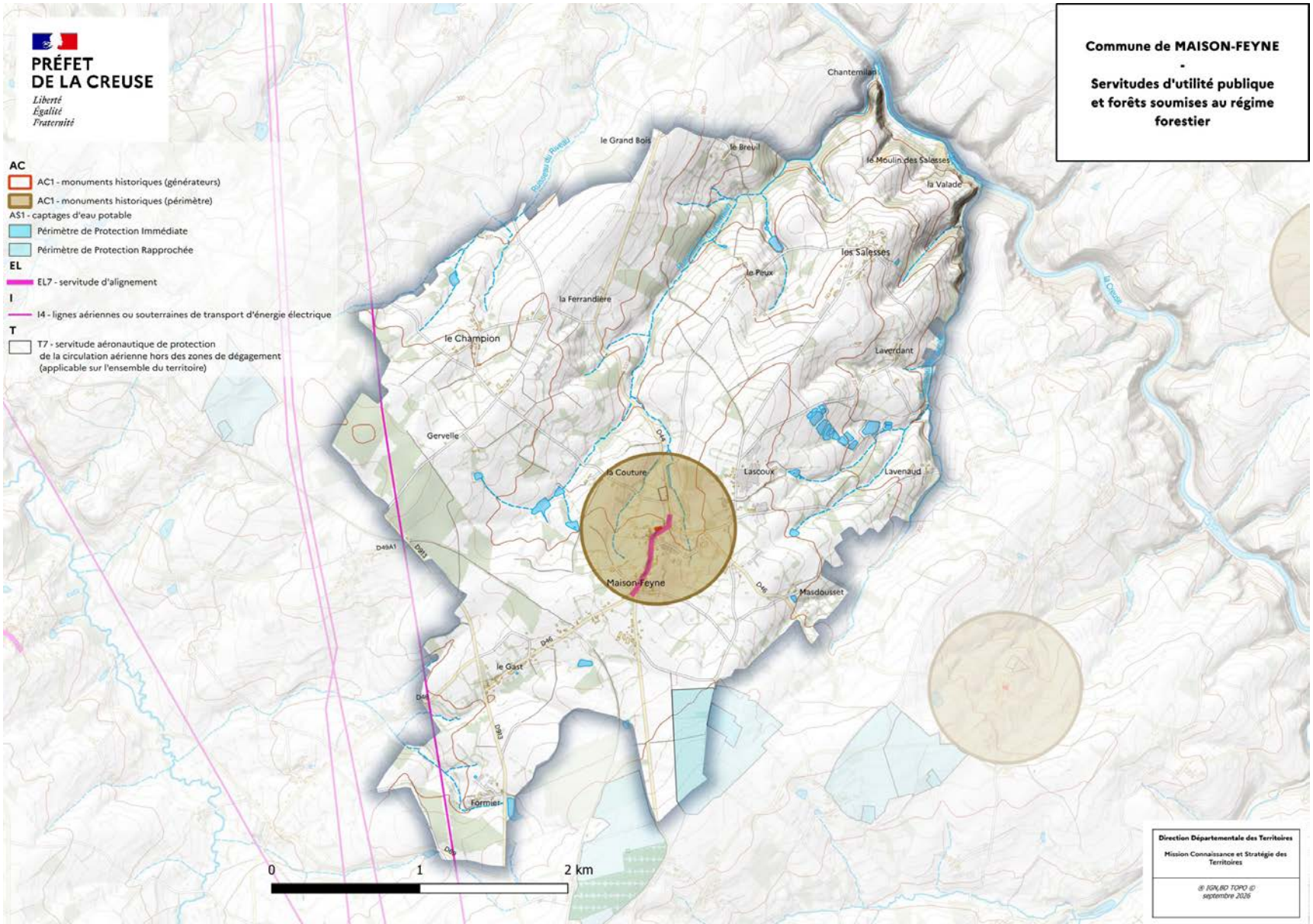
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



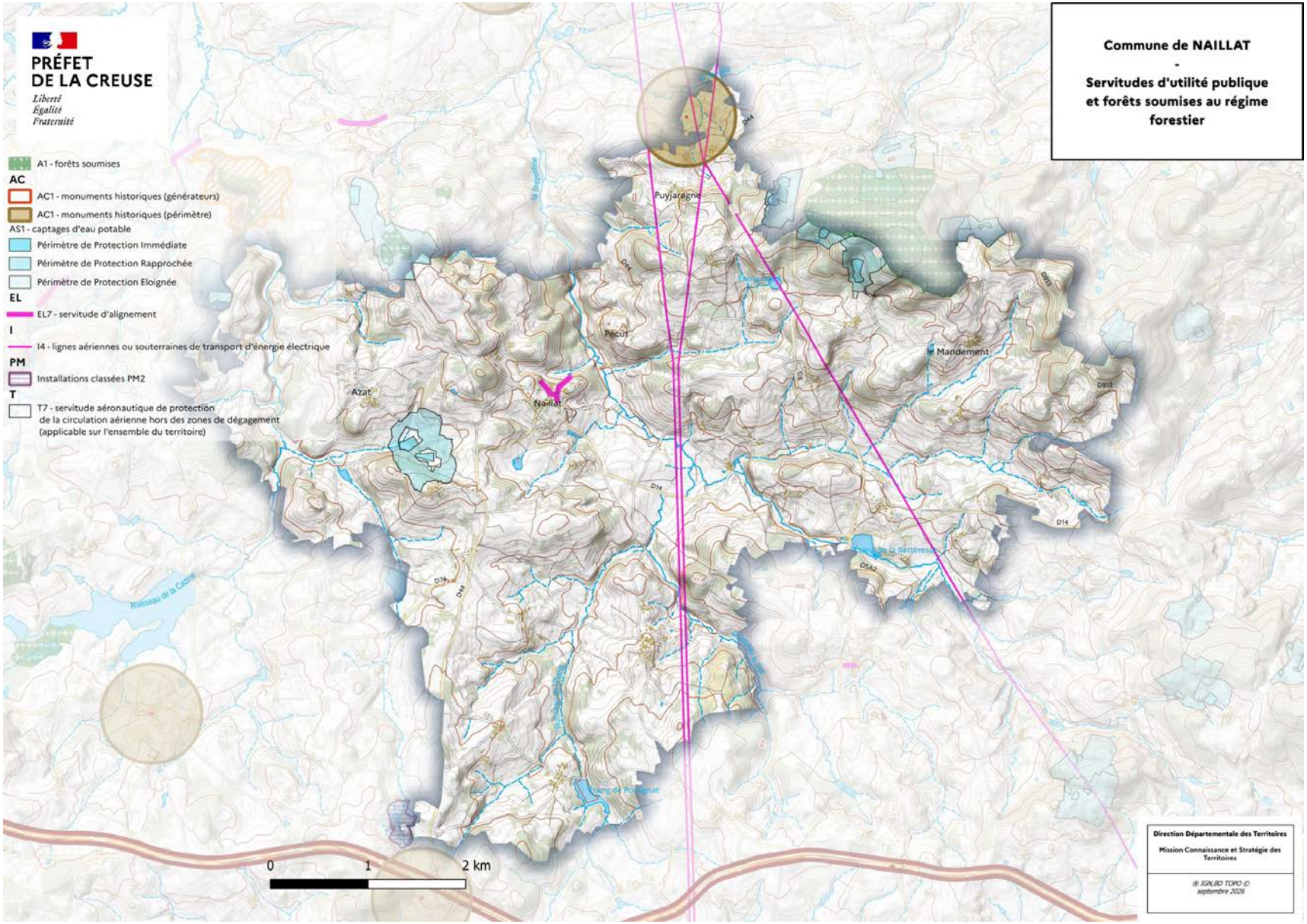
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



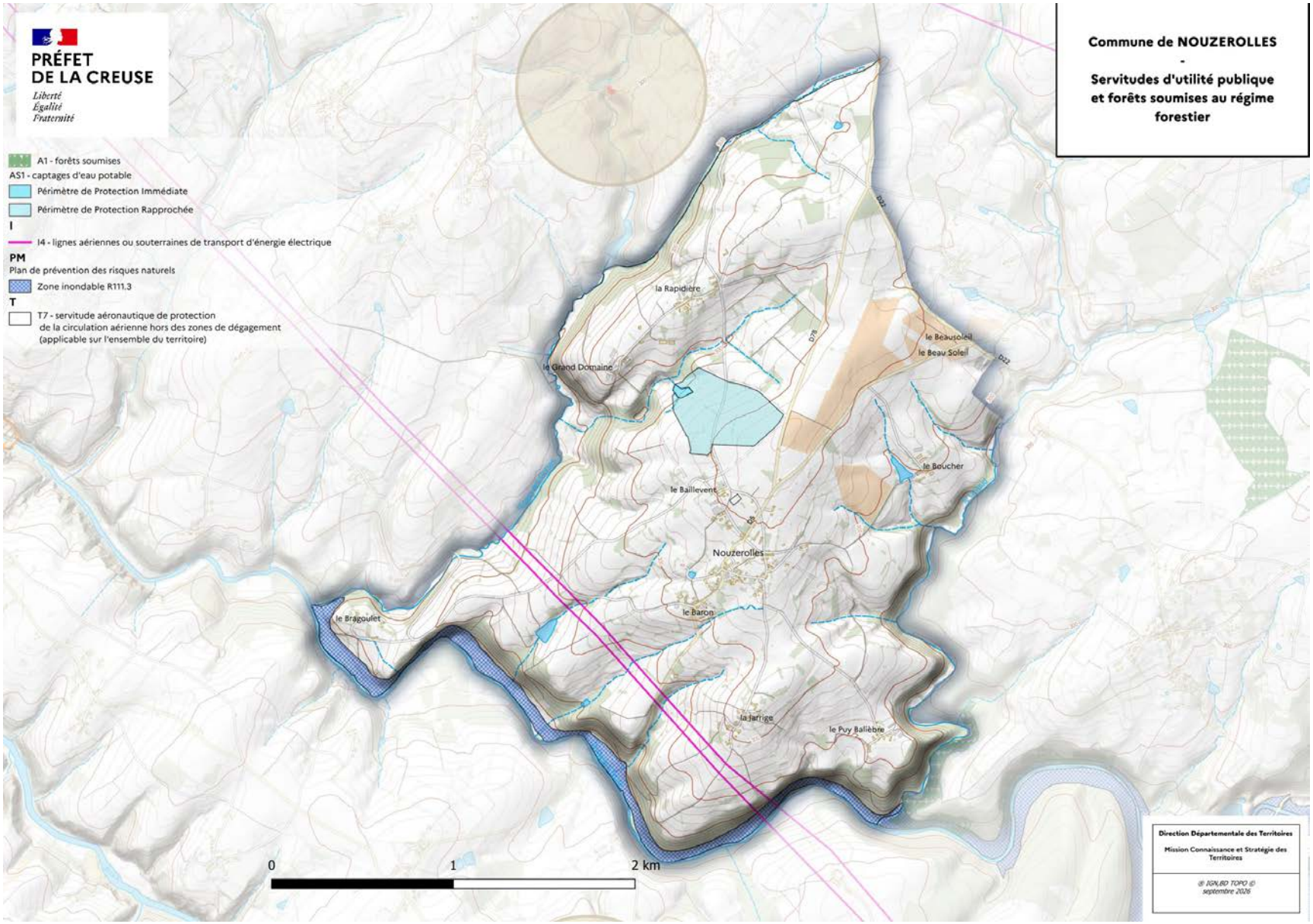
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



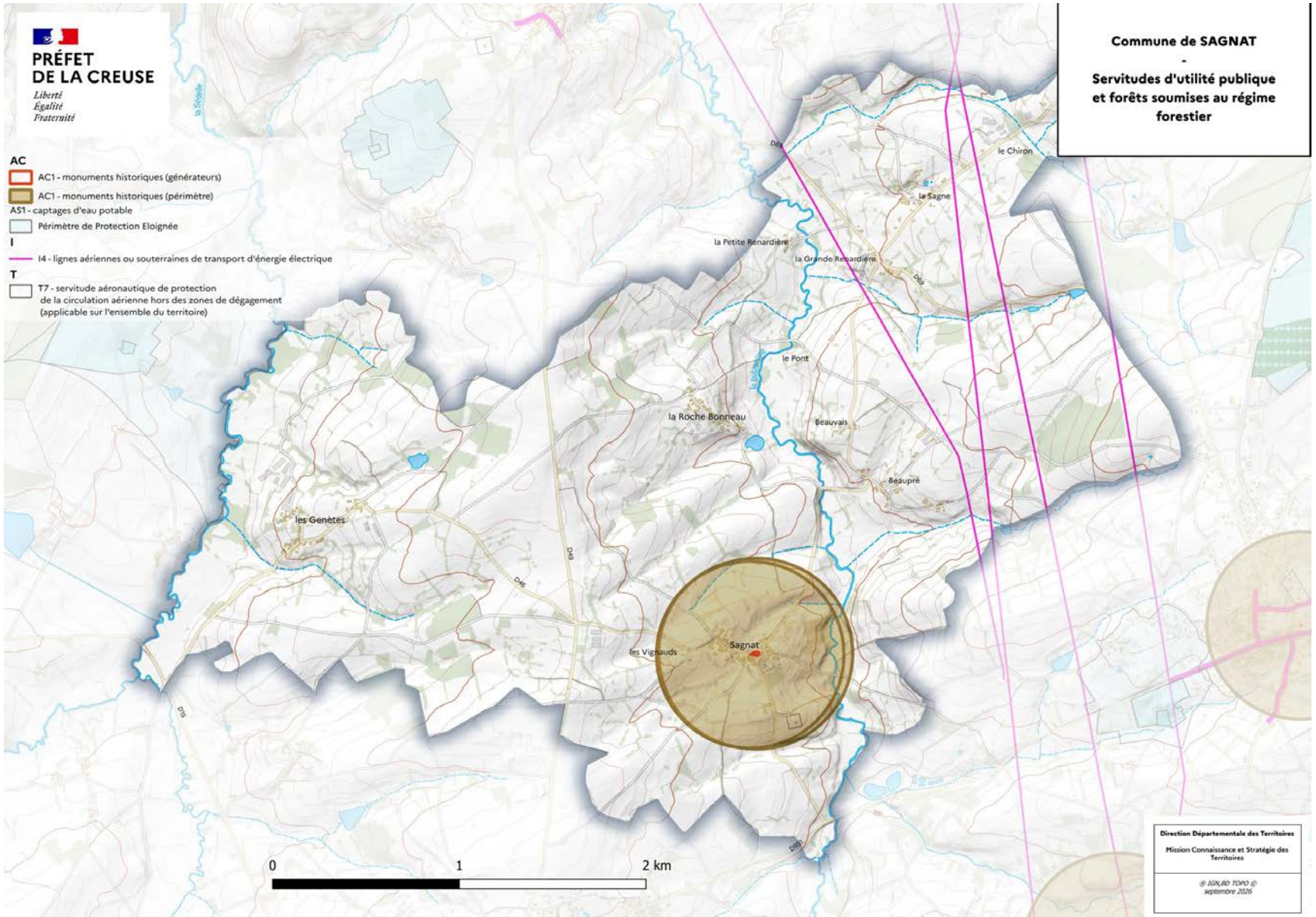
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



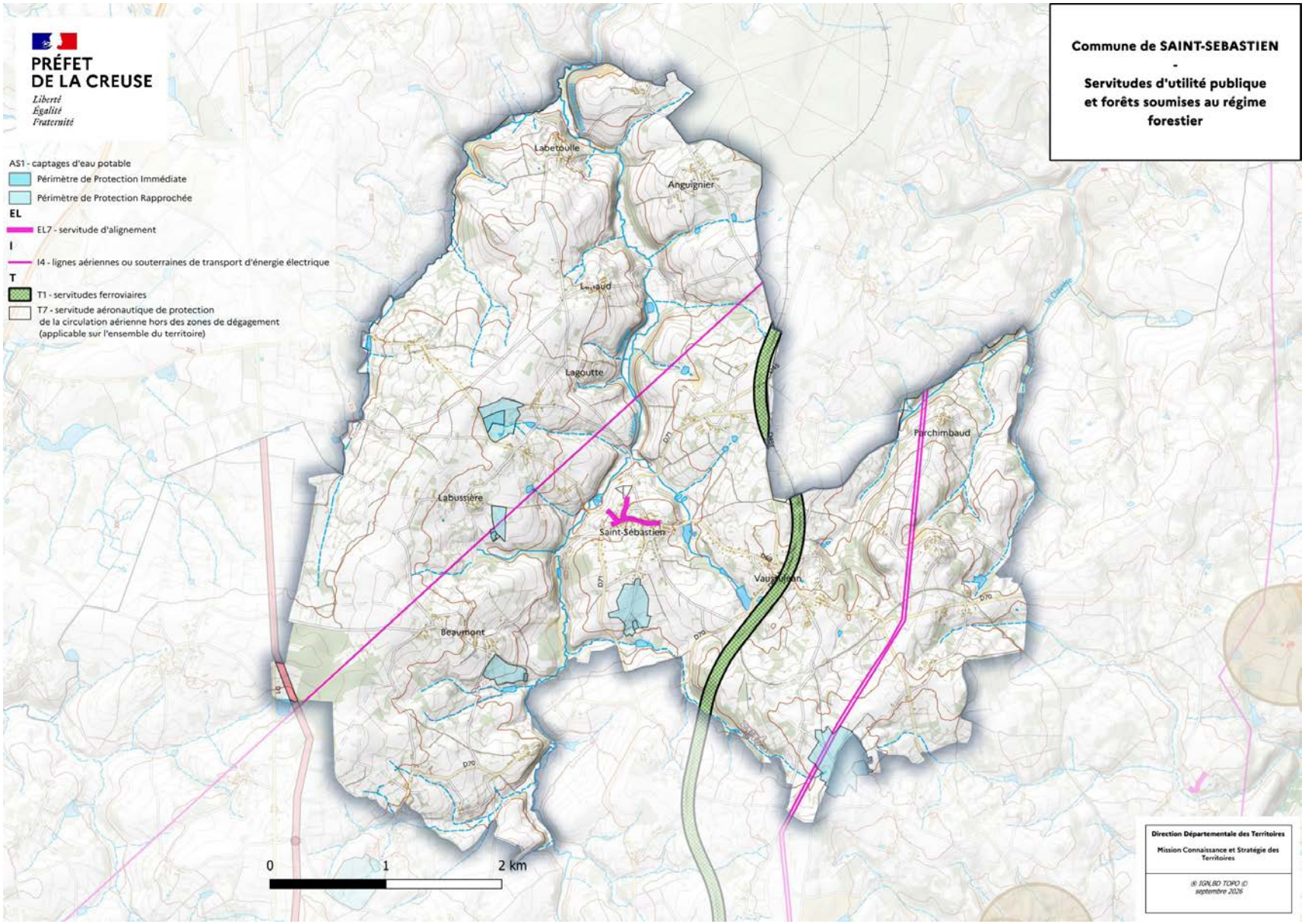
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



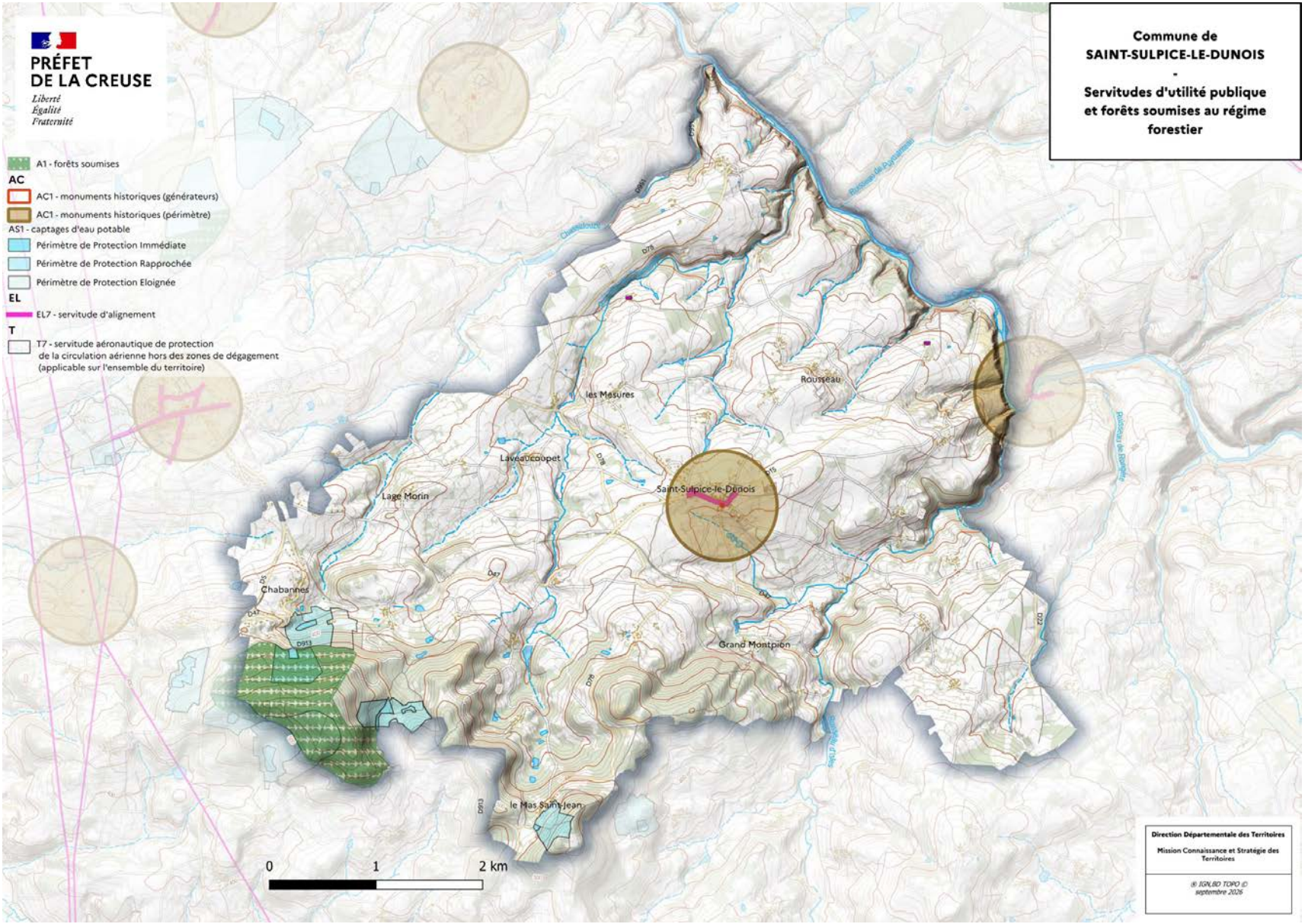
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



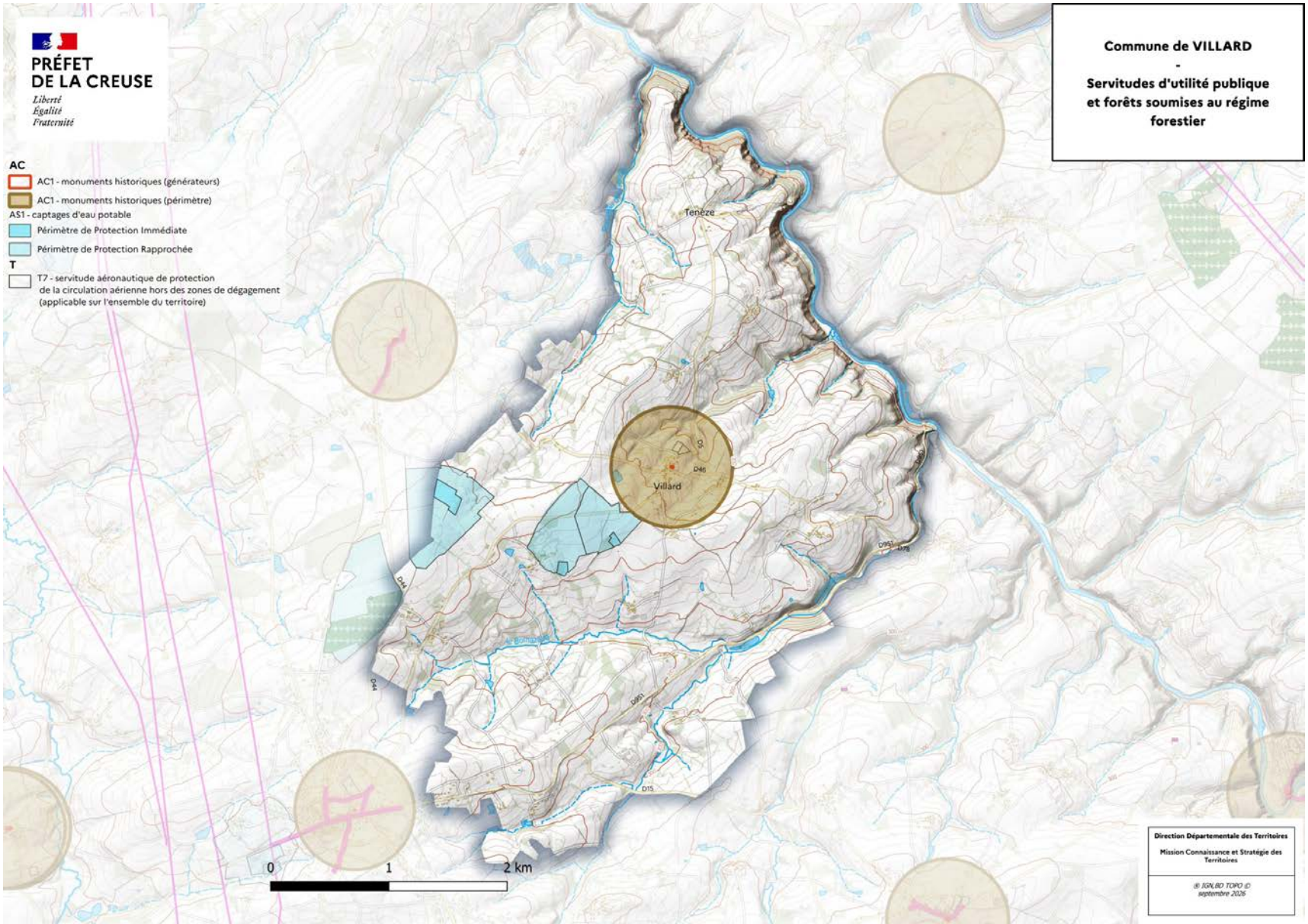
1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI



1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

Code	Type de servitude	Objectifs	Conséquences
A1	Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier.	Protéger les forêts du territoire	Interdiction d'établir dans l'intérieur et à moins de 1 kilomètre des forêts, aucun four à chaux ou à plâtre temporaire ou permanent, aucune briqueterie ou tuilerie Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de 1 kilomètre des bois et forêts, aucune maison sur perches, loge, baraque ou hangar. Interdiction d'établir dans les maisons ou fermes actuellement existantes à 500 mètres des bois et forêts, ou qui pourront être construites ultérieurement, aucun chantier ou magasin pour faire le commerce du bois et aucun atelier à façonner le bois. Interdiction d'établir dans l'enceinte et à moins de 2 kilomètres des bois et forêts, aucune usine à scier le boi. Obligation de se soumettre, pour toutes les catégories d'établissements mentionnées ci-dessus et dont l'édification aura été autorisée par décision préfectorale, aux visites des ingénieurs et préposés des Eaux et Forêts qui pourront y faire toutes les perquisitions sans l'assistance d'un officier public, à condition qu'ils se présentent au moins au nombre de deux ou que le préposé des Eaux et Forêts soit accompagné de deux témoins domiciliés dans la commune (code forestier, articles L 151.6 et L 342.2)
AC1	Servitudes de protection des monuments historiques classés ou inscrits	Protéger les monuments historiques et leurs abords, en garantissant la qualité architecturale des constructions (hauteurs, couleurs, matériaux...) et en se basant sur le principe de covisibilité.	Un périmètre de 500 mètres est dessiné autour du monument, qu'il soit classé ou inscrit. Au sein de cette emprise, l'Architecte des Bâtiments de France donne son avis sur les nouvelles constructions, les interventions sur le bâti existant ou sur les espaces publics. Les collectivités peuvent s'engager, sur proposition de l'ABF, dans une démarche de redélimitation de ces périmètres au travers des Périmètres Délimités des Abords (PDA). Plusieurs communes sont dotées de telles dispositifs.
AC2	Servitudes relatives au sites inscrits et classés	Protéger les sites remarquables naturels et bâtis dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.	L'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention. L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent, ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux.
AS1	Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eaux	Assurer la protection de la qualité de cette eau, qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles	Périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété par le bénéficiaire de la DUP et à l'intérieur duquel toute activité est interdite en dehors de celles expressément autorisées par l'acte déclaratif d'utilité publique ; périmètre obligatoirement clos sauf impossibilité matérielle ou obstacle topographique naturel assurant une protection équivalente, périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, le cas échéant, périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés ;

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

I3	Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et distribution de gaz	Limiter les risques d'accidents liés aux canalisations de gaz.	Chaque canalisation s'accompagne d'une bande non constructible dans laquelle le propriétaire s'engage à ne pas procéder à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes. Trois périmètres sont définis avec différentes contraintes : Dans le périmètre des Premiers Effets Létaux: - Pas d'Établissement Recevant du Public de la 1ère à la 3ème catégorie; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Létaux Significatifs: - Pas d'Établissement recevant du Public de plus de 100 personnes; - Pas d'Immeuble de Grande Hauteur; - Pas d'installation nucléaire de base. Dans le cercle des Effets Irréversibles: - Consultation de GRT gaz, pas de prescriptions particulières.
I4	Servitudes au voisinage d'une ligne électrique aérienne ou souterraine	Permettre les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de transports ou de distribution d'électricité.	Des couloirs d'une largeur de 60 mètres pour les lignes de 225 kvolts, doivent être conservés sous les ouvrages d'énergie électrique haute tension. Dans ces couloirs axés sous les lignes, tout projet doit faire l'objet d'une demande de renseignement. Toute intervention doit donner lieu à une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
EL7	Servitudes liées aux voies frappées d'alignement	Prévoir des travaux éventuels d'élargissement de la voie.	Interdiction de toutes nouvelles constructions ou confortations des ouvrages bâtis existants dans la bande frappée d'alignement.
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement aéronautiques	Délimiter les zones à l'intérieur desquelles la hauteur de constructions ou d'obstacles de toute nature est réglementée.	Interdiction de toutes créations d'installations qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors des zones de dégagement.



chapitre
1.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Karthéo
environnement
paysages

01 MILIEUX PHYSIQUES

PRÉAMBULE

La prise en compte des milieux physiques revêt une importance primordiale en introduction de toute approche de diagnostic des territoires. Bien souvent les conditions naturelles initiales du site expliquent, sur le long voire très long terme, l'implantation des sociétés humaines en prenant en compte :

- La clémence du climat ;
- Les ressources offertes par le milieu : accès à l'eau, richesses agronomiques des sols, présence de matériaux de construction ;
- La praticité du milieu compte tenu du relief mais aussi les protections naturelles offertes par les milieux ;
- L'éloignement des risques naturels (inondations, etc).

Encore aujourd'hui, le sol, le sous-sol, le relief, le climat sont autant de constituants, supports des futurs projets d'aménagement et de construction. Un certain nombre d'avancées techniques, réglementaires et légales tendent de plus en plus à rendre la connaissance du milieu comme une partie intégrante de la constitution des projets d'urbanisme.

À titre d'exemple, et afin de comprendre un des enjeux stratégiques de cette partie, peut être cité l'avènement de l'architecture et de l'urbanisme bioclimatique, c'est-à-dire des procédés de conception plaçant les conditions du site et de l'environnement (le climat, le microclimat, la géographie, la géomorphologie) à une place prépondérante des réalisations encourageant les rédacteurs de PLU(i) à mieux saisir le fonctionnement naturel des territoires.

Une étude approfondie du site et de son environnement permet en effet d'adapter la construction aux caractéristiques et aux particularités propres aux lieux d'implantation afin d'en tirer les avantages et se prémunir des éventuelles contraintes.

À compter du 1er janvier 2021, entrera en vigueur une nouvelle réglementation thermique (la RT 2020 en remplacement de la RT 2012). Son objectif est d'ores et déjà fixé : toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie qu'elle n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui devra, par la suite, être compensée par le recours à des systèmes de production d'énergies renouvelables.

Cette RT 2020 cible le zéro gaspillage énergétique rendant nécessaire le fonctionnement harmonieux de la construction avec son site d'implantation.

Le PLUi devra veiller à ne pas entraver le développement des démarches architecturales et la multiplication des initiatives permettant un fonctionnement harmonieux entre les projets et leurs contextes.



1.1. GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

A. GÉOMORPHOLOGIE ET GÉOLOGIE

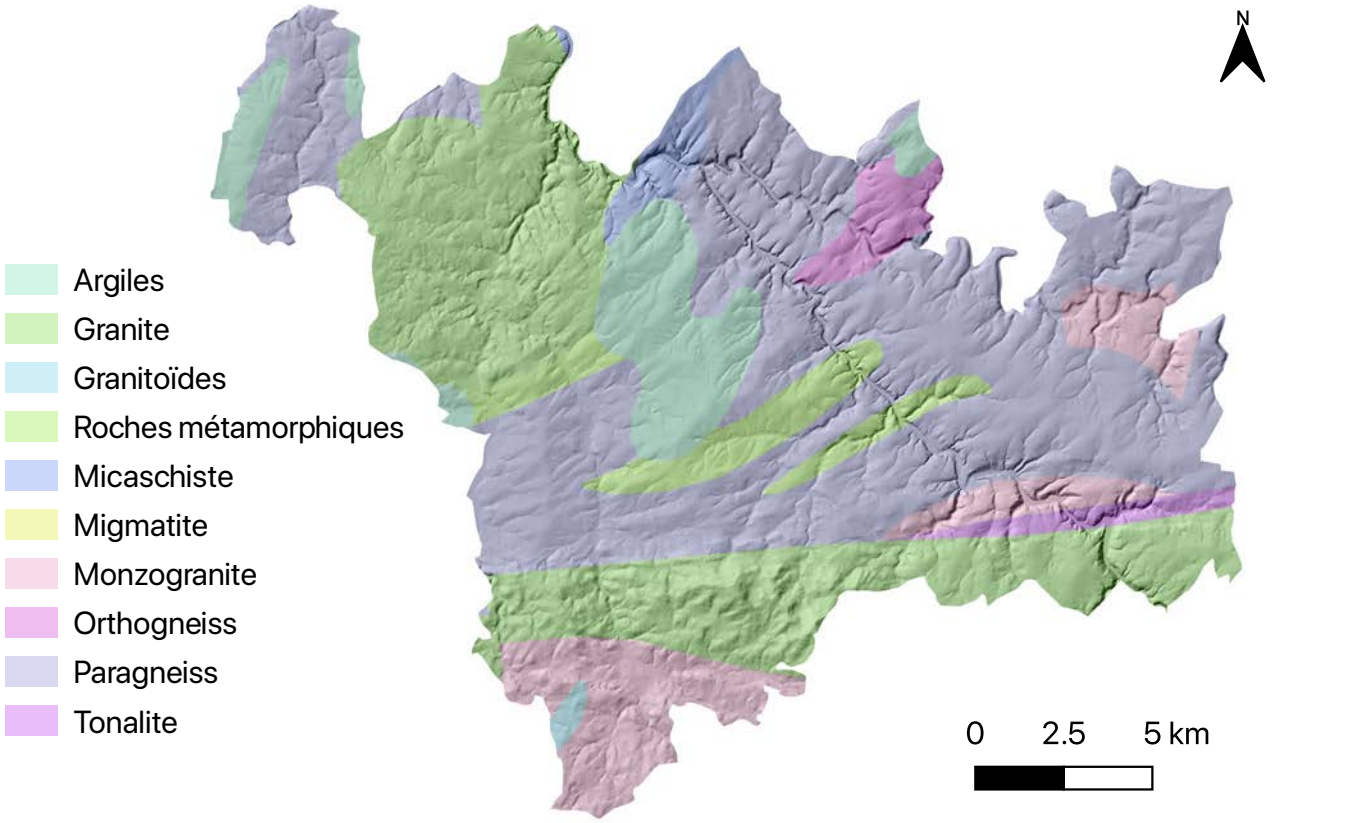
Géologie

La région historique du Limousin a connu une histoire géologique complexe principalement marquée par l'orogénèse hercynienne : chaîne de montagnes très ancienne aujourd'hui pénéplainée qui trouvait alors ses limites Nord-Ouest dans le territoire historique de la Marche (frange Nord du Limousin).

Le Limousin est à 93% composé d'un socle cristallin caractérisé par une vaste famille de granites et leucogranites. Ces roches sont dites magmatiques car ayant connu un réchauffement en profondeur ne les exposant pas à l'air libre, elles n'ont pas absorbé d'air avant refroidissement et sont de fait très compactes. Ces roches magmatiques ont connu des nouvelles transformations entre -450M et -280M d'années donnant naissance à des roches métamorphiques (Gneiss et Schistes) suite à de fortes pressions et températures. Ces deux grands types de roches composent ce socle cristallin qui offre une grande résistance à l'érosion de surface (eau, roche, vent).

Le territoire s'appuie sur les premiers contreforts Nord du Massif Central, sur une « marche » qui vient marquer une frontière naturelle entre les départements de l'Indre et de la Creuse. Cette marche est matérialisée par une élévation du terrain constitué d'un socle cristallin métamorphique essentiellement constitué de Gneiss (Paragneiss et Orthogneiss), une roche métamorphique résistante aux érosions hydrologiques et éoliennes. Les roches plutoniques (granites) se concentrent au Sud du territoire et annoncent déjà les Monts de Guéret. Cette résistante apporte un relief plus marqué via des plateaux onduleux voire alvéolaires sur l'ensemble du territoire et par un encaissement plus prononcé des différentes vallées.

GÉOLOGIE SIMPLIFIÉE DU TERRITOIRE



Sources : BRGM //// © Karthéo 2022.

Source : BRGM / réalisation Karthéo 2020

1.1. GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

B. TOPOGRAPHIE ET RELIEF

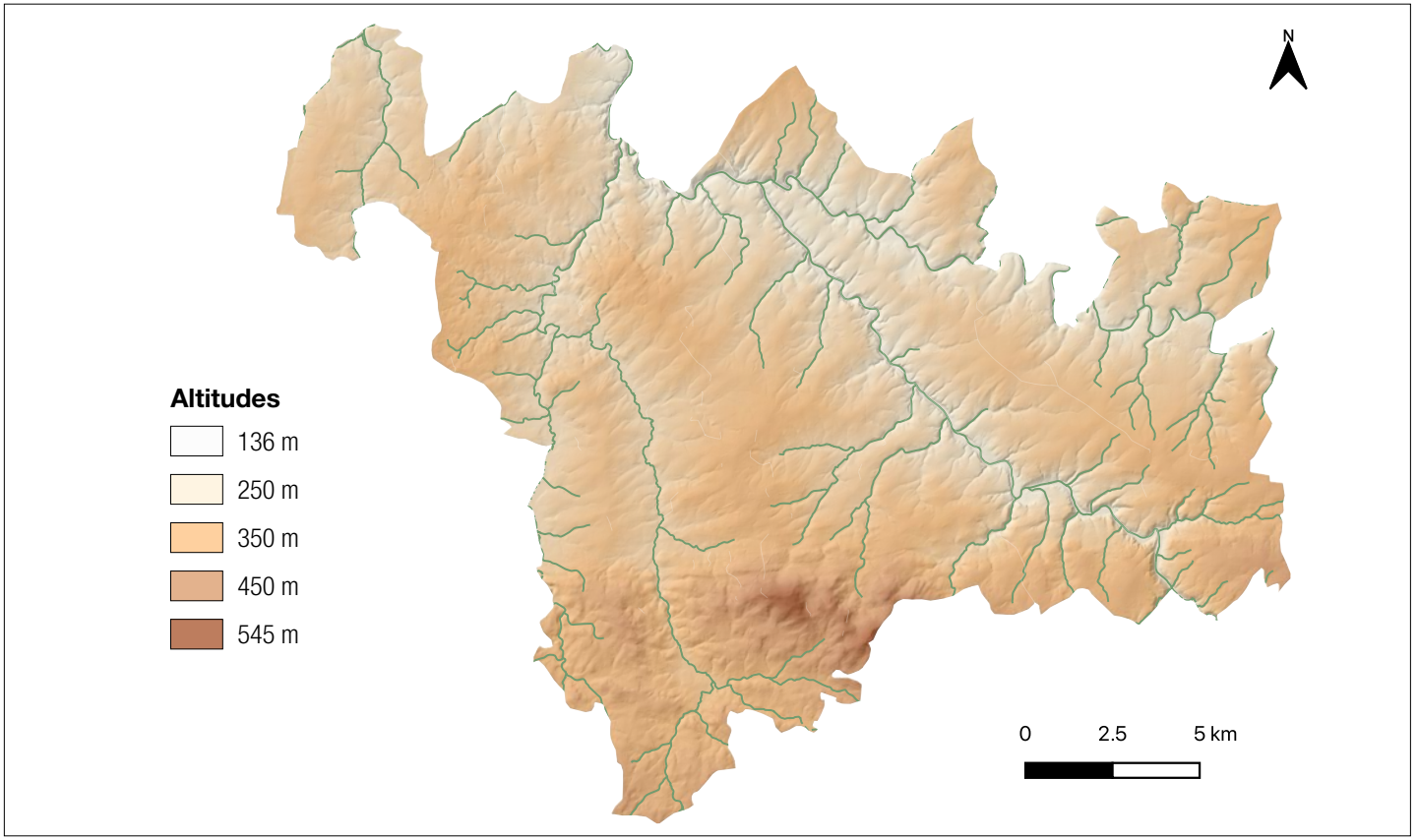
Topographie

Le relief et le réseau hydrographique entretiennent des liens étroits. Le territoire de la CCPD présente un relief vallonné et des vallées encaissées, notamment celles creusées par la rivière la Creuse. Le territoire s'étage sur des altitudes comprises entre 230 m à l'Ouest du territoire au sein du talweg de la Petite Creuse et 512 m sur les hauteurs au Sud du territoire.

Le territoire est fortement marqué par la vallée de la Petite Creuse et son bassin versant. En effet, la majeure partie du territoire est au carrefour d'un ensemble de micro-massifs montagneux dont l'ensemble forme ce que l'on appelle communément les Monts de la Marche qui sont composés d'îlots granitiques extrêmement résistants à l'érosion : les Monts de Blond (87), les Monts d'Ambazac (87), les Monts de Guéret (23) et les Monts de Toulx-Sainte-Croix (23) font partie des Monts de la Marche.

Une première ligne de crête au Nord, culminant à près de 500 m, matérialise la «marche» entre Limousin et Berry mais ne peut être qualifiée de massif. En revanche le Sud du territoire s'appuie sur les contreforts des Monts de Guéret tandis que le Sud-Est du territoire voit naître les Monts de Toulx-Sainte-Croix. Le territoire de la CCPD est une zone de transition entre les entités géographiques du bassin argilo-calcaire parisien et le Massif Central.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE



//// © Karthéo 2022.

1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

A. APPROCHE CLIMATOLOGIQUE

Climat

Le territoire de la CCPD s'inscrit dans le climat océanique «dégradé» des plaines du Centre et du Nord de la France Métropolitaine.

Le climat océanique «dégradé» se trouve sur l'ensemble du Bassin parisien avec une extension vers le Sud sur la vallée moyenne de la Loire, le Nord du Massif Central et la vallée de la Saône. Ce climat se situant à l'Est du climat océanique, l'influence océanique est encore perceptible, mais dû à l'éloignement de la côte, il est dégradé. La CCPD est là encore un territoire de transition avant que le relief ne s'élève vers le plateau creusois apportant un climat montagnard atténué.

Ce climat océanique «dégradé» se traduit par des pluies relativement faibles, des hivers moins doux, ainsi que des étés moins frais qu'au sein du climat purement océanique localisé plus à l'Ouest.

> *Températures et ensoleillement*

Les températures visibles sur le territoire sont intermédiaires avec une température annuelle moyenne de l'ordre de 11,09°C contre 12,5°C en France métropolitaine.

L'ensoleillement annuel moyen du territoire est légèrement supérieur à la moyenne nationale avec 1978 h de soleil/an contre 1920 h/an.

1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

B. APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Approche bioclimatique de l'urbanisme

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée aux caractéristiques et particularités du site d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant l'implantation du bâti sur son site, les techniques architecturales, l'usage d'énergies renouvelables et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergie et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention toute particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, etc.) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, etc.).

Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été, à assurer le renouvellement de l'air et des conforts d'humidité optimaux.

> *Capter / Se protéger de la chaleur*

Dans l'hémisphère Nord, en hiver, le soleil se lève au Sud-Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (21° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au Sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En règle générale, dans l'hémisphère Nord, on propose :

- Une maximisation des surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales ;
- Une minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord. En effet, les apports solaires sont très faibles et un vitrage sera forcément plus déperditif qu'une paroi isolée ;
- Des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies pour les orientations Est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales. Par exemple, les chambres orientées à l'Ouest devront impérativement être protégées du soleil du soir.

> *Transformer et diffuser la chaleur*

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée. Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir un équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

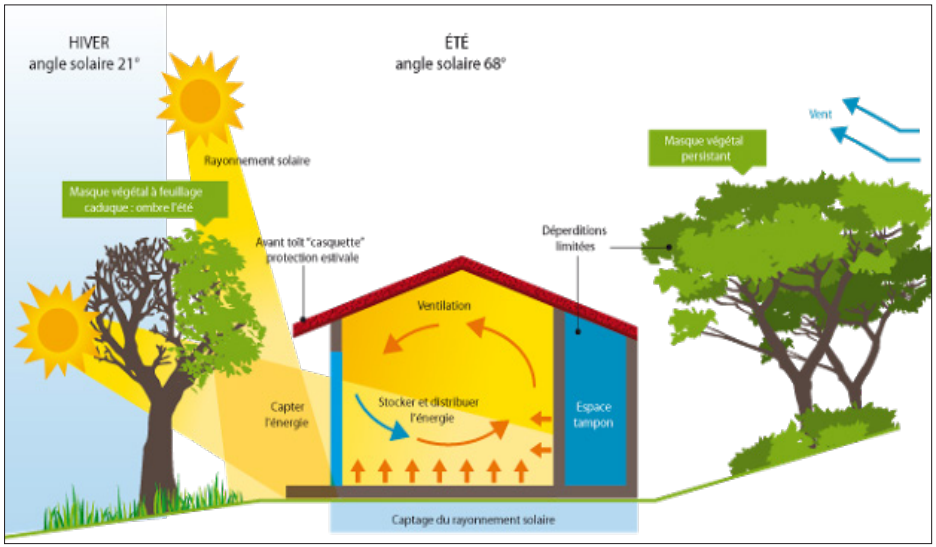
> *Conserver la chaleur ou la fraîcheur*

En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

> *Favoriser l'éclairage naturel*

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.



//// © Karthéo 2022.

1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

B. APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Réglementation thermique (RT)

Le bâtiment est le secteur le plus gros consommateur d'énergie en France. Cette consommation pèse lourd sur les dépenses des ménages et le bilan énergétique du pays et présente des impacts significatifs sur le climat. Afin d'améliorer ce bilan, il est établi en France une réglementation normant le niveau de performance énergétique que doivent atteindre les nouvelles constructions.

> *Principe technique et réglementaire*

La Réglementation Thermique (RT) est, en France, la norme encadrant la performance thermique des bâtiments pour les projets de construction de bâtiments neufs soumis à une demande de permis de construire. Contrairement au PLU qui relève du Code de l'urbanisme, elle est établie par le Code de la Construction et de l'Habitation (art. R.111-20-6 du CCH).

Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

Depuis la mise en place de la première réglementation thermique (1974) et ce avant 2012, la consommation énergétique des constructions neuves avait été divisée par 2. Le Grenelle de l'Environnement a divisé cet objectif de consommation à nouveau par 3 grâce à la réglementation thermique RT 2012.

Le plafond de consommation énergétique de 50 kWhep/m²/an (calcul en énergie primaire) est devenu la référence dans la construction neuve.

> *La RT 2012 : la norme actuelle issue du Grenelle de l'environnement*

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants : Réglementation Thermique 1974 (RT74) puis 1982, 1988, 2000, 2005.

La RT 2005 a consisté à affirmer le principe d'intégration du bioclimatisme et du recours aux énergies renouvelables.

À la suite du Grenelle de l'environnement ont été réactualisés les objectifs nationaux à atteindre.

Entrée en vigueur au 1er janvier 2013, tous les bâtiments neufs à usage d'habitation doivent avoir une consommation maximale d'énergie de 50 kWh/ep/m²/an (50 kilowatts heures d'énergie primaire par mètre carré et par an). Très exigeante, cette RT2012 se base ainsi sur l'ancien label BBC (bâtiment basse consommation).

Globalement, l'exigence réglementaire a été divisée par trois entre 1974 et 2012.

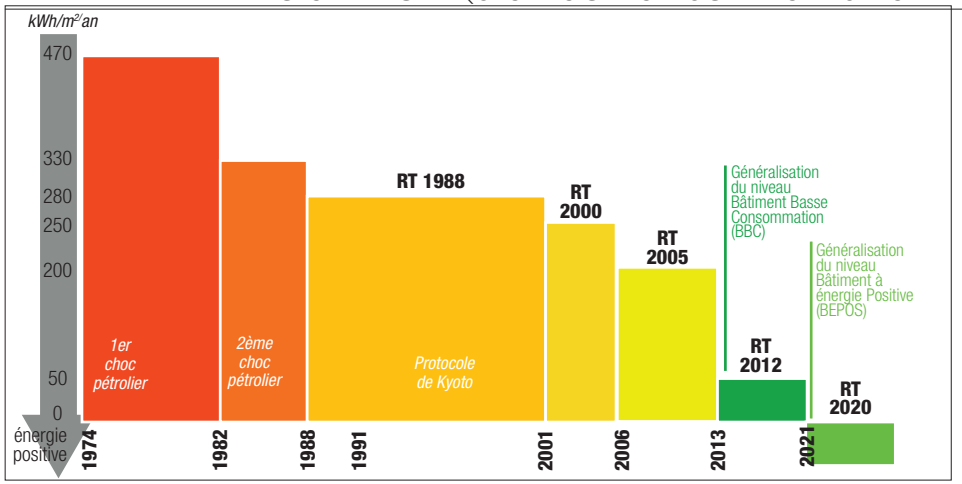
> *Demain, la RT2020, ou la nécessité de faciliter les procédés bioclimatiques*

La RT2020 se substituera à la réglementation antérieure à compter du 1er janvier 2021 et mettra en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive (aussi appelé BEPOS). Ainsi la grande majorité des constructions neuves qui s'effectueront durant la durée d'application du PLUi devra répondre à cet objectif de performance.

Ces réglementations seront des réglementations d'objectifs, laissant une liberté totale de conception, limitant simplement la consommation d'énergie. Les bâtiments à énergie positive sont des bâtiments qui produisent plus d'énergie (chaleur, électricité) qu'ils n'en consomment. Ce sont en général des bâtiments passifs très performants et fortement équipés en moyens de production énergétique par rapport à leurs besoins en énergie.

Les murs, toits, voire fenêtres peuvent être mis à profit dans l'accumulation et la restitution de la chaleur ou dans la production d'électricité. L'excédent en énergie se fait grâce à des principes bioclimatiques et constructifs mais aussi par le comportement des usagers qui vont limiter leur consommation.

RT ET PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES DES CONSTRUCTIONS NEUVES



//// © Karthéo 2022.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

A. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE ET DOCUMENTS CADRES

Les documents de gestion et de protection de l'eau :

Le territoire de la CCPD est entièrement compris dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne. Ce dernier est entré en vigueur depuis le 4 avril 2022 et couvre la période 2022-2027.

Le territoire n'est concerné par aucun SAGE ni contrat de rivière approuvé à date d'élaboration du PLUi.

À noter que le SAGE Creuse est en cours d'élaboration par l'EPTB Vienne. L'état initial s'est terminé en 2020.

> Le SDAGE Loire-Bretagne

Le SDAGE a été révisé et couvre la période 2022 à 2027

- Il décrit les priorités et les objectifs de la politique de l'eau pour le bassin hydrographique ;
- Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau ;
- Il fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral ;
- Il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

LES GRANDES ORIENTATIONS DU SDAGE LOIRE-BRETAGNE 2016-2021

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

1 Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

Source : AE Loire-Bretagne //// © Karthéo 2022.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Les bassins versants

Un bassin versant est l'espace drainé par un cours d'eau et ses affluents. L'ensemble des eaux qui tombent dans cet espace convergent vers un même point de sortie appelé exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Un bassin versant est limité par une ligne de partage des eaux qui correspond le plus souvent aux lignes de crêtes les plus hautes. Ces dernières matérialisent alors ce qu'on appelle les interfluves, qui divisent le ruissellement des eaux selon deux directions différentes.

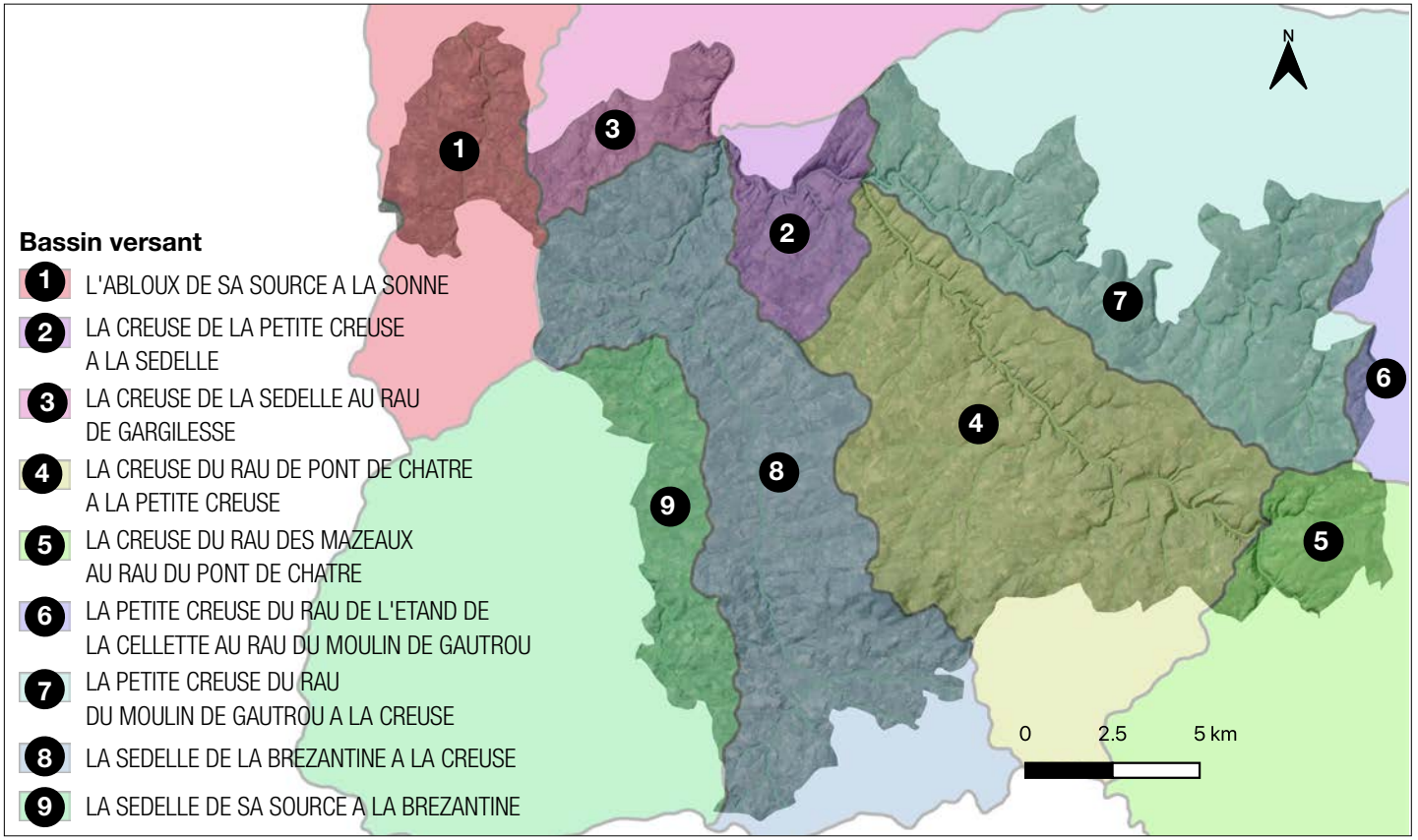
Le territoire de la CCPD est totalement inscrit dans le bassin versant de la Loire.

Les bassins élémentaires

Chaque bassin versant se subdivise localement en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés «sous-bassins versants») correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La CCPD compte pas moins de 9 sous-bassins versants différents sur l'ensemble de son territoire. Cependant, les bassins versants de la Sédelle, de la Creuse et de la Petite Creuse sont les principaux, et recouvrent une majeure partie du territoire.

LES BASSINS VERSANTS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Source : BD Topage //// © Karthéo 2022.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Le réseau hydrographique

Le principal axe hydrographique du territoire d'étude est la Creuse, affluent de la Vienne, qui prend sa source sur la commune du Mas d'Artige, sur le Plateau de Millevaches, dans le département de la Creuse et s'écoule sur 263 km avant de confluer avec la Vienne. Plusieurs affluents, traversant également le territoire, viennent alimenter la Creuse. La Petite Creuse, qui prend sa source dans le département de l'Allier, conflue avec la Creuse sur la commune de Fresselines.

Le territoire est également traversé par la rivière La Brézentine, affluent de la Sédelle, et donc sous-affluent de la Creuse. Elle prend sa source sur la commune de Bussière-Dunoise et sa confluence avec la Sédelle se situe sur la commune de Lafat.

La Sédelle, quant à elle, prend sa source à Lizières, et conflue avec la Creuse au niveau du Lac de Chambon, sur la commune de Crozant.

Classement des cours d'eau

Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. Sa mise en application contribue au respect de la Directive cadre européenne sur l'eau.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 a réformé les classements issus de la loi de 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique et de l'article L.432-6 du Code de l'environnement pour donner une nouvelle dimension à ces outils réglementaires en lien avec les objectifs de la Directive cadre sur l'eau, et en tout premier lieu l'atteinte ou le respect du bon état des eaux. Ainsi l'article L. 214-17 du Code de l'environnement précise que le Préfet coordonnateur de bassin établit deux listes.

Les arrêtés de classement des cours d'eau en liste 1 et en liste 2 au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement ont été signés le 10 juillet 2012 par le Préfet coordonnateur de bassin Loire-Bretagne. 48 100 km de cours d'eau sont classés en liste 1 dans le bassin Loire-Bretagne, 18 600 km sont classés en liste 2. Sur les cours d'eau classés en liste 2, on estime qu'environ 5 600 ouvrages devaient, en 2012, faire l'objet d'une mise aux normes.

> Liste 1

Cette liste 1 vise la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité.

Sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique, ou identifiés par les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant, ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ou rages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le renouvellement de la concession ou de l'autorisation des ouvrages existants est subordonné à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons grands migrateurs.

Sur le territoire, voici les cours d'eau classés en lite 1 :

- **«** *l'Aiguille et ses cours d'eau affluents, de la source jusqu'à la confllluence avec la Petite Creuse* **»,**
- **«** *l'Isles, de sa source jusqu'à la confluence avec la Creuse »,*
- *« l'Abloux et ses cours d'eau affluents de la source jusqu'à la confluence avec l'Anglin »,*
- *« la Clavière, de la source jusqu'au complexe d'Eguzon »,*

> Liste 2

La liste 2 vise la restauration de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments, dans un délai de 5 ans après l'arrêté de classement. Ce délai peut faire l'objet d'une prolongation, sous certaines conditions.

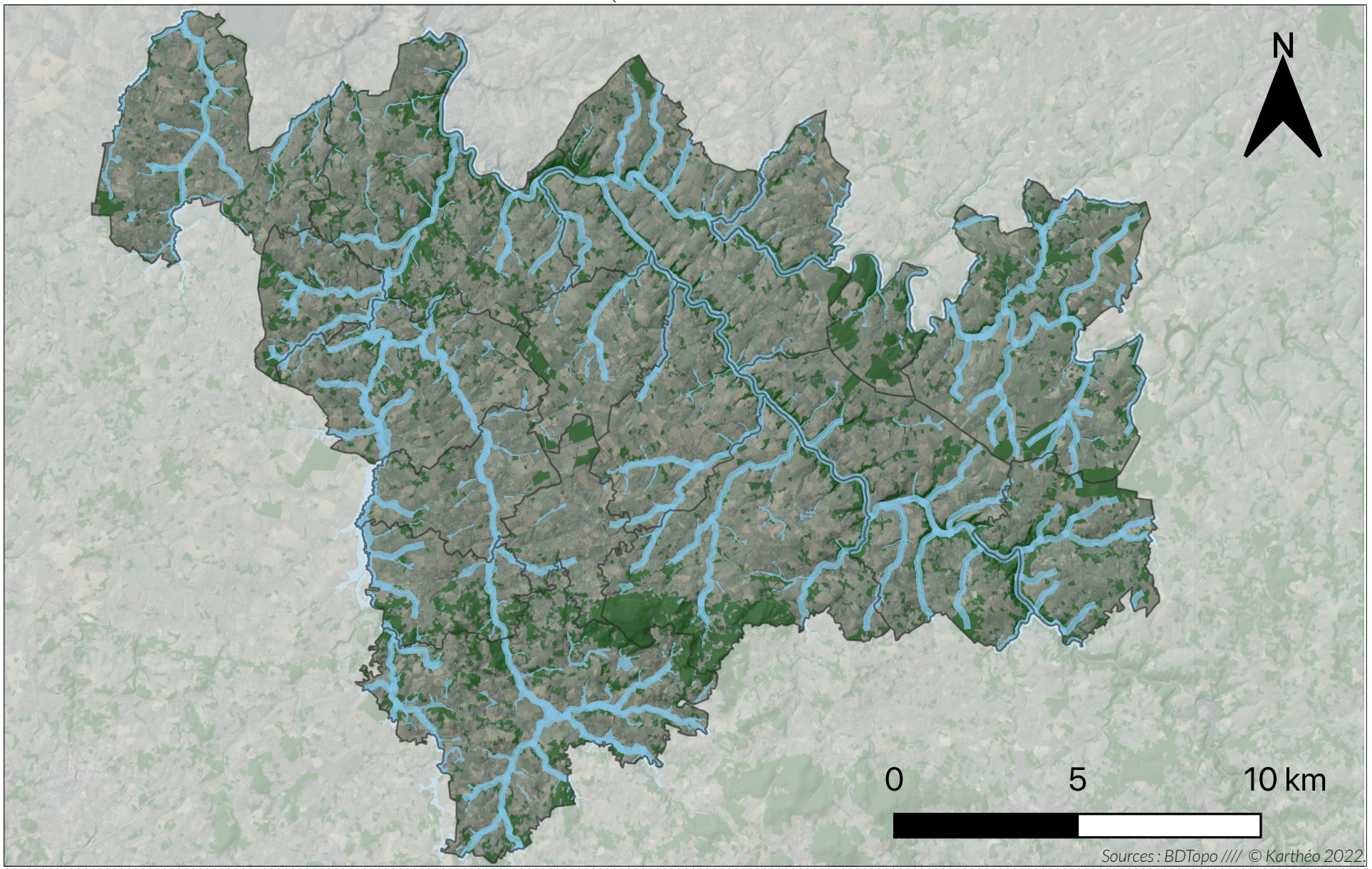
Voici les cours d'eau classés en liste 2 sur la communauté de communes :

- *« La Petite Creuse, de sa source à la confluence avec la Creuse »,*
- *« la Sédelle, de sa source jusqu'à la confluence avec la Creuse »,*
- *« la Brézentine, de sa source jusqu'à la confluence avec la Sédelle »,*
- *« l'Abloux et ses cours d'eau affluents, à l'exception de la Sonne, de la limite Indre/Creuse jusqu'à la confluence avec l'Anglin ».*

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES



1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Généralités

> *Définitions*

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme des «terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».

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.

> *Fonctions*

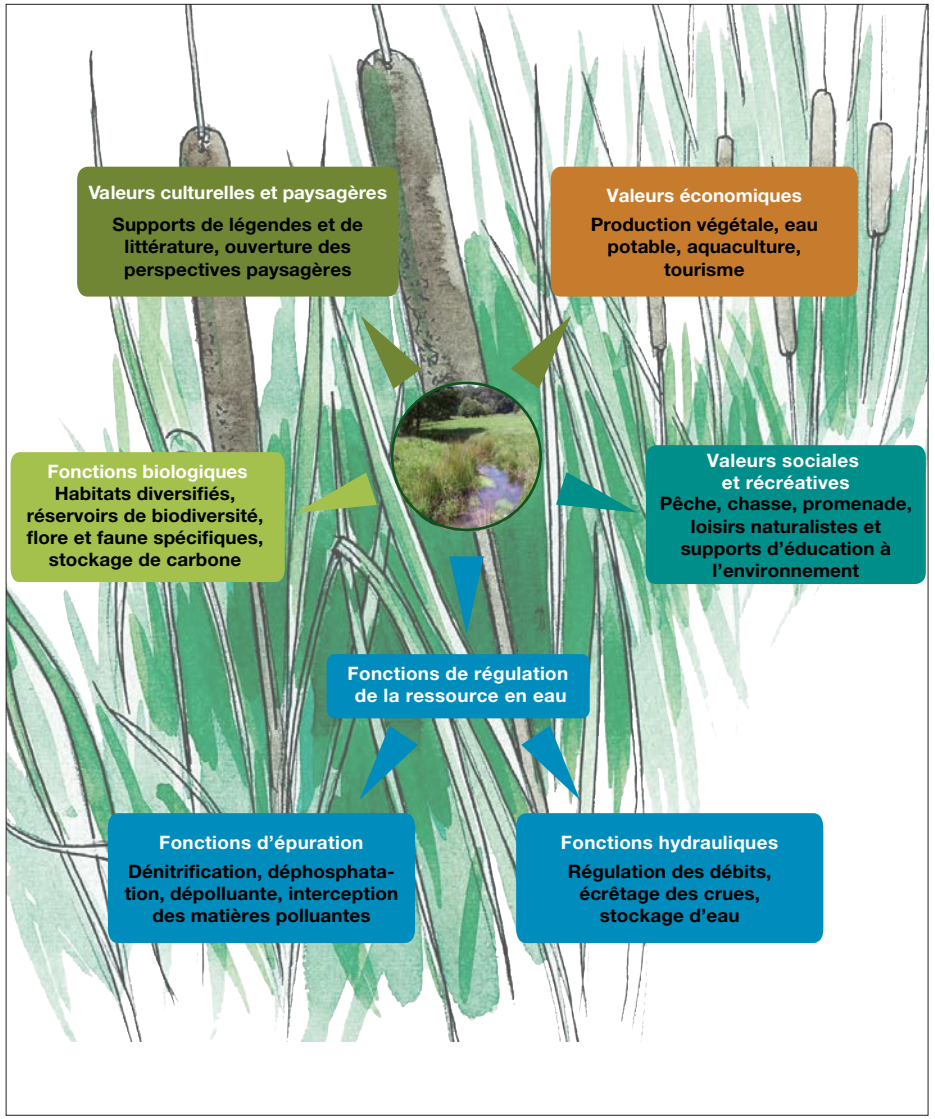
Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés «écotones», zones de transition entre terre et eau. Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes et soutien des débits d'étiage.

> *Règlementation*

Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au delà de 1 000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'État, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées.

Dans ces cas, un inventaire doit être mis en œuvre afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projet et les délimiter de manière précise.

VALEUR ET FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES



//// © Karthéo 2022.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Les zones à dominante humide du territoire

Sur le territoire d'études, un inventaire a été réalisé par l'Établissement Public Territorial du Bassin (EPTB) de la Vienne. Cet inventaire comprend environ 270 hectares de zones dites à dominante humide sur la CCPD.

Cependant, la pré-localisation de ces zones correspond à une cartographie globale qu'il conviendra de vérifier sur le terrain, particulièrement pour les zones de projets.

Il existe différents types de zones humides, celles rencontrées sur le territoire sont les suivantes :

- **Boisements humides** : fourrés, bois et bosquets constitués généralement en bordure de marécages, d'étangs ou de cours d'eau.
- **Prairies humides** : prairies généralement pâturées ou plus rarement fauchées et dominées par des plantes herbacées de graminées (molinie, joncs, laiches...) ou non graminée (cirse).
- **Ceintures riveraines** : végétations en bordure de points d'eau ou de cours d'eau (roselière).

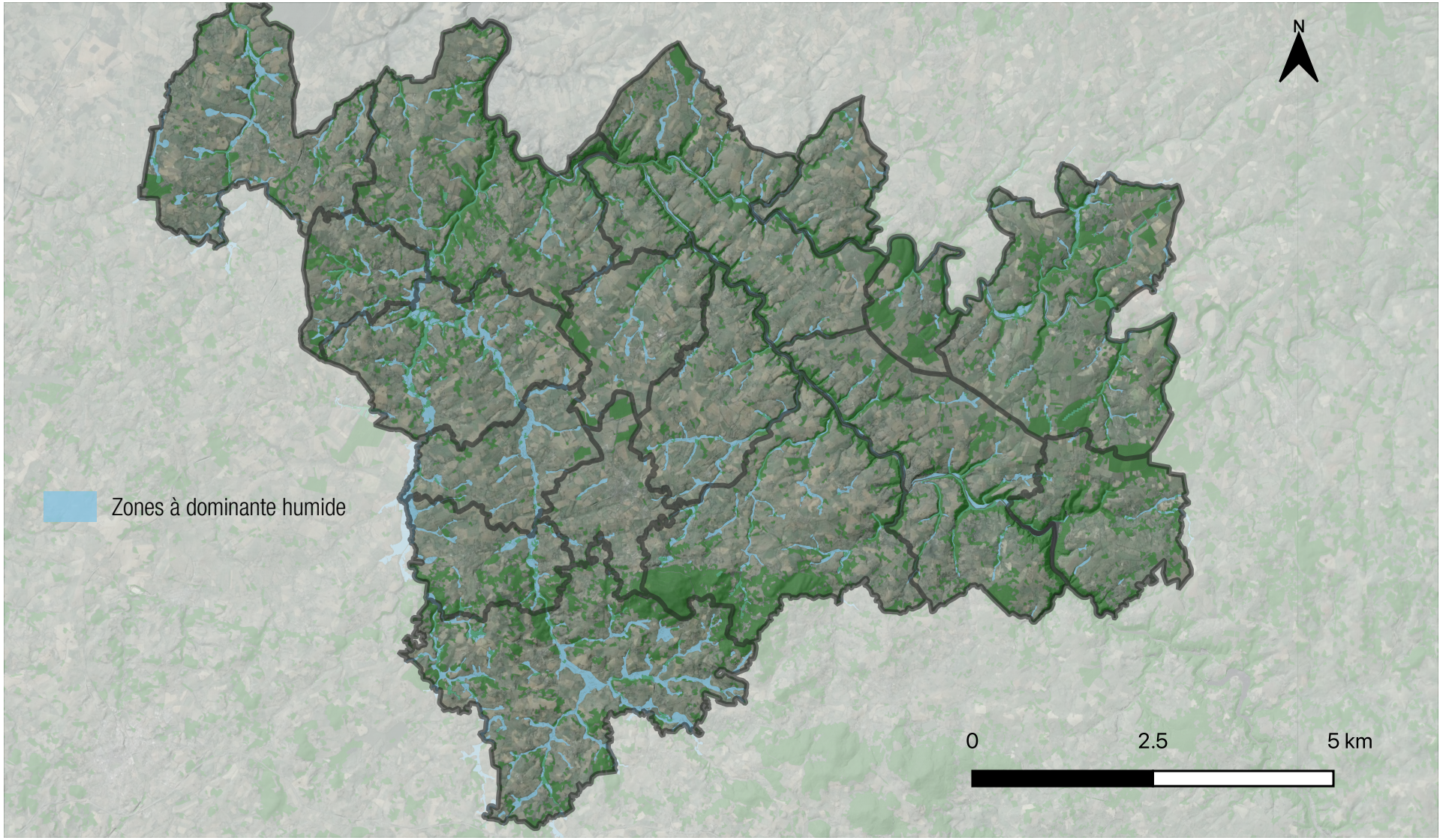
En milieu rural, les zones humides sont particulièrement sensibles aux éléments suivants :

- Drainage, mise en culture ;
- Déprise agricole : le milieu n'est plus entretenu et tend à s'enfricher ;
- Comblement, remblaiement dus à l'artificialisation des terres et notamment à l'urbanisation ;
- Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau ;
- Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture) ;
- Pollutions par les produits phytosanitaires et les rejets d'activités humaines.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

ZONES À DOMINANTE HUMIDE SUR LE TERRITOIRE



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Les pièces d'eau

Le terme de pièce d'eau recouvre les étendues d'eaux stagnantes de tailles plus ou moins grandes existantes sur le territoire.

> Des milieux divers

Il existe deux milieux spécifiques : les mares et les étangs.

- Une mare est une étendue d'eau de 1 à 5 000 m², temporaire ou permanente, où la profondeur est généralement inférieure à 2 mètres. Les mares constituent un écosystème à part entière avec leur fond recouvert de végétation. Elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui interagissent entre elles et avec les écosystèmes voisins. Il existe plusieurs types de mare : la mare de prairie, la mare d'agrément, la mare de forêt, etc. Elles représentent toutes un habitat privilégié pour certaines espèces d'amphibiens telles que la Salamandre tachetée, la Grenouille agile ou encore l'Alyte accoucheur.
- Un étang est un «réservoir d'eau vidangeable et fait de main d'Homme. Quand il n'est plus exploité, il évolue vers un état d'équilibre qui l'apparente à un lac». Les étangs représentent, comme tous milieux humides, un réservoir de biodiversité. En effet, c'est un milieu privilégié pour la reproduction, tout particulièrement la nidification des oiseaux. Ce sont également des milieux affectionnés de nombreuses espèces d'amphibiens.

> Un rôle écologique nécessitant protection et entretien

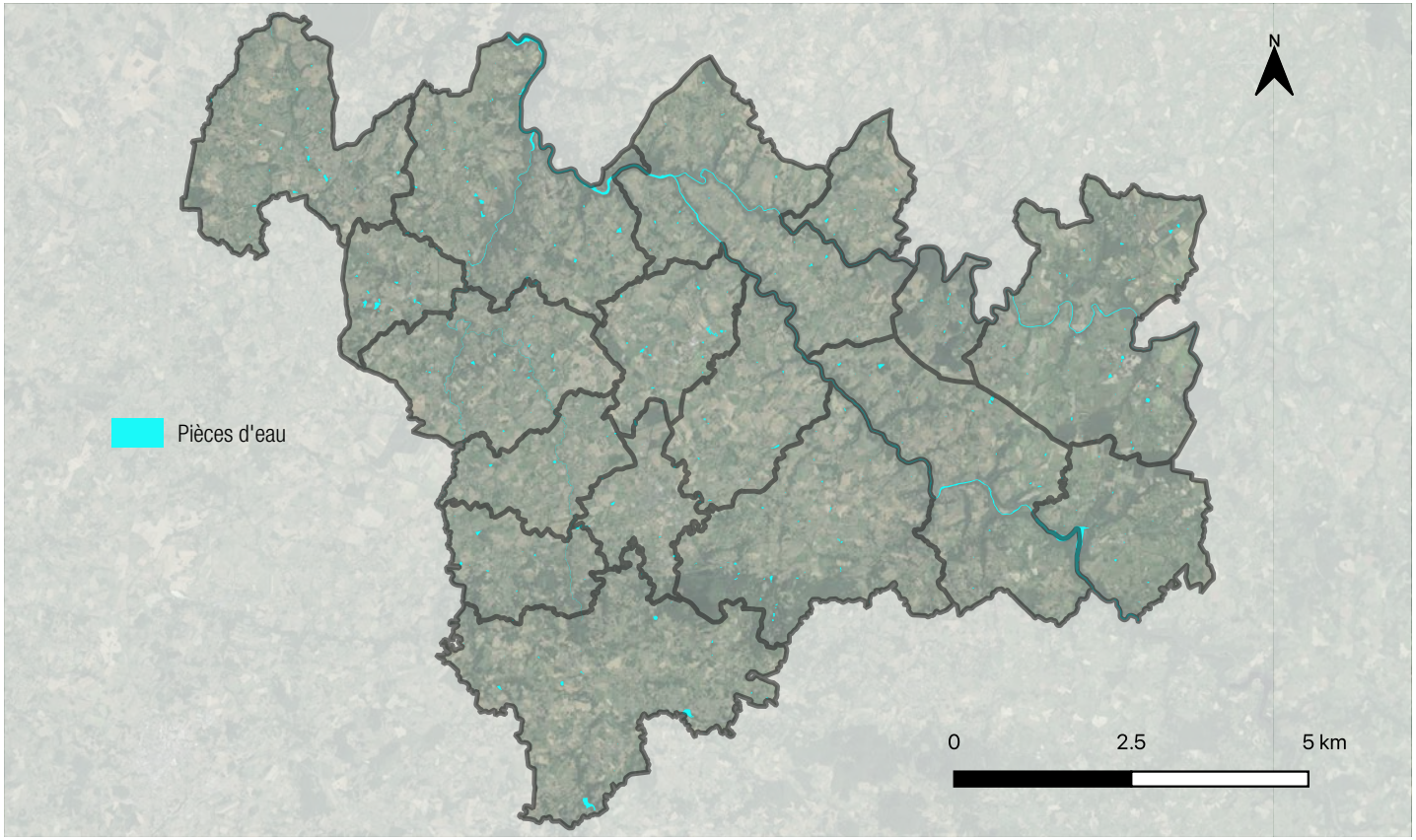
Par traitement des données cadastrales et fiscales publiées par la Direction Régionale des Finances Publiques (DGFiP, 2020), le territoire abriterait au total 474 pièces d'eau de type étangs, lacs ou mares.

Ces pièces couvrent un total de 282 hectares. Il peut par ailleurs être précisé que l'ensemble des pièces d'eau ne font pas l'objet d'une reconnaissance fiscale et ce chiffre a donc tendance à minimiser quelque peu la réalité sur le secteur.

Ainsi, il est à noter la réelle importance de la présence des mares et des étangs sur le territoire intercommunal. Ces éléments constituent d'indéniables atouts écologiques en constituant des habitats et des lieux d'alimentation d'importance.

Néanmoins et au-delà de cet atout environnemental, ils rendent nécessaire une vigilance et une attention spécifique afin qu'ils ne conduisent pas a contrario à un appauvrissement écologique. Effectivement, notamment lorsqu'elles sont mal entretenues, les pièces d'eau sont susceptibles d'avoir pour effet de réchauffer les cours d'eau les alimentant. De même, l'alimentation des pièces d'eau peut aussi mener à une hypoxie du milieu aquatique et in fine, nuire aux richesses halieutiques (mortalité des espèces).

PIÈCES D'EAU SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



//// © Karthéo 2022.

01 MILIEUX PHYSIQUES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES MILIEUX PHYSIQUES

Géomorphologie, géologie et reliefs

Le territoire s'appuie sur les premiers contreforts nord du Massif Central, sur une «marche» qui forme la frontière naturelle entre l'Indre et la Creuse.

Il s'agit d'une zone de transition entre les entités géographiques du bassin argilo-calcaire parisien et le Massif Central.

Le territoire est fortement marqué par la vallée de la Creuse et son bassin versant.

Enjeux

Prendre en compte la structure du sol pour les futures constructions.

Approche bioclimatique des projets d'aménagements

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

La RT2020 se substituera à la réglementation antérieure à compter du 1er janvier 2021 et mettra en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive.

Enjeux

Optimiser le confort des nouvelles constructions tout en préservant le cadre naturel.

Réseau hydrographique et documents cadres

Le territoire de la CCPD est entièrement compris dans le périmètre du SDAGE Loire-Bretagne.

Un SAGE Creuse en cours d'élaboration.

Un réseau hydrographique dense marqué par la présence de la Creuse, la Petite Creuse, la Brézentine ou encore la Sédelle qui s'écoulent sur le territoire.

Un classement de plusieurs cours d'eau qui vise à protéger et restaurer les continuités écologiques des rivières.

Enjeux

Respecter les objectifs de la politique de l'eau.

Les zones humides

Présence de boisements humides, prairies humides et ceintures riveraines sur le territoire.

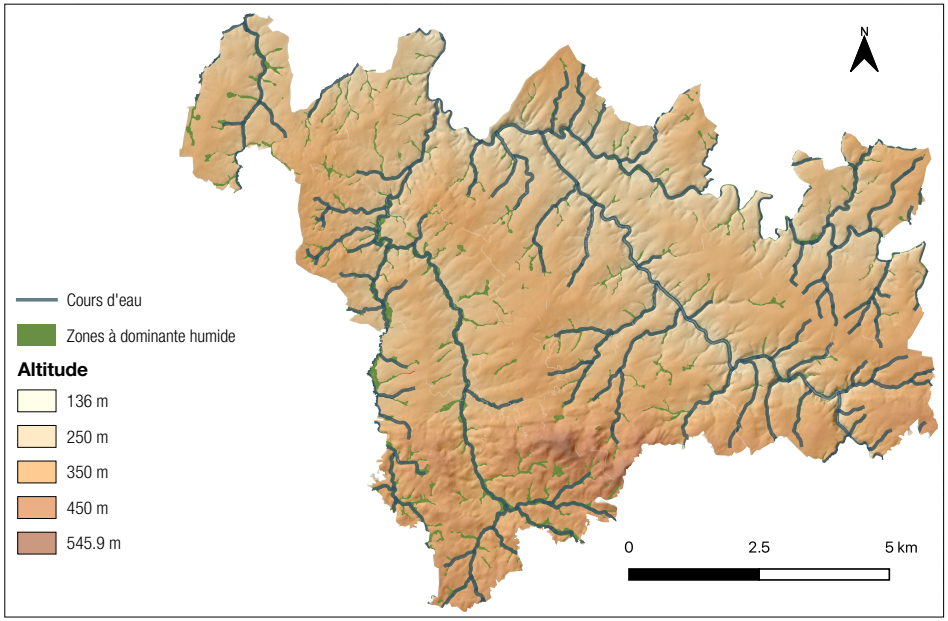
Présomption de zones à dominante humide identifiées par l'EPTB Vienne à prendre en compte.

Une réelle importance de la présence de mares et d'étangs sur le territoire.

Enjeux

Préserver les potentielles zones humides de l'urbanisation et valoriser les sites liés à l'eau (mares, étangs...) ayant un rôle écologique important.

CARTE DES MILIEUX PHYSIQUES



1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

PRÉAMBULE

Le paysage est une vue d'ensemble depuis un point donné, d'un espace délimité. L'ensemble de ses composants forme divers habitats pour les êtres vivants et participe à l'environnement de chaque espèce.

C'est un espace vécu, naturel ou le plus souvent transformé par l'Homme. Il actionne une multitude de relations sociales, matérielles, esthétiques et symboliques. L'Homme l'identifie comme un espace identitaire et/ou fonctionnel.

Le paysage s'articule autour d'aspects géographiques et historiques. Les aspects géographiques sont :

> *Le relief :* Il dynamise le territoire en alternant différentes formes plus ou moins prononcées. Cette alternance impacte la visualisation de l'espace, crée des obstacles et influence les autres composantes du paysage : les activités humaines (agriculture, zone de développement des bourgs et hameaux...), l'hydrologie, la végétation ;

> *Le climat :* Il influence particulièrement la végétation et notamment la nature des productions agricoles. Il alimente la différenciation même des paysages mais aussi l'ambiance paysagère d'un espace. Il participe à la diversité paysagère ;

> *La géologie :* Cet élément constitutif du paysage induit les différents aspects vus précédemment mais également les aspects historiques. La géologie influence le type de végétation, le relief, les choix architecturaux (les matériaux utilisés pour le bâti sont souvent issus des sols et sous-sols environnants) ou encore les productions agricoles.

Les aspects historiques sont quant à eux liés à l'Homme. Depuis l'Antiquité, les sites naturellement fortifiés sont utilisés par l'Homme : buttes, rebords abrupts... pour y vivre (motte castrale par exemple) ou comme symboles (souvent religieux). Les aspects historiques prennent également en compte les activités économiques comme l'agriculture ou la sylviculture et les évolutions qui ont marqué les espaces. Depuis toujours c'est un lieu d'habitat, de vie humaine, moteur de la conception des paysages. L'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel.

L'ensemble de ces aspects permet aujourd'hui de constituer les paysages et les faire évoluer afin que l'Homme puisse les appréhender. Ils participent à l'évolution de nos paysages. Ils sont souvent à l'origine de l'apparition ou la disparition d'un élément de l'espace. Les changements des aspects géographiques s'échelonnent le plus souvent sur du long terme à la différence de l'aspect historique lié aux activités humaines qui au fil de l'histoire, proportionnellement, changent à plus ou moins à court terme.

Afin d'appréhender le paysage du territoire de la Communauté de Communes Du Pays Dunois, son analyse va être développée en plusieurs phases :

- Une analyse spatiale de l'unité paysagère, des structures et des éléments constituant le paysage local ;
- Un diagnostic par thématique :
  - Paysage et habitat ;
  - Paysage et activités économiques ;
  - Paysage et agriculture.

Pour chaque approche, le présent document cherchera à déterminer :

- Les caractéristiques paysagères ;
- Les enjeux et pistes d'actions.



2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les unités paysagères

Selon l'Atlas des Paysages élaboré par la DREAL Limousin, l'ancienne région Limousin est partagée en trois grandes ambiances paysagères : les paysages sous «influence montagnarde» qui concernent majoritairement le plateau des Millevaches, la «campagne parc», caractéristique de l'ouest et du nord de la région et enfin les «marges aquitaines», visibles aux alentours de Brive.

La Creuse n'est concernée que par les deux premières de ces grandes ambiances, qui sont principalement dues au relief de la région.

Les paysages de campagne-parc, situés à la périphérie des reliefs plus montagneux au centre de la région, occupent le nord et l'ouest de l'ex-région Limousin. Ils ont des altitudes inférieures à 500m. Les villes y sont plus importantes et les communications plus faciles puisque le paysage est plus ouvert, dominé par les pâtures. Des cultures sont également présentes, ainsi que des vergers.

Le territoire de la CCPD est compris dans sa majeure partie dans l'ambiance paysagère des bas plateaux ondulés du Limousin, et à l'ouest, dans celle du plateau de Basse-Marche, au niveau de Dun-le-Palestel.

Ces bas plateaux ont des reliefs amples et doucements arrondis, typiques de l'ambiance de campagne-parc, où l'élevage bovin est prédominant, mêlant la race limousine à la charolaise.

Ambiance de campagne-parc

Le territoire présente différentes unités paysagères, dont deux prédominantes sur la communauté de communes : les gorges de la Creuse et les collines du Guérétois, ainsi que la Basse-Marche.

> L'unité paysagère : les gorges de la Creuse et les collines du Guérétois.

La vallée de la Creuse est une vallée étroite, qui ne s'élargit que très localement, et forme des gorges étroites et profondes ailleurs. Cette ambiance paysagère est caractérisée par une multitude de petites vallées, et est très bocagère avec de grands arbres et de nombreuses pâtures.

La Sédelle y a creusé un site pittoresque : celui de Fresselines/Crozant, célèbre pour ses peintres et son école impressionniste.

Le paysage devient plus plat au niveau de Bussière-Dunoise et Saint-Sulpice-le-Dunois,en se rapprochant de la plaine de la Souterraine. Les arbres y sont plus dispersés, les prairies plus grandes puisque le mode de culture change pour voir apparaître les cultures céréalières telles que celle du maïs.

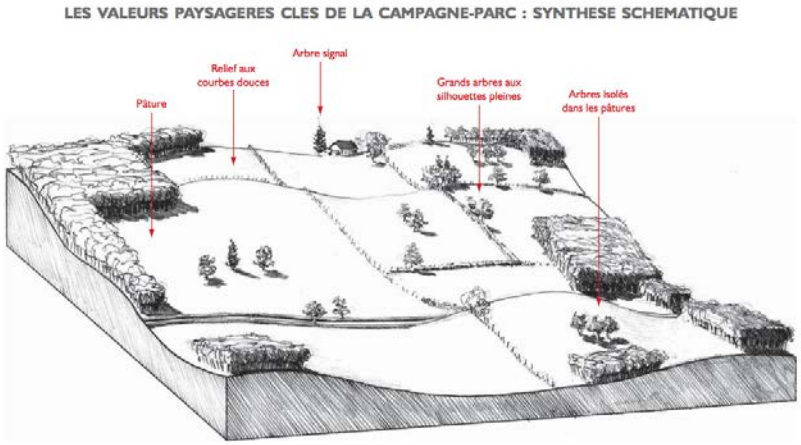


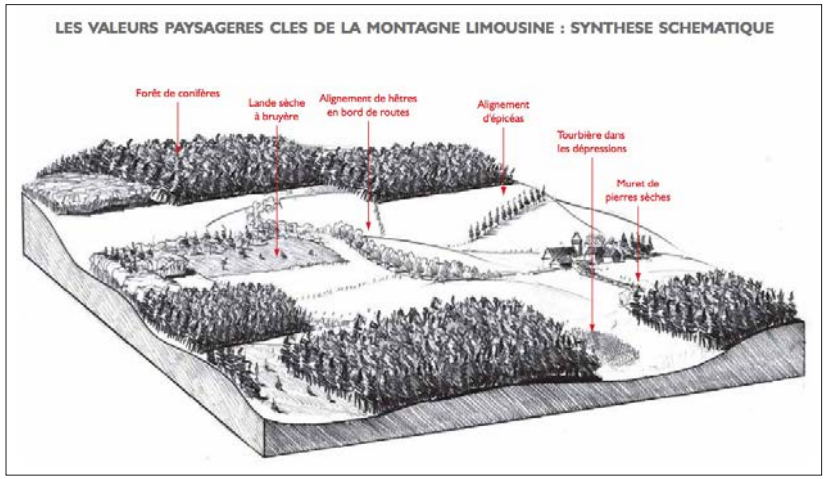
Vallée de la Creuse depuis le Bourg-d'Hem

> L'unité paysagère : la Basse-Marche

Plus à l'ouest, vers Dun-le-Palestel, le paysage change, et devient un plateau, d'une côte d'environ 250 m. Seules les rivières, telles que la Sédelle, forment du relief en creux.

Cette unité paysagère est également très bocagère,





2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

où les arbres se retrouvent parfois au milieu des champs, témoignant d'anciennes limites parcellaires. L'élevage bovin et ovin y est dominant.



Maillage bocager régulier

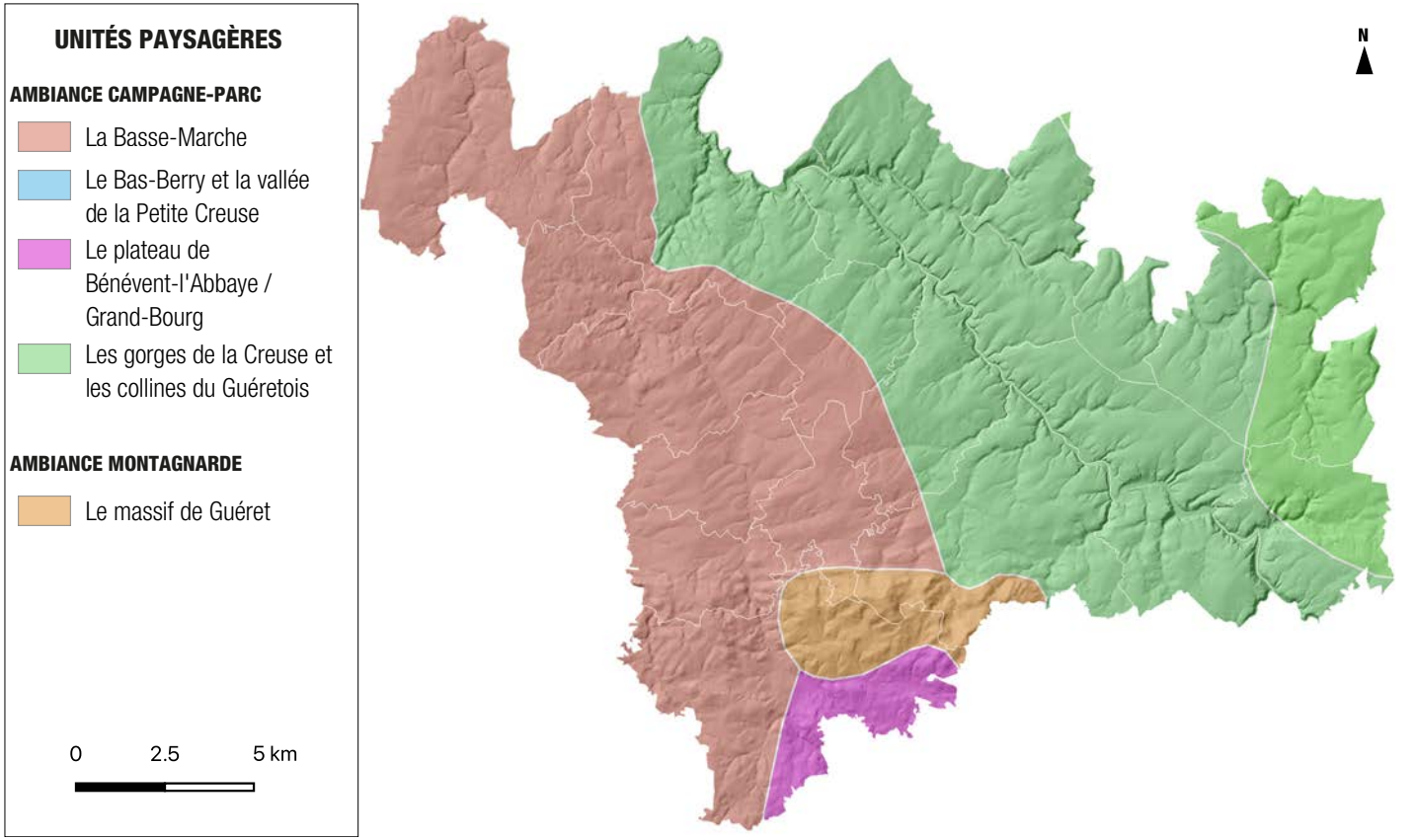
> *Le Bas-Berry et la Vallée de la Petite Creuse*

L'ambiance paysagère du Bas-Berry et la vallée de la Petite Creuse, se situe plus à l'est du territoire, où l'on trouve une succession de plateaux aux reliefs doux, à une altitude comprise entre 600 et 700 m. Il s'agit d'un paysage de transition entre le bocage du Limousin et les paysages de grandes cultures du Berry. Ainsi, on y trouve une alternance de cultures et de bocage plus ou moins relâché.

> *Le Plateau de Bénévent-l'Abbaye/ Grand-Bourg*

Le Plateau de Bénévent-l'Abbaye est entouré par les Monts d'Ambazac à l'ouest et les Monts de Guéret et de St-Vaury à l'est. Les cultures viennent s'intercaler entre les collines boisées de feuillus là où les reliefs s'aplanissent et les prairies y sont encadrées par un bocage aéré.

UNITÉS PAYSAGÈRES



Sources : DREAL Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2022.

 # Ambiance montagnarde

> *Le Massif de Guéret*

Les monts de Guéret s'étendent jusqu'à Sardent et St-Vaury et marquent la fin de l'influence montagnarde limousine vers le nord. Le paysage y est composé de fonds humides, de retenues d'eau et de murets de pierres, et les maisons sont en granite. La forêt reste très présente sur les sommets.



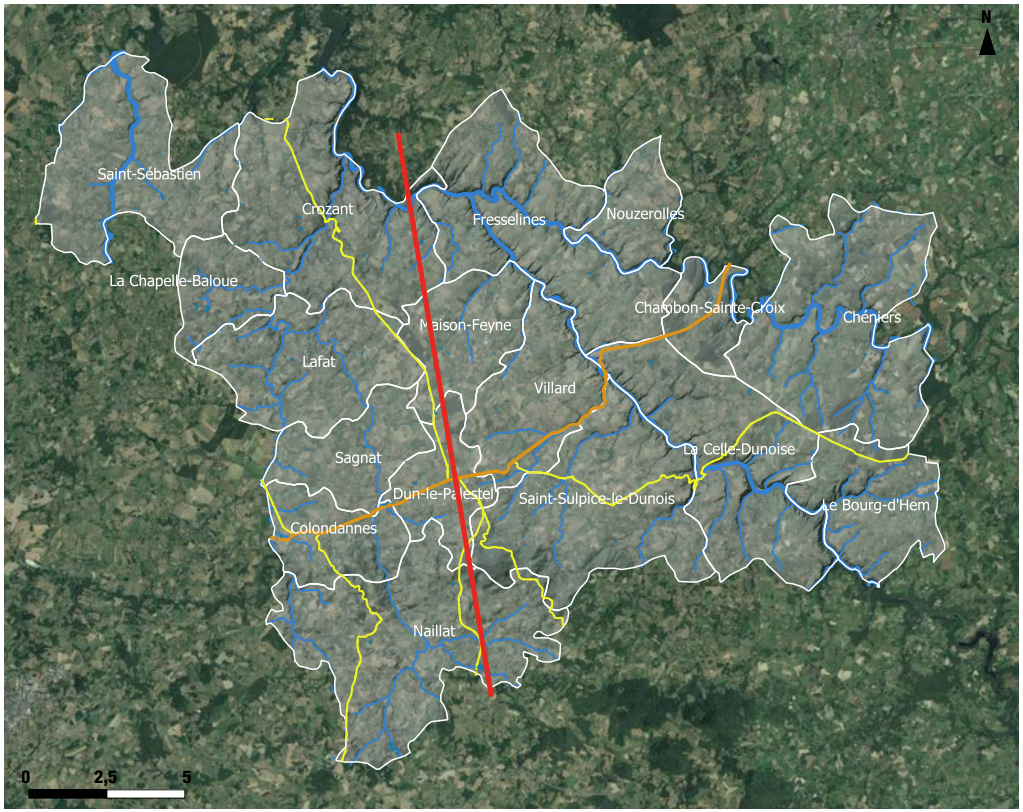
Monts de Guéret et de Saint-Vaury

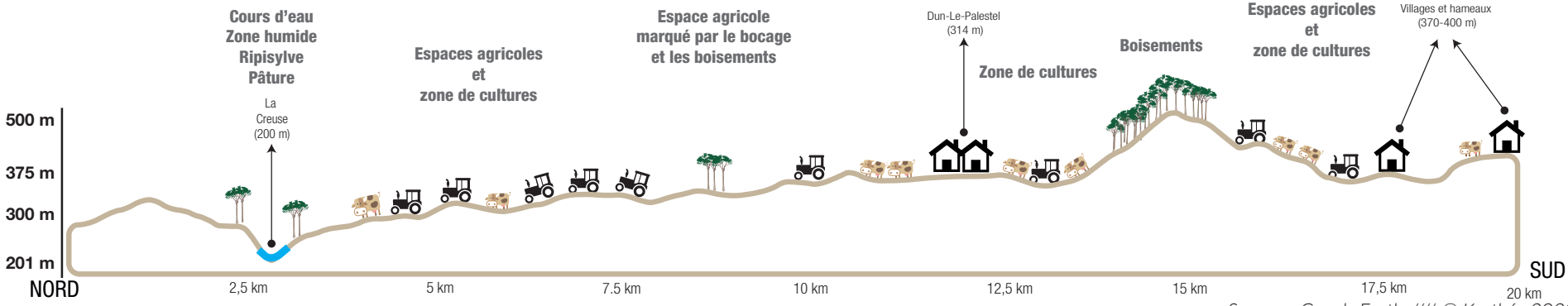
2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les structures identitaires du paysage de la CCPD

Sur le territoire de la CCPD, les changements de paysages sont importants puisque le territoire compte 5 unités paysagère différentes. La vallée de la Creuse est marquée par un enchaînement de nombreuses vallées, créant un relief accidenté. Plus au sud, le relief s'accentue au sud de Dun-Le-Palestel pour faire place aux Monts de Guéret. Entre ces deux paysages marqués, celui de la Basse-Marche est surtout marqué par les cultures et le bocage aéré.





Sources : Google Earth //// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Les éléments bâtis participent à la lecture du paysage du territoire

Les unités urbaines sont à l'origine, en grande majorité, d'anciens écarts agricoles. Ils sont pour la plupart d'entre eux localisés sur les hauteurs du territoire, se calquant ainsi sur la morphologie du relief, exceptés les anciens moulins qui se trouvent au fond des vallées.

On trouve peu de mitage ou de constructions très isolées, le bâti étant toujours groupé par entités de 4-5 constructions ou rattaché à une exploitation agricole. En revanche, ces petites entités sont très nombreuses et disséminées sur le territoire ce qui peut donner une impression de continuité de l'occupation de l'Homme, sans la présence de très grands espaces inoccupés comme on peut en trouver au nord du département de la Haute Vienne.

Une intégration du bâti par le relief, le végétal et les matériaux

Si les unités bâties sont nombreuses et présentes sur l'ensemble de la CCPD, celles-ci sont pour l'ensemble bien intégrées au paysage dans lequel elles s'inscrivent et cela grâce au cumul de plusieurs facteurs :

- Un relief marqué qui s'accompagne de routes sinueuses, ce qui induit une limitation forte des vues lointaines. On a donc peu de visibilité sur les bourgs et hameaux du territoire et ceux-ci se dévoilent au fur et à mesure de notre progression sur les communes.
- La végétation dense qui offre un écrin aux entités bâties. Les constructions sont ainsi camouflées par les haies, jardins et boisements, limitant leurs impacts sur le paysage. À cela s'ajoute la végétation des bords de routes (haies de fougères ou d'arbustes assez hautes) qui coupent la vue.

Cette perception peut évoluer au fil des saisons et du couvert végétal notamment en hiver. À cette période, la visibilité des hameaux et bourgs peut être plus importante.

- Les matériaux utilisés pour les constructions améliorent également leur intégration au paysage. La forte proportion de bâtiment ancien aide beaucoup en cela.

Un bâti ancien largement majoritaire

Le tissu bâti de la CCPD est caractérisé par la grande part qu'occupent les bâtiments anciens. Hors des bourgs, peu de hameaux ou écarts accueillent des constructions nouvelles (moins de 20 ans). Cela garantit une bonne harmonie des constructions au sein des unités urbaines.

Au sein de ces unités, même si on constate un phénomène de vacance, il n'est pas dominant. On ne trouve donc pas de hameaux ou d'écarts abandonnés, ce qui est le cas sur d'autres territoires plus isolés comme au Nord de l'ex région Limousin. Le parc de bâti existant est bien mobilisé, ce qui a évité le délabrement de certaines maisons. De plus, on constate que de nombreuses rénovations ont été faites ce qui redonne du cachet et une bonne image à certains secteurs.

On a donc l'image d'un territoire très rural, ayant connu peu d'évolution, excepté dans les bourgs les plus importants, mais qui a pu être préservé et qui offre aujourd'hui un certain potentiel.

Un bâti ancien identitaire intégré au paysage

Les bourgs, hameaux et écarts à majorité de bâti ancien sont des unités bâties intégrées au paysage, constituées de formes simples et composées de matériaux locaux qui reflètent le sous-sol granitique. Ainsi, on assiste à une insertion harmonieuse des constructions dans leur environnement, dans une unité de matériaux et de couleurs.

Au sein de chaque unité bâtie, les maisons mitoyennes contribuent à la cohésion urbaine en qualifiant les espaces publics tels que les rues, places ou placettes.

On remarque toutefois de nombreux jardins potagers valorisés qui se disséminent à l'intérieur et autour des bourgs et hameaux, et permettent une transition avec l'espace agricole.

L'enjeu sur ces unités bâties revient au développement des nouvelles constructions, qui sont à surveiller, notamment dans leur intégration dans le milieu urbain.



Champotier - Saint-Sulpice-le-Dunois



La Perelle - Villard



La Charpagne - Fresselines

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Un développement urbain récent peu présent

Les bourgs des communes n'accueillent que peu de constructions récentes (21ème siècle) et encore moins de pavillons. Si elles sont présentes, elles sont peu nombreuses ou regroupées en petits lotissements. Seules les plus grandes communes (en terme de populations) disposent de ces lotissements (Dun-le-Palestel, Naillat...).

Cette faible proportion du bâti récent participe à l'évitement des impacts qu'il peut avoir sur le paysage rural. Toutefois les impacts sont présents car on constate que sur certains secteurs, cette urbanisation nouvelle a pris la forme de développements linéaires. Ceux-ci ont un profil allongé, suivant le fil des routes. Cette forme devient très consommatrice d'espaces naturels et agricoles. Plusieurs contraintes s'ajoutent à ce développement récent :

- Un développement urbain coûteux en termes de réseaux ;
- Une augmentation de l'accidentologie avec la multiplication des accès le long des routes ;
- Une urbanisation linéaire qui uniformise le paysage et entraîne une perte de l'identité locale des communes ;
- Un mode de développement urbain qui affaiblit les coupures d'urbanisation, les espaces de respiration et les corridors écologiques ;
- Des constructions sur des parcelles vastes dont les coûts les rendent inaccessibles aux jeunes couples : fragilisation des écoles de villages et de la vie sociale, etc.

RELATION ENTRE BÂTI RÉCENT ET PAYSAGE



bâti récent Dun-le-Palestel



bâti récent Le-Bourg-d'Hem



bâti récent Naillat

Sources : Google Maps //// © Karthéo 2022.

De plus, les développements récents de type pavillonnaire entraînent un paysage urbain plutôt homogène :

- Développement d'un paysage uniforme, banal, monotone, anonyme... linéaires de clôtures hétéroclites, végétation horticole monospécifique des jardins et privatisation des vues ;
- Multiplication de constructions identiques entre elles : l'unicité de chaque village disparaît peu à peu. On note une faible prise en compte de la topographie, de la présence de l'eau ou des vents dominants... ;
- Banalisation de l'architecture avec l'usage de matériaux peu révélateurs des sols sur lesquels les constructions s'implantent. Forte visibilité dans le paysage de ces nouvelles constructions (nuances de couleurs et de volumes) ;
- Absence de transition avec l'espace agricole qui engendre une aggravation des conflits agri/urbains (complication des dessertes de parcelles, du passage

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

des engins...) ;

- Une hétérogénéité, en terme d'architecture et d'urbanisme, avec les unités bâties anciennes.

Un territoire principalement marqué par un paysage agricole

L'agriculture représente le premier acteur du paysage et du maintien du cadre de vie :

- Les agriculteurs participent au maintien et à l'entretien des haies, éléments identitaires du territoire ;
- Les fonds de vallées sont pâturés, ce qui permet leur entretien ;
- Les cultures participent à la diversité saisonnière du paysage.

Respectant le cours des saisons, les activités agricoles participent et modifient la perception du paysage.

Les anciens corps de ferme contribuent à la qualité architecturale du territoire. On assiste majoritairement à une intégration des constructions agricoles dans leur environnement, tant par les matériaux utilisés que par des haies arbustives et arborées.

Des nouveaux bâtiments agricoles bien intégrés aux paysages de la CCPD

Les nouveaux bâtiments agricoles font dans l'ensemble preuve de qualité dans leurs intégrations paysagères. Les coloris des matériaux utilisés (bardages, toitures etc) sont clairs et naturels et participent à garantir la cohérence architecturale de l'ensemble des bâtiments d'une même exploitation. Les photos ci-contre révèlent bien ce souci de préserver une unité des tons dans les constructions.

On note qu'un effort est fait au niveau de la végétalisation des sites d'exploitations qui permet de limiter la visibilité des bâtiments.

RELATION ENTRE BÂTI AGRICOLE ET PAYSAGE



Bâti agricole à Fresselines



Bâti agricole à Maison-Feyne



Bâti agricole à Villard

Sources : Google Maps //// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Des activités économiques fragilisant la qualité paysagère du territoire

Les bâtiments économiques sont peu présents sur le territoire. Ils sont majoritairement intégrés dans les tissus bâtis des bourgs ou des hameaux.

Certains de ces bâtiments s'intègrent mal dans le paysage, de par leurs envergures et les couleurs vives et matériaux employés. Les structures et emprises de ces activités sont souvent peu qualitatives et non valorisées :

- Un manque de réflexion architecturale avec l'usage de matériaux peu esthétiques ;
- Des volumes des bâtiments souvent imposants et peu adaptés aux paysages environnants ;
- Une forte minéralisation et l'uniformité des clôtures qui conduisent à une banalisation des paysages ;
- Peu d'aménagements paysagers et une absence de transition avec le monde agricole ;
- Une signalétique excessive et peu esthétique.

D'autres, quant à eux, font preuve d'une meilleure intégration paysagère, grâce à l'utilisation de matériaux et couleurs plus adaptés. Dans son ensemble, le territoire de la CCPD est préservé des nuisances que peuvent apporter les constructions des activités économiques.

RELATION ENTRE BÂTI ÉCONOMIQUE ET PAYSAGE





zones d'activités économiques à Dun-le-Palestel

Sources : Google Maps //// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

La vacance des bâtis est un phénomène touchant la plupart des bourgs et hameaux du territoire

Il existe plusieurs types de bâtiments vacants :

- Les bâtiments anciens, qui ne correspondent plus aux attentes des habitants. On peut retrouver d'anciens corps de ferme, des maisons de maître ou des maisons mitoyennes ;
- Les constructions de bourgs anciens sont souvent concernées. La trame urbaine y est très dense, les constructions sont souvent mitoyennes, les jardins quand ils existent, se trouvent en fond de parcelle ou en cœur d'îlots ;
- Des granges et autres bâtiments agricoles vacants peuvent être également présents là où l'activité n'a pas été reprise ;
- Les logements plus ou moins récents, correspondant aux besoins actuels des habitants. Ces logements ont en général peu de mal à être mobilisés ;
- Les cellules commerciales, souvent desertées du fait du manque d'attractivité des bourgs.

La vacance entraîne un problème d'image et d'attractivité

Lorsqu'un bâtiment est délaissé sur une longue période et se détériore, cela se répercute sur l'image du bourg, du hameau, du quartier dans lequel il se situe. La présence de plusieurs bâtiments de ce type peut engendrer un effet d'entraînement, avec une perte d'attractivité du site et une vacance des constructions de plus en plus prégnante. Des hameaux liés à d'anciennes exploitations agricoles peuvent être très fortement marqués par cette vacance. Les commerces sont également touchés par la vacance, et cela se répercute notamment sur les bourgs. L'absence de commerce peut avoir un impact important car cela va réduire l'attractivité du territoire.

Il est donc primordial d'enrayer ce phénomène et de limiter la perception dégradée des bourgs et hameaux. Pour ce faire, différents travaux peuvent être réalisés :

- La remobilisation stratégique des bâtiments vacants : situation en centre-bourg, à vocation d'habitat, d'équipements, de commerces ou services ;
- La réhabilitation du bâti agricole : anciennes granges ou corps de ferme délaissés, parfois situés en plein centre d'un bourg ou d'un hameau. Le PLUi a la possibilité d'identifier ces bâtisses afin de leur donner la possibilité d'être rénové à des fins autres que celles du monde agricole (gîtes, habitations, locaux de vente...) ;
- La déconstruction d'un bâtiment vacant : parfois plus judicieuse financièrement et peut permettre de retravailler la morphologie urbaine dans des centres urbains assez denses.

Le bâti vacant sur le territoire de la CCPD

Comme les paragraphes précédents le révèlent, si le phénomène de vacance est bien présent sur le territoire de la CCPD, il marque peu le paysage car peu de constructions sont en état de délabrement.

RELATION ENTRE BÂTI VACANT ET PAYSAGE SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DUNOIS



Logement vacant à Naillat



Logement vacant à Chéniers

Sources : Google Maps //// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

Cette approche du territoire en fonction du relief, des paysages et de l'occupation du sol permet de caractériser le territoire de la CCPD à l'heure actuelle. Cependant il est nécessaire de réaliser une analyse rétrospective afin d'identifier les évolutions connues au sein du territoire au cours des dernières décennies.

 # Les changements d'activités agricoles, causes principales de l'évolution du paysage sur le territoire

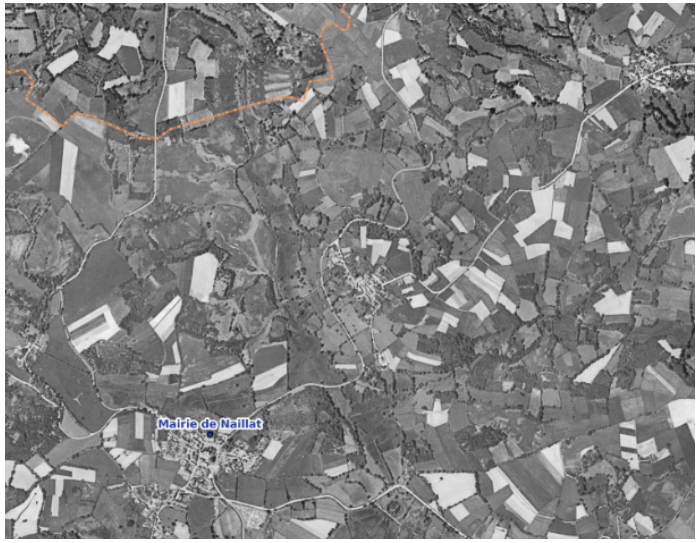
Les photographies de ce chapitre cherchent à montrer l'évolution de l'occupation du sol et donc du paysage entre 1950 et 2020, soit en 70 ans. Les photographies satellites de 2020 ont été volontairement converties en noir et blanc pour faciliter la comparaison.

Le territoire d'études a connu peu de grandes évolutions, toutes étant liées à l'activité agricole. Il est en effet reconnu que cette activité façonne nos campagnes et nos paysages suivant les méthodes pratiquées et les orientations choisies (culture ou élevage)... Le territoire a su tout de même garder ses caractéristiques, détaillées dans les chapitres suivants.

> Une faible urbanisation du territoire

La comparaison du tissu bâti entre les deux dates d'analyse révèle une très faible urbanisation du territoire ces dernières années. La majorité des constructions visibles aujourd'hui existaient déjà en 1950. Les dynamiques de constructions ont bien sûr adopté des profils différents selon les communes mais les paysages de celles-ci sont épargnés d'une extension urbaine importante. Les bâtiments récents sont surtout des bâtiments agricoles (stabulations, granges, entrepôts...).

ÉVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLES



Photographies aériennes
1950-1965
Naillat



Photographies aériennes
2020
Naillat

Sources : Géoportail //// © Karthéo 2022.

> Une faible évolution des surfaces boisées

Les forêts évoluent sur des rythmes assez longs, suivant les cycles de pousse des arbres. Leur exploitation peut entraîner des changements radicaux dans le paysage et modifier la faune et flore qui la constituent. En effet, si l'abattage nuit aux espèces présentes dans le boisement, il contribue à l'ouverture des paysages. A contrario, s'il est bénéfique au retour de la faune, le reboisement provoque la fermeture de certains points de vue.

Les plantations de conifères sont à surveiller car leur progression peut entraîner une homogénéisation du paysage et contribue à fermer les points de vue.

L'analyse des boisements sur ces dernières années montre que les surfaces boisées ont connu peu de changements. On note une évolution surtout au niveau des vallées, notamment de la Petite Creuse et de ses affluents, où les boisements se sont étoffés. Cela peut s'expliquer en partie par la difficulté d'exploiter ces terrains, souvent marqué par un fort dénivelé et donc un délaissement de la part des Hommes.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

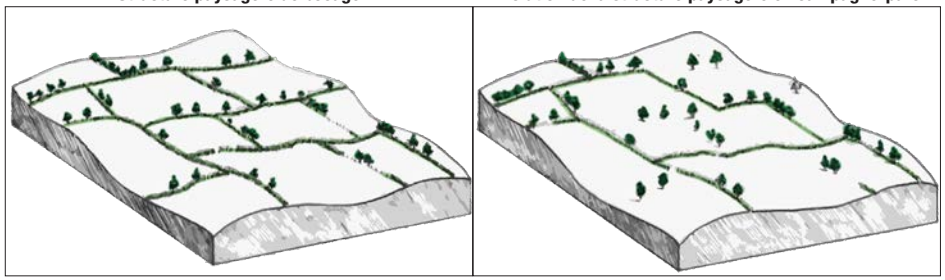
> L'évolution des haies

On peut remarquer que certaines parties de communes ont vu leur maillage bocager devenir plus lâche ou même disparaitre. Toutes les zones de culture céréalière ont vu les haies disparaître, afin d'agrandir les parcelles. Sur le reste du territoire, le maillage bocager est toujours aussi marquant et peut être même très dense sur les sites (voir photos page suivante).

> Un regroupement des terres agricoles.

Les espaces agricoles ont également connu une évolution depuis 1950, non pas en termes de surface mais en termes de répartition. En effet, les parcelles, autrefois petites et variées en termes de cultures sont aujourd'hui de tailles importantes, formant de grands ensembles. Ce phénomène est bien visible sur tout le territoire du Pays Dunois. On y voit là la conséquence de l'évolution de l'orientation des exploitations, qui se tournent vers la culture de céréales.

Structure paysagère de bocage | **Évolution de la structure paysagère en campagne-parc**



Sources : Géoportail //// © Karthéo 2022.

ÉVOLUTION DES PAYSAGES AGRICOLES



Photographies aériennes
1950-1965
Chambon-Sainte-Croix



Photographies aériennes
2020
Chambon-Sainte-Croix

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

A. OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

Principe d'analyse de l'occupation des sols, un enjeu de premier ordre dans le cadre d'un PLUi

L'occupation des sols est la couverture (bio)physique de la surface des terres sur le territoire. Elle correspond donc au type d'usage (ou d'absence d'usage) mobilisant l'espace couvert par le territoire.

L'objectif d'analyser l'usage du territoire par les occupations des sols est particulièrement important dans le cadre d'un PLUi : mieux saisir, à une échelle fine, la mobilisation des espaces. Cela permet de mieux définir l'encadrement réglementaire du droit des sols compte tenu des réalités existantes et des enjeux pour les différents secteurs.

La mosaïque d'occupation est cartographiée en identifiant les types homogènes de milieux (ex : zones artificialisées, zones agricoles, forêts ou landes, etc). Ces types d'occupation des sols ont une influence directe sur les paysages. Leur articulation permet le maintien de la biodiversité ordinaire ainsi que le déplacement des espèces.

L'occupation générale des sols de CCPD

Le territoire reflète les spécificités d'un territoire à l'identité rurale affirmée.

> *Les surfaces urbanisées mobilisant une faible portion du territoire*

Les espaces urbanisés représentent au final une très faible portion de la surface intercommunale : 6% de la surface du territoire est couvert par les milieux urbains. La carte fait ressortir principalement le bourg de Dun-le-Palestel, pôle le plus important du territoire. Les bourgs des autres communes sont moins visibles car moins étendus. Il en va de même pour les hameaux qui restent assez petits. Ainsi ce sont bien les terres agricoles et naturelles qui dominent, préservées d'une extension urbaine trop consommatrice d'espaces.

> *La prédominance des terres agricoles*

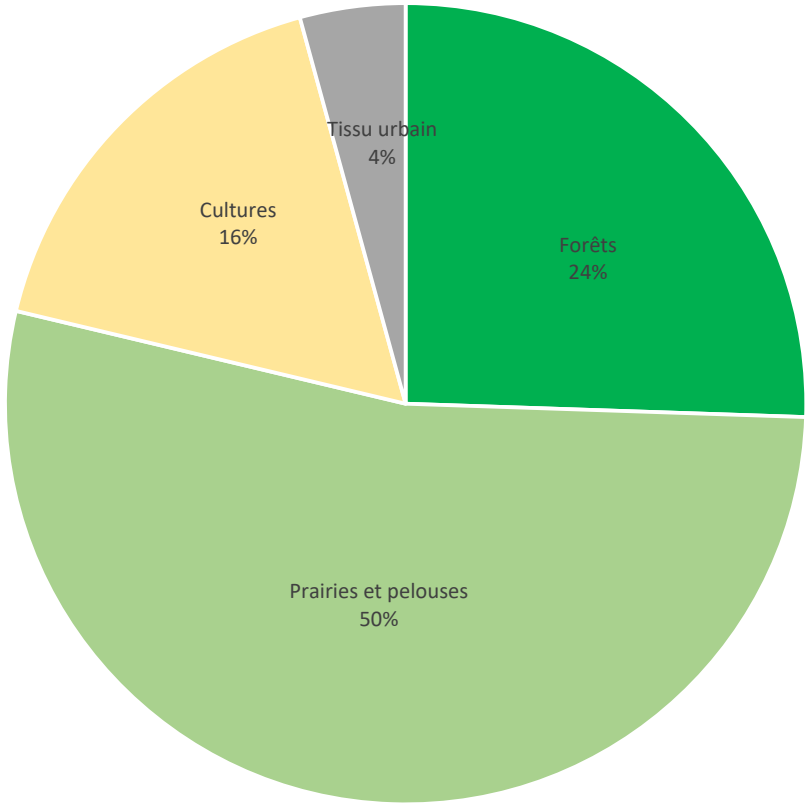
Les terres destinées à l'activité agricole, toutes orientations confondues, sont la principale occupation des sols de l'intercommunalité, ce qui révèle son caractère très rural.

On peut voir sur la carte que les prairies et pelouses sont majoritaires sur le territoire, et les terres de cultures un peu plus restreintes (respectivement 36% et 24% de l'emprise intercommunale).

> *Des espaces boisés disséminés*

Les boisements de la communauté de communes se trouvent disséminés sur l'ensemble du territoire. On distingue des boisements de petites tailles, en timbre-poste, tandis que certains secteurs accueillent des forêts de plus grandes envergures, le long des cours d'eau et au sud du territoire. Ainsi, les boisements représentent 33% de l'emprise intercommunale.

TAUX D'OCCUPATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE

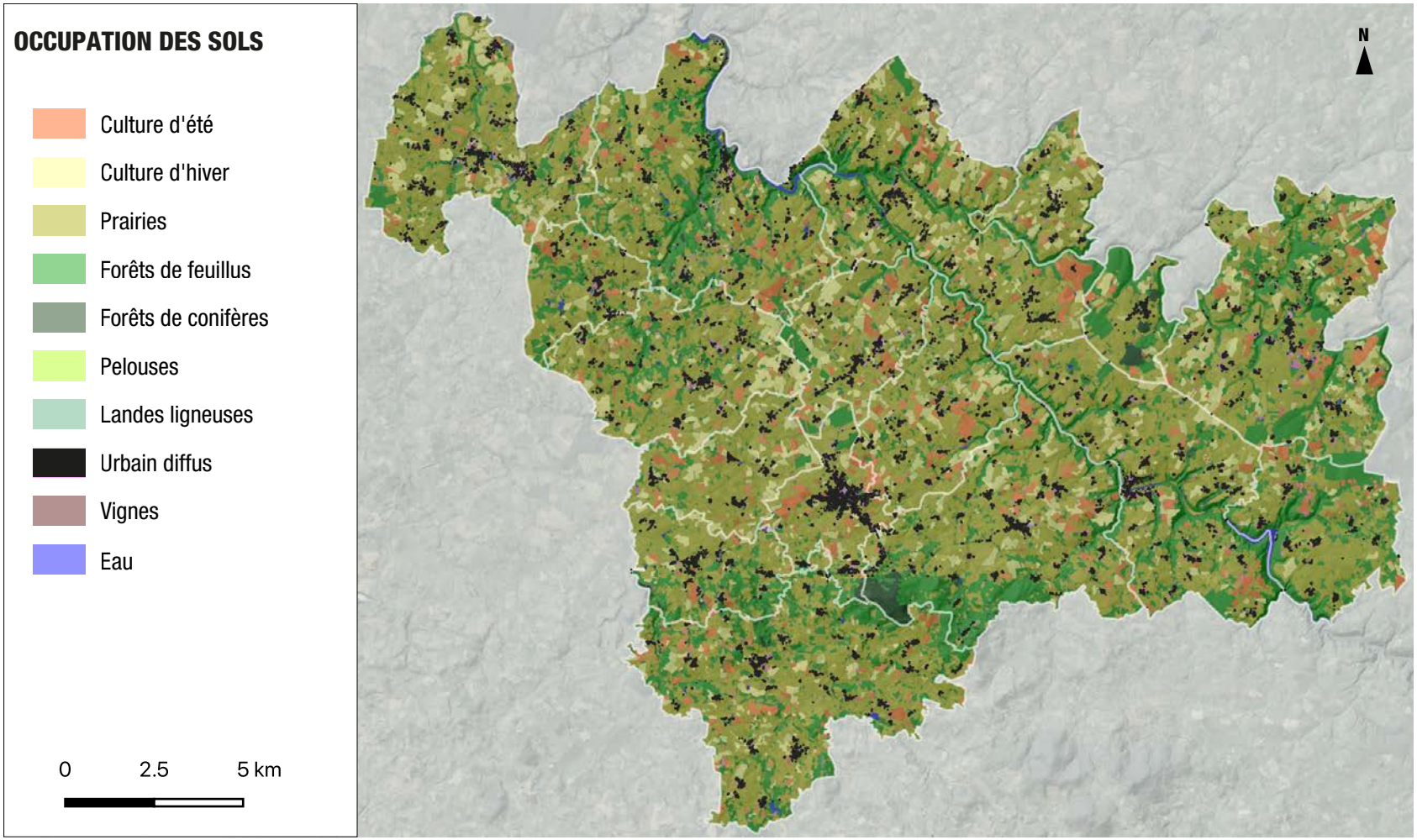


Sources : RPG //// © Karthéo 2022.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

A. OCCUPATION GÉNÉRALE DES SOLS

OCCUPATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE



Sources : BD SENTINEL2 //// © Karthéo 2022.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

B. LES MILIEUX FORESTIERS ET BOISÉS

Les milieux boisés et les milieux forestiers sont considérés comme des réservoirs de biodiversité très importants. Ils abritent une faune et une flore spécifiques en fonction de leur état, de leur vitalité et de la façon dont ils sont gérés ou protégés. De plus, les espaces boisés participent à la préservation de la qualité des eaux et de l'air.

Un territoire relativement boisé

Le territoire est fortement boisé puisqu'il est recouvert à environ 33% de forêt, contre 10,9% à l'échelle nationale. Cela représente une surface d'environ 7 400 ha.

Les boisements sont plus nombreux et plus importants au sud du territoire intercommunal, là où les reliefs sont plus accentués. En allant vers le nord, ils sont plus fragmentés et sont constitués surtout de bois en timbre-poste. Cette répartition est due aux terres de cultures qui forment de grands ensembles sur cette partie de la Communauté de communes.

Les types de boisements

Plusieurs types de boisements sont présents sur le territoire. Ils contribuent à la diversité des paysages mais ont également des rôles écologiques qui leur sont propres.

> Les forêts de feuillus

Les forêts de feuillus sont largement dominantes sur le territoire. Adapté au climat tempéré, ce type de boisement se caractérise par sa hauteur allant de 25 à 40 m. Les essences les plus représentatives sont le chêne, le hêtre, l'orme ou encore le bouleau.

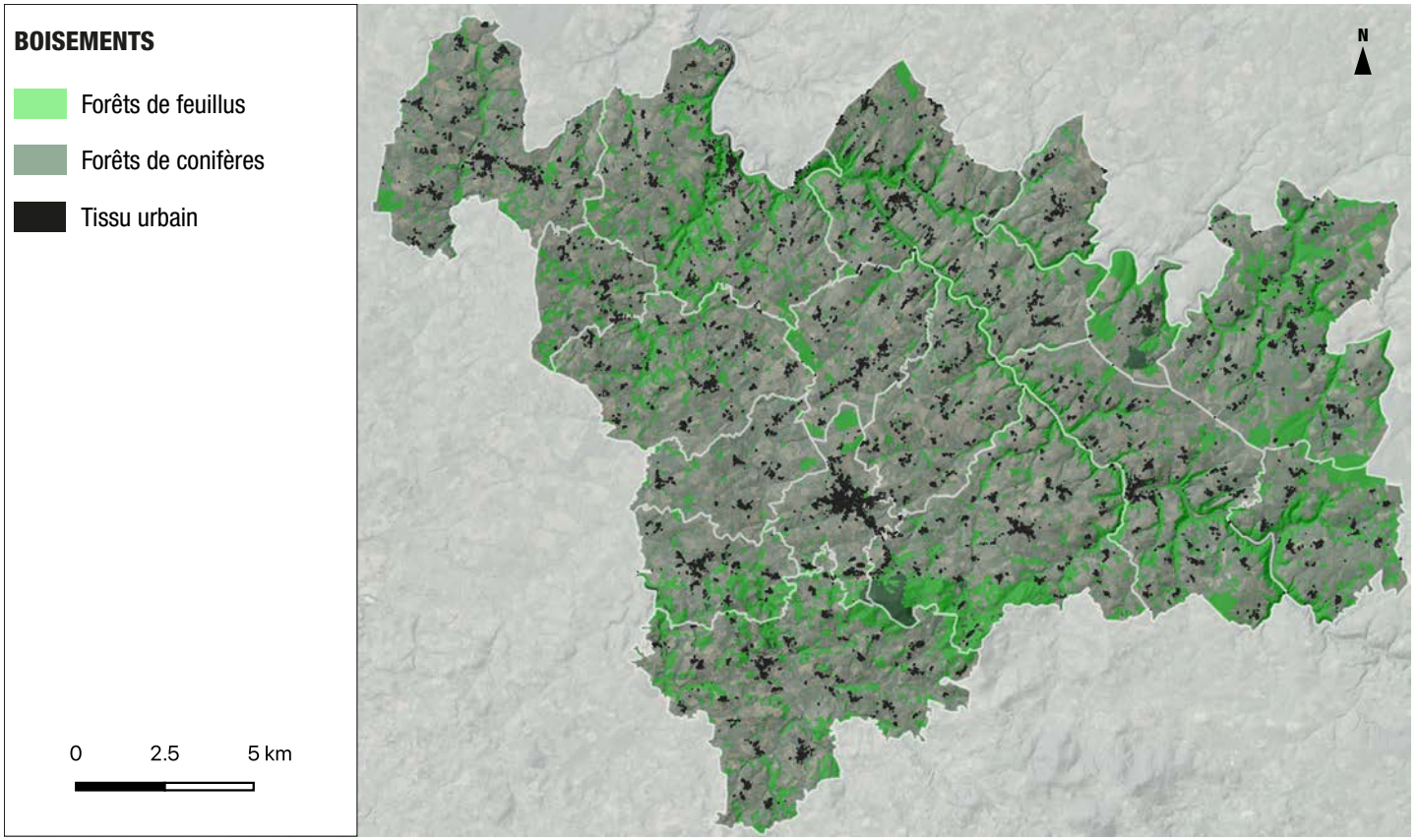
Comme l'indique la carte ci-après, ce type de boisement se trouve sur l'ensemble du territoire. Leur densité est en revanche plus importante sur les hauteurs et au niveau des vallées. Ils ont une fonction écologique très importante et principalement concernant la qualité de l'air. En effet, leur feuillage fixe les poussières, les polluants et le carbone présents dans l'atmosphère et libère de l'oxygène. Toutefois, ce rôle dépend essentiellement de l'état de la forêt.

> Les forêts de conifères

Les boisements de conifères sont beaucoup moins représentés sur le territoire que les feuillus. En effet, ces derniers ne représentent que 4% des espaces boisés.

Caractérisées principalement par un feuillage persistant, les feuilles sont le plus souvent longues, fines et en formes d'aiguilles. Les essences les plus représentatives sont le pin, l'épicéa, le sapin et le douglas. Les conifères ont une valeur écologique puisque leurs écailles servent à l'alimentation des oiseaux. De plus, comme les forêts de feuillus, ces boisements absorbent une partie du carbone présent dans l'air. Ils possèdent également une valeur économique. En effet, leur bois qualifié de tendre est très prisé notamment dans l'industrie papetière.

BOISEMENTS SUR LE TERRITOIRE



Sources : BD SENTINEL2 //// © Karthéo 2022.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

Le bocage, une caractéristique paysagère et économique structurante du territoire

Le bocage est un élément de paysage intimement lié à l'agriculture. La CCPD est très marquée par ce maillage bocager structuré, caractéristique phare de l'unité paysagère de la campagne parc dont le territoire fait partie.

La haie sert de limite aux parcellaires, de protection contre le vent pour le bétail mais assure également une fonction économique importante (utilisation du bois notamment).

> Les types de haies

Les haies sont une formation végétale originellement destinée à délimiter les parcelles agricoles. Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation :

- La strate herbacée avec une grande diversité de plantes spontanées, ne dépassant pas un mètre de hauteur ;
- Entre un mètre et cinq mètres, c'est la strate arbustive où l'on retrouve des essences telles que l'Aubébine monogyne, le Prunellier, le Noisetier ou encore la grande famille des ronces ;
- Au-dessus de cinq mètres, on retrouve la strate arborée avec des Chênes pédonculés, des Châtaigniers ou encore des Ormes champêtres.

> Le rôle écologique de la haie

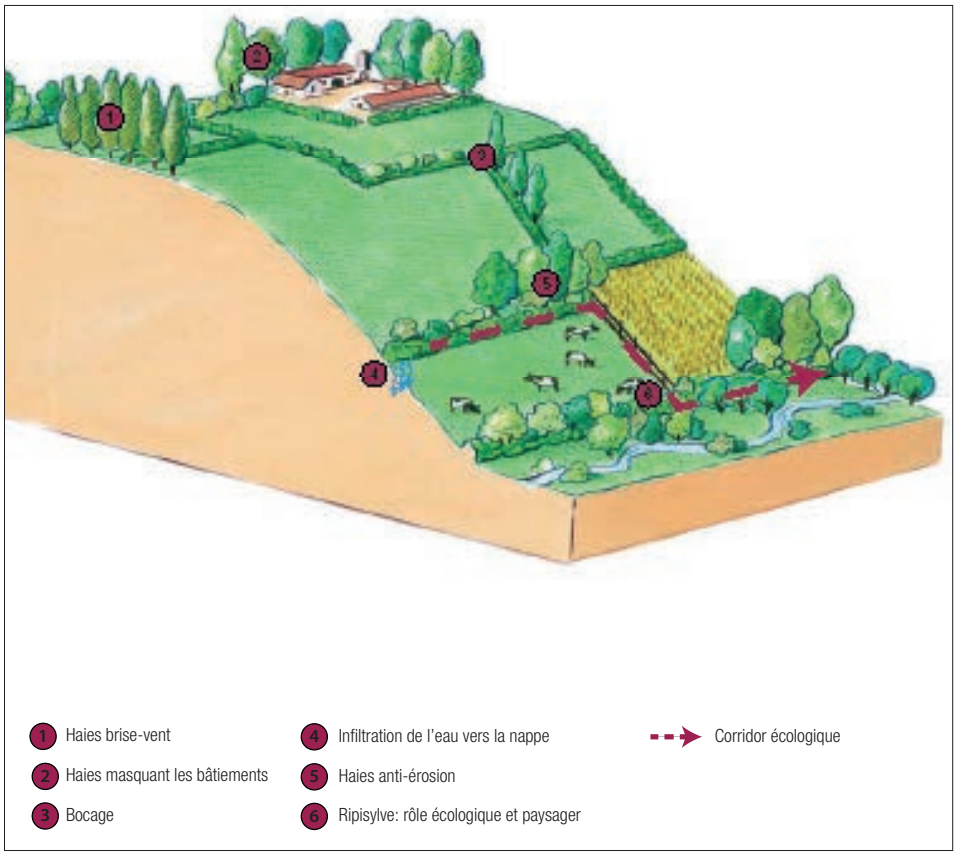
Les haies agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, permettant ainsi d'augmenter le rendement agricole. Elles contribuent à la réduction du ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, réduisant de fait l'érosion des sols. Elles sont également un excellent refuge hivernal pour de nombreuses espèces de faune comme par exemple les oiseaux.

Elles permettent tout au long de l'année, l'exploitation des prairies et des cultures par de nombreux animaux, puisqu'elles sont utilisées comme lieux de reproduction pour des espèces telles que le Campagnol roussâtre. Il s'agit alors de stations refuges.

Elles possèdent aussi une fonction de corridor écologique puisqu'elles permettent le déplacement de plusieurs espèces que ce soient des passereaux comme les Mésanges à longues queues ou les mammifères tels que le Blaireau européen. Les haies ont un dernier rôle, plus paysager qu'environnemental.

Ce sont de parfaits éléments structurants du paysage. En effet, elles permettent une intégration paysagère des bâtiments, qu'il s'agisse de maisons ou d'exploitations agricoles.

FONCTIONNALITÉ DU SYSTÈME BOCAGER



2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

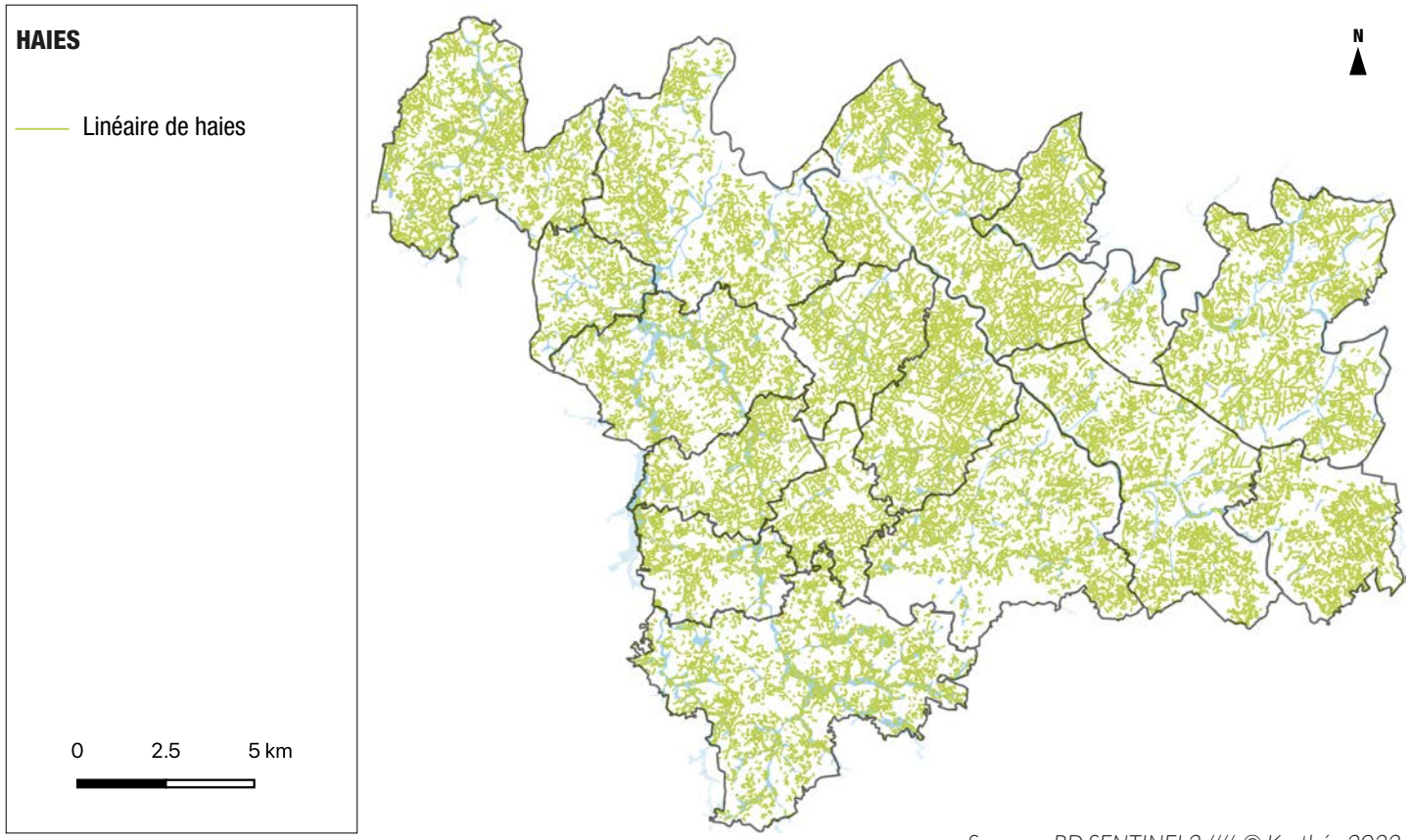
La localisation des haies sur le territoire de la CCPD

Le maillage bocager de l'intercommunalité est bien préservé. En effet même si on trouve sur certains secteurs de grandes zones ouvertes, celles-ci sont compensées par des zones de maillage beaucoup plus denses. Cette répartition était déjà connue dans les années 50, mais des secteurs ont vu leur réseau de haies s'éclaircir encore un peu plus afin de faire place aux grandes cultures.

Ce relâchement dans le maillage du système bocager est très fortement lié à des campagnes d'arrachages. Ces arrachages ont eu lieu le plus souvent dans le cadre de regroupement de parcelles afin de faciliter le travail. Toutefois, ces différentes campagnes contribuent à la fragmentation des corridors de déplacement des espèces et à l'appauvrissement des milieux en habitats.

Le bocage est très sensible face aux variations des modes de cultures et aux activités des exploitants agricoles qui les entretiennent, même si des actions de protection sont engagées, notamment à travers la Politique Agricole Commune (PAC).

HAIES SUR LE TERRITOIRE



Sources : BD SENTINEL2 //// © Karthéo 2022.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

D. LES TERRES AGRICOLES

L'agriculture constitue la principale occupation des sols du territoire d'étude (60% des terres). Elle constitue à ce titre la principale activité créant et entretenant le paysage. Celui-ci n'est donc pas un paysage hérité mais bien un paysage façonné par les diverses activités de l'Homme. Chaque activité vient modifier le paysage. De plus, les terres agricoles sont des milieux favorables à la biodiversité. En fonction du type d'exploitation, certaines espèces sont enclines à peupler ces milieux comme des rongeurs ou encore des rapaces.

À ce titre, le territoire de la CCPD est largement marqué par l'activité de l'élevage

Une proportion dominante sur le territoire intercommunal

Le territoire de la CCPD est marqué par la domination de l'activité agricole. Cela se retrouve très distinctement dans la répartition des différentes occupations des sols vue précédemment et sur la carte page suivante.

La répartition des parcelles agricoles selon leur type de culture et d'occupation laisse apparaître une représentation largement dominante des prairies pastorales.

Cette répartition reflète le paysage si caractéristique de la campagne parc.

Typologie des terres agricoles et répartition sur le territoire

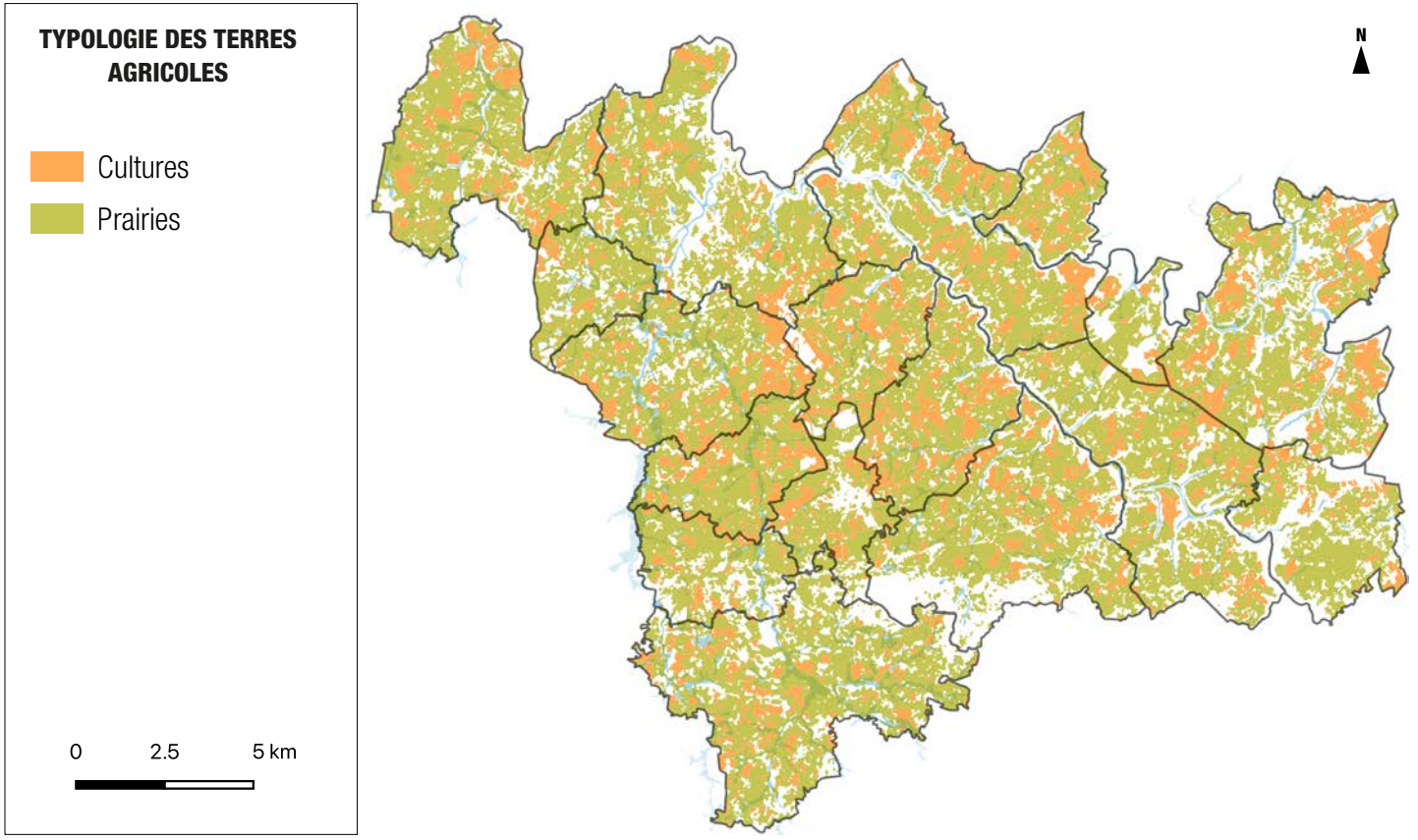
Le détail des cultures est précisé dans une partie dédiée à l'activité agricole, néanmoins, en matière d'occupation des sols, plusieurs occupations des sols se distinguent.

> Les prairies

Les prairies, qu'elles soient temporaires ou permanentes, se répartissent sur l'ensemble du territoire intercommunal. Elles constituent un des piliers identitaires du paysage de la campagne parc.

Au total, les prairies couvrent 60% des espaces agricoles du territoire (cette superficie ne comptabilise néanmoins pas les haies qui sont généralement associées aux espaces d'élevage sur le territoire).

TYPOLOGIE DES TERRES AGRICOLES



Sources : BD SENTINEL2 //// © Karthéo 2022.

> Les cultures et terres agraires

Globalement, les cultures (terres agraires) représentent 24% des terres dédiées à l'agriculture sur le territoire intercommunal.

On peut retrouver des variations en terme d'utilisation des terres au sein du territoire. En effet, le centre du territoire compte une densité plus importante de terres dédiées à la culture, même si celles-ci sont réparties assez uniformément sur le territoire du Pays Dunois.

Contrairement aux prairies qui sont des milieux constants, les champs cultivés sont des milieux variables, offrant refuge et nourrissage seulement durant la période estivale. La faune que l'on peut y trouver varie en fonction du type de cultures qui y est pratiqué.

1.2 OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Les unités paysagères

Un territoire avec un paysage de campagne-parc limousine.

Pas moins de 5 unités paysagères différentes sur le territoire, dont deux prédominent : les gorges de la Creuse et les collines du Guérétois, ainsi que la Basse-Marche.

Des paysages plutôt fermés par le relief et la végétation.

Une prédominance du bâti ancien qui assure l'image de ruralité du territoire.

Une bonne intégration dans l'ensemble du bâti, que ce soit pour l'habitation ou l'activité agricole.

Enjeux

Participer au maintien de l'activité agricole, à l'origine du paysage de campagne parc.

Éviter la fermeture des points de vue par une nouvelle urbanisation.

Continuer à veiller à l'intégration des bâtis.

Évolution du paysage

Une évolution peu significative en termes d'urbanisation et donc de dégradations visuelles.

Un appauvrissement du maillage bocager sur certains secteurs.

Enjeux

Veiller à préserver l'harmonie architecturale des unités urbaines du territoire pour limiter les impacts visuels.

Contribuer à la préservation des éléments de bocage.

Occupation générale du sol

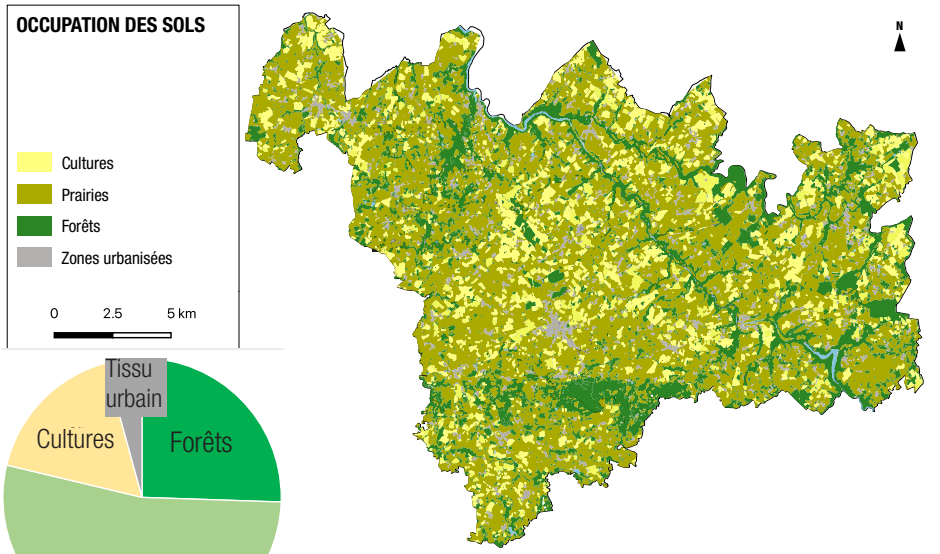
Un territoire dominé par les terres agricoles et notamment les prairies.

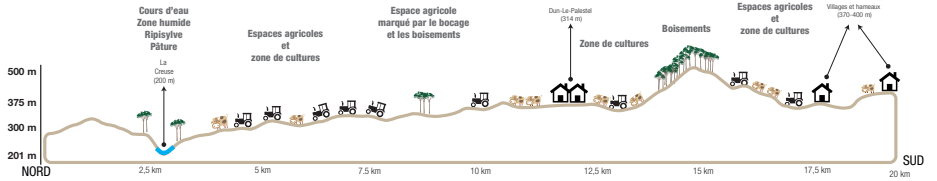
Des boisements répartis sur tout le territoire de façon plus ou moins dense. au centre du territoire, ils se font plus rares car les cultures y sont prédominantes.

Enjeux

Permettre le développement urbain du territoire tout en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers.

OCCUPATION DES SOLS







Cultures



Prairie et bocage

1.3 TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

PRÉAMBULE

La trame verte et bleue a pour objectif d'enrayer le déclin de la biodiversité au niveau global en agissant localement. La biodiversité ce sont des espaces naturels, comme les milieux boisés, les zones humides, les milieux aquatiques, le littoral ou encore les espaces agricoles dans lesquels évoluent des espèces qui vivent en interaction entre elles et avec le milieu. L'homme est lui aussi partie prenante de cette biodiversité, marquant ces espaces de sa présence à travers sa façon d'habiter le territoire, de s'y déplacer, d'y développer des activités, etc. L'homme fait partie de cette biodiversité et il en dépend. En effet, la biodiversité fournit à l'homme différents services appelés services écosystémiques. Il s'agit de services d'approvisionnement, de services de régulation ou encore de services de loisirs. La biodiversité est un enjeu économique et social pour l'humanité.

Mais la biodiversité ne cesse de décliner, les services qu'elle rend de s'altérer. L'ampleur des changements d'occupation des sols et la vitesse de ces changements sont responsables de son déclin. La nature a de plus en plus de mal à fonctionner, à s'adapter. Une espèce doit en effet pouvoir se déplacer pour satisfaire ses besoins vitaux : se nourrir, se cacher, se reposer, se reproduire dans des habitats de qualité. Pour y parvenir elle doit pouvoir se déplacer d'un habitat à l'autre en empruntant un réseau de continuités écologiques. Ceci est valable pour toutes les espèces, à différentes échelles. Aujourd'hui, préserver la biodiversité c'est assurer la survie des espèces, permettant comme à l'homme de satisfaire ses besoins vitaux. Il s'agit de maintenir les réseaux de continuités écologiques qui permettent à la biodiversité de fonctionner, d'évoluer et de s'adapter.

Depuis ces dernières décennies, les continuités subissent des pressions croissantes et en sont durablement altérées au travers notamment de la destruction des espaces naturels ou de leur fragmentation. Les paysages subissent une banalisation, signe d'une perte de diversité. Certains habitats naturels sont dégradés par des pollutions. La trame verte et bleue a pour objectif de préserver et de remettre en bon état les continuités écologiques, d'enrayer le déclin de la biodiversité. Une trame verte pour les continuités écologiques terrestres, une trame bleue pour les continuités écologiques aquatiques. La trame verte et bleue c'est à la fois un réseau écologique et un outil d'aménagement du territoire qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme à travers les zonages, la réglementation et les projets de territoire. En région, le dispositif législatif de la trame verte et bleue s'articule selon trois niveaux : le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE) à l'échelle régionale, intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle des regroupements d'intercommunalités, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale ou communale. Chaque niveau territorial doit apporter des réponses aux enjeux écologiques qui sont propres avec ses outils, ses acteurs et sa gouvernance tout en veillant à la cohérence et à l'articulation des différentes échelles de manière ascendante et descendante. La déclinaison de la trame verte et bleue est donc propre à chaque territoire selon ses caractéristiques, la géologie, son relief, ses richesses naturelles, ses paysages façonnés par l'homme au fil des siècles et ses enjeux. En ce sens, le territoire intercommunal présente des paysages variés et des identités multiples dont les enjeux écologiques sont différents et nécessiteront des réponses spécifiques.



3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE SUPRA-TERRITORIAL

La communauté de communes du Pays Dunois dispose d'un patrimoine naturel, paysager et environnemental remarquable qui est largement issu de la richesse et de la diversité de ses milieux.

Objectifs des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'environnement et de biodiversité

Les dernières décennies ont vu se renforcer de manière considérable l'intégration de la question environnementale au sein des documents d'urbanisme au point qu'il n'est pas erroné de parler de «verdissement des PLU».

En tant que document opposable faisant référence

> *Au titre de l'article L.101-2, le Code de l'urbanisme fixe que l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :*
>
> *c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
>
> *6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.*

en matière de vocation des sols (zones urbaines, agricoles, naturelles...), le PLU est devenu l'un des principaux supports de la préservation des milieux naturels sensibles et à obligation d'assurer l'intégration des enjeux environnementaux et écologiques notamment issus de la mise en œuvre des lois Grenelle de l'Environnement à commencer par la protection de la trame verte et bleue.

La notion de trame verte et bleue

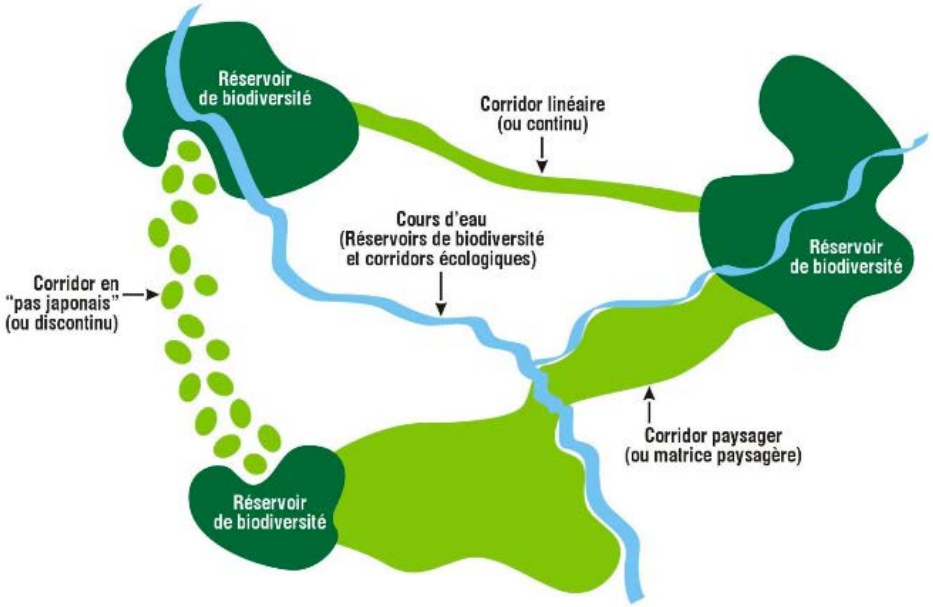
Dans le cadre de la mise en œuvre de la protection du patrimoine environnemental au sein du PLUi du Pays Dunois, la notion de trame verte et bleue va être fondamentale car transversale.

> *La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement. Décliné à plusieurs échelles, son objectif est de (re) constituer un réseau écologique cohérent entre les territoires afin de préserver à la fois les milieux naturels sensibles et la capacité des espèces à assurer leurs échanges écologiques.*
>
> *Si cet objectif premier est bien de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reposer et de se reproduire ; la trame verte et bleue offre également de nombreux services aux habitants : épuration de l'eau et de l'air, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et le changement climatique, production agricole (périurbaine), atténuation des risques (inondation, mouvements de terrain, etc), amélioration du cadre de vie, support d'activités de loisirs et de détente, etc.*

La trame verte et bleue correspond ainsi à un outil stratégique pour les collectivités locales afin de :

- S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels...) ;
- Permettre une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLU, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc).

SCHÉMA DE LA TVB



//// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE SUPRA-TERRITORIAL

La trame verte et bleue se compose de trois principaux éléments :

- Les réservoirs de biodiversité : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale et régionale) ;
- Les zones relais : espaces naturels où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée et qui présentent des conditions écologiques relativement favorables à la faune et à la flore. Ces espaces vont servir de base dans la définition des corridors écologiques potentiels ;
- Les corridors écologiques : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

La trame verte et bleue

> *Encadrement supra-communal*

Le SRADDET Nouvelle Aquitaine ayant été approuvé le 27 mars 2020, il a permis la fusion notamment de deux schémas régionaux : les SRCAE et les SRCE. Par conséquent, désormais les orientations nationales en matière de trames vertes et bleues doivent être expliciter dans ce document. Ce dernier doit également justifier les critères techniques et scientifiques retenus, ce qui permet de développer un atlas des cartographies «Trame Verte et Bleue».

> *Une approche nationale des corridors écologiques*

Ainsi, Le SRADDET constituent l'essence même de la trame verte et bleue à l'échelle régionale, la fin de leur élaboration permet désormais d'avoir une approche nationale des continuités écologiques. Dans ce cadre, l'UMS Patrinat a centralisé et standardisé les données des SRCE, avec l'appui technique du centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement (Cerema).

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) a mis en ligne une restitution cartographique nationale, et mettant à disposition les données des SRCE. Pour cela, 200 couches géographiques ont été traitées pour la France métropolitaine (hors Corse).

Cinq couches ont ainsi été créées sur les réservoirs de biodiversité surfacique, les corridors surfaciques, les corridors linéaires, les cours d'eau.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin

Bien que le SRCE soit désormais intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), son analyse permet d'inscrire la réalité des espaces naturels dans un cadre géographique plus large. Les trames de la région ex Limousin permettront ainsi d'aboutir à une analyse plus fine permettant de déterminer la structure du territoire avec ses trames principales et ses sous-trames.

Le SRCE du Limousin a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015 et intégré au SRADDET Nouvelle Aquitaine approuvé le 27 mars 2020.

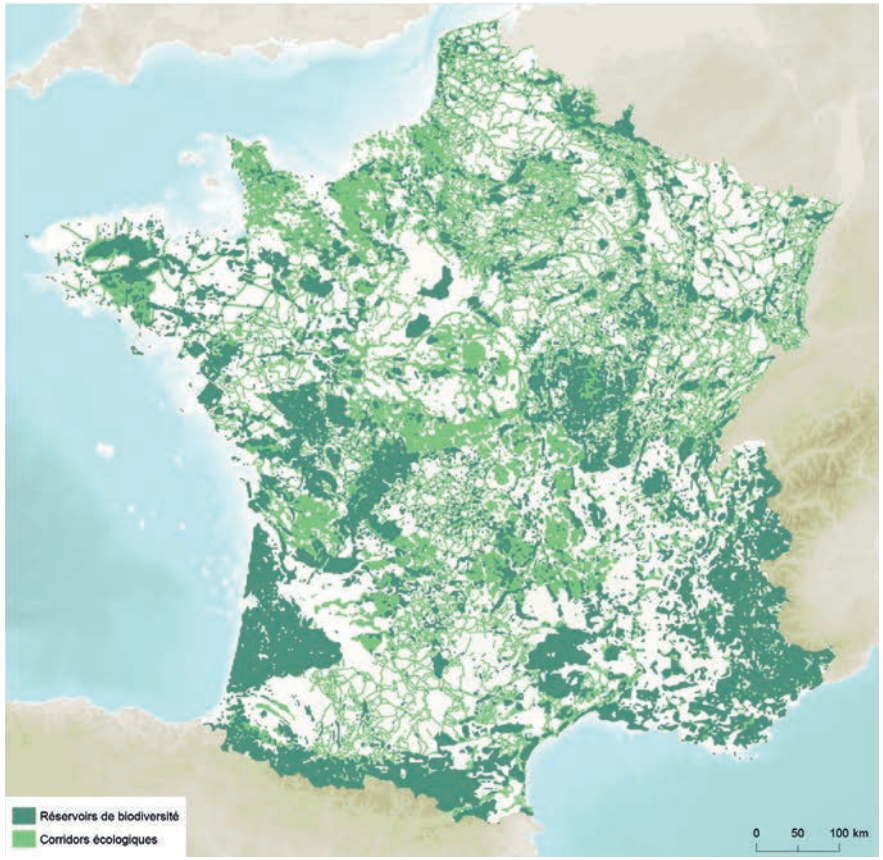
Ce document présente à grande échelle les enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels présents sur le territoire de l'ancienne région administrative du Limousin. L'objectif de ce document est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme et dans les études de projets d'infrastructures.

L'étude reprend les éléments tels que les boisements, les haies, les cours d'eau, les zones humides pour déterminer les grandes continuités.

> *La reconnaissance du SRCE sur le territoire intercommunal*

L'étude du SRCE met en avant la présence de réseaux diffus de trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire. Il met également en évidence la présence de trames liées aux espaces boisées, bocagers et humides, très présentes sur une majeure partie du territoire. Cela se traduit par une forte présence des éléments de la trame bleue tels que les zones humides et milieux aquatiques, qui constituent de ce fait un enjeu important sur le territoire intercommunal.

SRCE À L'ÉCHELLE NATIONALE



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE SUPRA-TERRITORIAL

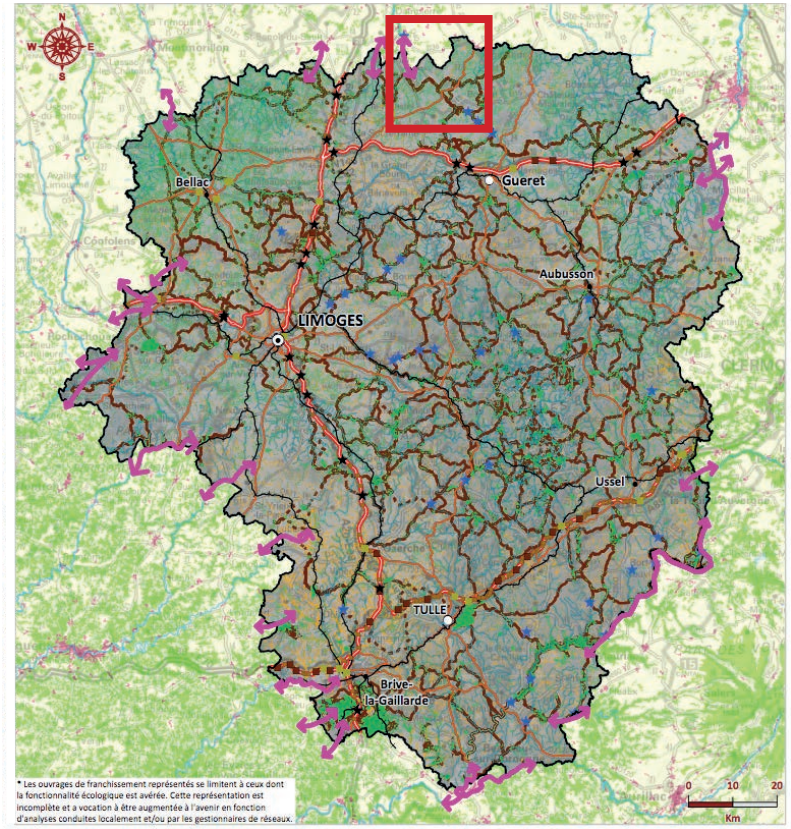
> *Les continuités écologiques du SRCE*

La carte ci-contre reprend les données du SRCE vues sur la page précédente mais à une échelle plus fine. Cela permet de déterminer les grandes trames écologiques ainsi que les sous-trames sur le territoire intercommunal.

L'étude met en avant la présence d'une trame bleue bien répartie sur l'ensemble du territoire, caractérisée par un chevelu hydrographique dense, en lien avec les vallées alluviales de la petite et de la grande Creuse ou encore de la Brézantine. Concernant la trame verte, elle est également bien répartie sur le territoire, avec un maillage bocager plutôt important dans le centre-ouest du territoire, mais plus aéré à l'Est et au Sud. De nombreux boisements sont présents sur le territoire, en particulier le long du réseau hydrographique, formant ainsi d'importantes ripisylves. Cependant, ces boisements se font beaucoup plus rares au centre du territoire.

Sur l'ensemble du territoire, l'association de différents milieux et de leurs interfaces favorise une diversité d'habitats, source de biodiversité. La proximité d'éléments paysagers diversifiés facilite le déplacement des espèces au sein du paysage intercommunal. Ces échanges biologiques contribuent au bon fonctionnement écologique du paysage. Leurs associations constituent des habitats pour de nombreuses espèces. Les lisières de forêts, les bords de chemin, les fossés et les haies sont des éléments favorables à la présence et aux déplacements d'espèces vivant en interface avec les milieux environnants. La présence d'une mosaïque hétérogène de boisements denses et de milieux ouverts contribue fortement à la biodiversité sur le territoire. Deux obstacles à l'écoulement sont identifiés sur la commune du Bourg-d'Hem. Ils correspondent à deux barrages.

SRCE À L'ÉCHELLE DE L'EX-RÉGION LIMOUSIN



RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Milieux boisés, bocagers, secs et/ou thermophile et/ou rocheux
- Milieux humides et aquatiques
- Milieux aquatiques à préserver
- Milieux aquatiques à remettre en bon état
- Principaux obstacles à l'écoulement
- Zones de conflit potentiel
- Continuités interrégionales

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Milieux boisés à préserver
- Milieux boisés à remettre en bon état
- Milieux secs et/ou thermophiles et/ou rocheux
- Milieux humides et aquatiques
- Milieux aquatiques

Sources : DREAL //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La fonctionnalité écologique globale

> L'approche des trames et sous-trames

Afin d'appréhender la réalité écologique de manière plus précise, les continuités écologiques sont décomposées en trames puis en sous-trames.

La notion de sous-trame permet de refléter la diversité des milieux naturels ou semi-naturels présents. À chaque type de milieux est associé une sous-trame et chaque sous-trame est plus ou moins intimement associée à un ensemble d'habitats et d'espèces.

Cette approche permet de distinguer la trame terrestre, dite trame verte, composée de :

- La sous-trame des milieux boisés ;
- La sous-trame des milieux ouverts.

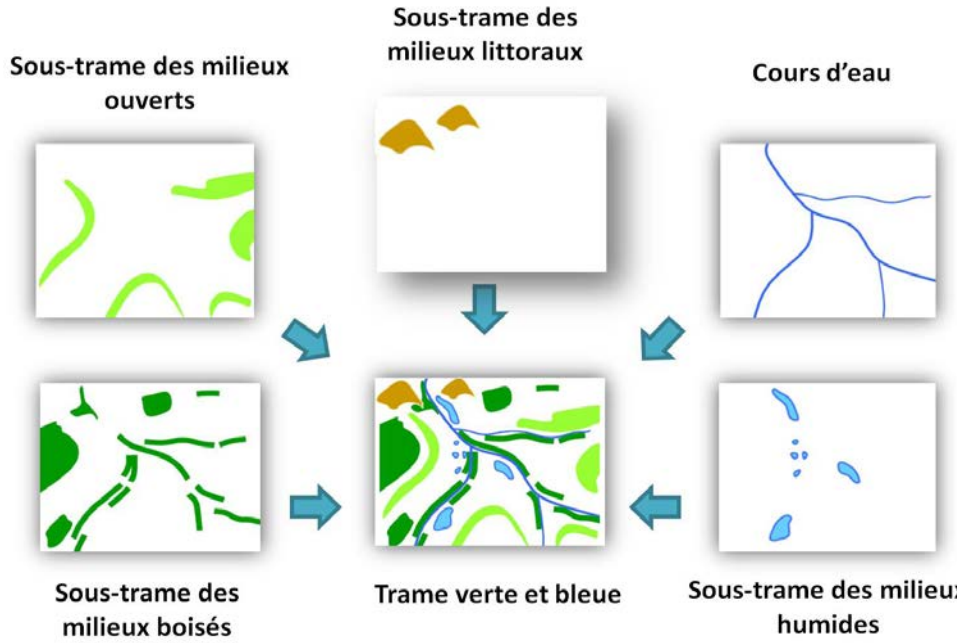
La trame aquatique, aussi appelée trame bleue, regroupe quant à elle :

- La sous-trame des milieux aquatiques ;
- La sous-trame des zones humides.

Les deux sous-trames étant largement complémentaires en fonction et en localisation, les deux seront traitées conjointement.

L'ensemble de ces sous-trames sera ici localisées et analysées sur le territoire du Pays Dunois.

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constitue ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. On parle aussi de sous-réseau ou de sous-continuum écologique.

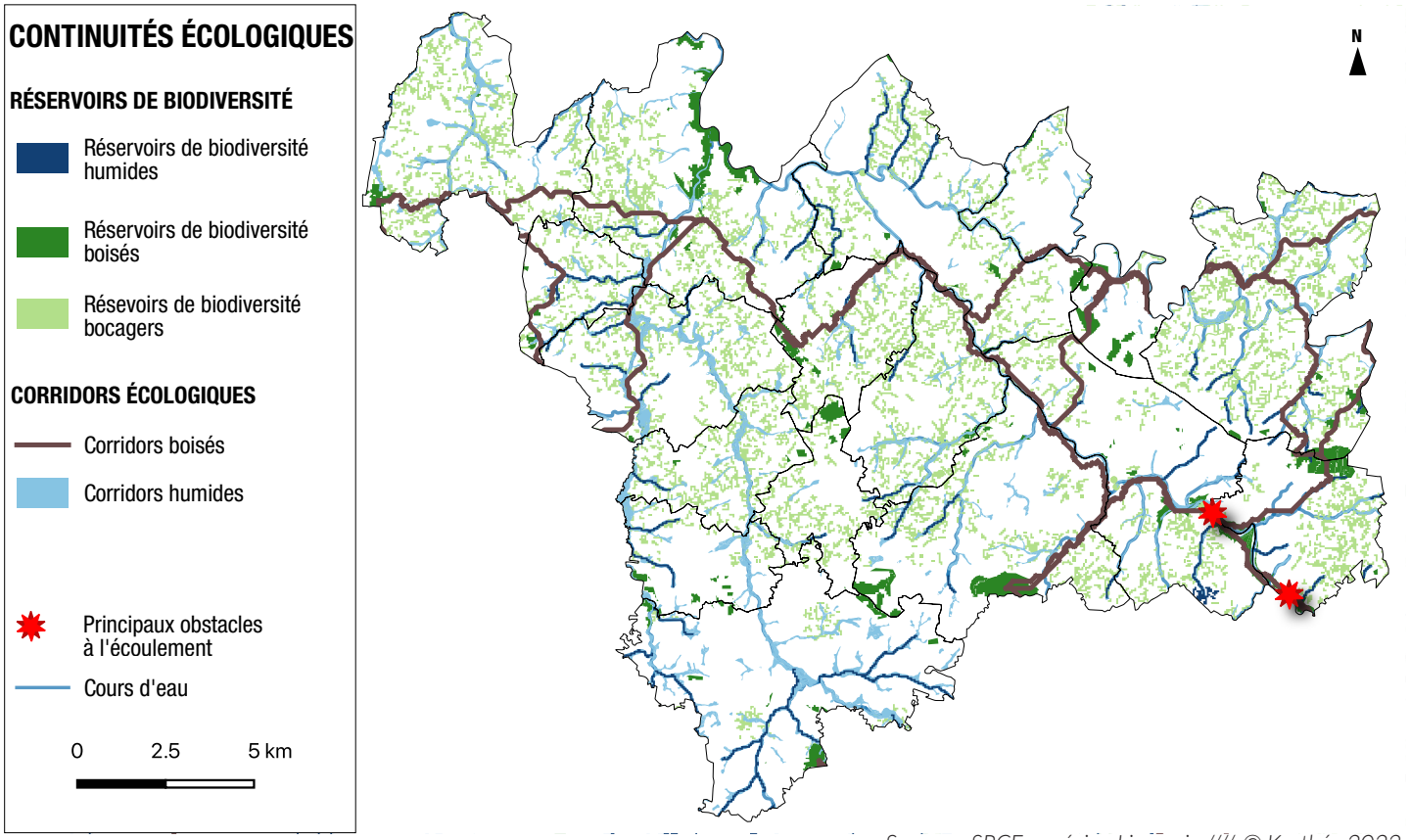


Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE DU PAYS DUNOIS



Sources : SRCE ex-région Limousin /// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux boisés

Les éléments paysagers composants cette sous-trame des milieux boisés s'appuient sur l'ensemble des espaces boisés du territoire. Le détail des boisements sur le territoire est présenté dans la partie sur l'occupation du sol (voir partie dédiée).

> Les réservoirs de biodiversité boisés

Les forêts de grandes tailles réparties sur le territoire sont des réservoirs à forts enjeux. Cela s'explique par le fait qu'il s'agit le plus souvent des espaces où la concentration en espèces est la plus élevée et la plus remarquable. Cette prédominance des milieux boisés s'explique également par la topographie. En effet, les connexions entre espaces boisés passent également par la topographie, plus marquée dans les vallées alluviales ou au niveau des massifs de Guéret. Les grandes surfaces boisées constituent des espaces de biodiversité souvent remarquable. Cette diversité est favorisée par une mosaïque d'habitats boisés où se juxtaposent différents stades d'évolution de la végétation, par des peuplements diversifiés pluristratifiés et âgés, et par la présence de micro-habitats tels que les cavités ou le bois mort.

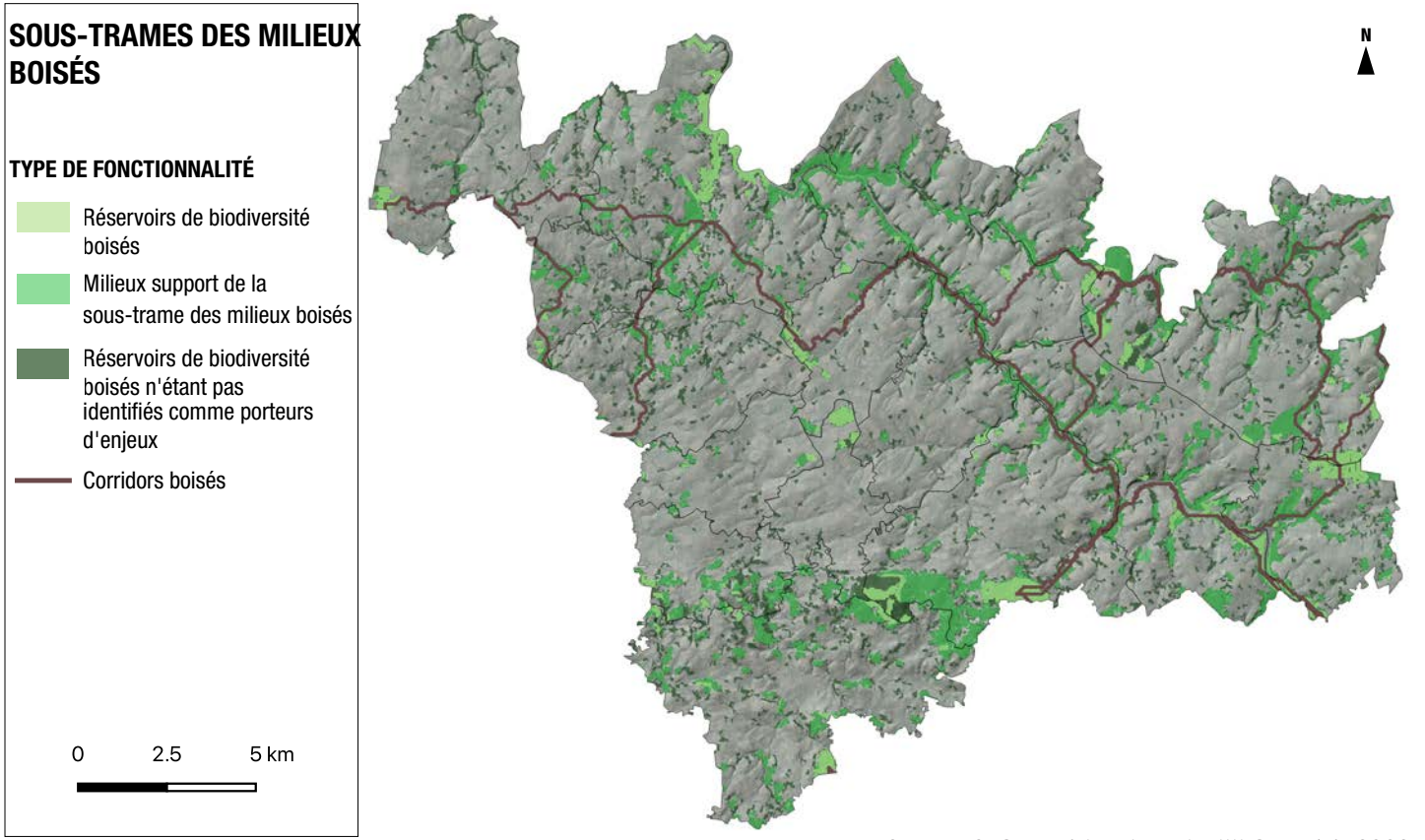
D'autres boisements de tailles un peu moins significatives relèvent eux aussi d'un intérêt régional car ayant été identifiés dans le cadre du SRCE. Cela est notamment le cas pour l'ensemble des forêts alluviales situées le long de la Creuse et de la Brézantine.

Les réservoirs n'ayant pas été identifiés comme porteurs d'enjeux présentent tout même leur importance. En effet, ces «tâches boisées», bien qu'étant de taille moins significative, jouent un rôle important en tant qu'habitat pour de plus petites espèces. La concentration de la biodiversité y est moindre. De plus, ces espaces peuvent être considérés comme des espaces relais, permettant le déplacement des espèces au sein du territoire. La présence d'autres milieux intraforestiers, comme les lisières, les prairies ou les zones humides, participent à l'augmentation de la richesse spécifique globale du territoire.

> Les corridors boisés

La fonctionnalité de déplacement est une condition importante à remplir pour le maintien des espèces. L'utilisation des espaces et les déplacements des individus au sein d'un territoire diffèrent selon le type d'espèce considérée. Les déplacements des espèces dépendent de leur domaine vital qui est nécessaire pour se nourrir, se reposer et se reproduire. La prise en compte des continuités écologiques à différentes échelles spatiales est donc primordiale pour une gestion écologique cohérente sur le territoire et entre les territoires. Sur le territoire intercommunal, les continuités de déplacement s'appuient essentiellement sur les éléments de bocage et la présence d'une mosaïque hétérogène de boisements denses et de milieux ouverts qui composent le territoire. Les vallées alluviales et leurs ripisylves forment des corridors boisés identifiés à fort enjeux pour le territoire.

COMPOSANTES DES TRAMES VERTE ET BLEUE



Sources : SRCE ex-région Limousin //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux ouverts

Cette sous-trame s'appuie essentiellement sur les terres agroforestières et/ou bocagères du territoire.

Composantes principales du paysage, il s'agit aussi de la sous-trame comportant le plus d'enjeux d'un point de vue écologique.

Un espace agroforestier présente une diversité et une richesse en habitats semi-naturels favorables à la biodiversité. L'association de cultures, de prairies, de milieux aquatiques et de boisements constitue des habitats pour de nombreuses espèces.

Les lisières de forêt, les bords de chemin ou de route, les fossés et les haies sont des éléments très favorables à la présence et aux déplacements d'espèces vivant en interface avec les milieux environnants. Certains insectes auxiliaires fréquentent par exemple les parcelles cultivées pour se nourrir et se reproduire, mais ont besoin d'éléments boisés à proximité pour se réfugier. Ces déplacements sont favorisés par de courtes distances entre les éléments paysagers. Il est donc primordial de conserver une mosaïque hétérogène de boisements denses et de milieux ouverts pour permettre à une diversité d'espèces de s'installer durablement sur le territoire.

Une mosaïque diversifiée de cultures favorisant les interfaces entre différents types de cultures et les autres milieux (boisés, aquatiques, prairiaux, etc) permet à une diversité d'espèces de s'installer durablement. La biodiversité des paysages cultivés est favorisée par la proximité d'éléments non cultivés tels que des arbres isolés, des linéaires d'arbres, les haies, les bosquets, les bandes enherbées ou les bords de route.

De cette façon, les réservoirs les plus importants sont situés sur une majeure partie du territoire intercommunal. La polyculture et le polyélevage sont prédominants sur l'ensemble du territoire. Les haies jouent un rôle de corridor écologique. Ce type de continuité se retrouve là où le bocage est le plus dense mais également dans les vallées.

À certains endroits de la CdC, le bocage est plus aéré car les parcelles de cultures sont de plus grandes tailles et la monoculture à tendance à banaliser la biodiveristé présente sur place. Les axes de déplacements y sont donc plus diffus. La fragmentation du bocage se caractérise par la réduction et le découpage d'un habitat en plusieurs tâches plus ou moins isolées les unes des autres et séparées par un milieu environnant peu favorable.

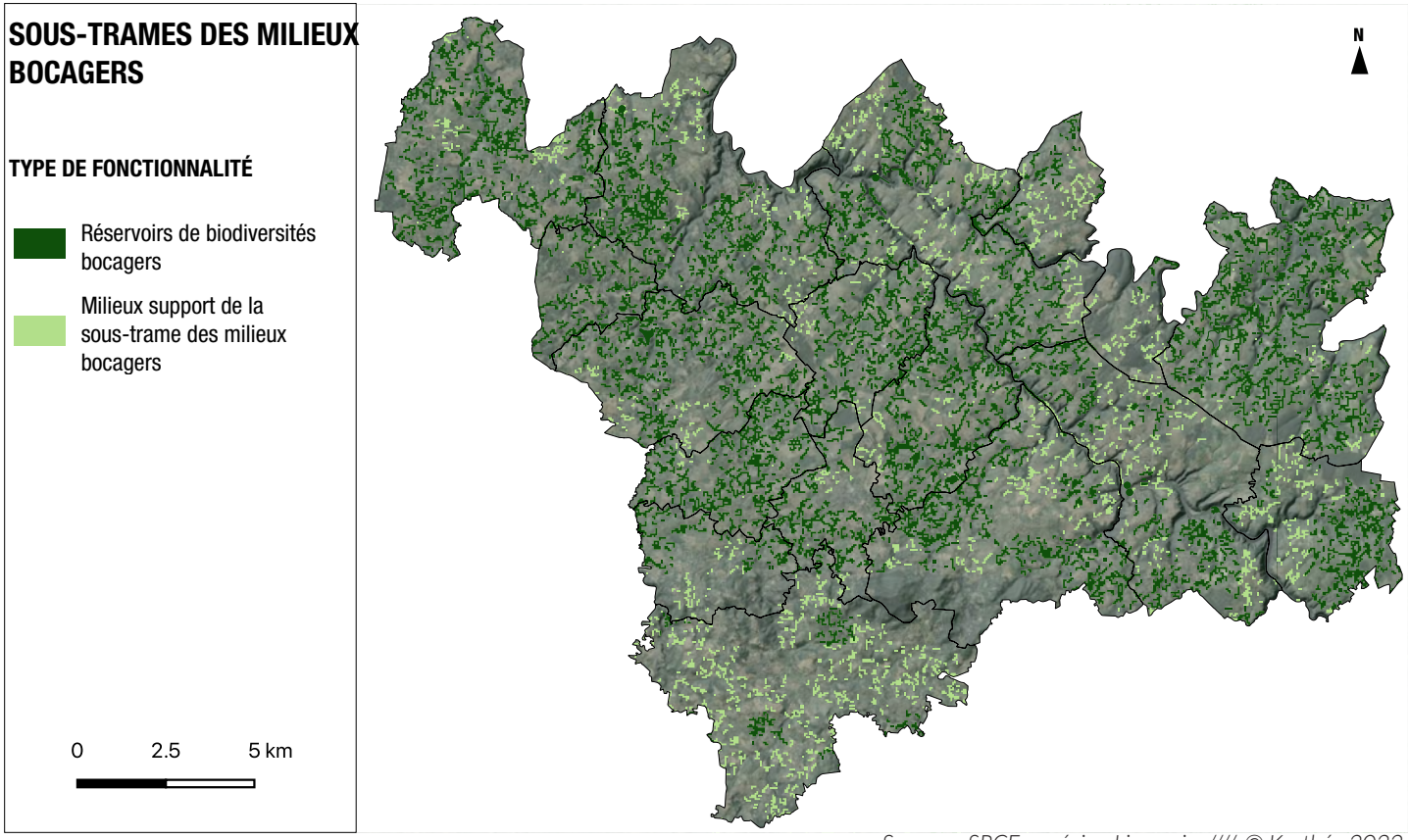
La perte d'habitats a des effets négatifs sur la biodiversité car une population a besoin d'une superficie minimale d'habitat pour survivre. En augmentant la distance entre les tâches d'habitat, la fragmentation affecte directement le comportement de dispersion des individus. Certains éléments paysagers agissent comme une barrière aux mouvements des individus. Cette altération de la dispersion peut avoir des conséquences non négligeables sur les populations, et à terme, mener celles-ci à disparaître.

La nature des espèces, leurs besoins en nourriture, en lieu de repos et de reproduction, est un facteur essentiel. Certaines espèces animales sont strictement inféodées à un type d'habitat, tolérant seulement quelques variations dans la structure de cet habitat : des bois plus ou moins denses, un peuplement de feuillus et de résineux. Pour ces espèces, une interface avec un milieu ouvert (prairie, culture) est une barrière. Elles se déplaceront en revanche dans des milieux adjacents similaires, par exemple entre des forêts matures et des zones en régénération. D'autres espèces, au contraire, utilisent une diversité de milieux. Ce sont des espèces dites «multi-habitats». À titre d'exemple, le sanglier quitte le bois pour se nourrir dans les cultures.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

COMPOSANTES DES TRAMES VERTE ET BLEUE



Sources : SRCE ex-région Limousin //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides

Cette sous-trame compte l'ensemble des zones humides, mares, étangs ainsi que les cours d'eau du territoire.

Les zones humides sont des espaces pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau. Le maintien de ce bon état passe à la fois par les interactions entre toutes sortes de milieux (boisés, prairiaux, cultivés), favorisant la présence d'une biodiversité riche et également par une continuité de ces milieux, permettant aux espèces de se déplacer.

Entre terre et eau, les zones humides constituent des écosystèmes uniques. Ces espaces, qui se gorgent d'eau de façon temporaire ou permanente, sont des milieux fragiles et font partie des plus menacés en raison de leur forte régression ces dix dernières années. Par exemple, la mise en culture de ces zones par le drainage altère fortement leur qualité d'habitat pour la biodiversité. Une trop faible surface et une mauvaise connexion avec d'autres zones humides réduisent leur intérêt écologique et donc leur fonctionnalité.

Les zones humides sont des interfaces entre les milieux aquatiques et les différents milieux terrestres (boisements, cultures, prairies). Elles nécessitent d'être intégrées dans une continuité écologique en relation avec les milieux aquatiques (rivière, mare, bassin versant), afin d'assurer leur fonctionnalité écologique et pour favoriser la présence d'espèces utilisant ces lieux comme zones de nourrissage, souvent riches en insectes.

Ces zones assurent la double fonctionnalité d'habitat et de corridor de déplacement pour les espèces, les rendant de fait très importantes du point de vue de la biodiversité. Elles abritent le plus souvent une biodiversité remarquable. Elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et la plupart des espèces de poissons.

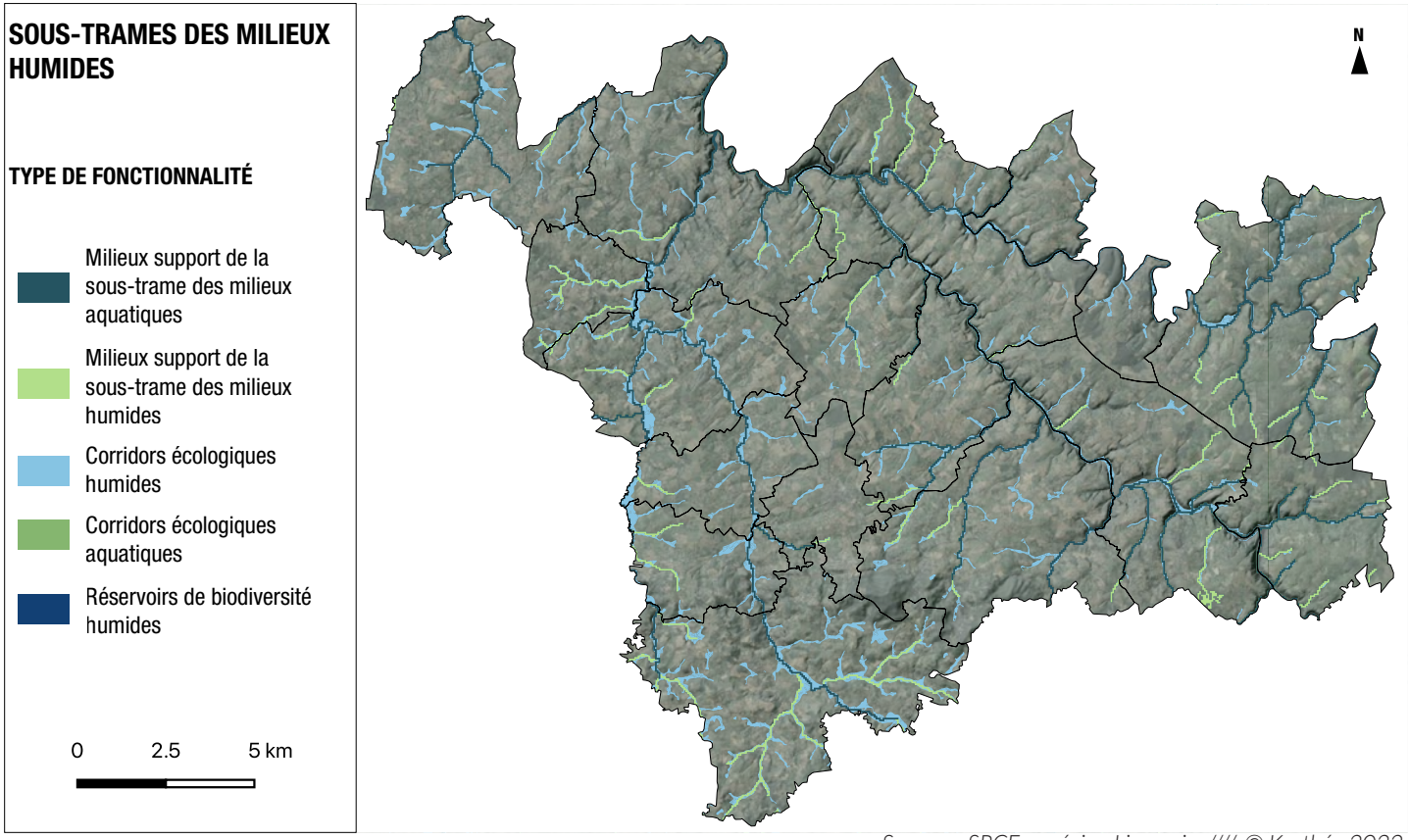
Les réservoirs de cette sous-trame sont principalement représentés dans les vallées (prairies humides, mares, étangs, etc).

Les corridors qui en découlent sont denses et principalement orientés dans l'axe des cours d'eau mais relient aussi de manière transversale les têtes de bassin entre elles. Sur le territoire intercommunal, le réseau de zones humides longe les vallées alluviales et lit des cours et affluents principaux du territoire. S'y trouvent des sources et autres suintements auxquels est associé un important réseau de prairies humides paratourbeuses qui jouent un rôle primordial dans la préservation et la régulation de la ressource en eau. Ce sont des espaces très fertiles d'expansion des crues. Elles permettent le stockage de l'eau en cas d'inondations et la redistribue durant les étiages. De plus, elles servent de filtre naturel permettant d'améliorer la qualité de l'eau. Leur entretien par fauche ou pâturage permet de conserver leur structure et de maintenir la qualité d'habitat.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

COMPOSANTES DES TRAMES VERTE ET BLEUE



Sources : SRCE ex-région Limousin //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

C. LE MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DES CORRIDORS

Les outils de planification

Dans la vision actuelle de l'aménagement du territoire, l'approche environnementale guide le projet urbain et les outils de la planification.

La définition de la trame verte et bleue amène à appréhender l'aménagement du territoire sous un nouveau jour, à comprendre et à valoriser les espaces naturels et agricoles. L'objectif est d'inverser le regard en s'intéressant d'abord au fonctionnement et à la structure des espaces naturels et agricoles, afin d'en optimiser les atouts et de développer un projet d'aménagement durable du territoire.

En d'autres termes, la préservation des continuités écologiques structurantes du territoire, identifiées par la trame verte et bleue, passe aujourd'hui par l'enrayement de l'étalement urbain et du mitage.

Cela se traduit au niveau des documents d'urbanisme par la mise en place de zonages adaptés, pouvant être accompagnés de prescriptions ou de réglementations précisant les modalités de préservation des continuités écologiques.

Parfois, la diversité ou l'importance des enjeux nécessite l'utilisation de plusieurs outils réglementaires, tels que les zonages indicés écologiques, les secteurs d'espaces boisés classés (EBC), la protection d'éléments naturels ponctuels, la prescription en aménagement des clôtures ou encore des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans les documents d'urbanisme, l'OAP thématique «trame verte et bleue» est sans nul doute l'outil le plus approprié pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur un territoire. Il permet de poser des principes et des stratégies de gestion générale, qui ne pourraient pas être retranscrits à travers les zonages, et de les soutenir par une réglementation cohérente.

> *Un enjeu majeur pour le PLUi*

En plus de la protection des réservoirs de biodiversité, le PLUi de la communauté de communes du Pays Dunois devra assurer la protection de la fonction des trames vertes et bleues soit en :

- Classant en zone inconstructible les milieux les plus sensibles ou stratégiques, par exemple avec le classement des parcelles en zone naturelle protégée (Np) ;
- Classant en zone agricole (A) ou naturelle (N), les espaces jouant un rôle plus faible mais aussi ceux ayant un rôle en matière d'agriculture complémentaire de la fonction écologique ;
- Préservant les éléments végétaux stratégiques au titre du zonage ;
- Assurant une protection au titre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs d'aménagement ou sur l'ensemble du territoire (OAP thématique «trame verte et bleue» ;
- En intégrant des prescriptions réglementaires favorables à la préservation de la valeur écologique notamment dans les zones construites (coefficient de biotope par surface, limitation de l'imperméabilisation et de l'emprise au sol, obligations de plantation, etc).

> *La mise en œuvre de la trame verte et bleue*

Les notions de réseaux écologiques à l'échelle locale et de gestion de la nature ordinaire viennent donner un nouvel élan à l'aménagement et à la gestion durable des territoires. En parallèle des mesures de planification et d'urbanisme, la mobilisation accrue des acteurs locaux permet la mise en place d'outils complémentaires en faveur de la trame verte et bleue. Ces outils peuvent porter sur la contractualisation, les mesures de protection réglementaires, les actions foncières, ou encore les dispositifs d'accompagnement technique et foncier.

Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

3.2. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

En complément des espaces identifiés au titre de la trame verte et bleue, certains espaces peuvent déjà être identifiés à l'échelon national ou européen au sein de périmètre d'inventaire ou de protection environnementale et naturaliste.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15 000 zones : 12 915 de type I et 1 921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature.

Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration des schémas départementaux de carrière...).

Le PLUi devra à ce titre montrer une vigilance accrue à la préservation de ces espaces, nombreux sur le territoire du Pays Dunois. **On compte un total de 8 ZNIEFF sur le territoire intercommunal dont 3 ZNIEFF de type II et 5 ZNIEFF de type I.**

Les zones Natura 2000

Outils fondamentaux de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la Directive européenne «Oiseaux» et à la Directive européenne «Habitats-Faune-Flore».

En Europe, le réseau représente 27 522 sites et couvre 18% des terres et 6% de la zone économique exclusive. Au 1er mars 2017, la France compte 1 766 sites, couvrant près de 13% du territoire terrestre métropolitain et 11% de la zone économique exclusive métropolitaine.

La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tient compte des préoccupations économiques et sociales :

- Les activités humaines et les projets d'infrastructures sont possibles en zones Natura 2000. Pour éviter les activités préjudiciables à la biodiversité, les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces et habitats protégés doivent être soumis à évaluation préalable ;
- Au quotidien, la gestion des sites Natura 2000 relève d'une démarche participative des acteurs du territoire. Un comité de pilotage définit pour chaque site des objectifs de conservation et des mesures de gestion qui sont ensuite mis en œuvre sous forme de chartes et des contrats co-financés par l'Union Européenne.

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois compte 2 sites Natura 2000 sur son territoire.

En raison de la présence de sites Natura 2000, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme.

> *L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en présence de sites Natura 2000*

Lorsque le document d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000, il faut approfondir l'analyse des incidences sur la biodiversité au regard des enjeux ayant conduit à la désignation des sites Natura 2000 (habitats naturels et espèces) et de leurs objectifs de conservation.

> *Évaluation environnementale et évaluation des incidences Natura 2000, deux démarches liées*

L'évaluation des incidences Natura 2000 est instauré par l'article 6 de la Directive 92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite directive «Habitats». Elle est traduite en droit français au sein du Code de l'environnement (articles L.414-4 à L.414-7 et R.414-19 à R.414-29).

Depuis l'évolution du régime d'évaluation des incidences Natura 2000 par décret n°2010-365 du 9 avril 2010 pris en application de l'article L.141-4 du Code de l'environnement, les documents de planification soumis à évaluation environnementale au titre du Code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000. Cela concerne les territoires au sein desquels sont situés des sites Natura 2000, mais aussi lorsque des sites Natura 2000 sont situés à proximité du territoire étudié et susceptibles d'être impactés.

Comme l'évaluation environnementale, la démarche d'évaluation des incidences Natura 2000 est progressive et itérative et vise à des choix d'aménagement et de développement des territoires les moins impactants pour les sites Natura 2000. En ce sens, elle peut être considérée comme un zoom de la démarche d'évaluation environnementale se focalisant sur les sites constitutifs du réseau Natura 2000 et leurs abords. Les deux évaluations ont vocation à être menées conjointement et de façon coordonnée tout au long des étapes de l'élaboration du document d'urbanisme en étant initiées le plus en amont possible.

De nombreux autres dispositifs de protection

En plus des ZNIEFF et des zones Natura 2000, de nombreux autres dispositifs peuvent être définis afin d'assurer la protection des espaces sensibles. Ils sont définis et gérés par différentes administrations. Peuvent notamment être énumérés :

- Les arrêtés de protection de biotope (APB)

L'arrêté de protection de biotope, parfois appelé «arrêté de biotope», est en France un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat naturel, ou biotope, abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. Il s'appuie sur des inventaires naturalistes (inventaires floristiques, faunistiques et écologiques ; ZNIEFF notamment).

Le territoire du Pays Dunois ne compte pas d'APB.

3.2. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

- Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel. La mise en œuvre de cette politique est portée par le département (conseil départemental) qui peut instituer, par délibération, une taxe départementale des espaces naturels sensibles (TDENS) qui permettra d'acquérir pour le compte du département ou d'un partenaire officiel, les espaces sensibles en vu d'y opérer une gestion adaptée.

Le territoire comporte 1 Espace Naturel Sensible

- Les réserves de biosphère (RB)

Une réserve de biosphère est une aire protégée reconnue par l'UNESCO comme une région modèle conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, avec l'appui de la recherche, de l'éducation et de la sensibilisation, dans le cadre du programme sur l'homme et la biosphère (MAB).

Le territoire du Pays Dunois ne compte pas de RB.

- Les zones humides d'importance internationale (RAMSAR)

Signataire de la Convention de Ramsar en 1971, la France a ratifié ce traité en 1986. Elle s'est alors engagée sur la scène internationale à préserver les zones humides de son territoire. À ce jour (août 2019), 49 sites Ramsar existent en France.

Le territoire du Pays Dunois ne compte pas de site RAMSAR.

Cette liste n'est pas exhaustive. La Communauté de communes ne compte néanmoins aucun périmètre supplémentaire non recensé ici.

Les sites d'intérêt écologiques recensés sur le territoire

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois abrite plusieurs sites présentant un intérêt écologique notable. Ces sites sont illustrés sur la carte à la page suivante.

Espace terrestre environnemental dit «sensible», le territoire est localisé dans le périmètre des sites Natura 2000 «Vallée de la Creuse» présent sur les communes de Crozant et Fresselines, et «Vallée de la Grande Creuse», sur les communes de Saint-Sulpice-le-Dunois, La Celle-Dunoise et le Bourg-d'Hem.

Le territoire compte également des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 :

- «Ruines de Crozant» (site à chauves-souris), sur la commune de Crozant ;
- «Mine d'or de la Celle-Dunoise» (site) chauves-souris), sur la commune de la Celle-Dunoise ;
- «Combes de la Cazine» sur les communes de Naillat et Colondannes ;
- «Bois de Montpion et de Chabannes» sur les communes de Naillat, Dun-le-Palestel et Saint-Sulpice-le-Dunois ;
- «Bois et Landes de Bord», sur la commune de la Celle-Dunoise.

Ainsi que des ZNIEFF de type 2 :

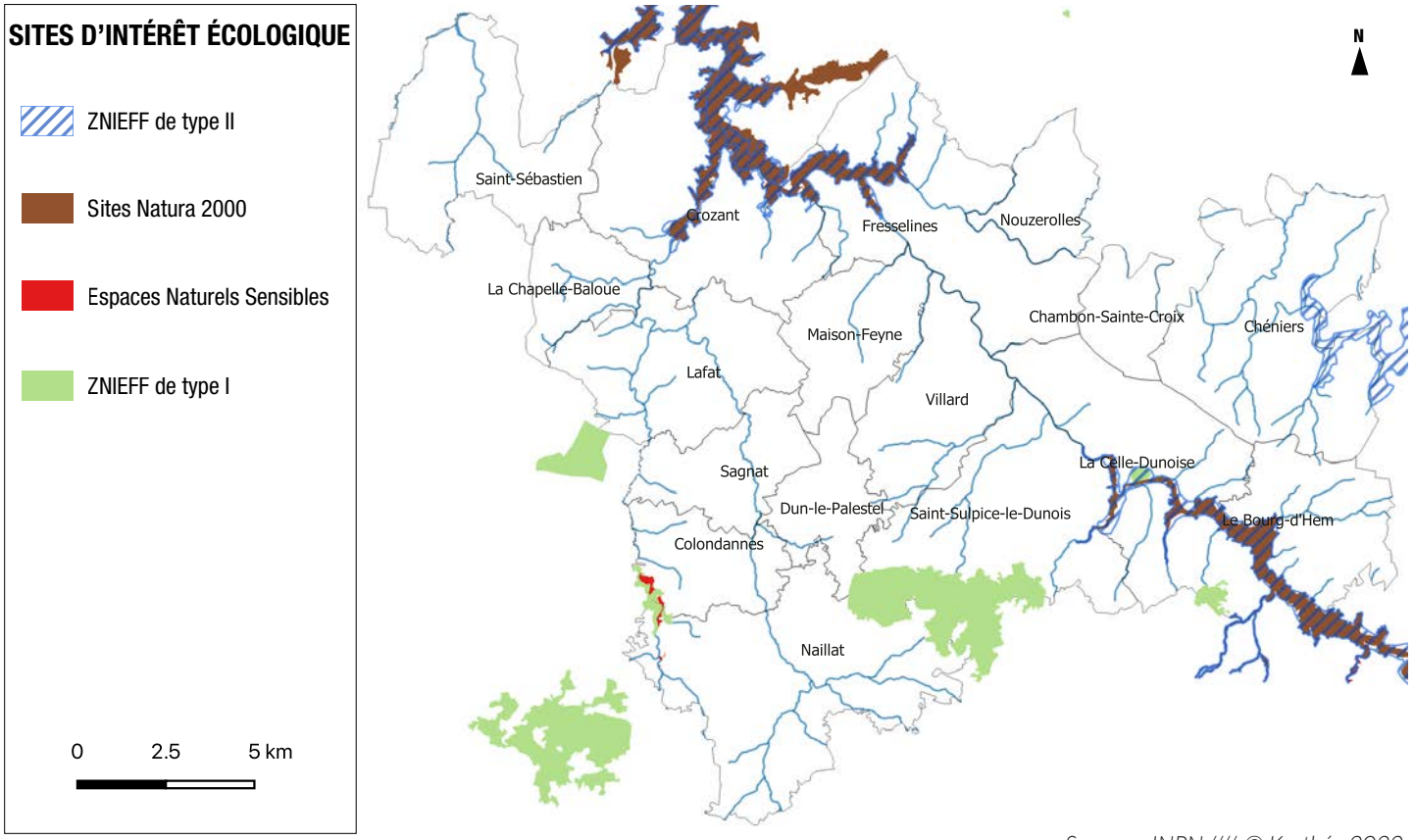
- «Vallée de la Creuse de Fresselines à Crozant», sur les communes de Crozant et Fresselines ;
- «Vallée de la Petite Creuse de Chéniers à Malval», sur la commune de Chéniers ;
- «La Vallée de la Grande Creuse», sur les communes de Saint-Sulpice-le-Dunois, La Celle-Dunoise, et le Bourg-d'Hem.

Les différents sites sont détaillés dans les pages suivantes.

3.2. LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS (NATURA 2000)

Le territoire de la communauté de communes du Pays Dunois est concerné par deux sites Natura 2000.

Le site Natura 2000 FR7401130 «Gorges de la Grande Creuse»

Le site désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté ministériel du 26/12/2008 est constitué de vallées encaissées qui s'étendent sur une superficie totale de 569,5 hectares dont 489 sur les communes de Crozant et Fresselines.

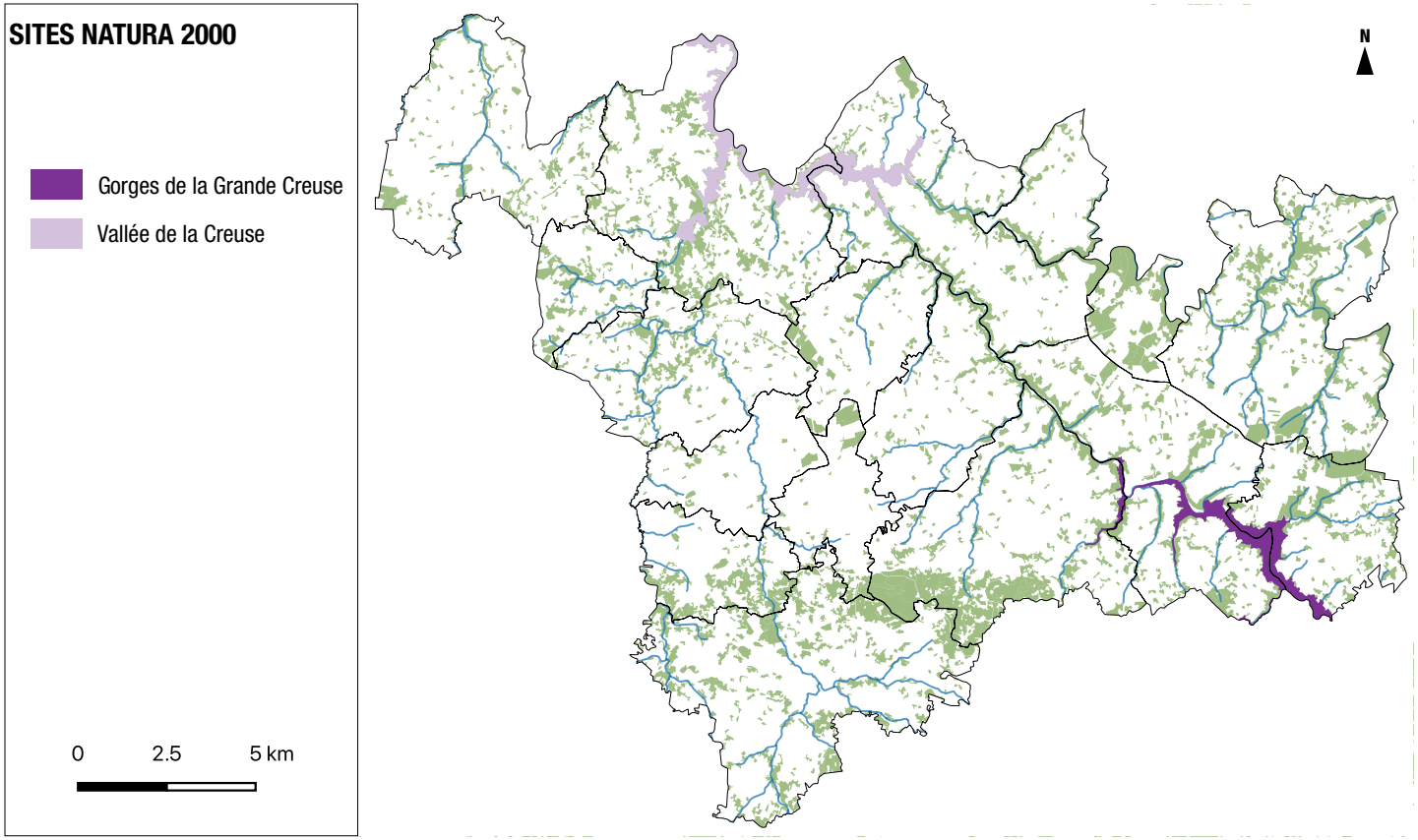
À ce titre, il fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), qui détermine les orientations de gestion et de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement.

Il a été élaboré par un comité de pilotage (COPIL), dans lequel siégeaient des représentants de l'État, du monde agricole et forestier, des collectivités locales et des associations puis validé le 8 septembre 2003. Le conservatoire d'espaces naturels (CEN) du Limousin a été chargé de sa mise en œuvre.

Les objectifs de conservation majeurs retenus sont :

- La conservation et/ou la restauration des habitats ouverts d'intérêt communautaire (lande à bruyère) par des opérations diverses d'entretien (fauche, étrépage) afin d'enrayer la fermeture des milieux ;
- La gestion durable des milieux forestiers ;
- Le maintien des haies, alignements d'arbres et arbres isolés ;
- L'amélioration de la qualité des eaux et du substrat, et donc le maintien des habitats d'espèces aquatiques ;
- La protection des gîtes à chiroptères ;
- La gestion des espèces invasives (ragondin, renouée du Japon, jussie, robinier faux-acacia) ;
- La gestion des habitats d'espèces associés aux carrières.

SITES NATURA 2000



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

> Caractéristiques du site

Le site est limité à l'Ouest par le plateau de la Basse-Marche et à l'Est par celui d'Aigurande. L'altitude varie de 250 mètres à 350 mètres, ce qui constitue un milieu assez escarpé par endroit.

Les versants Sud du site sont porteurs d'une végétation riche en plantes thermophiles qui se distinguent des profils de végétation présents sur les versants Nord.

Les fortes pentes garantissent une certaine quiétude et la variété écologique présente constitue des habitats propices à une flore et une faune rare et variée.

Créés il y a une vingtaine d'années, deux «lacs» font partie intégrante du paysage des gorges. Situés en amont des barrages, ils constituent une importante réserve d'eau utilisée pour la produc-

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS (NATURA 2000)

tion électrique du groupe EDF. La présence de ces ouvrages a profondément modifié les caractéristiques de la Creuse. Anciennement rapide, fraîche et bien oxygénée, elle prend aujourd'hui la forme de deux lacs.

À proximité du site essentiellement boisé, l'agriculture traditionnelle est présente : pâturages extensifs, prairies de fauche, maillages bocagers et cultures se partagent l'espace rural.

Les activités sur site sont essentiellement tournées vers le tourisme et le loisir. La rivière est parcourue par les kayakistes et la pêche se pratique couramment sur une grande partie du site. Au bord des lacs de retenue, des hameaux de gîtes permettent les séjours sur le site avec possibilités de baignade et de randonnée.

> *Qualité et importance du site*

Ensemble complémentaire du site d'intérêt communautaire de la vallée de la Creuse, le site contribue au maintien d'une continuité écologique sur le cours de la Creuse. Il est aussi porteur de plusieurs stations d'espèces végétales protégées en Limousin, telle que l'hippocrépide à toupet.

> *Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site*

La fermeture des milieux ouverts constitue la principale menace sur le site. L'entretien des landes sèches par fauchage ou par remise en place d'un pâturage est un objectif de conservation du site. Il est également exposé à la coupe rase de ses hêtraies et à la suppression des haies encore présentes dans le bocage.

> *Intérêt communautaire du site*

Le site présente 14 habitats naturels inscrits à l'annexe 1 de la Directive «Habitats» dont 2 sont prioritaires :

- 91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior. Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

Leur état de conservation est jugé «bon». Ils représentent respectivement 2,1 hectares et 4,2 hectares soit 0,37% et 0,72% du site.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS (NATURA 2000)

> *Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive «Habitats»*

M : mammifères / F : poissons / I : invertébrés / A : amphibiens / R : reptiles

Groupe	Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type	État de conservation
M	1324	*Myotis myotis*	Grand Murin	Hivernage	Bon
M	1324	*Myotis myotis*	Grand Murin	Reproduction	Bon
M	1355	*Lutra lutra*	Loutre d'Europe	Résidente	Bon
F	5315	*Cottus perifretum*	Chabot	Résidente	Bon
F	5339	*Rhodeus amarus*	Bouvière	Résidente	Moyen
I	1041	*Oxygastra curtisii*	Cordulie à corps fin	Résidente	Bon
I	1044	*Cœnagrion mercuriale*	Agrion de Mercure	Concentration	Moyen
I	1083	*Lucanus cervus*	Lucane cerf-volant	Résidente	Bon
A	1193	*Bombina variegata*	Sonneur à ventre jaune	Résidente	Moyen
R	1220	*Emys orbicularis*	Cistude d'Europe	Résidente	Bon
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	Hivernage	Moyen
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	Reproduction	Moyen
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	Hivernage	Bon
M	1308	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe	Résidente	Bon
M	1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées	Résidente	Bon
M	1323	*Myotis bechsteinii*	Murin de Bechstein	Résidente	Bon



Agrion de Mercure - Cœnagrion mercuriale Source : INPN



Bouvière - Rhodeus amarus Source : INPN



Barbastelle d'Europe - Barbastella barbastellus Source : INPN

> *Liste des habitats communautaires de la ZPS «Gorges de la grande Creuse»*

* habitat prioritaire



Forêt de pentes, éboulis / ravins du Tilio-Acerion Source : INPN



Hêtraies de l'asperulo-Fagetum Source : INPN (habitat en correspondance)



Landes sèches européennes Source : INPN (habitat en correspondance)

Code	Habitats	Superficie (ha)	État de conservation
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isœto-Nanojuncetea	0,02	Excellent
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	0,02	Excellent
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	0,01	Bon
4030	Landes sèches européennes	1,6	Moyen
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires	0,22	Bon
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étangs montagnard à alpin	4,1	Bon
6510	Prairies maigres de facuhe de basse altitude	1,32	Moyen
8150	Éboulis médio-européenes siliceux des régions hautes	0,26	Bon
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique	0,02	Bon
8230	Roches siliceuses avec végétation pionnière du Sedo-Scleranthion ou du Sedo albi-Veronicion dillenii	0	Bon
91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	2,1	Bon
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	0,17	Moyen
9130	Hêtraies de l'Asperulo-Fagetum	21,34	Bon
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	4,19	Bon

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS (NATURA 2000)

Le site Natura 2000 FR7401129 «Vallée-de la Creuse»

Ce site a été désigné Zone Spéciale de Conservation (ZSC) par arrêté du 26 décembre 2008, et s'étend sur une superficie de 490 ha, avec des altitudes comprises entre 200 et 250 m.

Étant situé à la limite de la Haute-Marche et du Bas-Berry, la vallée de la Creuse constitue, entre Fresselines et Crozant, une véritable zone frontière, que ce soit sur les plans géographique, géologique, historique, ou encore humain. Le site possède des espèces floristiques communes à l'ensemble de la région, mais également des espèces montagnardes plus exceptionnelles. D'un point de vue faunistique, les ruines de Crozant constituent un lieu d'hivernage pour plusieurs espèces de chauves-souris. Certains espaces ouverts sont vulnérables, de part leur enfrichement naturel, lié à l'abandon de certaines pratiques agricoles.

À ce titre, il fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB), qui détermine les orientations de gestion et de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire, ainsi que les modalités de leur mise en œuvre et les dispositions financières d'accompagnement. Les principaux objectifs retenus sont :

- le maintien des activités humaines favorables ;
- l'adaptation des pratiques pour les rendre compatibles avec la conservation des habitats naturels et des espèces ;
- l'entretien des milieux abandonnés ;
- la préservation du patrimoine naturel remarquable.

> *Caractéristiques du site*

La partie située dans le département de la Creuse couvre une surface de 495,2 ha. Elle correspond à un secteur de vallées en forte pente, qui interrompent brutalement les plateaux de la Haute-Marche. Le barrage hydroélectrique d'Éguzon y a changé le faciès de la Creuse pour la transformer en un vaste lac, couvrant la quasi totalité du site. Une autre partie importante du site se trouve le long de la Sédelle, avec un relief également très marqué, où de nombreuses barres rocheuses brisent les pentes les plus importantes. Avec l'arrêt du pastoralisme, les milieux se sont progressivement fermés, pour laisser place à des boisements en pente, dont la majeure partie du site Natura 2000 est composée.

> *Qualité et importance du site*

Le site, marquant une véritable frontière entre le Bassin-Parisien et le Massif-Central, possède des habitats privilégiés, notamment pour les chauves-souris, mais également pour certaines espèces florales montagnardes relativement rares.

> *Menaces, pressions et activités ayant une incidence sur le site*

La coupe forestière constitue la principale menace sur ce site Natura 2000. En effet, les percées ou coupes rases ont de fortes incidences négatives aussi bien sur les habitats et les espèces. L'abandon de système pastoraux et la mise en culture sont également des menaces importantes et provoquent soit la fermeture des milieux ouverts par enfrichement, soit une dégradation de la biodiversité liée à la mise en culture de prairies.

> *Intérêt communautaire du site*

Le site présente 6 habitats naturels inscrits, dont deux sont prioritaires :

- 91E0 : Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior. Ces habitats occupent le lit majeur des cours d'eau (recouvert d'alluvions récentes et soumis à des crues régulières). On les retrouve en situation de stations humides, inondées périodiquement par la remontée de la nappe d'eau souterraine, ou en bordure de sources ou de suintements.
- 9180 : Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS (NATURA 2000)

> Liste des espèces inscrites à l'annexe II de la Directive «Habitats»

M : mammifères / F : poissons / I : invertébrés / A : amphibiens / R : reptiles

Groupe	Code	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Type	État de conservation
M	1324	*Myotis myotis*	Grand Murin	Hivernage	Bon
M	1324	*Myotis myotis*	Grand Murin	Reproduction	Bon
M	1355	*Lutra lutra*	Loutre d'Europe	Résidente	Bon
F	5315	*Cottus perifretum*	Chabot	Résidente	Bon
F	5339	*Rhodeus amarus*	Bouvière	Résidente	Moyen
I	1044	*Cœnagrion mercuriale*	Agrion de Mercure	Concentration	Moyen
I	1083	*Lucanus cervus*	Lucane cerf-volant	Résidente	Bon
A	1193	*Bombina variegata*	Sonneur à ventre jaune	Résidente	Moyen
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	Hivernage	Moyen
M	1303	*Rhinolophus hipposideros*	Petit rhinolophe	Reproduction	Moyen
M	1304	*Rhinolophus ferrumequinum*	Grand rhinolophe	Hivernage	Bon
M	1308	*Barbastella barbastellus*	Barbastelle d'Europe	Résidente	Bon
M	1321	*Myotis emarginatus*	Murin à oreilles échancrées	Résidente	Bon



Loutre d'Europe- Lutra lutra Source : INPN



Sonneur à ventre jaune- Bombina variegata Source : INPN



Barbastelle d'Europe - Barbastella barbastellus Source : INPN

> Liste des habitats communautaires de la ZPS «Gorges de la grande Creuse»



Forêt de pentes, éboulis / ravins du Tilio-Acerion Source : INPN



Hêtraies acidophiles Source : INPN (habitat en correspondance)



Landes sèches européennes Source : INPN (habitat en correspondance)

Code	Habitats	Superficie (ha)	État de conservation
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étangs montagnards à alpin	3,29	Bon
91E0*	Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior	6,3	Bon
9120	Hêtraies acidophiles atlantiques à sous-bois à Ilex et parfois à Taxus	13,4	Moyen
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion	2,5	Bon
4030	Landes sèches européennes	14,7	Bon
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion	NC	Bon

* habitat prioritaire

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

 # La ZNIEFF de type I FR740007669 «Ruines de Crozant»

> Localisation

Crozant ;

Superficie totale : 7 hectares

> Géomorphologie

- Vallée ;
- Affleurement rocheux
- Escarpement, versant pentu

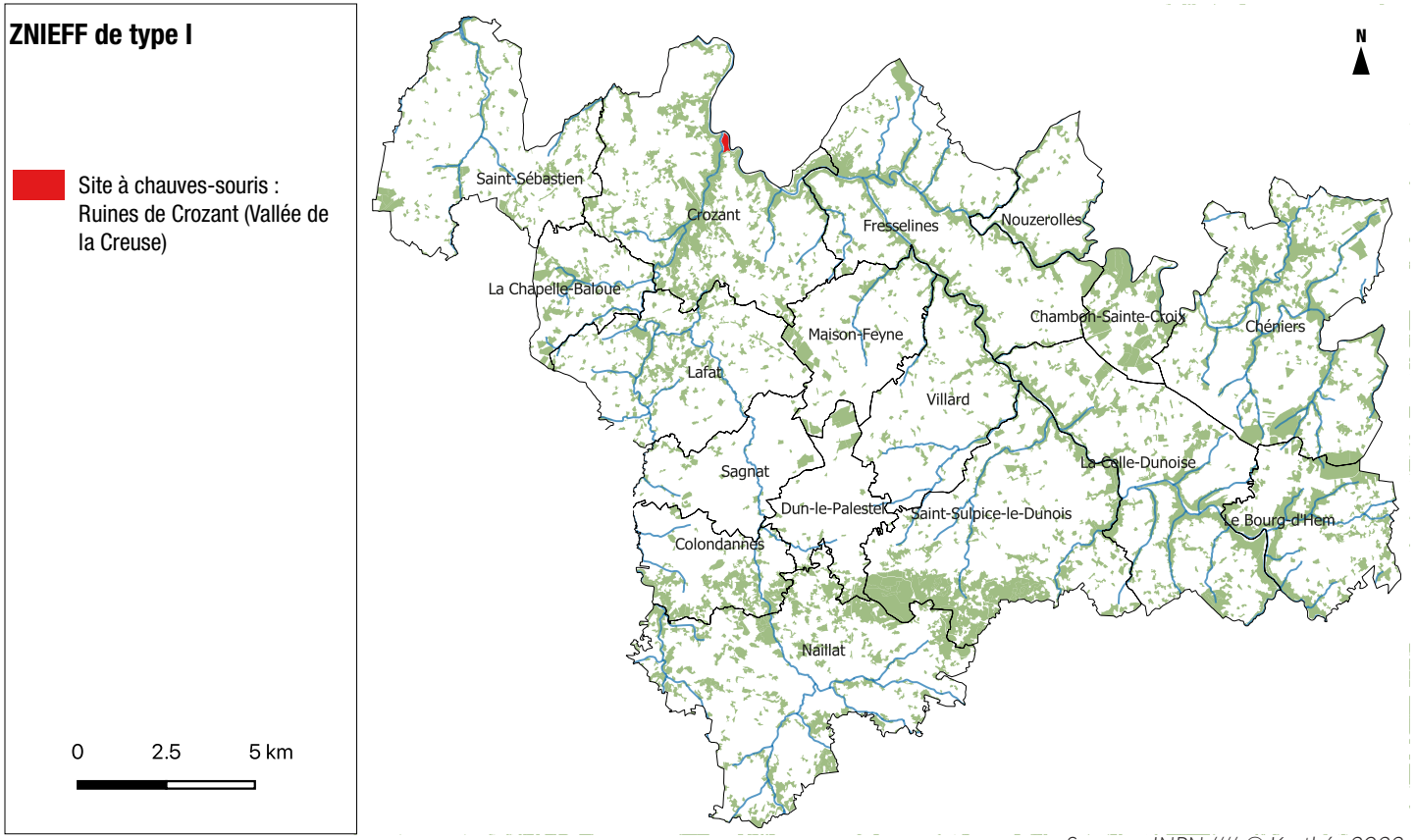
> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.

> Caractéristiques du site

Les ruines de Crozant constituent un site d'hivernage d'importance nationale pour plusieurs espèces de chauves-souris (Barbastelle, Grand et Petit Rhinolophe, Murin de Natterer, Grand ou Petit Murin, Serotine commune, Noctule commune, Pipistrelle). Toutes ces espèces sont protégées en France, certaines étant particulièrement menacées, elles sont inscrites à l'annexe II de la directive «Habitats». Leurs habitats doivent donc être protégés. Les versants pentus autour des ruines abritent également des Lépidoptères thermophiles, rares en Limousin. Ce site fait partie d'une grande ZNIEFF, qui concerne les vallées de la Grande et de la Petite Creuse.

ZNIEFF 1 : RUINES DE CROZANT



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

> Espèces déterminantes

- Cuivré mauvin
- Barbastelle d'Europe
- Sérotine commune
- Murin de Bechstein
- Petit Murin
- Grand Murin
- Murin de Natterer
- Noctule commune
- Grand Rhinolophe
- Petit Rhinolophe
- Tarin des aulnes
- Faucon pèlerin
- Milan royal
- Cytise oroméditerranéen
- Jacinthe sauvage
- Pipistrelle

> Habitats déterminants

- Landes sèches
- Mines et passages souterrains
- Végétation des falaises continentales siliceuses
- Carrières

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

> Activités humaines

- Tourisme et loisirs

> Facteurs influençant l'évolution de la zone

- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- Gestion des habitats pour l'accueil et l'information du public



Barbastelle d'Europe



Cuivré mauvin

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

La ZNIEFF de type I FR740007670 «Mines d'or de la Celle-Dunoise»

> Localisation

La Celle-Dunoise ;

Superficie totale : 169,66 hectares

> Géomorphologie

- Ruisseau, torrent ;
- Rivière, fleuve ;
- Méandre, courbe ;
- Confluence ;
- Vallée ;
- Talweg ;
- Affleurement rocheux ;
- Grotte.

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

L'ancienne mine d'or de La Celle-Dunoise est située dans la vallée de la Creuse juste à l'aval du bourg. Le sous-sol est majoritairement granitique et gneissique, avec un affleurement d'amphibolite au niveau de la rive droite. La vallée, relativement encaissée et bien boisée, est composée d'alluvions et colluvions. Cet environnement est donc très favorable aux 11 espèces de chauves-souris recensées dans la zone.

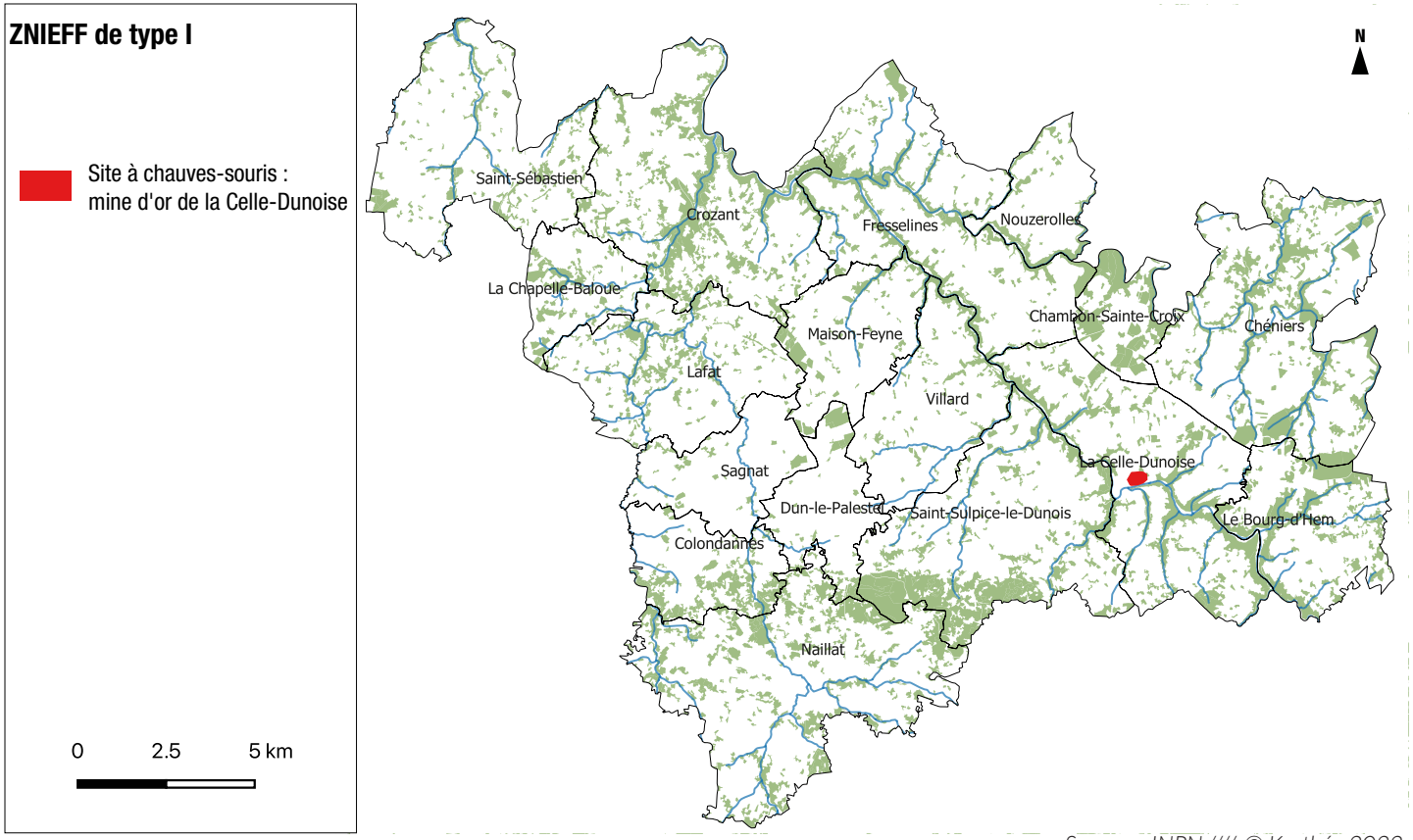
> Espèces déterminantes

- Loutre d'Europe
- Murin de Bechstein
- Murin de Daubenton
- Murin à moustache
- Murin de Naterrer
- Petit Rhinolophe
- Anarrhine à feuille de pâquerette
- Oeillet des Chartreux
- Fétuque d'Auvergne
- Millepertuis à feuille de lin
- Isopyre faux
- Poirier à feuille en coeur
- Loche franche
- Chabot
- Truite de mer
- Asplenium de Billot
- Doradille du Nord

> Habitats déterminants

- Lisières mésophiles

ZNIEFF 1 : MINES D'OR DE LA CELLE-DUNOISE



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

- Sources d'eaux douces pauvres en bases
- Bois marécageux d'Aulnes
- Landes atlantiques à Erica et Ulex
- Landes à Génévriers
- Pelouses calcaréo-siliceuses de l'Europe centrale
- Prairies siliceuses à annuelles naines
- Chênaies atlantiques mixte à Jacinthe des bois

> *Activités humaines*

- Agriculture
- Sylviculture
- Élevage
- Pêche
- Chasse
- Tourisme et loisirs
- Circulation routière ou autoroutière

> *Facteurs influençant l'évolution de la zone*

- Route
- Extraction de matériaux
- Nuisances sonores
- Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement
- Vandalisme
- Mises en culture, travaux du sol
- Traitements de fertilisation et pesticides
- Pâturage
- Fauchage, fenaison
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Chasse
- Pêche
- Fermeture du milieu
- Antagonisme avec une espèce introduite



Murin à moustaches (Myotis mystacinus)



Prairies siliceuses à annuelles naines



Poirier à feuilles en coeur (Pyrus cordata)

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

La ZNIEFF de type I FR740120124 «Combes de la Cazine»

> Localisation

Colondannes, Naillat ;

Superficie totale : 72,34 hectares

> Géomorphologie

- Ruisseau, torrent ;
- Lit majeur ;
- Lit mineur ;
- Vallon ;
- Talweg
- Affleurement rocheux ;
- Escarpement, versant pentu

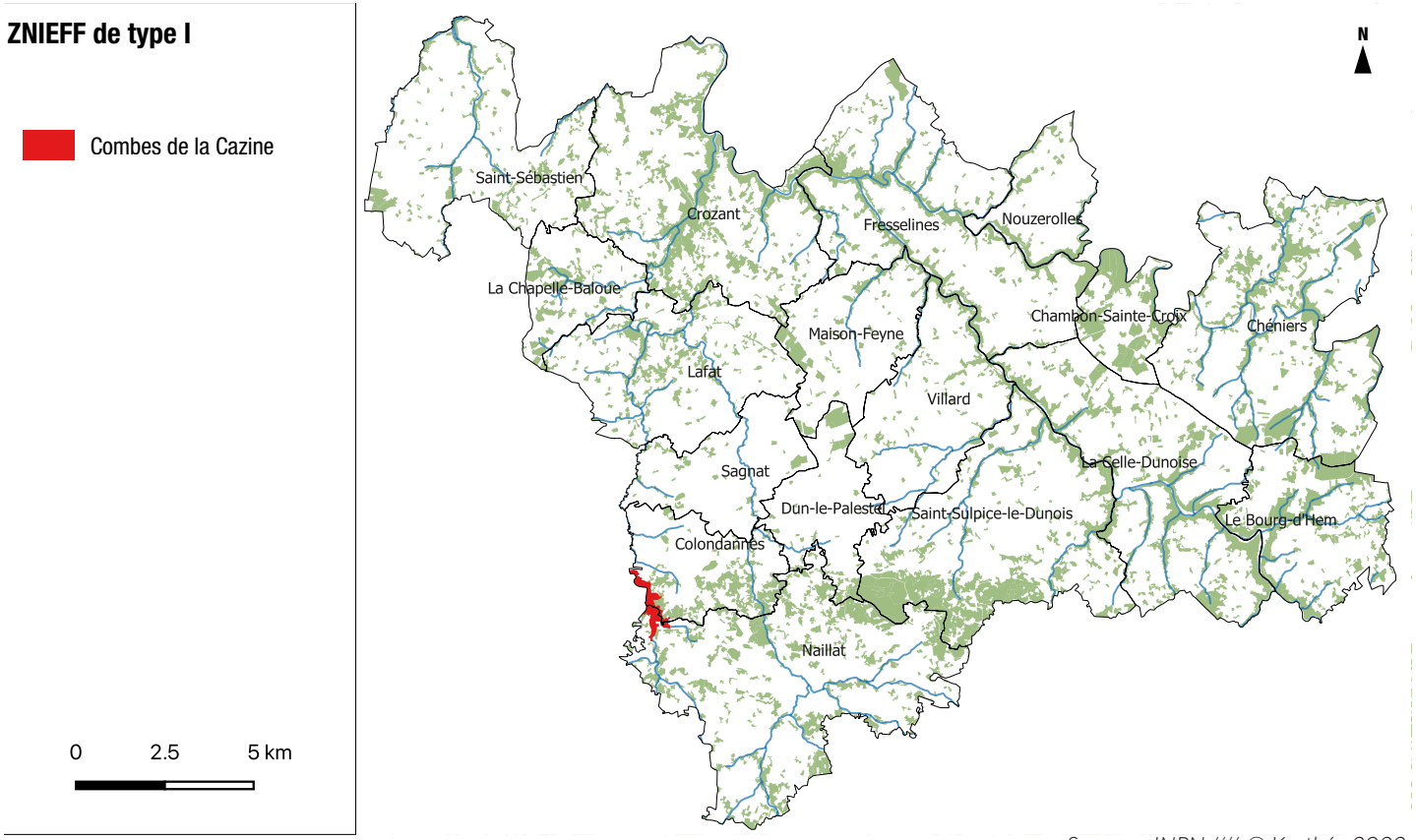
> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

La ZNIEFF couvre une section encaissée du cours de la Cazine, où les boisements sont dominants, notamment les chênaies acidophiles qui dominent le plateau et les versants, bien que les résineux aient souvent remplacé ces chênaies. L'intérêt de ce milieu est renforcé par la présence d'un oiseau remarquable, l'Engoulevent d'Europe, qui recherche des milieux ouverts, tels que les landes sèches, afin d'y établir son nid. La Cazine est dans cette zone un cours d'eau oligotrophe aux eaux vives, bénéficiant d'un ripisylve bien préservée. Il est également important de préciser que le site a révélé de nombreux indices de la présence humaine durant la préhistoire et l'époque gallo-romaine.

ZNIEFF 1 : COMBES DE LA CAZINE



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

> Espèces déterminantes

- Cuivré des marais
- Campagnol amphibie
- Loutre d'Europe
- Agrion de Mercure
- Gomphe semblable
- Linotte mélodieuse
- Arnoséris naine
- Gnaphale dressé
- Millepertuis à feuilles de lin
- Illicébère verticillé
- Jonc à inflorescence globuleuse
- Radiole faux-lin
- Spargoute printannière
- Anguille d'Europe
- Truite de mer

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

> Habitats déterminants

- Chênaies-charmaies à Stellaire sub-atlantique
- Prairies siliceuses à annuelles naines
- Chênaies acidiphiles
- Communautés à Reine-des-prés et communautés associées
- Communauté à Grandes Laîches
- Landes atlantiques à Erica et Ulex

> Activités humaines

- Agriculture
- Sylviculture
- Chasse
- Tourisme et loisirs
- Gestion conservatoire

> Facteurs influençant l'évolution de la zone

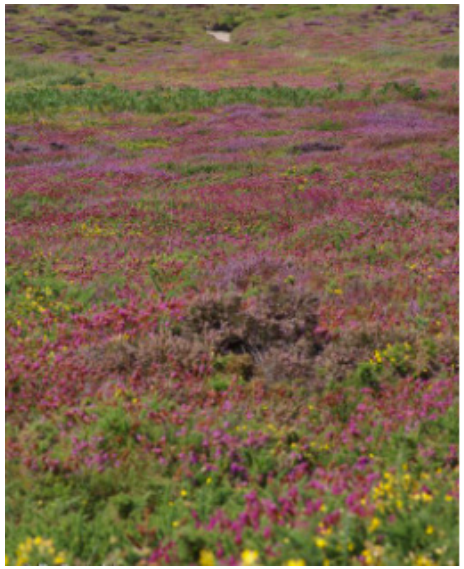
- Comblement, assèchement, drainage, poldérisation des zones humides
- Mise en eau, submersion, création de plans d'eau
- Abandon de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches
- Plantation, semis et travaux connexes
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Chasse
- Fermeture du milieu



Campagnol amphibie (Arvicola sapidus)



Gnaphale dressé (Bombycilaena erecta)



Landes atlantiques à Erica et Ulex

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

La ZNIEFF de type I FR740120122 «Bois de Montpion et de Chabannes»

> Localisation

Saint-Sulpice-le-Dunois, Dun-le-Palestel, Naillat ;

Superficie totale : 871,76 hectares

> Géomorphologie

- Plateau

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

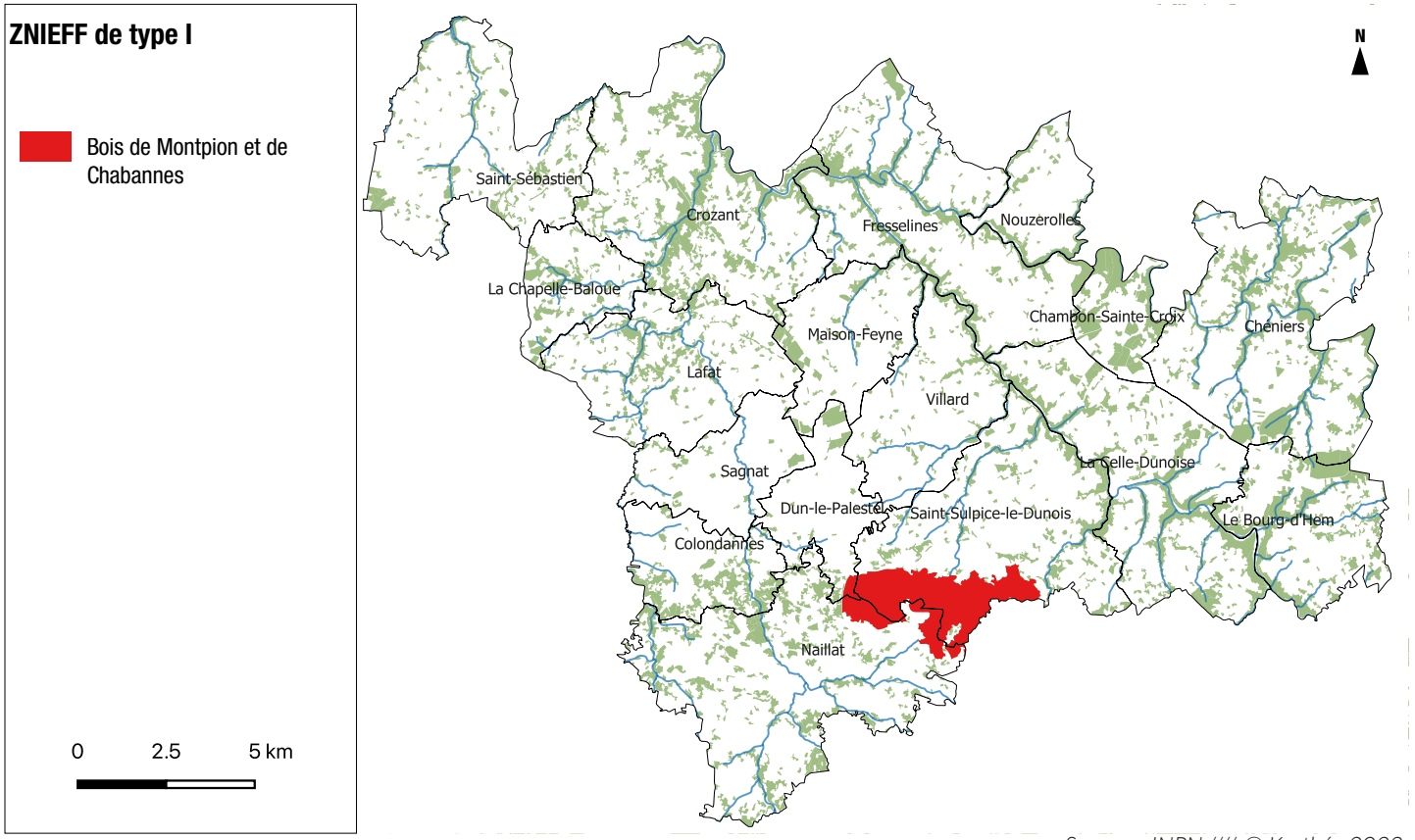
> Caractéristiques du site

Cette ZNIEFF est située au sud du village de Grand Montpio, sur un plateau de Leucograite, frôlant les 500 m d'altitude, et constituant le premier relief boisé des massifs du Guérétois. Les landes, autrefois pâturées, sont aujourd'hui entièrement boisées de chênes, et seuls quelques genevriers persistent et témoignent de cet ancien paysage. Ainsi, le Busard Saint-Martin qui y nichait autrefois n'est aujourd'hui plus présent car trop exposé au dérangement. Au niveau floristique, le site ne présente pas d'enjeu fort. En effet, les boisements sont peu diversifiés et altérés par des coupes et de l'enrésinement.

> Espèces déterminantes

- Muscardin
- Autour des palombes
- Engoulevent d'Europe
- Linotte mélodieuse
- Busard Saint-Martin
- Moineau friquet
- Pouillot siffleur
- Pouillot fitis
- Bouvreuil pivoine

ZNIEFF 1 : BOIS DE MONTPION ET DE CHABANNES



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

> Habitats déterminants

- Hêtraies atlantiques acidiphiles
- Voiles des cours d'eau
- Prairies à Jonc diffus
- Chênaies acidiphiles
- Landes sèches
- Fourrés
- Chênaies-charmaies
- Landes atlantiques à Erica et Ulex

> Activités humaines

- Agriculture
- Sylviculture

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

- Chasse
- Élevage

> *Facteurs influençant l'évolution de la zone*

- Route
- Rejets de substances polluantes dans les sols
- Débroussaillage, suppression des haies et des bosquets, remembrement et travaux connexes
- Pâturage
- Traitements de fertilisation et pesticides
- Mise en culture, travaux du sol
- Abandon de systèmes culturaux et pastoraux, apparition de friches
- Plantation, semis et travaux connexes
- Coupes, abattages, arrachages et déboisements
- Eutrophisation
- Fermeture du milieu



Busard Saint-Martin (Circus cyaneus)

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

 # La ZNIEFF de type II FR740006105 «Vallée de la Creuse de Fresselines à Crozant»

> Localisation

Crozant, Fresselines.

Superficie totale : 562,39 hectares

> Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Vallée
- Affleurement rocheux
- Escarpement, versant pentu

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

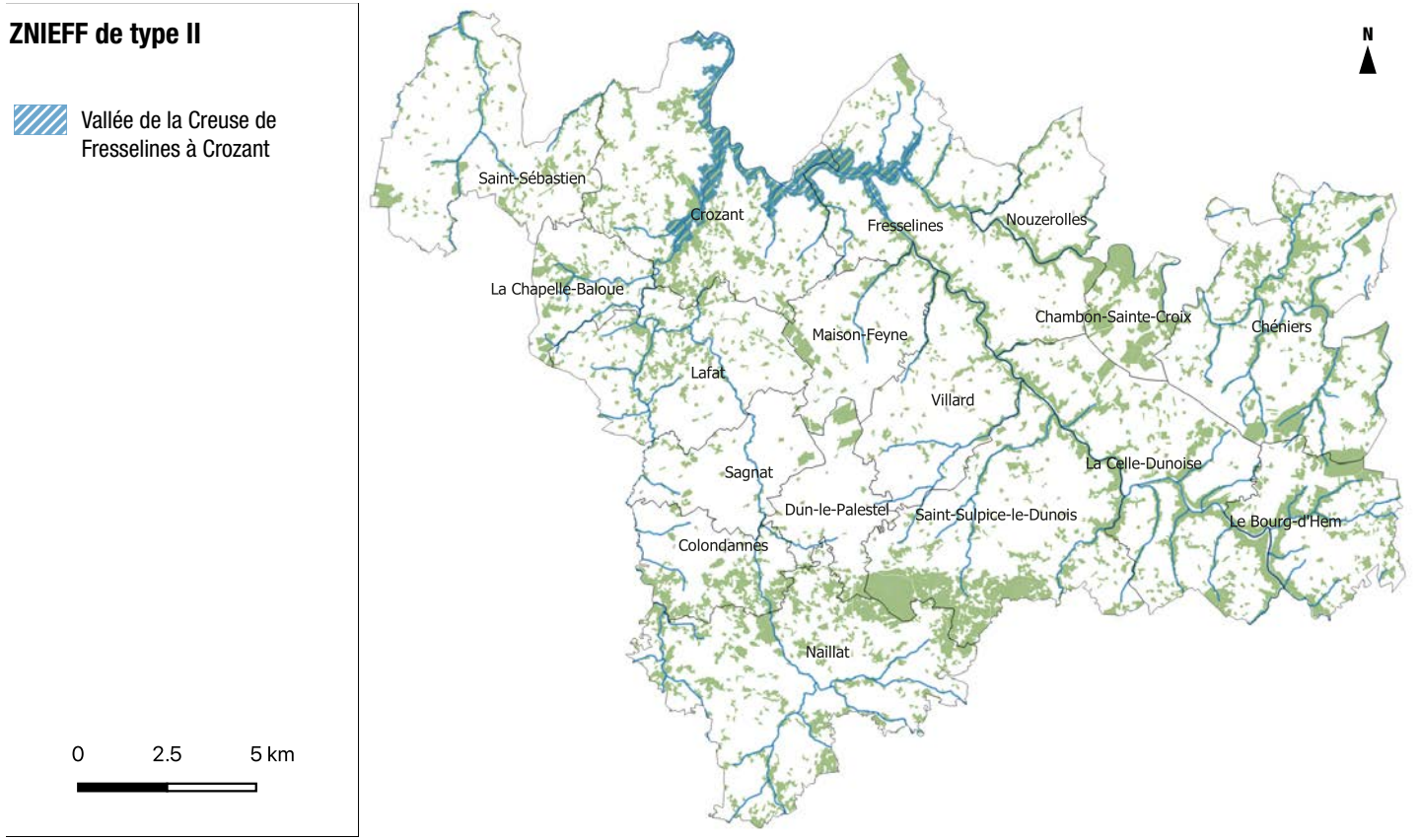
> Caractéristiques du site

Sur le plan paysager, la vallée constitue une rupture qui tranche nettement dans le paysage bocager du Bas-Berry. Quelques points de vue permettent de se rendre compte du caractère impressionnant de la vallée, qui abrite des espèces remarquables par leur rareté régionale mais aussi nationale. D'un point de vue floristique, c'est plutôt la variété des plantes qui s'y côtoient qui est remarquable. En effet, des plantes thermophiles sont associées à des éléments montagnards, exceptionnels à cette altitude.

> Espèces déterminantes

- Sonneur à ventre jaune
- Cuivré mauvin
- Campagnol amphibie
- Barbastelle d'Europe
- Loutre d'Europe
- Murin de Bechstein
- Murin à oreilles échancrées
- Grand Murin
- Murin de Natterer
- Grand Rhinolophe
- Petit Rhinolophe
- Agrion de mercure
- Épervier d'Europe
- Hibou moyen-duc
- Engoulevent d'Europe
- Tarin des aulnes
- Cincle plongeur
- Circaète Jean-le-Blanc
- Busard Saint-Martin
- Grand Corbeau
- Pic mar

ZNIEFF 2 : VALLÉE DE LA CREUSE DE FRESSELINES À CROZANT



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

- Pic noir
- Faucon pèlerin
- Faucon hobereau
- Goéland de la Baltique
- Milan noir
- Milan royal
- Hibou petit-duc
- Ail des ours
- Buis commun
- Laîche à épis
- Corydale à vrilles
- Genêt oroméditerranéen
- Épine-fleurie
- Gaillet du Harz
- Jacinthe sauvage
- Millepertuis
- Millepertuis à feuilles de lin
- Balsamine des bois
- Mercuriale vivace
- Néflier
- Peucédan de France
- Raiponce en épi
- Langue de boeuf
- Saule à trois
- Scille Lis-jacinthe
- Stellaire des bois
- Viorne mancienne
- Asplénium lancéolé
- Cistude d'Europe

> *Habitats déterminants*

- Végétation des falaises continentales siliceuses
- Forêts de frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- Landes sèches
- Bordures à Calamagrostis des eaux courantes

> *Activités humaines*

- Pêche
- Chasse
- Tourisme et loisirs
- Urbanisation discontinue, agglomération
- Activités hydroélectriques, barrages

> *Facteurs influençant l'évolution de la zone*

- Sports et loisirs de plein-air



Hibou moyen-duc (Asio otus)



Cincle plongeur (Cinclus, cinclus)



Stellaire des bois (Stellaria nemorum)

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

 # La ZNIEFF de type II FR740006108 «Vallée de la Petite Creuse de Chéniers à Malval»

> Localisation

Chéniers, Bonnat*, Malval*, Linard*.

(* : communes hors territoire d'étude).

Superficie totale : 404,42 hectares

> Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Vallée
- Méandre, courbe
- Affleurement rocheux
- Escarpement, versant pentu

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

La Petite Creuse est un affluent en rive gauche de la Grande Creuse, la confluence des deux rivières se trouve à Fresselines. Dans la partie étudiée la Petite Creuse coule dans une vallée relativement boisée et encaissée. La rivière possède de nombreux méandres, formant des prairies humides inondables voire de mégaphorbiaies. La faune est également remarquable, aussi bien chez les vertébrés que chez les poissons.

> Espèces déterminantes

- Cuivré des marais
- Loutre d'Europe
- Murin de Bechstein
- Grand Murin
- Petit Rhinolophe
- Autour des palombes
- Cincle plongeur
- Busard Saint-Martin
- Grand Corbeau
- Pic mar
- Faucon pèlerin
- Bécasse des bois
- Grive litorne
- Laîche à épis
- Jacinthe sauvage
- Fétuque châtain
- Héllébore fétide
- Orme lisse
- Bouvière

 # La ZNIEFF de type II FR740006108 «Vallée de la Petite Creuse de Chéniers à Malval»

> Localisation

Chéniers, Bonnat*, Malval*, Linard*.

(* : communes hors territoire d'étude).

Superficie totale : 404,42 hectares

> Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Vallée
- Méandre, courbe
- Affleurement rocheux
- Escarpement, versant pentu

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

La Petite Creuse est un affluent en rive gauche de la Grande Creuse, la confluence des deux rivières se trouve à Fresselines. Dans la partie étudiée la Petite Creuse coule dans une vallée relativement boisée et encaissée. La rivière possède de nombreux méandres, formant des prairies humides inondables voire de mégaphorbiaies. La faune est également remarquable, aussi bien chez les vertébrés que chez les poissons.

> Espèces déterminantes

- Cuivré des marais
- Loutre d'Europe
- Murin de Bechstein
- Grand Murin
- Petit Rhinolophe
- Autour des palombes
- Cincle plongeur
- Busard Saint-Martin
- Grand Corbeau
- Pic mar
- Faucon pèlerin
- Bécasse des bois
- Grive litorne
- Laîche à épis
- Jacinthe sauvage
- Fétuque châtain
- Héllébore fétide
- Orme lisse
- Bouvière

> Habitats déterminants

- Végétation des falaises continentales siliceuses
- Forêts mixtes de pentes et ravins
- Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
- Communautés à reine des prés et communautés associées
- Lits des rivières

> Activités humaines

- Pêche
- Agriculture
- Elevage

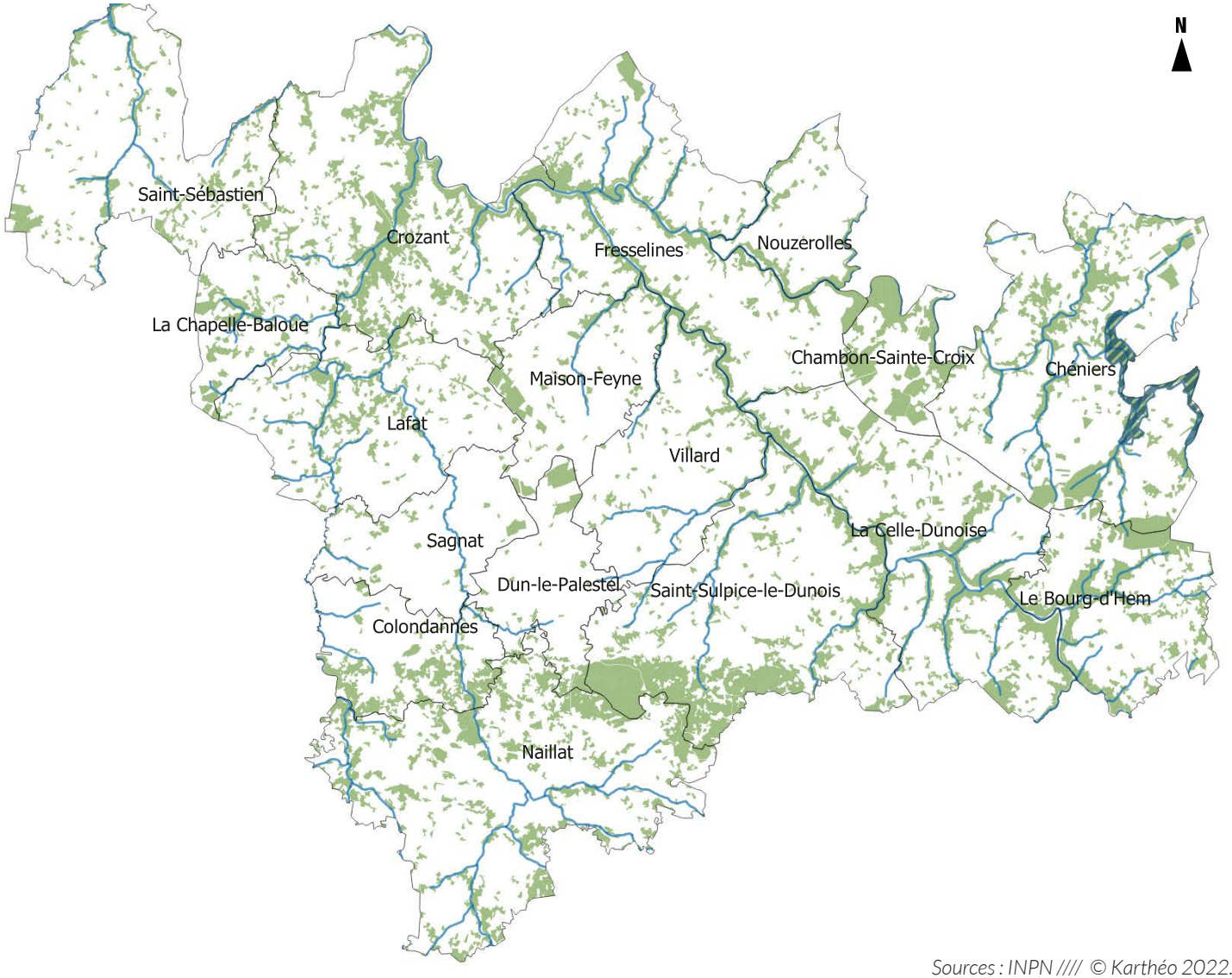
> Facteurs influençant l'évolution de la zone

- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- Coupes, abattages, arrachages, déboisements

ZNIEFF 2 : VALLÉE DE LA PETITE CREUSE DE CHÉNIERS À MALVAL

ZNIEFF de type II

Vallée de la Petite Creuse de Chéniers à Malval



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

 # La ZNIEFF de type II FR740000089 «Vallée de la Grande Creuse»

> Localisation

Jouillat*, Saint-Supice-le-Dunois, Anzême*, Glénic*, Bussière-Dunoise*, Le Bourg-d'Hem, La Celle-Dunoise, Champsanglard*.

(* : communes hors territoire d'étude)

Superficie totale : 839,86 hectares

> Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Vallée

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

La Grande Creuse, dans cette zone, coule dans une vallée encaissée, avec des gorges de 50 à 80 m de profondeur et de 200 à 300 m de large. L'essentiel de la végétation de la ZNIEFF est constitué par des bois sur des pentes abruptes, alternant avec des landes sèches, et, lorsque le sol est quasi existant, des pelouses xérophiles et des affleurements rocheux thermophiles. On y trouve donc des plantes typiques, dont certaines sont rares et/ou protégées en Limousin. Au niveau de la faune, des rapaces rupestres nichent dans la zone, et le Cincle contribue également à la richesse faunistique du site.

> Espèces déterminantes

- Loutre d'Europe
- Grand Murin
- Crossope aquatique
- Grand Rhinolophe
- Petit Rhinolophe
- Cordulie à corps fin
- Autour des palombes
- Tarin des aulnes
- Cincle plongeur
- Grand Corbeau
- Corbeau freux
- Pic mar
- Pic noir
- Faucon pèlerin
- Milan royal
- Traquet motteux
- Bondrée avipore
- Hirondelle de rochers
- Râle d'eau
- Aichémille des Alpes

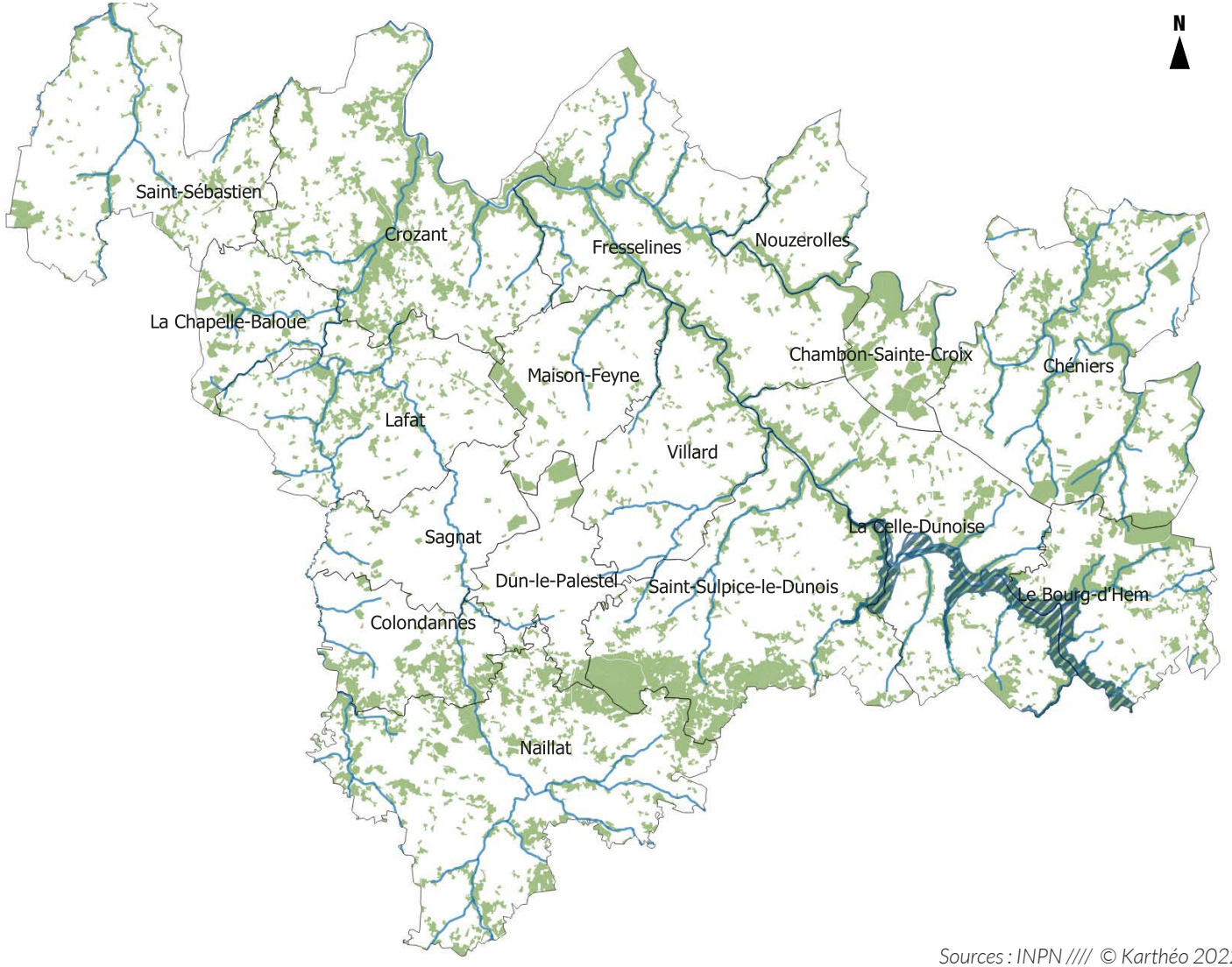
3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

ZNIEFF 2 : VALLÉE DE LA GRANDE CREUSE

ZNIEFF de type II

Vallée de la Grande Creuse



Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

C. LES SITES NATURELS INVENTORIÉS (ZNIEFF)

 # La ZNIEFF de type II FR740000089 «Vallée de la Grande Creuse»

> Localisation

Jouillat*, Saint-Supice-le-Dunois, Anzême*, Glénic*, Bussière-Dunoise*, Le Bourg-d'Hem, La Celle-Dunoise, Champsanglard*.

(* : communes hors territoire d'étude)

Superficie totale : 839,86 hectares

> Géomorphologie

- Rivière, fleuve
- Vallée

> Critères de délimitation de la zone

- Répartition des espèces (faune, flore) ;
- Répartition et agencement des habitats.
- Degré d'artificialisation du milieu ou pression d'usage

> Caractéristiques du site

La Grande Creuse, dans cette zone, coule dans une vallée encaissée, avec des gorges de 50 à 80 m de profondeur et de 200 à 300 m de large. L'essentiel de la végétation de la ZNIEFF est constitué par des bois sur des pentes abruptes, alternant avec des landes sèches, et, lorsque le sol est quasi existant, des pelouses xérophiles et des affleurements rocheux thermophiles. On y trouve donc des plantes typiques, dont certaines sont rares et/ou protégées en Limousin. Au niveau de la faune, des rapaces rupestres nichent dans la zone, et le Cincle contribue également à la richesse faunistique du site.

> Espèces déterminantes

- Loutre d'Europe
- Grand Murin
- Crossope aquatique
- Grand Rhinolophe
- Petit Rhinolophe
- Cordulie à corps fin
- Autour des palombes
- Tarin des aulnes
- Cincle plongeur
- Grand Corbeau
- Corbeau freux
- Pic mar
- Pic noir
- Faucon pèlerin
- Milan royal
- Traquet motteux
- Bondrée avipore
- Hirondelle de rochers
- Râle d'eau
- Aichémille des Alpes
- Anarrhine à feuilles de pâquerettes
- Laîche à bec
- Corydale à vrilles
- Genêt oroméditerranéen
- Épine-fleurie
- Digitale jaune
- Elatine à 6 étamines
- Jacinthe sauvage
- Géranium des Pyrénées
- Hippocrepis à toupet
- Millepertuis à feuilles de lin
- Balsamine des bois
- Néflier
- Pâturin des marais
- Renoncule à feuille d'aconit
- Groseiller des Alpes
- Scille d'Automne
- Scille Lis-jacinthe
- Orpin à feuilles serrées
- Loche franche
- Doradille du Forez
- Coronelle lisse

> Habitats déterminants

- Franges des bords boisés ombragées
- Bois et Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes
- Forêts de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens
- Groupements euro-sibériens annuels des vases fluviatiles
- Landes sèches
- Forêts mixtes de pentes et ravins
- Lits des rivières
- Frênaies-chênaies sub-atlantiques à primevères
- Voiles des cours d'eau
- Communauté à Reine des prés et communautés associées
- Bois de Frênes et d'Aulnes à hautes herbes
- Bordures à Calamagrostis des eaux courantes
- Mines et passages souterrains

> Activités humaines

- Pêche
- Habitat dispersé
- Activités hydroélectriques, barrages

> Facteurs influençant l'évolution de la zone

- Entretien des rivières, canaux, fossés, plans d'eau
- Coupes, abattages, arrachages, déboisements
- Création ou modification des berges et digues, îles et îlots artificiels, remblais et déblais, fossés
- Modification du fonctionnement hydraulique

3.3 LES ESPÈCES

A. LES ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

Travailler sur les espèces présentes sur le territoire permet d'appréhender la biodiversité relative.

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel

L'article L.411-5 du Code de l'environnement institue pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin un inventaire national du patrimoine naturel, défini comme «l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques».

L'État en assure la conception, l'animation et l'évaluation. Les régions peuvent être associées à la conduite de cet inventaire dans le cadre de leurs compétences.

Le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) assure la responsabilité scientifique des inventaires menés dans ce cadre.

L'INPN est un système mis en place afin d'assurer de manière standardisée la restitution de données de synthèses nécessaires à l'expertise, à l'élaboration de stratégies de conservation et à la diffusion d'informations et de rapports nationaux et internationaux sur le patrimoine naturel français (espèces végétales et animales, milieux naturels et patrimoine géologique).

L'INPN a été initié en 2003 et lancé officiellement en 2005 sur la base des données gérées depuis 1979 par le Secrétariat de la Faune et de la Flore (SFF) du MNHN.

> Ses objectifs sont :

- D'assurer le développement d'une banque nationale de référence sur la diversité française, permettant la mise en cohérence de données d'origines diverses ;
- De diffuser les données des programmes nationaux ;
- De fournir une information consolidée sur les sujets liés à la conservation de la biodiversité avec des processus de validation robustes : répartition et bases de connaissance (textes sur les espèces et habitats, iconographie) ;
- De permettre l'expertise des lacunes et des besoins en matière d'inventaire et de suivi de la biodiversité notamment pour le compte du Ministère de l'écologie ;
- De faire des synthèses et des communications sur l'évolution de la biodiversité et de la géodiversité ;
- De contribuer aux reportages nationaux et internationaux (CDDA, INSPIRE, état de conservation directive Habitats...).

ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE



crapaud commun, (Bufo bufo).



Martin-pêcheur d'Europe, (Alcedo atthis).



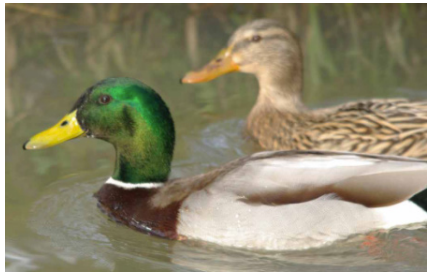
Caloptéryx éclatant, (Caloptery splendens).



Martre des pins, (Martes martes).



Ajonc d'Europe, (Ulex europaeus).



Canard colvert, (Anas platyrhynchos).

Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

> Données communales

Les données récoltées sont issues des bases de données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Bien que très riches, ces bases de données ne sont pas exhaustives (effort de prospection par-

3.3 LES ESPÈCES

A. LES ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

fois faible voire nul, données anciennes non actualisées,...).

Les données disponibles sur l'INPN sont très hétérogènes en terme quantitatif, les valeurs les plus élevées par groupe d'espèces permettent d'apprécier le nombre d'espèces minimales présentes sur le territoire.

Une première analyse des enjeux peut toutefois être réalisée à ce stade, laquelle sera complétée à partir des résultats du diagnostic de terrain.

Les espèces présentes sur le territoire

De nombreuses espèces sont présentes sur le territoire intercommunal, notamment des oiseaux, insectes et de flore.

L'ensemble de ces espèces montre une biodiversité relative sur le territoire. Ceci participe à la constitution de différents habitats identifiés et remarquables mais aussi ordinaires ainsi qu'à la richesse biologique.

Des communes ont un nombre d'espèces plus élevé en raison des études réalisées.

Les cases non renseignées du tableau ci-contre induisent l'absence de données sur les ordres concernés.

Commune	Insectes	Oiseaux	Mammifères	Amphibiens et reptiles	Escargots et autres mollusques	Poissons	Flore
Saint-Sébastien	6	40	16	4	4		290
Crozant	232	77	21	12	27	25	522
La Chapelle-Baloue	12	11	6	3	1		185
Lafat	9	56	9	6	1	8	263
Maison-Feyne	1	29	5				232
Fresselines	224	49	9	6	23	28	463
Nouzerolles	15	21	2		9		259
Chambon-Sainte-Croix	35	17	4	6			177
Chéniers	25	25	5	9	5	23	439
Sagnat	103	28	7	1	10		163
Villard	16	47	4	5	1		503
Colondannes	54	49	10	3	5	9	209
Dun-le-Palestel	6	9	9	1		9	138
Saint-Sulpice-le-Dunois	25	21	9	3	18		354
La Celle-Dunoise	100	70	26	5	9	15	560
Naillat	55	57	12	5	9		297
Le Bourg-d'Hem	27	52	5	1	1		404

Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.3 LES ESPÈCES

B. LES ESPÈCES PROTÉGÉES ET MENACÉES

Le territoire abrite des espèces protégées

Les espèces protégées se divisent en plusieurs catégories avec des réglementations ou des arrêtés permettant la conservation et/ou la protection de certaines espèces animales ou végétales:

- La limitation ou l'interdiction d'introduction d'espèces comme le ragondin ;
- La limitation de prélèvement d'espèces comme l'escargot ou encore les espèces de gibiers qui peuvent être chassées.

Et des espèces menacées

Les espèces menacées sont répertoriées dans des listes rouges à l'échelle mondiale, européenne et nationale.

Sur le territoire national, la liste rouge est réalisée par l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) en France.

> La liste rouge UICN

Il s'agit d'un inventaire mondial, le plus complet possible de l'état global de conservation des espèces, qu'elles soient végétales ou animales.

Il s'appuie sur un ensemble de critères qui permettent d'évaluer le risque d'extinction des espèces.

Les espèces menacées sont catégorisées de la manière suivante :

- «CR» : En danger critique ;
- «EN» : En danger ;
- «VU» : Vulnérable ;
- «NT» : Quasi-menacée (espèce proche du seuil des espèces menacées ou qui pourrait être menacée si des mesures de conservation spécifiques n'étaient pas prises) ;
- «LC» : Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition de métropole est faible).

Pour connaître le statut des différentes espèces présentes sur le territoire intercommunal, il faut donc se référer aux listes communales élaborées par l'INPN.

On trouve parmi ces espèces menacées, le Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*), la Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur),* qui sont des espèces vulnérables. On répertorie également l'Hirondelle des rochers *(ptyonoprogne rupestris),* ou encore la Mulette perlière *(Margaritifera margarifiter)* comme espèces en danger, et enfin l'Anguille d'Europe *(Anguilla anguilla),* ou encore le Tarier des prés *(Saxiola rubetra)* comme des espèces en danger critique.



Tourterelle des bois (*Streptopelia turtur)*



Hirondelle des rochers (*ptyonoprogne rupestris)*



Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*)

Sources : INPN //// © Karthéo 2022.

3.3 LES ESPÈCES

C. LES ESPÈCES INVASIVES

Les invasions biologiques

Elles sont considérées aujourd'hui comme la deuxième plus grande menace sur la biodiversité après la dégradation des habitats naturels et d'importance équivalente aux conséquences du changement climatique.

En France, on estime que les espèces allochtones (non originaires du territoire) représentent environ 10% de la flore.

Elles ont la particularité d'être résistantes et très adaptables à de nouvelles conditions de vie. En effet, elles ne trouvent pas dans leur nouvel environnement de concurrent ou de prédateur susceptible de pouvoir réguler naturellement leur population.

Si la plupart ne posent pas de problèmes dans leur pays d'origine, elles provoquent dans leur nouvel environnement des atteintes multiples.

L'environnement, les paysages, les activités humaines et la santé sont principalement touchés.

Leur capacité de multiplication rapide et leur adaptabilité élevée entraînent une baisse de la biodiversité ou encore une banalisation du paysage.

Certaines de ces espèces peuvent provoquer des problèmes de santé (allergies, brûlures, problèmes respiratoires...).

En envahissant les terrains, en constituant des obstacles à l'écoulement des eaux ou en gênant les activités de loisirs, le développement de ces espèces peut également impacter différentes activités humaines.

> Les espèces exotiques envahissantes à l'échelle du territoire

17 espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées sur le territoire :

- Ailante glanduleux (***Ailanthus altissima***)
- Bident feuillé ***(Bidens frondosa)*** ;
- Buddleia du Père David ***(Buddleia davidii Franch)*** ;
- Carpe commune ***(Cyprinus carpio)*** ;
- Écrevisse américaine ***(Faxonius limosus)*** ;
- Écrevisse de Californie ***(Pacifastacus leniusculus)*** ;
- Érable negundo ***(Acer negundo)*** ;
- Frelon à pattes jaunes (asiatique) ***(Vespa velutina Lepeletier)*** ;
- Herbe de la pampa (***Cortaderia selloana***) ;
- Impatiente glanduleuse (***Impatiens glandulifera***) ;
- Poisson-chat (***Ameirus melas***) ;
- Pyrale du buis (***Cydalima perpectalis***) ;
- Ragondin ***(Myocastor coypus)*** ;
- Renouée du Japon ***(Reynoutria japonica)*** ;
- Robinier-faux-acacia ***(Robinia pseudoacacia)*** ;
- Sandre (***Sander lucioperca***) ;
- Solidage géant ***(Solidago gigantea)*** ;







velutina Lepeletier)



1.3 TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les continuités écologiques

Un réseau diffus de trames vertes et bleues sur l'ensemble du territoire.

Une association de différents milieux (forestiers, aquatiques, agricoles, humides) qui favorise une diversité d'habitats, source de biodiversité.

Des continuités de déplacements essentiellement assurées par des éléments de bocage, bien représentés sur une grande majorité du territoire. Une mosaïque de boisements denses et de milieux ouverts propices aux déplacements des espèces.

Des réservoirs de biodiversité aquatiques formés par les multiples cours d'eau du territoire

Enjeux

Protéger la trame verte et bleue intercommunale et s'inscrire dans la bonne prise en compte du SRADDET Nouvelle-Aquitaine via le SRCE du Limousin.

Les périmètres de protection environnementaux

2 sites Natura 2000, 5 ZNIEFF de type I et 3 ZNIEFF de type II sont présents sur le territoire, ce qui démontre sa très grande richesse environnementale.

Enjeux

Évaluer les liens fonctionnels directs que peuvent avoir les milieux naturels du territoire avec les sites identifiés dans le réseau Natura 2000 les plus proches

Porter une vigilance accrue à la préservation de ces espaces.

Les espèces

Le territoire, ayant des habitats très riches et recherchés, fait état d'une grande diversité d'espèces.

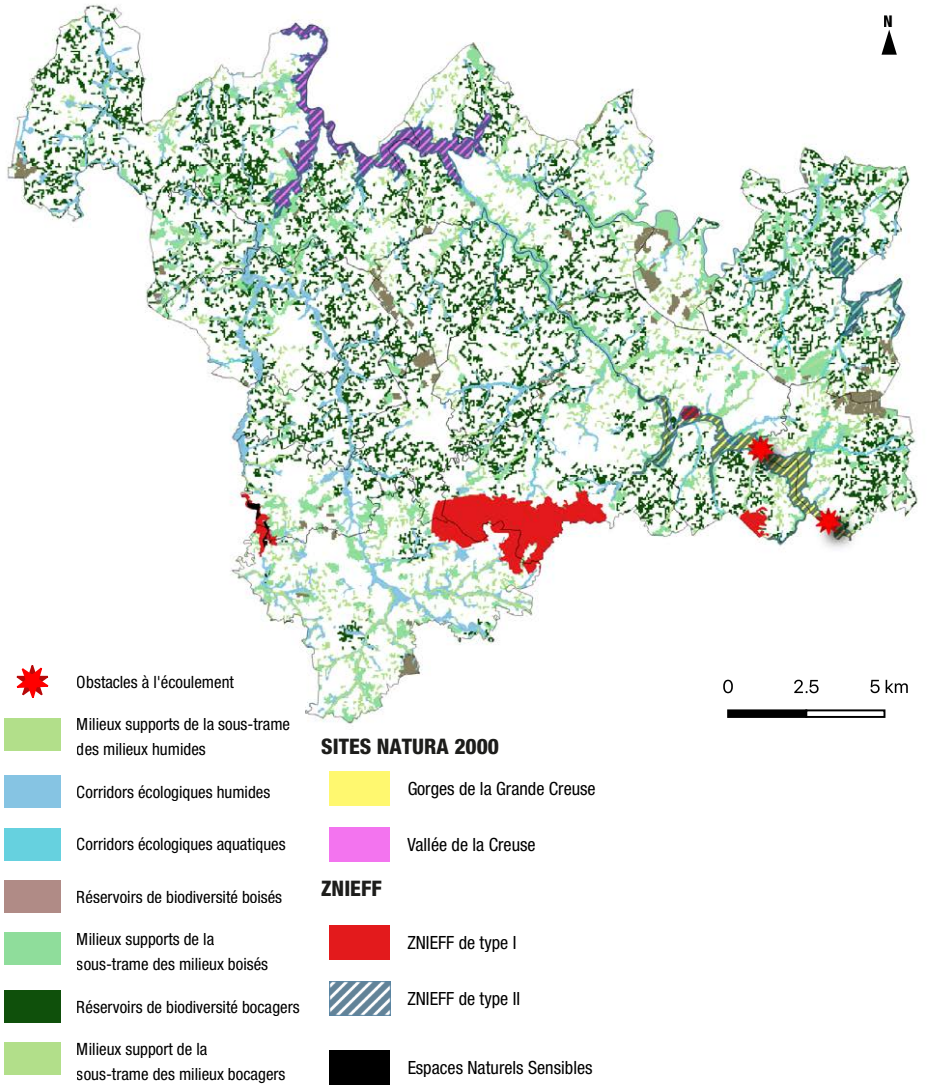
Certaines sont menacées et font partie des listes rouges régionales, nationales et même mondiales.

Des espèces envahissantes ont également été inventoriées sur le territoire.

Enjeux

Agir pour éviter la destruction et le cloisonnement des habitats, préserver ou restaurer les corridors écologiques pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire et la survie des espèces.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE





04 ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

PRÉAMBULE

Les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé et recentré sur les centres-bourgs. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale (développement linéaire et mitage). Il s'agit également d'assurer l'attractivité des centres-bourgs et ainsi maintenir les services et équipements existants.

Cette partie est principalement dédiée à l'analyse du tissu urbain et du cadre dans lequel celui-ci s'inscrit.

Il s'agit d'une étude faite à l'échelle de l'intercommunalité et de la commune permettant d'identifier les grandes typologies urbaines du territoire et d'analyser la morphologie des centres-bourgs et des hameaux.

L'analyse est structurée en plusieurs parties :

> Organisation urbaine du territoire

- Identification de la répartition des Hommes sur le territoire ;
- Identification de la morphologie urbaine des bourgs ;
- Évolution de l'urbanisation.

> Formes urbaines

- Identification des structures urbaines : groupé, éclaté, étoilé et linéaire ;
- Préconisations des modes de développement adaptés au territoire.

> Analyse qualitative des bourgs

- Identification des différentes entrées de bourgs et préconisations pour assurer une meilleure qualité ;
- Identification des principaux enjeux de restructuration du bourg.

> L'urbanisation hors des bourgs

- Définition des critères d'accueil de nouvelles urbanisations hors des bourgs ;
- Identification des villages et hameaux pouvant potentiellement accueillir une urbanisation nouvelle.

> La typologie du bâti sur le territoire

- Définition des caractéristiques du bâti existant ;
- Préconisation d'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain ;
- Identification et objectif de réemploi du bâti vacant.

> Le patrimoine naturel et bâti

- Prise en compte des protections réglementaires du patrimoine ;
- Identification des éléments de paysage et du patrimoine bâti et/ou vernaculaire spécifique au territoire concourant au cadre de vie.

> La mise en valeur touristique du territoire

- Identification de l'offre touristique existante ;
- Recensement des différents types d'hébergements touristique.



4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Le présent chapitre, ayant pour but l'étude de l'urbanisation passée des communes, est le point de départ des analyses, choix et définition de l'urbanisation future de ce territoire, au regard des législations en vigueur.

La compréhension des principes de base en urbanisme est donc nécessaire pour la lecture des analyses qui seront faites et pour appréhender ensuite la logique de sélection des zones de développement, et a contrario, de protection, dans les différentes pièces de ce PLUi.

Cette introduction permet également d'expliquer le vocabulaire utilisé.

Une législation qui se durcit en termes de possibilités de constructions sur le territoire national

Dans un soucis d'intégration et de respect des valeurs du développement durable, le droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire se durcit au fil des années pour mettre sur un même pied d'égalité le développement urbain et territorial et la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la population. Le but est de ne plus reproduire certains schémas visibles dans nos communes, à savoir des constructions disséminées sans planification ou des linéaires d'habitations, entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers trop importante et des investissements lourds pour les collectivités. Il constitue aussi un facteur de dégradation de la qualité de l'air, d'augmentation des déplacements motorisés, de banalisation des paysages et de diminution de la biodiversité.

La **loi ALUR**, promulguée en 2014, est une des lois qui a fortement marqué les logiques d'aménagement territorial.

Elle a, en effet, modifié les règles en termes de constructibilité dans les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme : toute construction en dehors des parties urbanisées d'un territoire est interdite. On parle alors de **constructibilité limitée**.

Des exceptions sont toutefois possibles pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt général, les bâtiments liés et nécessaires à une activité agricole ou les rénovations de bâtiments existants par exemple.

Pour les communes non munies d'un document de planification, les autorisations d'urbanisme (permis de construire...) sont instruites au regard du Règlement National d'Urbanisme sans assurance de la constructibilité de la parcelle.

Cette restriction a pour but de stopper les constructions isolées **(mitage)** et de maîtriser le développement des territoires à l'aide d'outils de planification.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal donne l'opportunité de pouvoir déroger à cette règle sous réserve d'une analyse fine des entités urbaines et de justifications des parties à aménager. La définition des **PAU (Parties Actuellement Urbanisées)** sur les territoires, justifiées dans ledit document et analysées par les services de l'État, doit permettre d'identifier les entités urbaines à conforter, développer, en lien avec les orientations nationales.

Cette procédure assure la constructibilité au sein de ces périmètres actés (sous les conditions édictées par le règlement du PLUi) et ainsi de planifier le développement futur du territoire.

Constructibilité limitée

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Art L.111-3 Code de l'urbanisme



Exemple de mitage
Fresselines (23)



Exemple d'une urbanisation linéaire
Saint-Sulpice-Le-Dunois (23)

Cependant la notion de PAU n'étant pas définie par la loi, son appréciation doit être faite par les services en charge d'instruire les autorisations d'urbanisme. Les nombreuses variations de la loi ont amené à une certaine confusion dans la définition. Néanmoins, il est admis que celle-ci doit être basée a minima sur les critères suivants :

- Présence d'un nombre minimum de constructions ;
- Regroupement de ces constructions ;
- Accès aux réseaux ;
- Absence de rupture physique (route, cours d'eau...).

Ces critères doivent être pris dans leur ensemble, aucun ne se suffisant à lui-même.



Dessin d'une PAU
source: DREAL Limousin

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Une constructibilité limitée et concentrée

Les PAU doivent être délimitées de façon raisonnée en termes de nombre et de localisation.

En effet, les orientations nationales incitent aujourd'hui à concentrer l'urbanisation, afin de limiter des phénomènes visibles jusqu'à présent comme le mitage ou la dispersion de l'urbanisation.

Dans cet objectif de maîtrise de l'étalement urbain, les **bourgs** sont à prioriser dans le choix des secteurs à développer pour maintenir la vitalité des territoires et rentabiliser les réseaux déjà existants.

Toutefois, certains **villages ou hameaux** sont susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles si le secteur est identifié comme une centralité secondaire.

La notion de hameau et de bourgs variant selon les traditions locales, il est important de préciser ces notions. Sont rappelées ici les définitions de ces différentes structures urbaines données par la DREAL Limousin et qui seront reprises dans le document :

> Bourg

« On appelle bourg tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien présentant dans son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, généralement des espaces collectifs publics, ainsi que des équipements et des services du quotidien. »

Le bourg doit demeurer l'espace privilégié d'accueil des services et des commerces, mais également proposer une offre et des formes diversifiées de logements.

Précisons que le chiffre donné de 20 habitations doit pouvoir s'adapter au contexte local, notamment sur un territoire très rural comme le notre. En effet, il n'est pas rare qu'un bourg puisse accueillir moins de 20 habitations sur certaines communes. Parfois même, le bourg n'est pas forcément la centralité principale d'une commune sur le territoire intercommunal.

> Village

«On appelle village tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements).»

Les villages principaux sont des espaces, a minima, à conforter. Là encore, sur le territoire, certains villages peuvent être plus importants que le bourg de la commune.

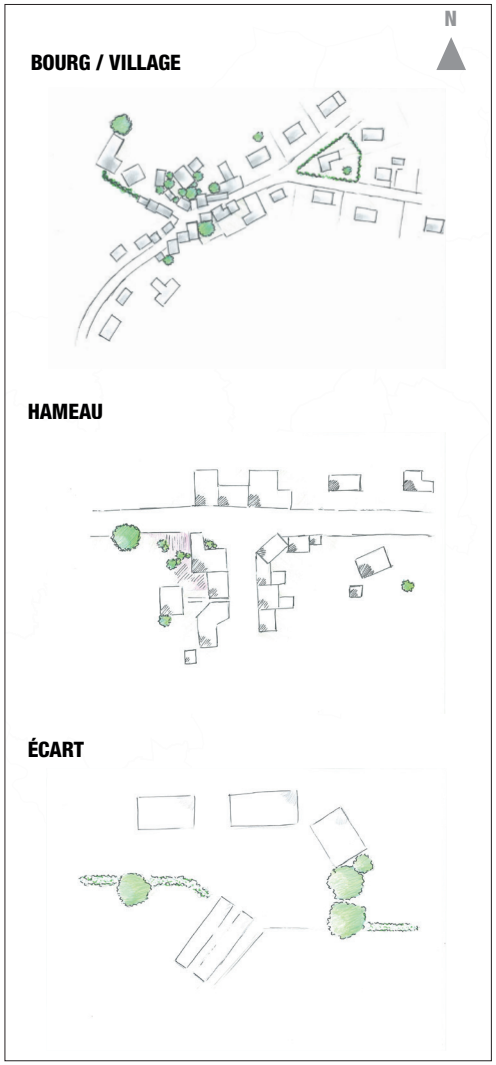
> Hameau

« On appelle hameau tout ensemble de 5 à 20 habitations isolées, avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat éventuellement structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements). »

Les hameaux vont osciller entre préservation de l'existant, confortement et potentiellement à développer. Les différents critères, obligatoires (cadre réglementaire), et qualitatifs (décision politique) doivent permettre de donner une lisibilité sur la possible constructibilité de ces espaces en assurant une équité de traitement à l'échelle intercommunale.

Il est important de rappeler à ce stade que tous les hameaux ne seront pas concernés par une PAU.

TYPOLOGIE DES NOYAUX BÂTIS



Réalisation : Karthéo 2020

> Écart

Il faut ajouter à ces notions celle d'**écart.** Il s'agit d'un ensemble bâti composé de moins de 5 habitations. Il est souvent en lien avec une exploitation agricole. Sur ces espaces, plus aucune construction principale à vocation d'habitat n'y sera admise.

> Quels critères de sélection ?

Ces directives nationales amènent à une sélection des unités bâties pouvant recevoir une nouvelle urbanisation et induit la mise en place de critères permettant de sélectionner lesdites unités et de justifier les choix opérés par les collectivités.

Les critères utilisés pour l'analyse des hameaux sont issus de domaines variés mais influençant directement la constructibilité des terrains.

La DREAL Limousin donne quelques pistes de réflexion pour le choix des hameaux :

- Quels usages des espaces publics ? / Quelle organisation et quel état du bâti ? / Quelle identité patrimoniale du hameau ? / Quelle inscription dans le paysage ? / Quels atouts environnementaux ? / Quelle est la dynamique d'évolution du hameau et du territoire dans lequel il s'inscrit ? / Quel rôle joue-t-il dans ce territoire ? / Quelle place de l'activité agricole ?

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Densifier avant d'étendre l'urbanisation

La **densification urbaine** est promue comme une des solutions aux problématiques de la maîtrise de la croissance urbaine et plus précisément de la lutte contre l'étalement urbain et la pollution atmosphérique générée par l'explosion des migrations pendulaires. L'objectif est d'augmenter le nombre d'habitants sur la même surface bâtie.

C'est pourquoi il est aujourd'hui demandé aux collectivités de densifier en premier lieu leur territoire avant de chercher à étendre leurs unités urbaines.

> *Les différentes possibilités de densification*

La densification peut prendre plusieurs formes :

- Le comblement d'espaces encore non bâtis au sein de l'unité urbaine. Ces espaces peuvent aller de la parcelle de lotissement **(dent creuse)** à de grands espaces délaissés et enclavés dans le tissu urbain **(cœur d'îlot)**.
- Le redécoupage des parcelles déjà construites. On parle aussi d'**intensification** dans ce cas. Le principe est de recourir à des divisions parcellaires sur les propriétés les plus grandes afin de créer une nouvelle habitation.

Exemple de densification de parcelles déjà construites (principe du BIMBY Build In My BackYard) :



Peyrat-de-Bellac (87)

Exemple d'espaces à densifier, allant de dents creuses à des cœurs d'îlots :



1 : Cœur d'îlot
2 : Dent creuse
Verneuil-sur-Vienne (87)

Densification douce

« La densification douce est un processus de production de logement (principalement sous forme d'habitat individuel) qui s'appuie essentiellement sur des initiatives privées, encadrées par la collectivité dans le cadre de son projet urbain. Ce processus, qui s'opère hors procédures classiques (ZAC, lotissement), touche actuellement aussi bien les villes que les quartiers ruraux, les quartiers anciens que les lotissements. »

DDT Loire

> *Le renouvellement urbain*

La reconstruction de la ville sur la ville porte sur la requalification des grands ensembles et la réutilisation des friches. D'après l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser *« [...] la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...»*

La requalification urbaine cherche à optimiser l'occupation de l'espace et l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, par le (ré)aménagement de quartiers plus compacts. En s'appuyant sur les qualités des milieux déjà urbanisés, elle cherche à exploiter et à les mettre à profit pour un plus grand nombre de personnes, permettant également de participer au renforcement de centralités locales, rentabiliser les infrastructures urbaines, faciliter l'accès aux commerces, services et équipements pour l'ensemble de la population.

La mutation des espaces bâtis renvoie également à l'identification de possibilité de changement de destination (exceptés ceux en zones agricoles et naturelles) de local non destiné à l'habitat pour une transformation en logement ; par exemple un entrepôt, une ancienne activité économique désaffectée...

Exemple d'une ancienne imprimerie transformée en logement sur Argenton-sur-Creuse :



Argenton-sur-Creuse (36)

La consolidation urbaine

La consolidation urbaine consiste à optimiser l'utilisation du territoire afin d'en assurer la rentabilité, de retenir ou d'y attirer de nouvelles activités et de tirer profit des qualités d'un milieu de vie déjà habité (commerces, transport en commun, équipements, etc.).

L'**extension urbaine** est donc possible mais de façon raisonnée. Elle doit répondre à des objectifs d'accueil de population et être cohérente avec la croissance de la commune en question.

L'extension doit se faire en continuité d'une Partie Actuellement Urbanisée, ou du moins en lien direct avec des constructions existantes.



Saint-Germain-les-Belles (87)

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

> L'évolution de l'existant

Dans le but de ne pas défavoriser les espaces ruraux et hameaux n'étant pas voués à se développer, la loi Macron de 2015 autorise désormais les **annexes et extensions des habitations existantes** dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLUi. L'objectif de cet assouplissement de la loi est de lutter contre la vacance dans les secteurs les plus ruraux et de favoriser la remobilisation du foncier dans les zones rurales qui peut être délaissé car ne correspondant plus aux attentes des potentiels acquéreurs : habitations de petites surfaces, ayant besoin de rénovations.

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

L.151-12 Code de l'urbanisme

Ces évolutions du bâti doivent néanmoins être encadrées dans les documents d'urbanisme en termes de superficie, d'éloignement de la maison principale, etc. afin d'éviter les déviances comme la transformation d'un garage en une nouvelle habitation, l'étalement sur du foncier agricole pour la création d'annexes, etc.

Une étude de cas peut permettre d'adapter ces réglementations aux réalités du territoire et aux caractéristiques morphologiques des entités bâties existantes. La définition d'une règle alternative assure également la prise en compte du contexte local (topographie) mais également les impératifs techniques (assainissement le plus souvent non collectif en milieu agricole ou naturel).

Point jurisprudence RNU

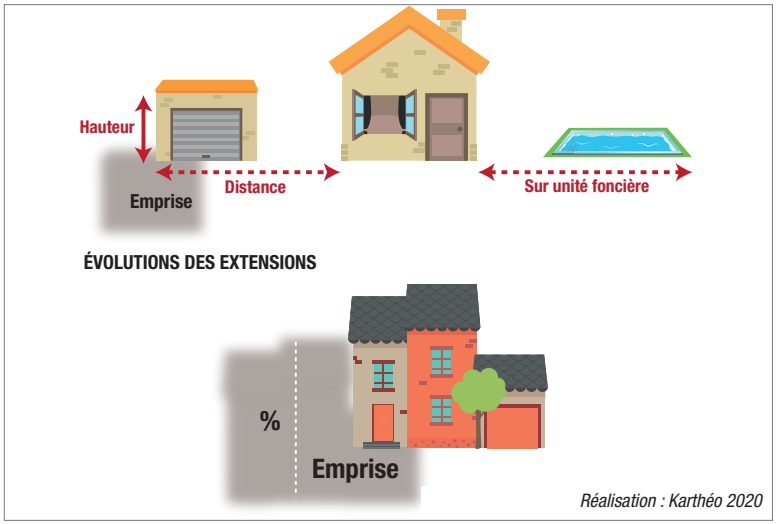
Extension : hauteur inférieure ou égale à la construction principale, limitée à + 30% de l'existant dans une limite de 150 m² d'emprise au sol tout compris (existant + extension).

Annexe : hauteur limitée à 6 mètres au faîtage (4 mètres à l'acrotère), avec une implantation dans une zone de 25 mètres de l'habitation limitée à 40 m² d'emprise au sol.

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique.

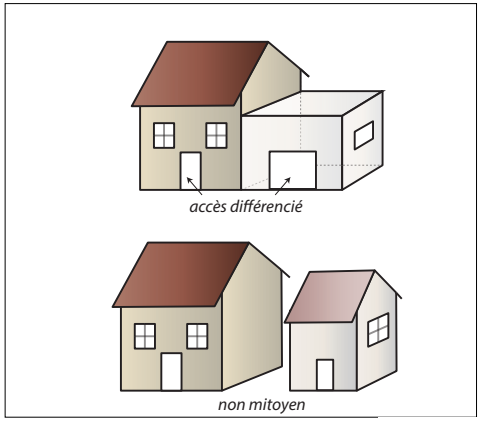
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N

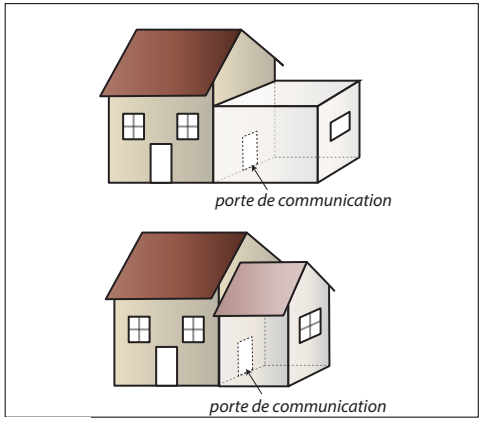


Réalisation : Karthéo 2020

ANNEXES



EXTENSIONS



Réalisation : Karthéo 2020

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

Travailler sur l'approche historique et paysagère va permettre de comprendre l'implantation des habitats et la structuration urbaine du territoire.

L'analyse qui suit se base sur des cartes fournies par la DREAL Limousin et réalisées à partir de données MAJIC, qui montrent l'évolution de la tâche urbaine des communes entre 1968 et 2008.

L'implantation originelle des habitants

Comme le montre les cartes de 1968, le territoire de la communauté de communes est occupé de façon homogène, sans espace laissé à l'écart. Seul le relief a influé sur l'implantation de l'Homme, évitant les secteurs où le dénivelé est trop important, soit dans les vallées formées par la Creuse notamment et ses affluents.

> Des bourgs centralisateurs

L'analyse des cartes montre que les bourgs se démarquent bien en général des autres entités urbaines des communes, ce qui révèle leurs rôles de pôle. Bien que sur certaines communes, certains hameaux sont aussi importants que le bourg.

> Les entités hors bourgs

Les constructions hors bourgs sont regroupées en écarts ou hameaux. On compte peu de constructions isolées, ce qui évite le mitage des terres agricoles dont la culture est l'activité économique première à cette époque. Le nombre d'écarts et hameaux varie selon les communes, souvent en fonction de leur superficie. Ces entités bâties ont majoritairement pour origine l'implantation d'une exploitation agricole qui s'accompagne des maisons des exploitants. Leur nombre et leur dispersion sur le territoire prouve que l'activité agricole était prégnante.

L'évolution de la structure urbaine du territoire

La comparaison des cartes de 1968 et de 2008 permet de distinguer plusieurs catégories de communes dont les dynamiques de constructions sont différentes.

Selon les communes, les nouvelles constructions ont été plus ou moins nombreuses. Les communes qui se sont le plus développées sont les communes principales, à savoir Dun-Le-Palestel, Saint-Sulpice-Le-Dunois, et la Celle Dunoise. Enfin certaines communes ont connu une évolution plus faible (Sagnat, La Chapelle-Baloue).

Les évolutions des tâches urbaines diffèrent également d'une commune à l'autre par la forme qu'elles ont prises.

Certaines communes ont vu leur développement se concentrer dans les bourgs. Cette évolution a renforcé la centralité de ces unités. Les bourgs des communes principales sont ceux qui ont évolué le plus, étendant leur emprise bâtie sous forme linéaire ou de lotissements.

Sur d'autres communes, les différentes entités se sont développées de façon équivalente, ce qui fait que leurs organisations urbaines sont à peu près similaires à celles de 1968. On peut citer dans ce cas Chambon-Sainte-Croix.

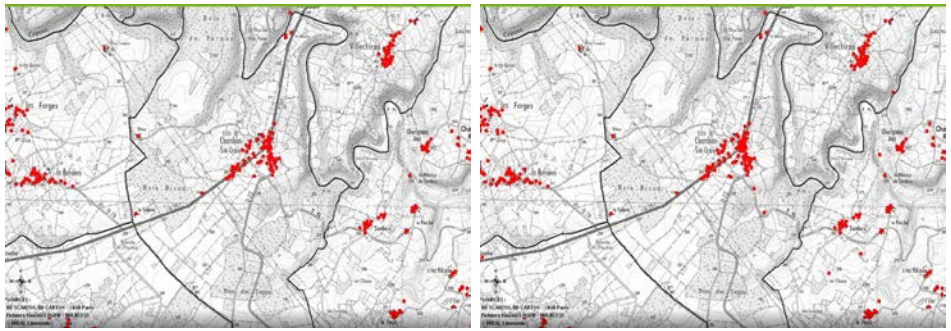
On constate également que les communes ne sont pas égales face au phénomène de mitage. Des communes comme Crozant et Chéniers n'ont pas été épargnées.

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

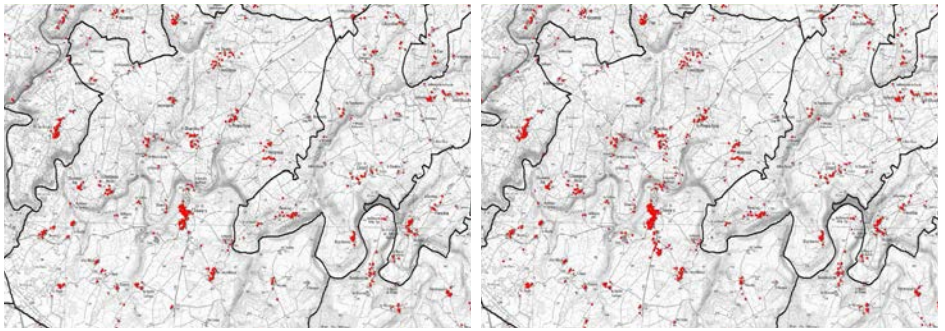
A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1968 ET 2008

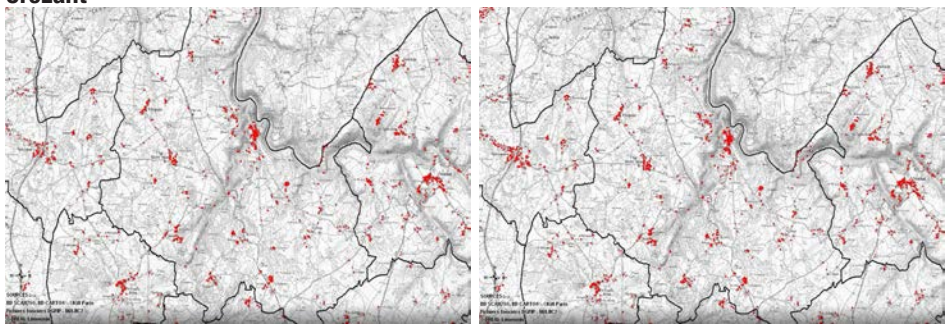
Chambon-Sainte-Croix



Chéniers



Crozant



Dun-Le-Palestel



Fresselines



La Celle-Dunoise

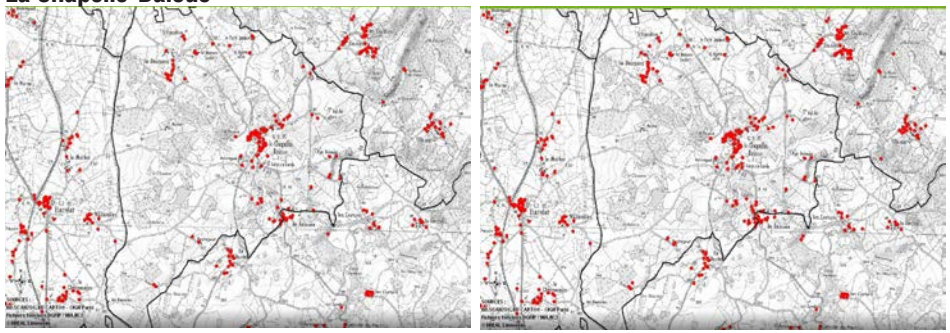


4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1968 ET 2008

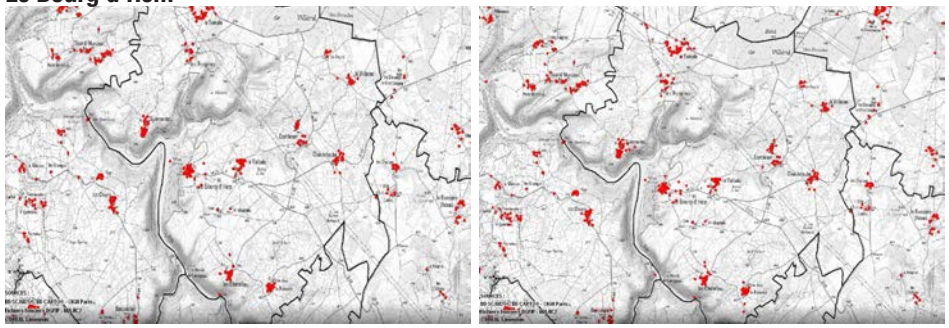
La Chapelle-Baloue



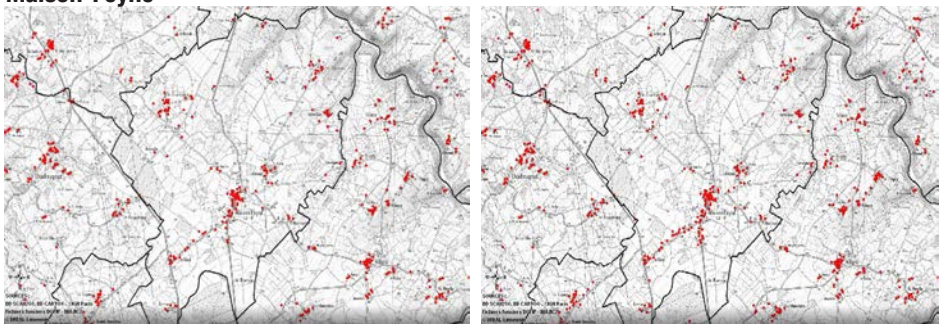
Lafat



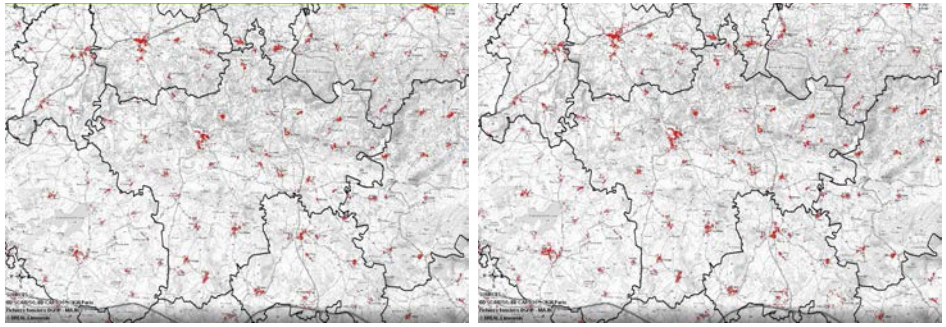
Le Bourg d'Hem



Maison-Feyne



Naillat



Nouzerolles



4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

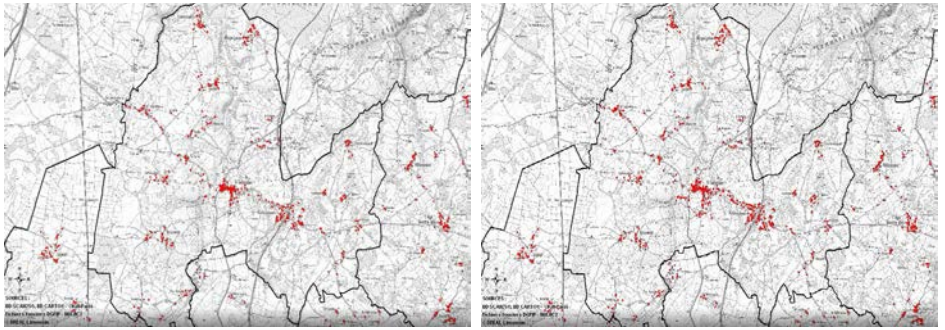
A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1968 ET 2008

Sagnat



Saint-Sébastien



Saint-Sulpice-Le-Dunois



Villard



4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

L'organisation urbaine sur le territoire

Cette analyse va permettre d'identifier le fonctionnement urbain global du territoire et d'identifier les divers profils urbains dans la définition des futures zones de développement.

> L'organisation urbaine des bourgs sur le territoire

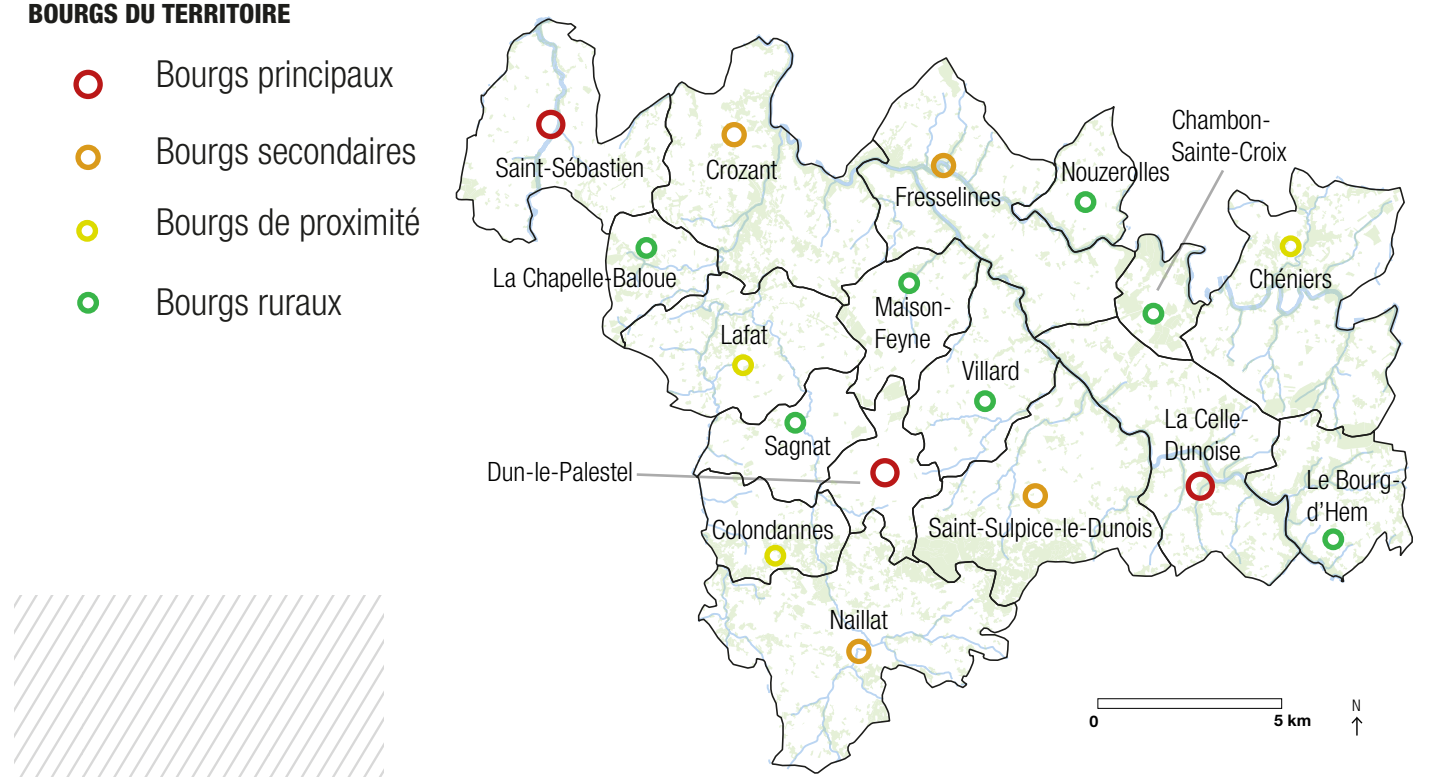
Le territoire de la communauté de communes est structuré par une armature urbaine qu'il convient d'analyser pour envisager et définir un mode de développement qui correspond à son fonctionnement et ses spécificités.

Les centralités principales du territoire sont les bourgs. Parmi eux se distinguent 3 pôles qui sont les bourgs de Dun-le-Palestel, de Saint-Sébastien et de la Celle-Dunoise. Ces bourgs, les mieux desservis par les réseaux viaires et les plus développés du territoire, sont aussi caractérisés par une plus grande mixité fonctionnelle. En effet, ils concentrent les principaux services, commerces et équipements qui font d'eux les centres névralgiques de la communauté de communes. Le bourg de Dun-le-Palestel reste néanmoins le bourg principal de la communauté de communes avec un nombre d'équipements, de services et de commerces importants par rapport aux deux autres bourgs principaux.

Les bourgs de Crozant, Fresselines, Saint-Sulpice-le-Dunois et Naillat se distinguent également pour leur développement et la présence de services, commerces et équipements.

On distingue ensuite les bourgs de Chéniers, Colondannes et Lafat des autres bourgs. Ce sont des bourgs dits de proximité, ils offrent quelques équipements et services. Le bourg de Colondannes est particulier car il est assez développé en termes d'habitations mais n'offre que très peu de services ou d'équipements.

POLARISATION DU TERRITOIRE PAR LES BOURGS



© Karthéo 2022.

Les autres communes adoptent plus un profil de bourgs ruraux. Peu développés, ils n'accueillent pas de services ou d'équipements. Ils n'en ont pas moins un rôle à jouer dans le développement du territoire, que ce soit en termes de développement touristique ou bien agricole.

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

B. MORPHOLOGIE URBAINE

Les différentes morphologies urbaines

La morphologie urbaine d'une unité bâtie peut se définir en quatre catégories. Cependant, ses extensions éventuelles sont différentes en fonction de sa situation géographique, sa position stratégique par rapport aux voies de communications et de son dynamisme économique.

> La forme groupée

Cette typologie correspond à une urbanisation concentrique, sous forme d'îlot. On considère cette typologie comme un ensemble dense regroupé autour d'un centre ou au croisement de plusieurs routes. Elle reflète l'histoire du peuplement.

> La forme éclatée

C'est une organisation d'habitats qui est particulière. Elle se compose soit d'un ensemble de hameaux, mais l'église et la mairie ne forment pas un centre spécifique, soit un groupement d'habitats plus ou moins grands, mais sans organisation. Les constructions sont étalées le long des voies de communication, orientées différemment.

> La forme étoilée

Il s'agissait initialement d'unités à la forme groupée. L'urbanisation s'est développée le long des axes de communication ce qui, au fur et à mesure, a induit plusieurs couloirs bâtis et mené à une urbanisation en «doigts de gant» le long des principaux axes routiers.

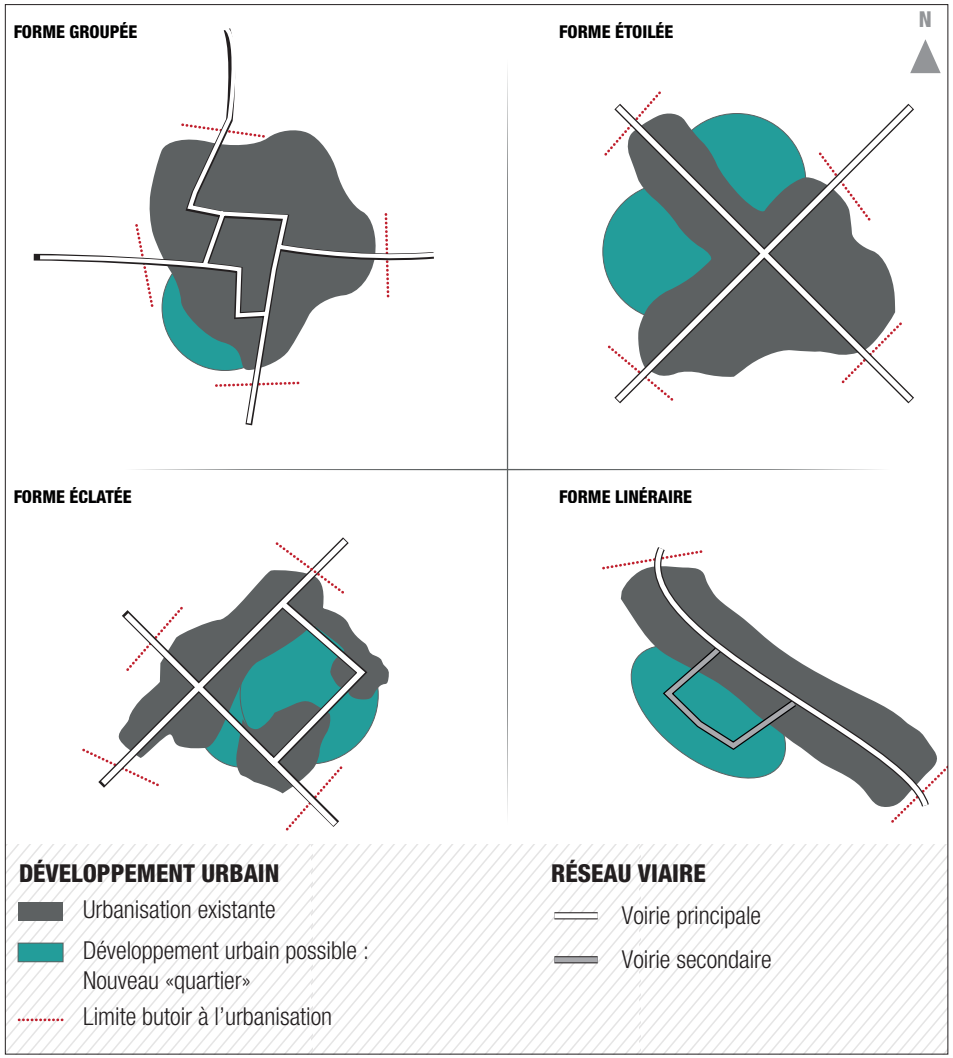
Cette forme aboutit à une urbanisation linéaire, avec des constructions sur un seul front bâti.

> La forme linéaire

Cette typologie se structure initialement le long d'une route sans véritablement de centre. Les constructions anciennes sont denses et accolées. Les constructions récentes sont souvent établies le long des routes annexes mais de façon extensive.

Ces villages, dont le plan est allongé, révèlent l'histoire du développement urbain le long des voies de communication.

TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES



Réalisation Karthéo 2020

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

B. MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie des bourgs du territoire

Sur le territoire du Pays Dunois, il n'y a pas d'uniformité concernant la morphologie des bourgs. Les 4 types de bourgs sont présents avec une dispersion du bâti plus ou moins importante selon les communes. Ce morcellement de l'habitat rend la lecture du tissu urbain peu aisé dans certains cas et floute les limites des unités urbaines comme les bourgs.

Peu de bourgs présentent une forme groupée, idéale pour lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces. Seuls les bourgs de Fresselines, Lafat et du Bourg d'Hem correspondent à cette forme.

Les communes de Saint-Sébastien et de Dun-le-Palestel ont un bourg en forme d'étoiles. L'urbanisation s'est développé le long des axes routiers. Cette forme peut s'expliquer avec le fait que ce soit les bourgs les plus importants du territoire.

Beaucoup de bourgs présentent une forme linéaire, les constructions s'étant localisées le long des voies. La forme de ces bourgs s'explique dans de nombreux cas par la topographie, la présence de zones inondables, la priorisation des terres agricoles mais aussi par l'étalement urbain et le manque de planification. Plus de la moitié des bourgs de la communauté de communes du Pays Dunois présentent cette forme d'urbanisation.

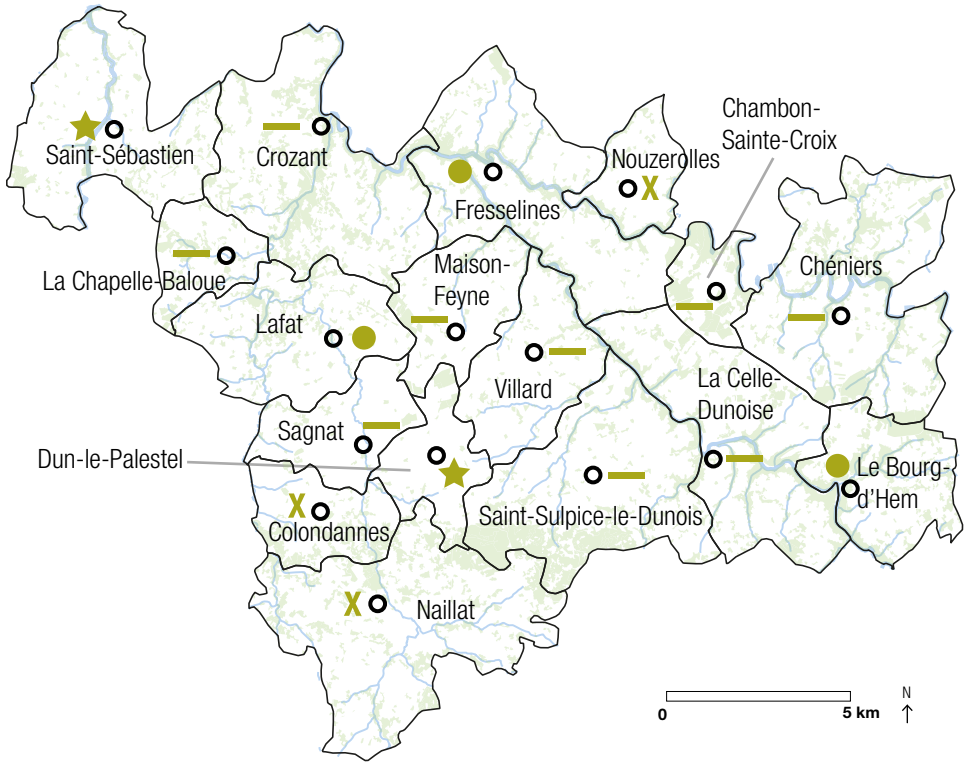
Seules les communes de Nouzerolles, Naillat et Colondannes possèdent la particularité d'avoir un bourg de forme éclatée. Ces bourgs sont constitués d'au moins deux entités urbaines que le développement récent n'a pas encore réuni. Cette forme peut être induite par les milieux naturels tandis que pour Colondannes, il s'agit d'une des conséquences de son développement pavillonnaire.

Les extensions de ces unités urbaines devront être définies en fonction des spécificités de chacune de ces formes tout en répondant aux enjeux communs de densification et renforcement des structures urbaines.

FORMES URBAINES DES BOURGS

TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES

- Forme groupée
- Forme étoilée
- Forme linéaire
- Forme éclatée
- Bourg



© Karthéo 2022.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Dun-Le-Palestel

Le bourg de Dun-le-Palestel est le bourg le plus structurant pour le territoire intercommunal car concentrant le plus d'équipements et commerces.

> Les fonctions urbaines

Le cœur historique de Dun-Le-Palestel s'est développé autour de l'église, mais également autour de l'actuel mairie. Le bâti y est très dense. L'ensemble des bâtisses y est à l'alignement. Le plus souvent, les maisons de bourg présentes sont constituées d'un rez-de-chaussé (commercial dans la partie centrale du cœur), d'un étage et de combles. Certaines bâtisses sont plus importantes et viennent casser cette dynamique, tout en accentuant l'impression de hauteur.

Quelques places viennent structurer et aérer ce centre historique, comme la place de la mairie et celle aux abords de l'église.

Le développement pavillonnaire est venu étendre le bourg. Dans un premier temps, il prend la forme d'un développement linéaires, placé de part et d'autre des axes de communications. Ce qui est notamment le cas à l'Est du bourg (dont une partie se trouve sur la commune limitrophe de Villard), mais également au Sud. On peut en retrouver un second exemple au Sud-Est du bourg, à proximité directe du cœur ancien.

Le développement pavillonnaire plus récent prend quant à lui le plus souvent la forme de lotissement. On peut en retrouver des exemples sur l'ensemble de la partie Nord du bourg mais également au Sud, à proximité de la zone d'activités, en se rendant vers Saint-Sulpice-Le-Dunois.

De nombreux équipements et commerces sont présents dans le bourg. Il est possible de constater la formation d'un petit pôle d'équipements vers l'entrée Ouest, formé par la mairie et l'école.

De même, un second pôle d'équipements se dessine à l'Est autour du complexe sportif (terrain de foot, gymnase, terrains de tennis) et du collège. D'autres équipements sont également présents mais se retrouvent de manière plus isolée au sein du tissu urbain.

On retrouve également une importante offre commerciale, située principalement au sein des rez-de-chaussé des maisons de bourg sur la Grande Rue. On retrouve également le développement de deux grands espaces dédiés à l'activité économique : un premier au Nord du bourg et un second au Sud.

Quelques bâtiments agricoles sont présents en périphérie du bourg, à l'Ouest et à l'Est.



Karthéo 2022



Karthéo 2022



Karthéo 2022

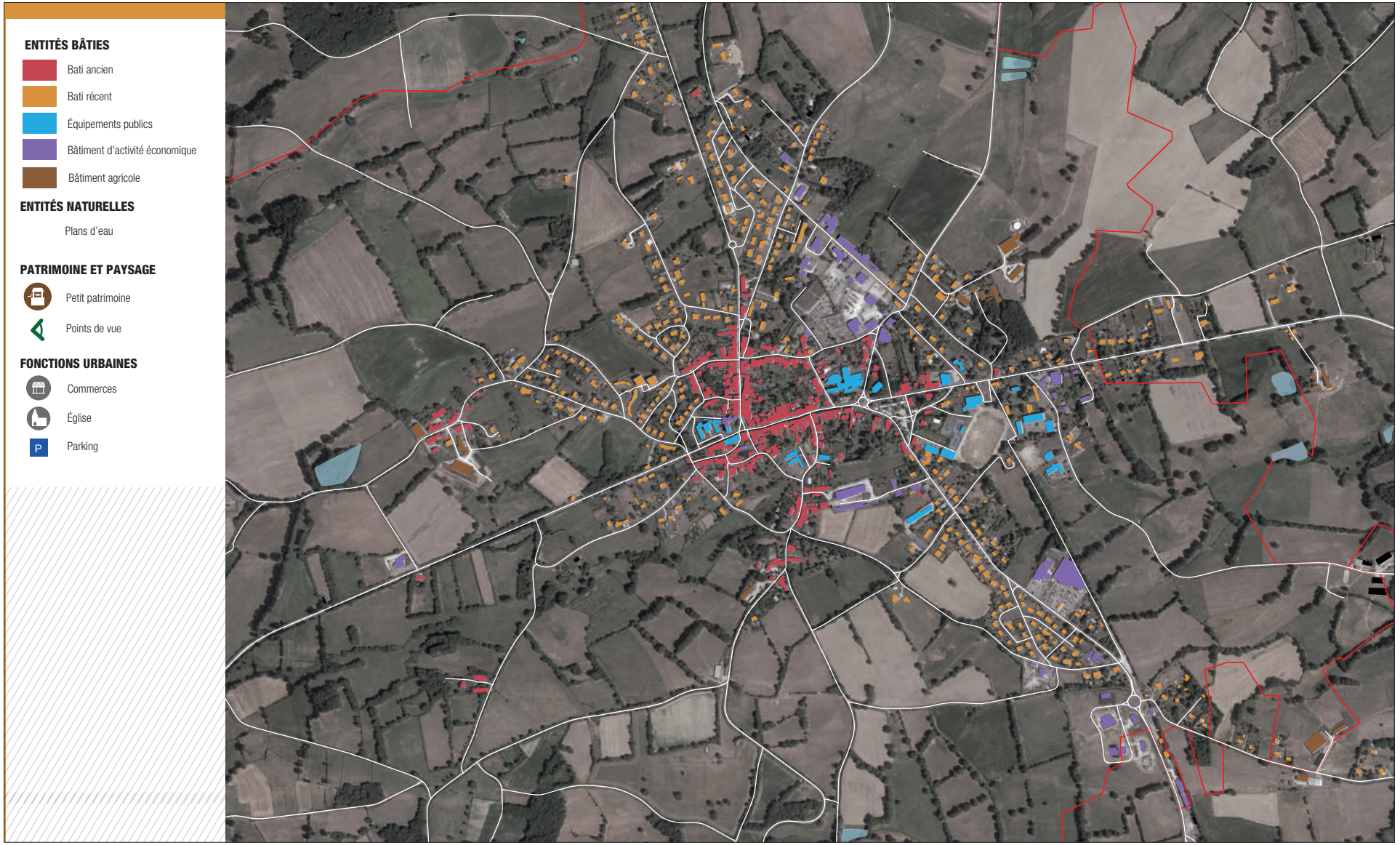


Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE DUN LE PALESTEL



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Dun-Le-Palestel (suite)

> Un potentiel de densification limité

Le tissu ancien du bourg est dense et ne propose pas de possibilité de densification.

En revanche, l'implantation des habitations en front de parcelles, sur la voie principale et les axes secondaires a permis le dessin de plusieurs cœurs d'îlots à vocation de jardins qui pourraient présenter de l'intérêt à être densifiés à terme. Une étude sera menée pour déterminer leur potentiel de mobilisation et de constructibilité. Il sera notamment conditionné par les possibilités d'accès aux parcelles situées à l'arrière des bâtis et à la configuration des terrains.

Le tissu urbain plus récent est plus aéré et compte de nombreuses dents creuses de tailles plus ou moins importantes. Les plus grandes peuvent faire l'objet de divisions parcellaires afin de permettre d'accueillir des habitations supplémentaires.

> Contexte environnemental et paysager

Quelques petits boisements sont présents à l'Est du bourg. D'autres sont également présents au Nord-Ouest mais sont plus éloignés.

Un réseau bocager dense et complexe est encore bien présent tout autour du bourg. Il délimite très clairement l'espace occupé par le bourg.

Une importante zone humide est présente au Nord-Ouest. D'autres, de moindre importance et en lien avec des pièces d'eau sont existantes sur la partie Est.

> Les possibles extensions

La présence de zones humides et boisements à proximité direct du bourg vont limiter les possibilités d'extensions sur ces espaces.

De plus, il sera important de prendre en compte et de préserver le réseau bocager présent au sein des secteurs choisis.

La proximité avec certains bâtiments agricoles devra également être pris en compte (cercles de réciprocité, nuisances).

Enfin, il conviendra de venir épaissir le tissu urbain afin de venir casser les dynamiques de constructions linéaires qui ont pu être à l'œuvre dans le passé.

Concernant le développement des secteurs économiques, il sera important d'étudier les possibilités de constructions encore présentes dans les espaces déjà dédiés à ce type de constructions dans un premier temps. Puis, il sera important de sélectionner des secteurs permettant le développement économique tout en préservant la population de nouvelles sources de nuisances.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE DUN-LE-PALESTEL



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Chambon-Sainte-Croix

La vie du bourg se concentre autour de deux places, celle de l'église et celle de la mairie.

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Chambon-Sainte-Croix est relativement rural. En effet, il se compose quasi exclusivement de bâtiments anciens. On ne retrouve que peu de pavillons.

Le bourg s'est développé en deux secteurs : un premier à proximité de l'église et un second autour de la mairie. Les deux secteurs étant relié par un tissu urbain assez diffus.

Le tissu urbain se compose essentiellement de petites maisons de bourgs, sans rez-de-chaussée commerciaux. Plus ponctuellement, il est possible de retrouver d'anciens éléments agricoles, que ça soit des granges isolées, ou des ensembles composés d'une maison d'habitation accolée à une grange.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE CHAMBON-SAINTE-CROIX



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Chambon-Sainte-Croix (suite)

> Un potentiel de densification important

Le tissu urbain du bourg étant très lâche, il offre de nombreuses possibilités de comblement. Ces espaces non urbanisés sont la plupart du temps des jardins ou des espaces laissés en friches.

> Contexte environnemental et paysager

Plusieurs pièces d'eau sont présentes au Nord du bourg. Ces dernières sont reliées entre elles par une importante zone humide.

De plus, le bourg est inséré dans un écrin végétal, un maillage de haies assez dense connecté à des boisements de taille importante.

> Les possibles extensions

La présence de la zone humide et des pièces d'eau au Nord limite les possibilités d'extensions dans cette direction, de même que la présence d'un imposant boisement.

Il sera important de prendre en compte le maillage bocager ainsi que la topographie dans la sélection d'éventuels espaces de développement.

Autre point de vigilance, il sera important de venir épaissir au mieux le tissu bâti afin de casser au mieux l'impression de développement linéaire.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CHAMBON-SAINTE-CROIX



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Chéniers

Le bâti du bourg de Chéniers est relativement groupé quoi que diffus par endroit.

> Les fonctions urbaines

Le tissu urbain du bourg est relativement dense. Toutefois, il est possible d'observer que ce dernier l'est davantage autour de l'église, laissant penser qu'il s'agit de la partie la plus ancienne du bourg.

Petit à petit, en se développant, le tissu urbain s'est légèrement relâché.

En effet, autour de la place de l'église, les habitations correspondent davantage à des maisons de bourg à étage avec ou non rez-de-chaussée commerciaux. Plus on se dirige vers le Sud du bourg et plus le tissu se relâche et devient hétérogène. On retrouve toujours quelques maisons de bourg mais ces dernières font parties de séquences moins importantes (4-5 maisons mitoyennes). De plus petites habitations ainsi que quelques granges viennent ponctuer le paysage urbain. Quelques éléments de petit patrimoine, comme un lavoir sont également présents.

Le développement récent du bourg se trouve essentiellement à son entrée Sud. Il prend la forme d'un développement linéaire positionné de part et d'autre de la RD 48. Ce linéaire est complété par un lotissement.

Quelques bâtiments agricoles sont présents en périphérie du bourg. De même que d'importants locaux à vocation économique occupés par l'entreprise Dilisco à l'Ouest.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE CHENIERS



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Chéniers (suite)

> Un potentiel de densification important

Les possibilités de densification sont peu importantes dans le centre ancien. On les retrouve ainsi essentiellement en périphérie mais également au Sud, au sein du tissu urbain plus récent.

Ces espaces non urbanisés sont la plupart du temps des jardins ou des espaces laissés en friches. Une étude des secteurs non bâtis devra être menée pour analyser les possibilités de mobilisations et de constructions.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est longé par la Petite Creuse sur sa face Nord-Ouest. Il est associé au cours d'eau, un réseau de zones humides (inondables) et de boisements venant encadrer le bourg, limitant par conséquent les possibilités d'extensions.

Sur sa face Est, il est inséré dans un écrin végétal, un maillage de haies, connectées à des boisements.

> Les possibles extensions

Les éventuelles extensions du bourg devront prendre en compte les éléments naturels à préserver mais également la topographie.

Une attention particulière sera portée dans le choix des secteurs d'extensions afin de venir effacer l'impact des formations linéaires présentes.

De plus, il sera important de prendre en compte la présence de bâtiments agricoles mais également de la société Dilisco (nuisances, trafic de poids lourds).

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CHÉNIERS



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Colondannes

Le bourg de Colondannes est relativement éclaté. On retrouve néanmoins un centre ancien, qui s'est construit autour de l'église, et qui s'est développé autour de la route D951.

> Les fonctions urbaines

Le bourg peut se décomposer en deux ensembles :

- Un premier le long de la route départementale où se concentre commerces et habitations,

- un second sur les hauteurs, au Sud, à proximité de la mairie où se trouve également la salle polyvalente.

Ce découpage s'explique par la topographie relativement pentue du secteur.

Quant au développement récent du bourg, ce dernier se trouve essentiellement dans la partie au Nord-Est. D'autres pavillons se sont également implantés au sein du tissu ancien ou dans sa continuité.

Les habitations présentent le long de la D951 sont essentiellement des maisons de bourg à étage parfois entrecoupées par des granges. La partie la plus ancienne du bourg est visible par l'alignement de l'ensemble bâti.

Quant à celles présentes sur les hauteurs, il s'agit davantage de maisons à étage isolées. On retrouve également des ensembles composés de plusieurs habitations mitoyennes accolées à des granges.

Enfin, des bâtiments économiques sont présents en entrée de bourg à l'Ouest, la rendant particulièrement sensible.

Une exploitation agricole est également implantée au Sud-Ouest du bourg.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE COLONDANNES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Colondannes (suite)

> Un potentiel de densification limité

Le tissu urbain du bourg est relativement dense dans toute sa partie centrale, tandis qu'il est plus lâche notamment au Sud et au Nord avec plusieurs possibilités de comblement. Toutefois, ces dernières restent limitées à cause de la topographie du secteur.

> Contexte environnemental et paysager

La plupart des terres entourant le bourg sont des terres agricoles. On ne retrouve pas de zones humides ni de boisements à proximité immédiate du bourg. Le principal enjeu environnemental réside dans la présence de quelques haies.

> Les possibles extensions

Les éventuelles extensions du bourg devront prendre en compte les éléments naturels notamment les haies et bosquets présents. Il devra également venir casser l'impact visuel et urbain du développement linéaire présent et s'adapter par rapport à la topographie des lieux.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE COLONDANNES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Crozant

Le bourg de Crozant s'est formé de manière linéaire, partant de la place de l'église et descendant le long de l'axe de la route D72.

> Les fonctions urbaines

La partie la plus ancienne du bourg est implantée au Nord. Elle se reconnaît par à sa densité de construction.

Le tissu ancien se caractérise par un mélange entre des maisons de bourg (avec et sans rez-de-chaussée commerciaux) et maisons de maître. L'espace public est ponctué d'éléments de petits patrimoines tels que des puits ou même des croix. Quelques bâtiments récents comme un petit immeuble collectif, sont présents au sein de ce tissu.

Le développement récent du bourg se concentre vers le sud du bourg. Il prend la forme de lotissement. L'implantation en retrait de la voirie et sur de plus grandes parcelles aère considérablement le tissu urbain sur ce secteur.

Le bourg comporte quelques commerces. Il se démarque des autres bourgs du territoire par son caractère touristique. On y retrouve plusieurs équipements tel que le Centre d'Interprétation des Peintres de la Vallée de la Creuse, un camping, un jardin médiéval, mais également une station de recharge pour les véhicules électriques. Le caractère historique de la commune (la forteresse, la vallée de la Creuse et le site touristique de la vallée des peintres principalement) combiné à ses différents équipements font son attrait touristique.



Google Maps



Google Maps



Google Maps

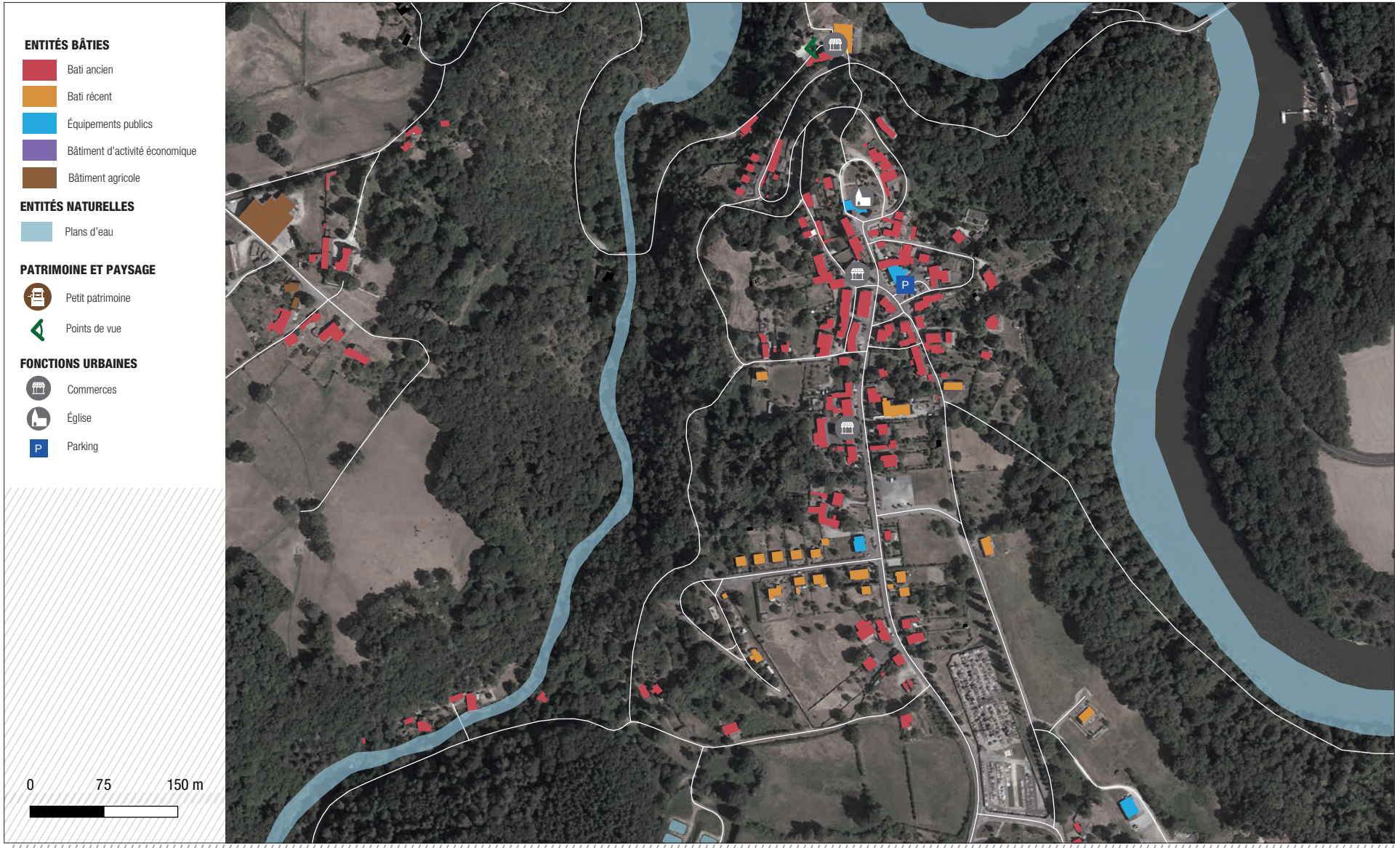


Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAIN DU BOURG DE CROZANT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Crozant (suite)

> Un potentiel de densification limité

Le tissu urbain ancien du bourg étant relativement dense au Nord, il offre peu de possibilités de densification sur cette partie. A contrario, il se trouve être plus lâche au Sud, au sein du tissu récent principalement, offrant plusieurs possibilités de comblement à venir exploiter.

> Contexte environnemental et paysager

Les boisements occupent une part importante de la commune. Ils longent le pourtour du bourg ce qui limite les possibilités d'extension.

Le bourg est encadré à l'Ouest par la Sédelle et au Nord-Est par la vallée de la Creuse. Le bourg de Crozant se trouvant sur les hauteurs de la vallée, il offre d'intéressant points de vue sur cette dernière. Toutefois, la topographie qui lui est liée limite considérablement les possibilités d'extensions.

> Les possibles extensions

Les possibilités d'extensions du bourg sont limitées par la présence des entités environnementales fortes (Vallée de la Creuse et boisements).

Les seules possibilités vont se trouver au Sud du bourg.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CROZANT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Fresselines

Le bourg de Fresselines se caractérise par sa forme éclatée. Le centre ancien s'est formé autour de l'église, offrant un tissu urbain dense.

Le reste du bourg est plus dispersé et s'est implanté le long des axes de communications

> Les fonctions urbaines

Comme le montre la carte ci-après, on retrouve plusieurs unités de bâtis ancien. L'espace urbain formé autour de l'église reprend les caractéristiques du bâti de bourg (maisons à étages, rez-de-chaussée commerciaux pour certaines, alignement, mitoyenneté, etc.).

En allant vers l'Est, le tissu ancien devient plus dispersé. On retrouve un mélange entre les maisons isolées, souvent des maisons de maître sur plusieurs étages avec des modénatures en façade, et des ensembles bâtis composés de plusieurs habitations, à étage ou non, pouvant être accolées à d'anciennes granges.

L'ensemble de ces unités de bâti ancien est relié par de habitations plus récentes. L'essentiel du développement récent vient ponctuer le tissu ancien. Toutefois, il est possible de constater au Sud-Ouest et Sud-Est du bourg que ce dernier vient prolonger et étendre le bourg.

Une exploitation agricole est présente à l'Ouest du bourg.



Google Maps



Google Maps



Google Maps

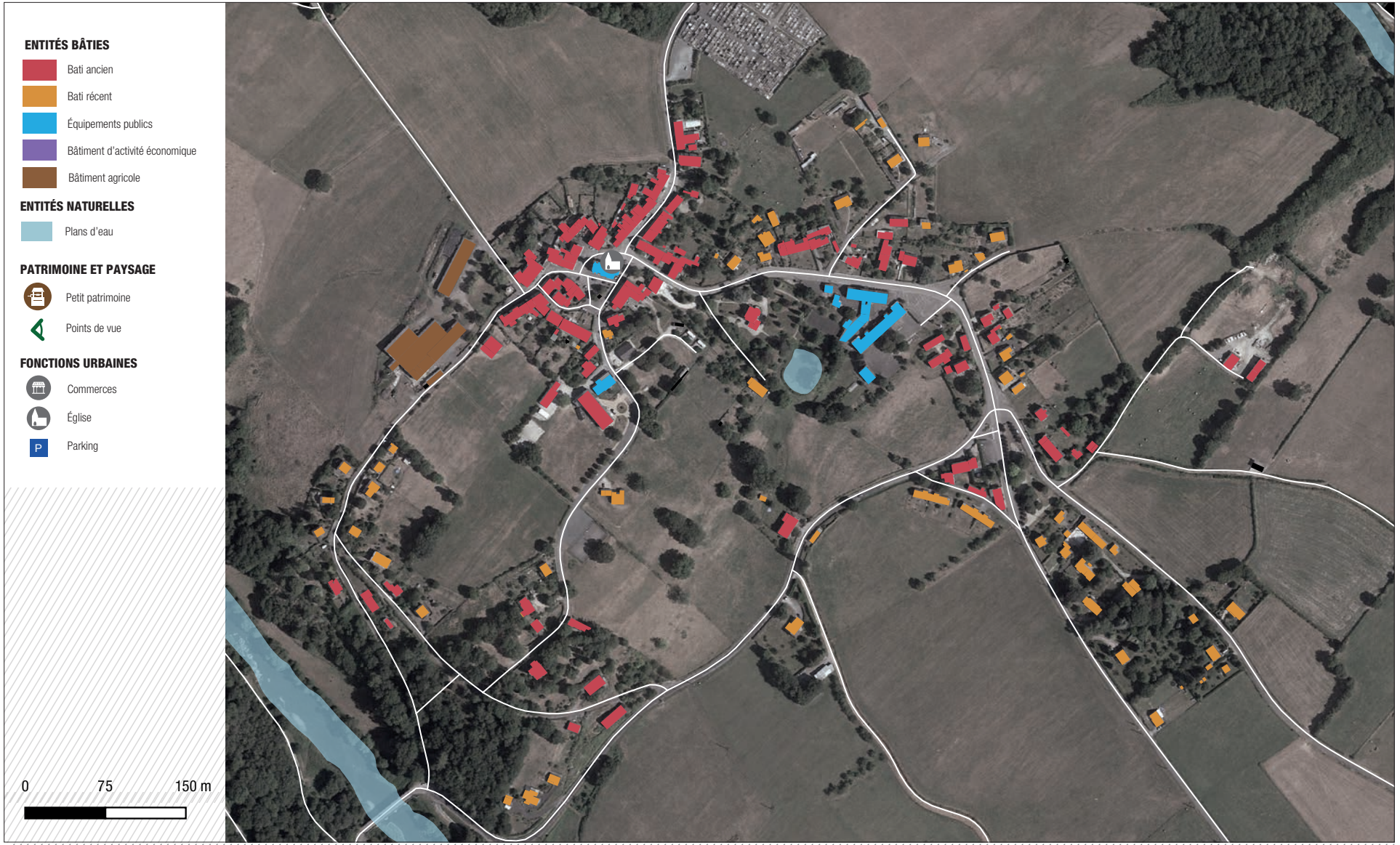


Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE FRESSELINES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Fresselines (suite)

> Un potentiel de densification limité

Le tissu urbain est très dense autour de la place de l'église, laissant peu de possibilité de densification. Toutefois, la forme éclatée du bourg permet de distinguer d'importants espaces de densification possibles sur la partie Est.

> Contexte environnemental et paysager

On constate que le bourg est principalement entouré de parcelles agricoles, ce qui confirme l'image de commune rurale. De plus, de petits boisements sont présents à proximité directe.

> Les possibles extensions

Les éventuelles extensions du bourg devront prendre en compte ces éléments naturels mais également la topographie du secteur.

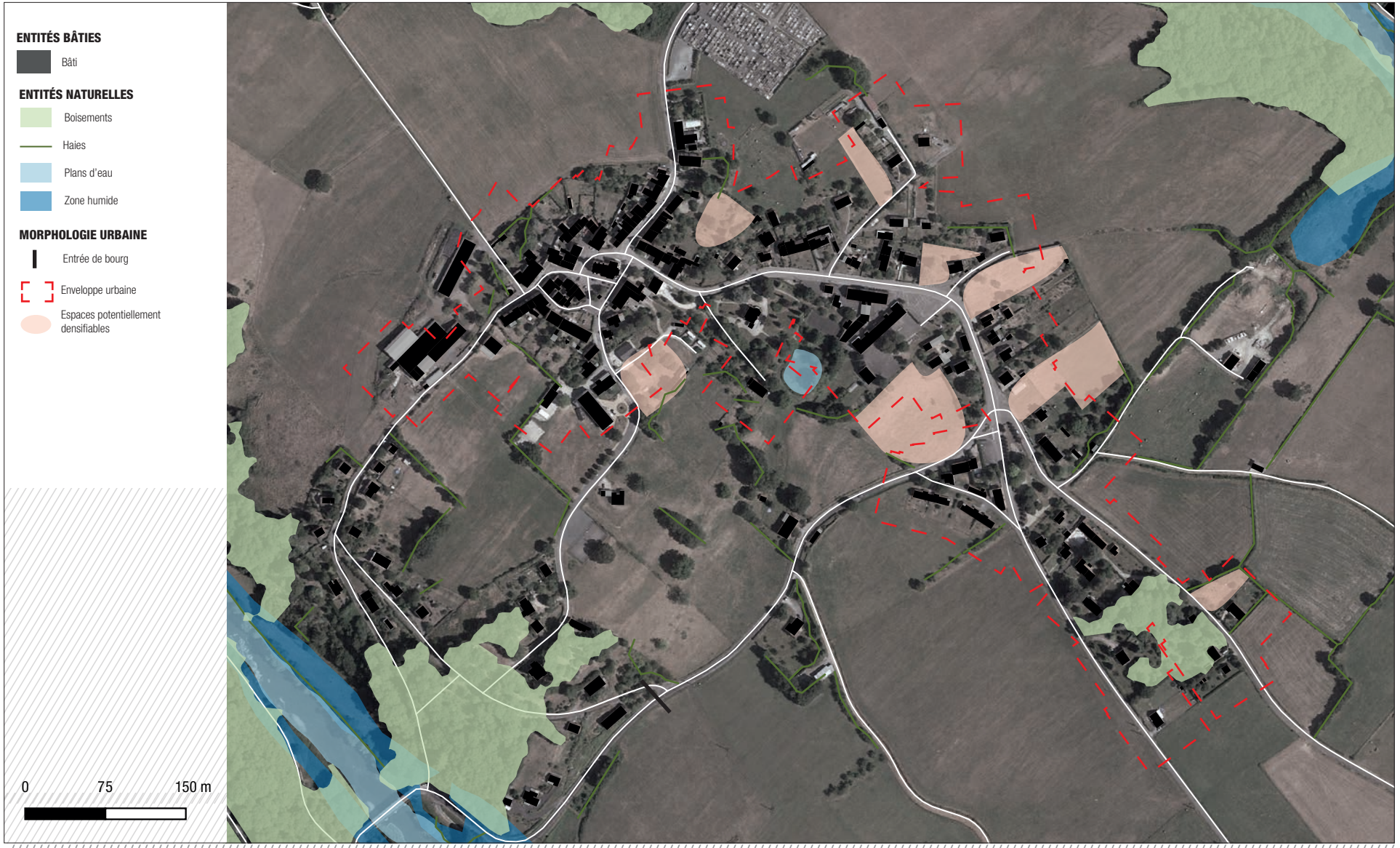
Il sera également important de venir épaissir le tissu urbain afin de limiter l'impact de la dispersion du bâti.

Par ailleurs, la présence d'une exploitation agricole est à prendre en compte dans le projet. En effet, il sera nécessaire de limiter l'extension vers cette exploitation (présence de nuisances, cercles de réciprocité).

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE FRESSELINES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de La Celle-Dunoise

Le bourg s'est principalement développé autour de la RD 15.

La topographie est très marquée car le bourg se situe sur un pan et dans le fond de la vallée de la Creuse, offrant de fait, d'intéressants points de vue sur la vallée.

> Les fonctions urbaines

Deux espaces se dessinent dans le bourg, un sur chaque rive de la Creuse.

Le premier, autour de l'église et sur le flan de vallée, reprend les caractéristiques du tissu ancien avec des maisons de bourg à étage (dont certaines avec des rez-de-chaussée commerciaux). On peut retrouver quelques granges et maisons de maître au sein de ce tissu.

Sur le bord de la Creuse, il est également possible de voir un moulin. De plus, il est possible de retrouver de nombreuses placettes disséminées sur cette partie du bourg.

Le second espace, sur l'autre rive de la Creuse, se compose de bâtisses de tailles plus imposantes, parfois mitoyennes. Le tissu urbain y est plus aéré.

Le développement plus récent du bourg s'est fait en périphérie du tissu ancien : vers l'Ouest, au Nord et à l'Est. A l'Est, ce développement prend la forme de lotissement contrairement au reste, où il a été fait au coup par coup et donc vient s'insérer de manière plus ou moins déconnectée.

On retrouve tout un ensemble de commerces et services sur l'ensemble du bourg. Le contexte environnemental dans lequel est placé le bourg lui confère un attrait touristique indéniable.



Google Maps



Google Maps



Google Maps

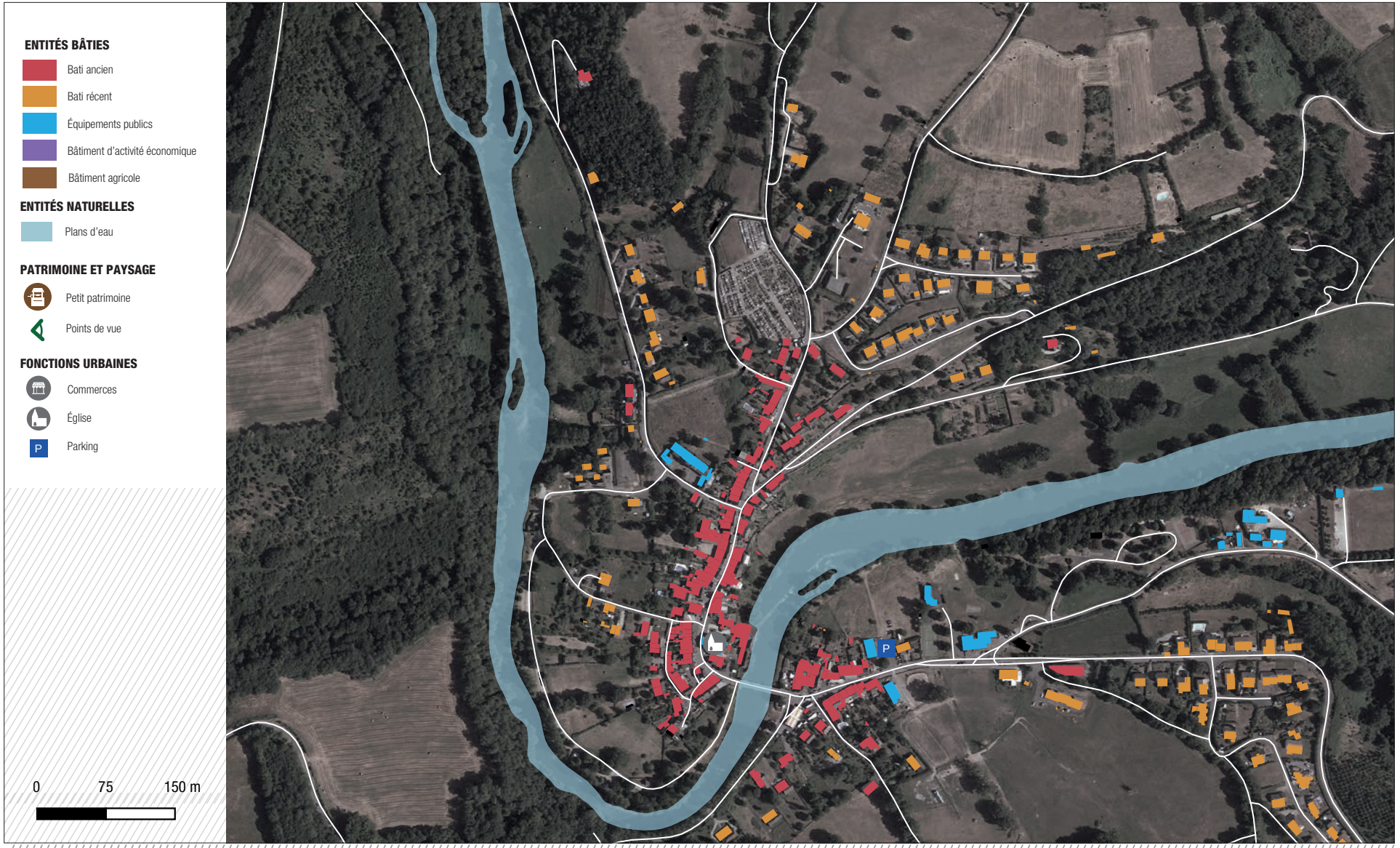


Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LA CELLE-DUNOISE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de La Celle-Dunoise (suite)

> Un potentiel de densification limité

Le tissu urbain du cœur de bourg offre peu de possibilité de densification. Ces possibilités se trouvent plutôt dans les hauteurs.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg étant implanté dans le fond de la vallée de la Creuse, la topographie y est très accidentée. D'importants boisements viennent encadrer le bourg.

> Les possibles extensions

La traversée de la Creuse induit un risque inondation important à prendre en compte dans le choix des secteurs de développement. De plus, la topographie et les boisements environnants vont venir limiter considérablement les possibilités d'extensions.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DE LA CELLE-DUNOISE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de La Chapelle-Baloue

Le bourg de La Chapelle-Baloue est constitué d'un bâti relativement compact, avec une typographie de bâtiment ancien.

> Les fonctions urbaines

Le bourg est formé autour de l'église et du château présent à l'arrière. Cet espace constitue un premier ensemble bâti avec les habitations situées en face.

On peut retrouver un second ensemble à l'arrière du parc du château. Le bâti y est un moins dense sur ce secteur et se compose d'habitations aux volumes plus importants. On y trouve également quelques granges.

Quant au développement récent, ce dernier y très peu présent mais s'est réalisé en périphérie du bourg plutôt vers le Sud-Ouest et le Sud-Est vers la pépinière.

Plusieurs exploitations viennent encadrer le bourg au Nord et au Sud.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LA CHAPELLE-BALOUE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de La Chapelle-Baloue (suite)

> Un potentiel de densification

Le tissu urbain du bourg est assez lâche, offrant de nombreuses possibilités de densification.

> Contexte environnemental et paysager

On constate que le bourg est bordé par d'importantes zones humides et de grands boisements. Son cadre environnemental est très riche. On retrouve également un réseau de haies assez dense, permettant à la faune de se déplacer.

> Les possibles extensions

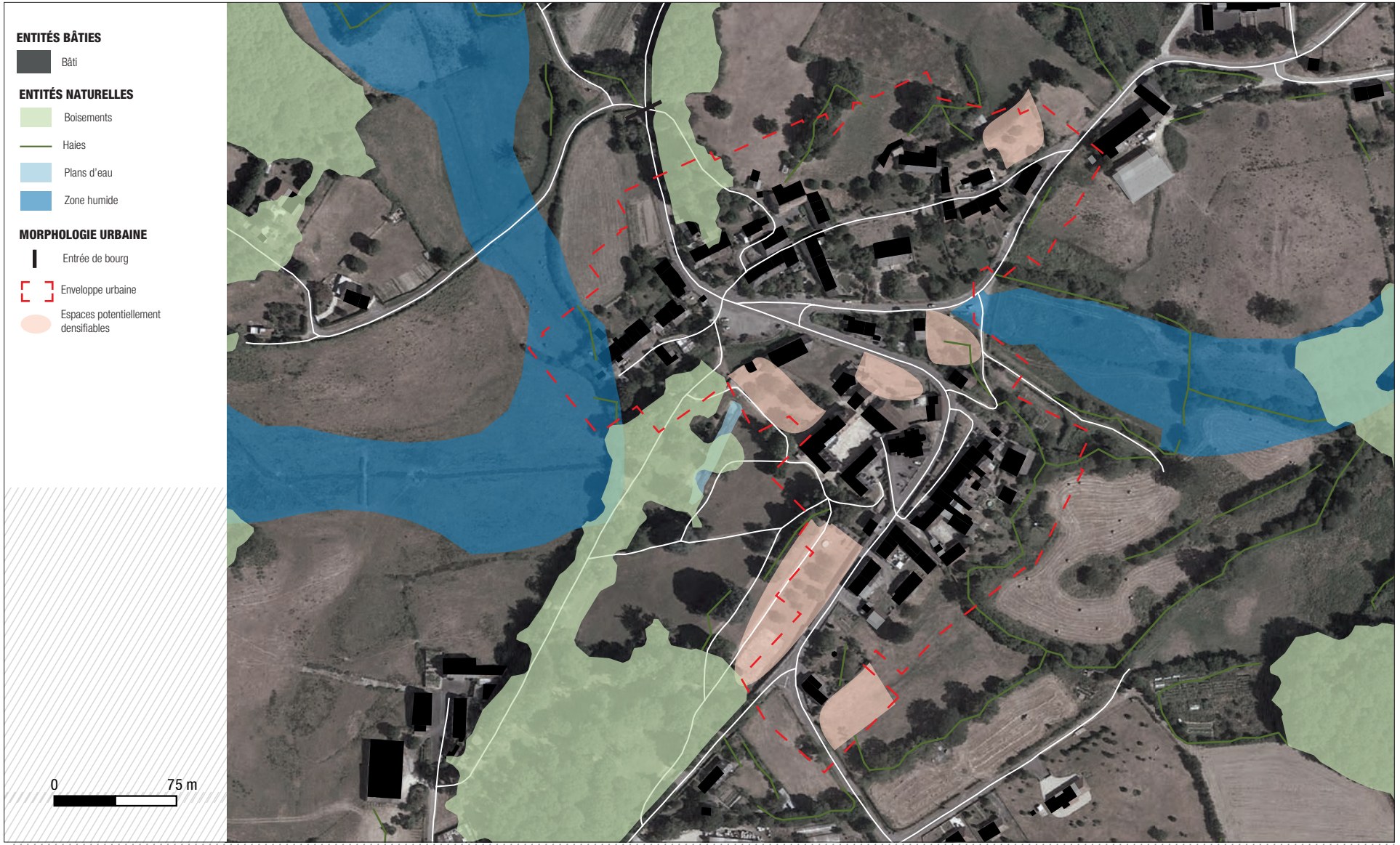
Le développement du bourg de La Chapelle-Baloue devra prendre en compte plusieurs éléments :

- la présence des bâtiments agricoles. Un point sur la situation et l'évolution future des exploitations devra être fait pour ne pas rapprocher les habitations des sites en activité.
- le contexte environnemental. Les futures extensions devront être placées de manière à préserver les différents éléments naturels présents.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE LA CHAPELLE-BALOUE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Lafat

Le bourg de Lafat est constitué d'un bâti relativement compacte et groupé en son centre et plus lâche et diffus sur sa périphérie.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est développé autour de la place face à l'église. Tout autour de cette place centrale, il est possible de retrouver granges, maisons de bourg et maisons de maître. Les bâtisses présentes sont de taille conséquente.

Le bâti pavillonnaire s'est quant à lui développé en marge du bourg, de manière dispersé le long des axes de communications.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LAFAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Lafat (suite)

> Un potentiel de densification

Le tissu urbain autour de l'église est très dense, limitant considérablement les possibilités de densification. Ces dernières sont présentes plutôt en périphérie, au Nord et au Sud, là où le tissu est le plus lâche.

> Contexte environnemental et paysager

Plusieurs pièces d'eau sont présentes au Nord au bourg. Elles sont accompagnées d'un important réseau de zones humides. De plus, des boisements encadrent le bourg sur sa frange Nord et Sud reliés entre eux par un maillage bocager assez dense.

> Les possibles extensions

Le développement du bourg devra chercher à épaissir sa structure tout en protégeant les entités naturelles présentes tout autour.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE LAFAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg du Bourg d'Hem

Le bourg du Bourg d'Hem, à l'instar de celui de Lafat, est constitué d'un bâti relativement compact.

> *Les fonctions urbaines*

Le bourg s'est formé autour de la place située à l'arrière de l'église. Il se compose essentiellement de petites maisons de bourg à un ou deux niveaux. Quelques habitations de taille plus importante sont également présentes autour de cette place, ainsi que quelques granges.

La place située à l'avant de l'église, protégée par un site inscrit, offre un intéressant point de vue sur la vallée de la Creuse située en contre-bas.

Le développement pavillonnaire est assez peu présent. On le retrouve en périphérie du bourg, au Nord et au Sud où il prend la forme d'un développement linéaire.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DU BOURG D'HEM



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg du Bourg d'Hem (suite)

> Un potentiel de densification

Le bourg dispose de plusieurs espaces à l'Est qui pourraient être densifiés afin de venir clôturer la séquence urbaine.

De plus, quelques espaces non-bâtis sont présents à l'Ouest.

> Contexte environnemental et paysager

Un important boisement en lien avec la vallée de la Creuse est présent sur la façade Ouest du bourg. Sur la façade Est, il est possible de trouver de grands linéaires de haies structurants.

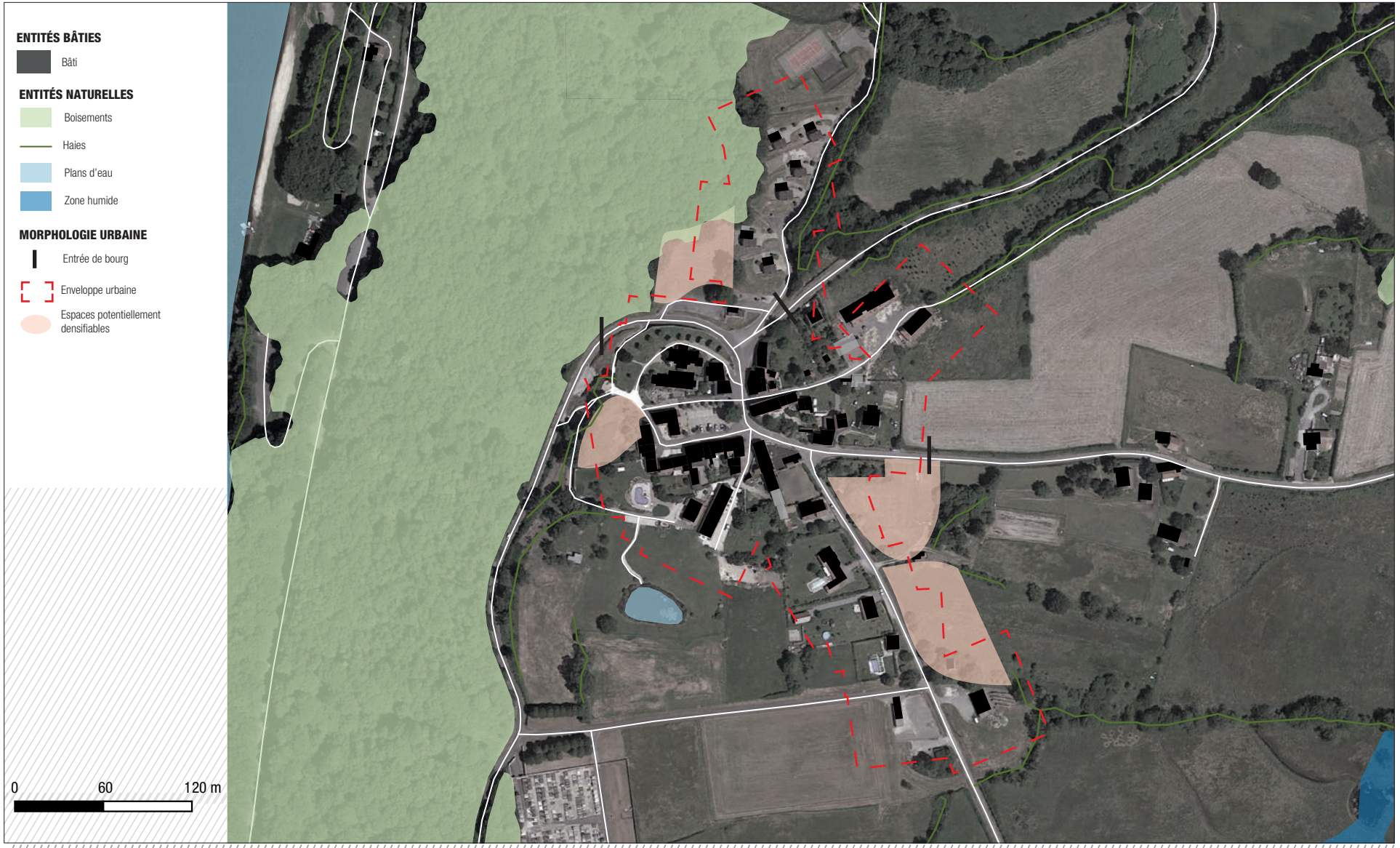
> Les possibles extensions

La topographie du bourg mais également le boisement présent à l'Ouest du bourg limite les possibilités d'extensions dans ce sens. Toutefois, les espaces de développement potentiels devront veiller à prendre en compte le contexte environnemental (réseau bocager principalement) mais également à ne pas développer l'urbanisation linéaire.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DU BOURG D'HEM



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Maison-Feyne

Le bourg de Maison-Feyne s'est développé de manière linéaire le long de la RD46.

> Les fonctions urbaines

Un noyau un peu plus dense est présent au Nord du bourg, formé autour de l'église. Les maisons présentes autour de l'église sont des maisons de bourg à étage, tandis que les maisons reliant l'église à la mairie sont plutôt d'anciens ensemble de ferme dont on trouve quelques vestiges par la présence de granges. Quelques pavillons des années 1980 y sont également disséminés.

L'essentiel du développement pavillonnaire récent se concentre le long de la RD 46, au Sud du bourg.

Quelques exploitations agricoles sont présentes en périphérie du bourg. De même, au Nord-Est se trouve une entreprise, Laverdant, à l'origine d'un trafic routier important (notamment poids-lourds).



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE MAISON-FEYNE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Maison-Feyne (suite)

> Un potentiel de densification

L'essentiel des possibilités de densification se trouve dans la partie Sud du bourg, là où le tissu urbain est le plus lâche, dû au développement pavillonnaire récent. Quelques espaces se trouve également au Nord-Est.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg bénéficie d'un cadre environnemental relativement riche. Il est bordé d'un réseau de zones humides assez dense, ainsi que de plusieurs boisements, principalement situés à l'Ouest.

Un maillage bocager encore bien structuré est présent tout autour du bourg.

> Les possibles extensions

Les éventuelles extensions du bourg devront prendre en compte les éléments naturels présents.

De plus, la présence de bâtiments agricoles à proximité du bourg peut venir limiter les possibilités d'extensions (cercles de réciprocités et nuisances). De même, il sera important de prendre en compte la présence de l'entreprise et son éventuel développement afin de ne pas accentuer d'éventuelles nuisances (trafic routier, problème de sécurisation de la traversée du bourg, etc.) par le développement de l'habitat à proximité.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE MAISON FEYNE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Naillat

On peut constater que le bourg de Naillat est de forme éclatée, il est très étendu mais néanmoins compacte.

> Les fonctions urbaines

Deux entités se distinguent clairement : une première autour de l'église et de sa place et une seconde plus au Sud-Ouest formée autour d'anciens bâtiments agricoles.

Ces deux entités sont reliées entre elles par un ensemble urbain mêlant maisons de maître et maisons de bourg. Il est possible d'y retrouver quelques bâtiments agricoles.

Le développement récent se situe principalement en périphérie du bourg, notamment à l'Ouest et au Sud.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE NAILLAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Naillat (suite)

> Un potentiel de densification

La forme éclatée du bourg offre d'importants espaces de densification possibles au sein du bourg, principalement au Nord-Ouest. Quelques délaissés se trouvent également au sein des espaces bâtis plus anciens, notamment au Sud et au Nord.

> Contexte environnemental et paysager

Un réseau d'importantes zones humides est présent à proximité directe du bourg. Des boisements de grandes superficies sont également présents et viennent encadrer le bourg et par conséquent limiter ses possibilités d'extensions. Quelques haies sont également présentes venant relier entre elles les différentes entités.

> Les possibles extensions

Les éventuelles extensions du bourg devront prendre en compte ces éléments naturels mais aussi la topographie des terrains. Les choix des espaces de développement devront veiller à venir épaissir le tissu urbain présent.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE NAILLAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Nouzerolles

Le bourg de Nouzerolles s'est développé autour de la place centrale. Toutefois, son développement s'est fait de manière éclatée.

> Les fonctions urbaines

Les constructions ont été édifiées autour des axes de communications présents dans le bourg.

On retrouve essentiellement du bâti en lien avec l'activité agricole, principalement des granges et des maisons d'habitations étant ou non dans leur continuité. Très peu de maisons de bourg (à étages) sont présentes, les existantes se trouvant essentiellement à proximité de la mairie.

Des exploitations agricoles encore en activité sont présentes au Sud et au Nord.

Le développement pavillonnaire récent se situe le long de la D5, au Nord du bourg.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE NOUZEROLLES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Nouzerolles (suite)

> Un potentiel de densification

La configuration éclatée du bourg et par conséquent son tissu urbain lâche offre d'importantes possibilités de densification. Il s'agit essentiellement de grands jardins pouvant être redécoupés afin d'accueillir de nouvelles habitations.

> Contexte environnemental et paysager

Peu de boisements sont présents dans, ou à proximité du bourg. Toutefois, un maillage bocager complexe et dense est quant à lui bien préserver que ce soit à proximité directe du bourg mais également à l'intérieur.

> Les possibles extensions

Il sera important de prendre en compte la richesse du maillage bocager dans les choix des espaces de développement.

De même, la présence d'exploitations agricoles à proximité est à prendre en compte dans le choix des secteurs de développement (cercles de réciprocité, nuisances).

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE NOUZEROLLES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Sagnat

La morphologie du bourg de Sagnat est assez compacte. Il s'est développé de part et d'autre de la route D46.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est formé autour de l'église en faisant de la place le coeur du bourg. Le tissu urbain est relativement dense. Une imposante maison de maître se trouve sur la place de l'église.

On retrouve quelques maisons de bourg à étage mais essentiellement des petites habitations basses, caractéristiques des bourgs ruraux. Quelques granges sont également présentes.

Peu de pavillons sont présents, un seul en centre bourg et deux implantés à la sortie Ouest du bourg.

De plus, une exploitation agricole est présente à cette même sortie de bourg.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAGNAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Sagnat (suite)

> Un potentiel de densification

La forme compacte du bourg laisse assez peu de possibilité de densification. Ces dernières se trouvent essentiellement en périphérie de la partie actuellement urbanisée.

> Contexte environnemental et paysager

Une importante zone humide est présente au Sud du bourg. De plus, quelques boisements se trouvent au Sud et à l'Est. Le bourg est entouré par un maillage bocager encore bien préservé.

> Les possibles extensions

Les différentes entités environnementales présentes au Sud limitent les possibilités d'extensions dans cette direction.

Toutefois, il sera important de prévoir la préservation du maillage bocager au sein des secteurs de développement choisis. De plus, il faudra prendre en considération la présence d'une exploitation agricole à la sortie Ouest du bourg (nuisances, cercles de réciprocité).

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE SAGNAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint Sébastien

Le bourg de Saint-Sébastien fait partie des bourgs les plus importants du territoire, autant en termes de taille que de fonctions urbaines

> Les fonctions urbaines

Le développement du bourg s'est fait dans un premier temps autour de l'église. Le bâti y est dense. Les habitations sont des maisons de bourg à étage, certaines d'entre elles possèdent encore les traces de rez-de-chaussée commerciaux. Quelques éléments de petits patrimoines viennent ponctuer le paysage urbain, tels que des puits.

Le second secteur de développement du bourg a été autour de la place du Champ de Foire. Le bâti présent est un peu moins dense qu'à proximité de l'église, traduisant un développement légèrement postérieur. Les habitations y sont de la taille plus importante mais respectent un certain alignement. Quelques granges viennent s'insérer entre des habitations, venant couper le rythme urbain présent et donner des espaces d'aération dans sa lecture.

Un important développement récent peut être constaté. Un lotissement s'est implanté à la sortie Est du bourg. Pour le reste du développement récent, il s'est fait dans la prolongation du bourg, mais principalement vers le Sud.

Quelques bâtiments agricoles viennent encadrer le bourg à l'Ouest et au Nord mais également au Sud du lotissement.

Le bourg accueille plusieurs commerces, services et équipements, faisant de lui un pôle non-négligeable du territoire intercommunal.



Google Maps



Google Maps



Google Maps

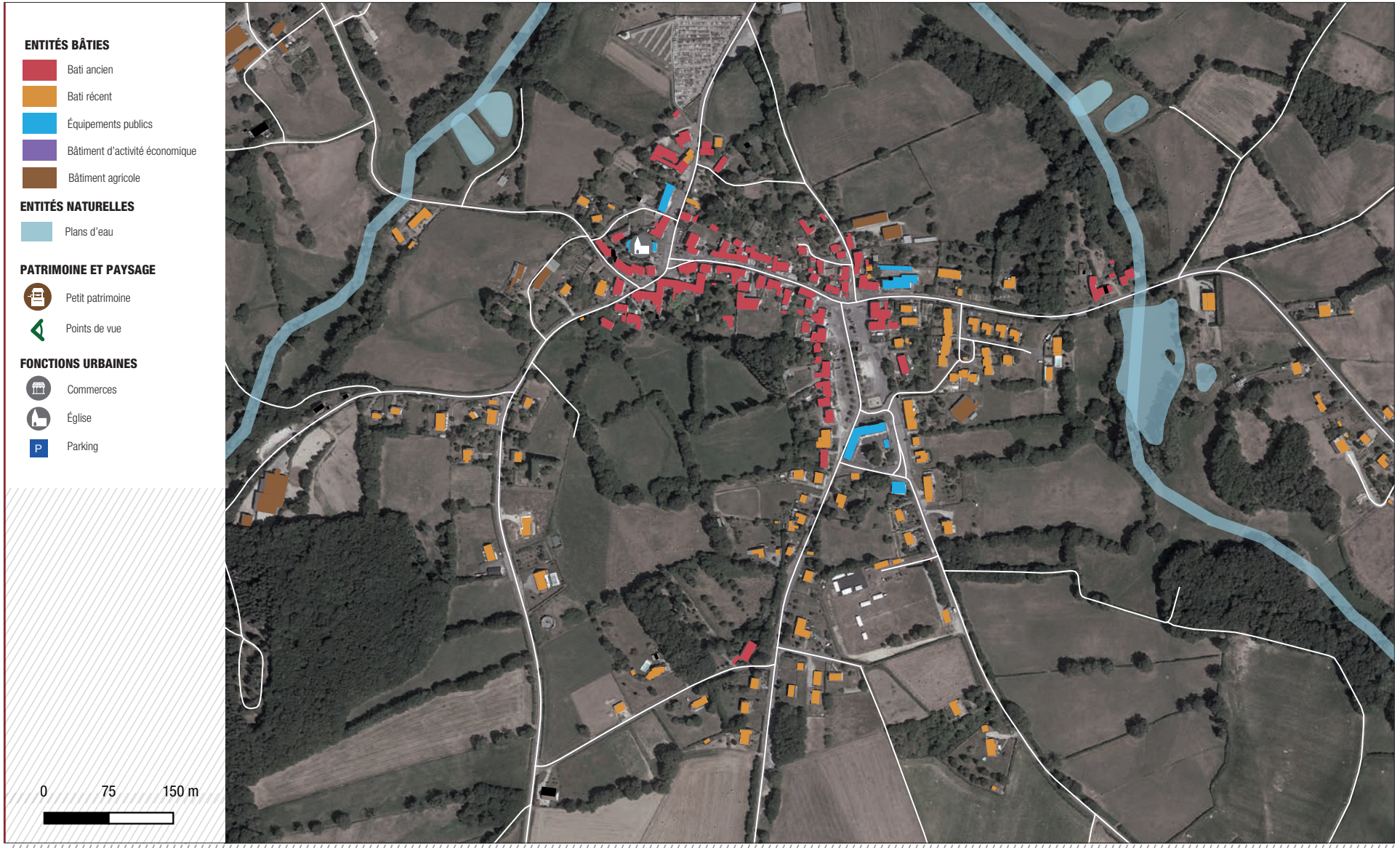


Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT SEBASTIEN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint Sébastien (suite)

> Un potentiel de densification

Le tissu très compact du bourg ancien offre assez peu de possibilité de densification. Toutefois, il est possible de retenir quelques espaces principalement au Sud et à l'Est.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg de Saint-Sébastien est encadré à l'Ouest et à l'Est de cours d'eau, associés à un important réseau de zones humides. Plusieurs boisements en lien avec ces cours d'eau sont présents. Ils sont complétés par des boisements de taille moins importante au Sud.

Un riche réseau bocager vient encadrer le bourg.

> Les possibles extensions

Les possibilités d'extensions sont limitées à l'Ouest et à l'Est par les cours d'eau et zones humides et boisements associés.

Le réseau bocager sera à prendre en compte et à préserver au mieux.

De plus, la présence de bâtiments agricoles à proximité de l'enveloppe urbaine sera à prendre en compte (cercles de réciprocité, nuisances).

Enfin, il sera important que les choix des secteurs de développement viennent renforcer la morphologie initiale du bourg.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSEDES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT SEBASTIEN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Sulpice-Le-Dunois

Le bourg de Saint-Sulpice-Le-Dunois s'est essentiellement développé de manière linéaire, les habitations, commerces et équipements se sont implantés de part et d'autre de la RD15. Le bourg peut être qualifié de bourg rue.

> Les fonctions urbaines

Le bâti est plus compact autour de l'église. On retrouve essentiellement des maisons de bourg, dont certaines ont conservé leur rez-de-chaussés commerciaux, vides pour partie.

En allant vers l'Ouest du bourg, on peut constater que le bâti est un peu plus diffus. De petits espaces d'aérations sont présents entre les bâtisses dont le volume est plus important. On peut retrouver différentes séquences urbaines : des maisons de maître seules ou des ensembles bâtis de plusieurs maisons de bourg mitoyennes. Quelques granges sont également présentes au sein du tissus urbain, ces dernières ayant perdues leur vocation agricole pour devenir des garages.

Le développement récent s'est fait dans la prolongation du bourg existant à l'Ouest, toujours de part et d'autre de la départementale. Quelques bâtiments à vocation économique sont également présents au sein de ce tissu résidentiel récent.

Une imposante exploitation agricole se trouve en plein cœur du bourg. De même que des bâtiments agricoles sont présents à la sortie Est.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSEDES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

 # Le bourg de Saint-Sulpice-Le-Dunois (suite)

> Un potentiel de densification

La forme linéaire du bourg offre plusieurs possibilités de densification, principalement au sein du tissu urbain récent, car plus lâche. Quelques possibilités sont également offertes au Nord-Est du bourg

> Contexte environnemental et paysager

Plusieurs plans d'eau sont présents à proximité du bourg, notamment au Nord et à l'Ouest. Ces derniers sont associés à des zones humides.

On peut retrouver un petit boisement au Nord du cimetière. De plus, quelques linéaires structurants de haies persistent autour du bourg.

> Les possibles extensions

La présence d'une importante zone humide à l'Ouest du bourg va venir limiter son développement dans ce secteur.

En revanche, il sera important de prendre en compte et de préserver le maillage bocager encore présent au sein des secteurs sélectionnés pour l'extension du bourg.

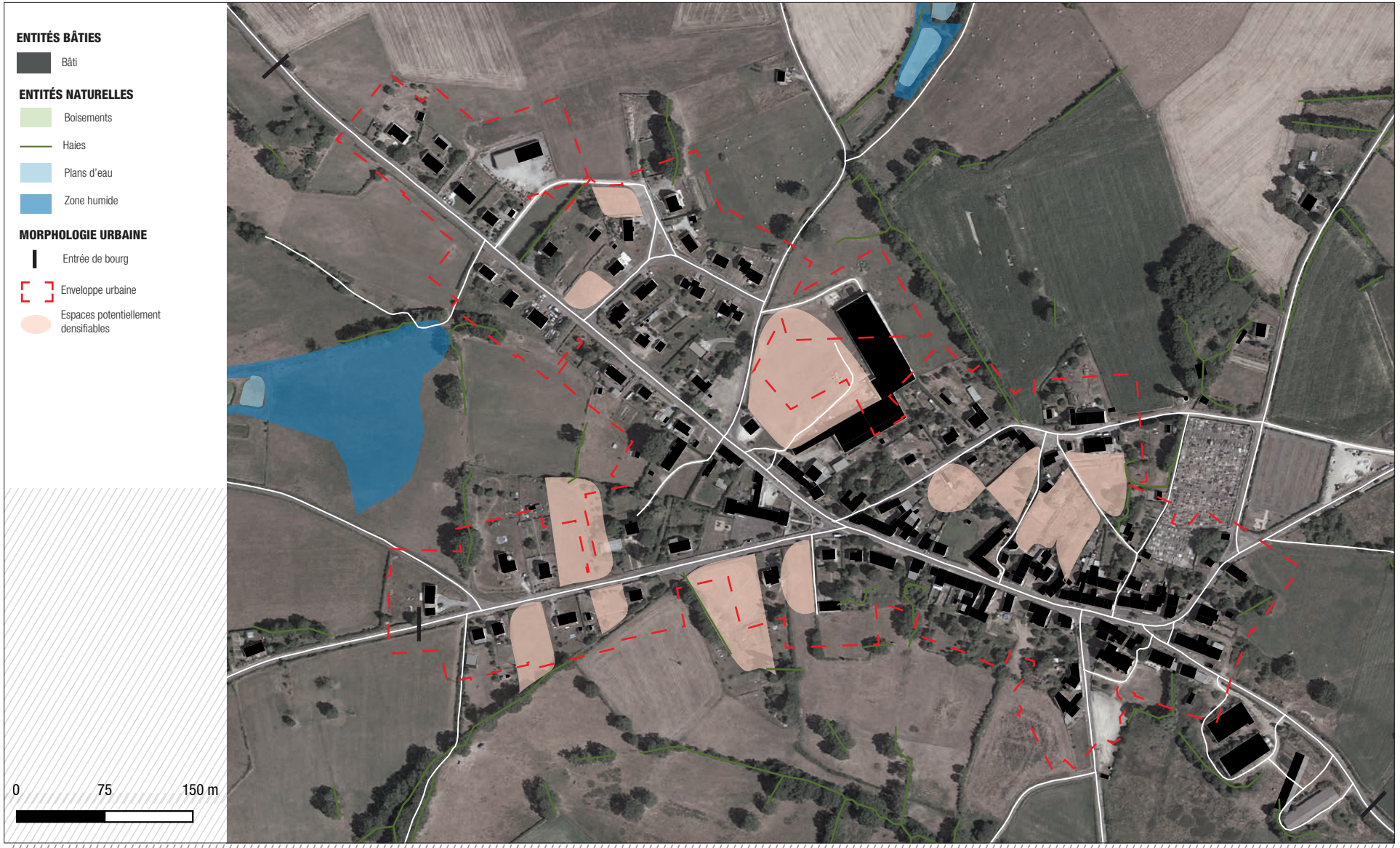
De plus, la présence de bâtiments agricoles dans et à proximité de l'enveloppe urbaine sera à prendre en compte (cercles de réciprocité, nuisances).

Enfin, il sera important de venir épaissir l'enveloppement urbaine du bourg afin de limiter l'impact de la forme linéaire.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Villard

Le bourg de Villard fait partie des plus petits bourgs du territoire.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est formé autour de l'église. Le tissu urbain y est relativement compact.

Il est caractérisé par de petites maisons de bourg implantées par bloc de quelques habitations venant découdre les séquences urbaines.

Plusieurs ensembles de granges associées d'habitations sont présents au sein du bourg, traduisant son caractère rural.

Un développement plus récent s'est implanté dans la continuité du bourg, au Nord, au Sud et à l'Ouest.



Google Maps



Google Maps



Google Maps



Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE VILLARD



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Villard (suite)

> Un potentiel de densification

Les possibilités de densification sont peu nombreuses, mais s'étendent sur de grandes parcelles. On les retrouve essentiellement sur la partie Nord mais également sur l'entrée Est.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est encadré par un maillage bocager dense. On retrouve également quelques boisements.

> Les possibles extensions

La prise en compte du maillage bocager et sa protection sera un enjeu principal dans la sélection des espaces de développement.

De plus, il sera important que les choix effectués viennent conforter la morphologie urbaine du bourg et donc épaissir les tissus.

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DEVELOPPEMENT DU BOURG DE VILLARD



4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

Analyser les entrées de bourg

Travailler sur les entrées de bourgs permet d'émettre des avis de préservation, de valorisation ou de requalification et d'établir un zonage et une réglementation adaptés pour une urbanisation lisible et cohérente sur ces entrées de bourg.

Les différentes catégories d'entrées de bourg

Les entrées de bourgs sont représentatives d'un bourg et influent sur la perception qu'une personne peut en avoir. Une entrée de bourg peu qualitative, avec des bâtiments délabrés ou industriels peut entacher la vision qu'une personne a du territoire. Souvent, les entrées de bourg sont négligées, notamment d'un point de vue paysager (affichages publicitaires, absence d'aménagement urbain et paysager...). Or, ces espaces sont de véritables vitrines qu'il convient de préserver ou de requalifier.

Ces espaces font également office de transition entre les espaces agricoles et naturels environnants et le milieu urbain et servent donc à la lecture du territoire.

Les entrées de bourg permettent aussi de distinguer un bourg d'un village ou hameau, qui ne bénéficiera pas des mêmes aménagements.

> Entrée de bourg rurale/champêtre

Les entrées de bourg rurales/champêtres sont caractérisées par :

- Une entrée rapide dans le bourg sans réelle transition ;
- Un bâti caractéristique (bâti en pierres, corps de ferme...) ;
- Une présence d'éléments paysagers (pâturages, étang, linéaires de haies, etc.) ;
- Une absence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage public...) ,
- Une vue sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du centre historique ;
- La présence de bâtiments agricoles.

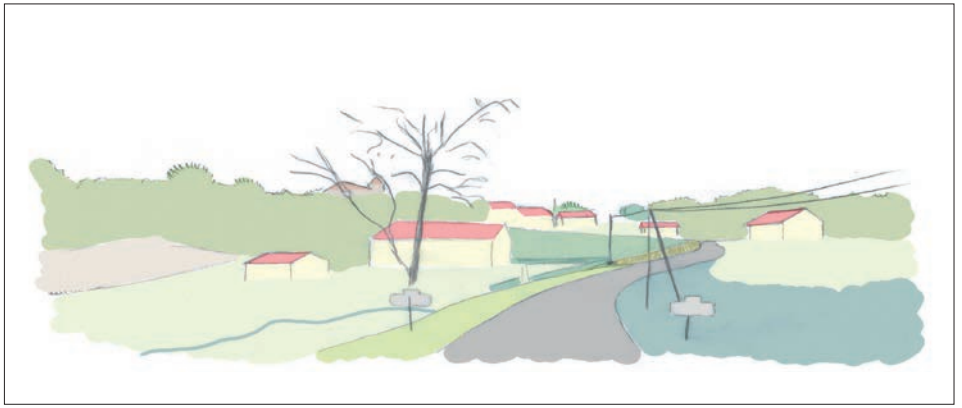
Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Sensibilité accrue face à l'intégration de bâtis récents de type pavillonnaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Souligner la matérialisation de celle-ci via des aménagements urbains ;
- Préserver le caractère rural bâti lorsqu'il est de qualité.

ENTRÉE DE BOURG RURALE-CHAMPÊTRE



Réalisation Karthéo 2020



Entrée de bourg de La Chapelle-Baloue - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

> Entrée de bourg village-urbain

Les entrées de bourg villages/urbains sont caractérisées par :

- Une entrée marquée par un long linéaire de pavillons, souvent homogènes, sur un seul front bâti avec un alignement des bâtis par rapport à la rue ;
- Un bâti caractéristique ;
- La présence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage public, passages cloutés, panneaux de noms de rue, etc.).

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Lisibilité amoindrie du bourg ;
- Homogénéité des constructions et du paysage ;
- Multiplication des accès sur les voies induisant une accidentologie renforcée.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Fixer des limites à l'urbanisation.



Dun-Le-Palestel

> Entrée de bourg sensible

Les entrées de bourg sensibles sont caractérisées par :

- Un développement urbain récent et linéaire ;
- Des vues éventuelles sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du bourg ancien ;
- La présence parfois d'éléments emblématiques (éléments de patrimoine ou bâtisses historiques) ;
- Une mixité des fonctions (mixité entre bâtiments économiques et/ou agricoles et/ou équipements publics et habitations) ;
- L'absence parfois d'aménagements urbains tels que des trottoirs et de l'éclairage public ,
- Une absence de traitement paysager et de transition.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une qualité paysagère affaiblie ;
- Une perte d'identité patrimoniale ;
- L'augmentation du risque d'accidents.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Encadrer le développement urbain pour maintenir la qualité paysagère des entrées de bourg.



Nouzerolles

ENTRÉE DE BOURG VILLAGE-URBAIN



Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG SENSIBLE



Réalisation Karthéo 2020

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

> Entrée de bourg économique

Les entrées de bourg économiques sont caractérisées par :

- Une entrée dans le bourg via une zone économique ;
- Souvent peu de traitement paysager ;
- De grands espaces artificialisés, zones de stockage et d'entreposages visibles depuis le domaine public ;
- Des bâtiments manquants d'insertion architecturale et paysagère ;
- L'absence, parfois, d'aménagements urbains tels que des trottoirs ;
- Les affichages publicitaires.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image peu qualitative du bourg ;
- L'absence de bâtis avec des caractéristiques identitaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Requalification des zones ;
- Intégration paysagère des constructions.



Colondannes

> Entrée de bourg remarquable

Les entrées de bourg remarquables sont caractérisées par :

- Des vues sur les éléments de patrimoine du bourg (église, château), indiquant la présence du bourg ancien ;
- Des aménagements de qualité (trottoirs larges, éclairage public, mobilier urbain, etc.) ;
- La présence parfois d'éléments emblématiques (arbres remarquables, éléments de patrimoine ou bâtisses historiques).

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image qualitative du bourg ;
- Une entrée de bourg sensible face à l'intégration de bâtis récents de type pavillonnaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Maintien de cette qualité en préservant la qualité architecturale ;
- Maintien des points de vue.



La Celle Dunoise

ENTRÉE DE BOURG ÉCONOMIQUE



Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG REMARQUABLE



Réalisation Karthéo 2020

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

 # Répartition des différentes typologies d'entrées de bourg sur le territoire

L'influence rurale est perceptible sur la morphologie des bourgs mais également sur la forme de leurs entrées. En effet, on observe sur l'ensemble du territoire une diversité relative des différentes formes d'entrées de bourg. Ainsi, sur le pôle plus urbain comme Dun-Le-Palestel les entrées de bourg ont plutôt tendance à être de type urbain, notamment sur les secteurs d'urbanisation récente.

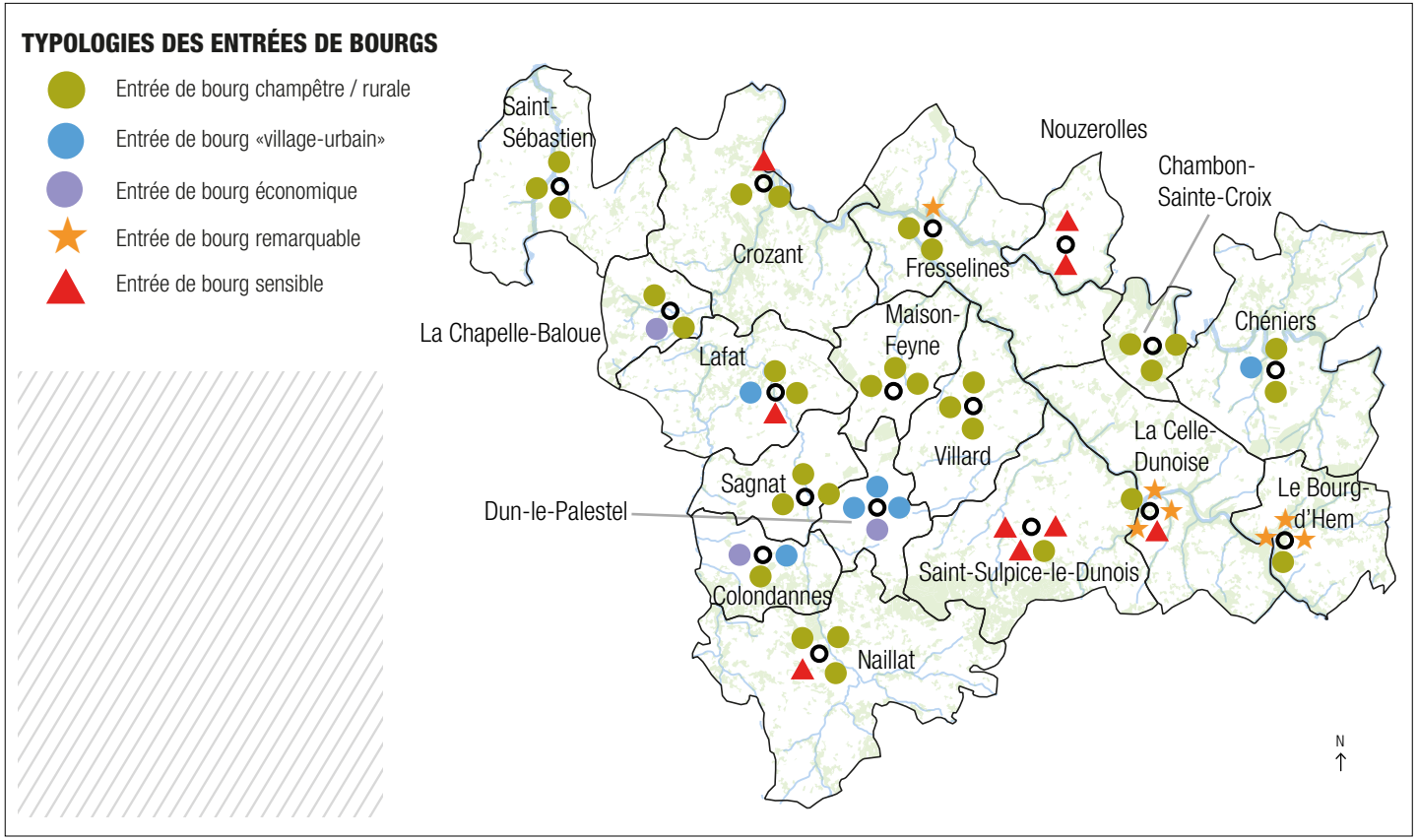
A contrario, les autres bourgs du territoire sont caractérisés majoritairement par des entrées de bourg de type champêtre/rural, du fait de leur position au cœur du monde agricole. On recense en effet peu d'entrées de bourg aménagées de mobiliers urbains et les parcelles des premières constructions restent souvent ouvertes ou clôturées par des haies. De plus le bâti est souvent ancien et parfois en pierres apparentes ce qui renforce l'image de ruralité.

On remarque que le territoire de la CCPD est peu impacté par la présence d'entrées de bourg de type économique, ces secteurs d'activités étant peu présents sur le territoire. Trois communes disposent d'activités économiques sur une de leurs entrées de bourg (La Chapelle-Baloue, Dun-Le-Palestel et Colodannes)

Plusieurs entrées de bourg peuvent être classées comme sensibles, du fait d'un point de vue particulier ou de la présence d'une activité qui peut amener une détérioration de l'image du bourg.

Au vu de la richesse patrimoniale et de la qualité architecturale de plusieurs bourgs, on compte quelques entrées de bourg remarquables sur la CCPD. Ces dernières s'ouvrent en effet souvent sur des bâtiments remarquables ou des monuments historiques, offrant des points de vue de qualité sur le bourg (cas de La Celle-Dunoise, du Le Bourg d'Hem, et de Fresselines)

TYPOLOGIE DES ENTRÉES DE BOURGS



Réalisation Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

Chambon Sainte Croix



Chéniers



Colondannes



Crozant



Dun-Le-Palestel



Fresselines



La Celle Dunoise



La Chapelle Baloue



Lafat



Le Bourg d'Hem



Maison-Feyne



Naillat



Nouzerolles



Sagnat



Saint Sébastien



Saint-Sulpice-Le-Dunois



Villard



4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

L'analyse qui suit a pour but d'établir un premier diagnostic des villages / hameaux afin de guider par la suite les choix stratégiques de la collectivité pour localiser les zones de développement urbain.

Comme expliqué en préambule de ce chapitre, tous les hameaux d'un territoire ne peuvent accueillir du développement urbain. Des choix justifiés doivent être faits pour établir une stratégie de développement cohérente avec la dynamique du territoire et son armature.

Les pages suivantes vont donc analyser les hameaux pouvant être sélectionnés par la collectivité, au regard de quelques critères. Un travail plus poussé sera ensuite effectué par les élus lors de la traduction réglementaire du projet. Chaque choix sera argumenté au sein du chapitre des justifications du présent rapport de présentation.

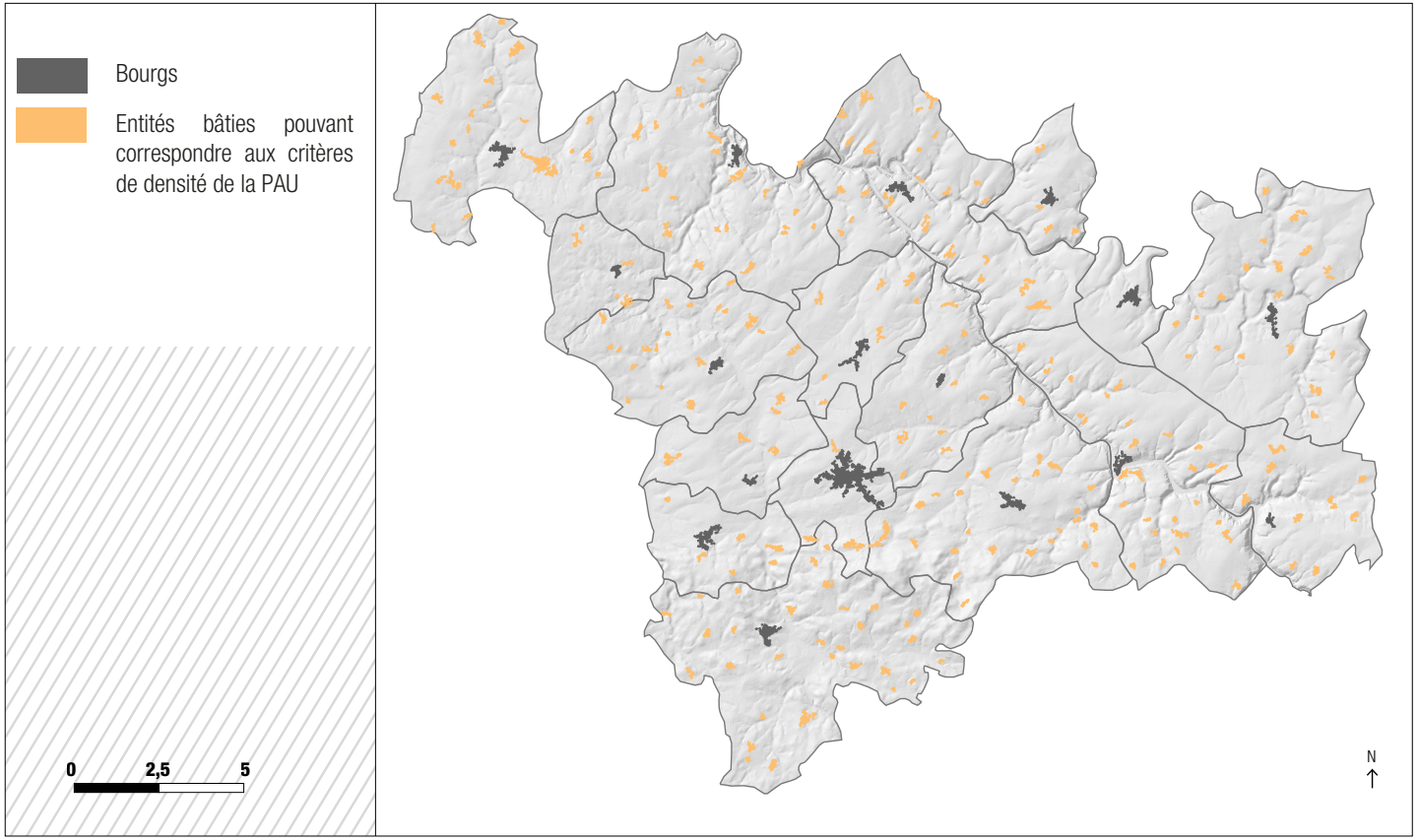
Une première analyse des hameaux de la CCPD

Afin d'aborder ce travail d'analyse, rappelons que :

- L'ex DREAL Limousin définit les hameaux comme des ensembles groupés et denses de **plus de 5 habitations**. Ainsi les unités urbaines qui comptent moins de 5 habitations sont considérées comme des écarts ne pouvant pas prétendre à être développées ;
- La définition de la PAU, fixée par le Tribunal Administratif de Limoges fixe, dans le cadre d'une jurisprudence sur le PLU de la commune d'Isle, le **nombre minimal de construction à 10**.

L'analyse des hameaux du territoire se base sur un traitement informatique de données SIG qui permet de faire ressortir les ensembles bâtis de plus de 10 habitations éloignées de moins de 50 mètres les unes des autres. Ces entités sont représentées sur la carte ci-contre. Les bourgs apparaissent volontairement en gris afin de les écarter de cette analyse centrée sur les centralités secondaires.

ANALYSE DES ENTITÉS BÂTIES DU TERRITOIRE



Réalisation Karthéo 2022

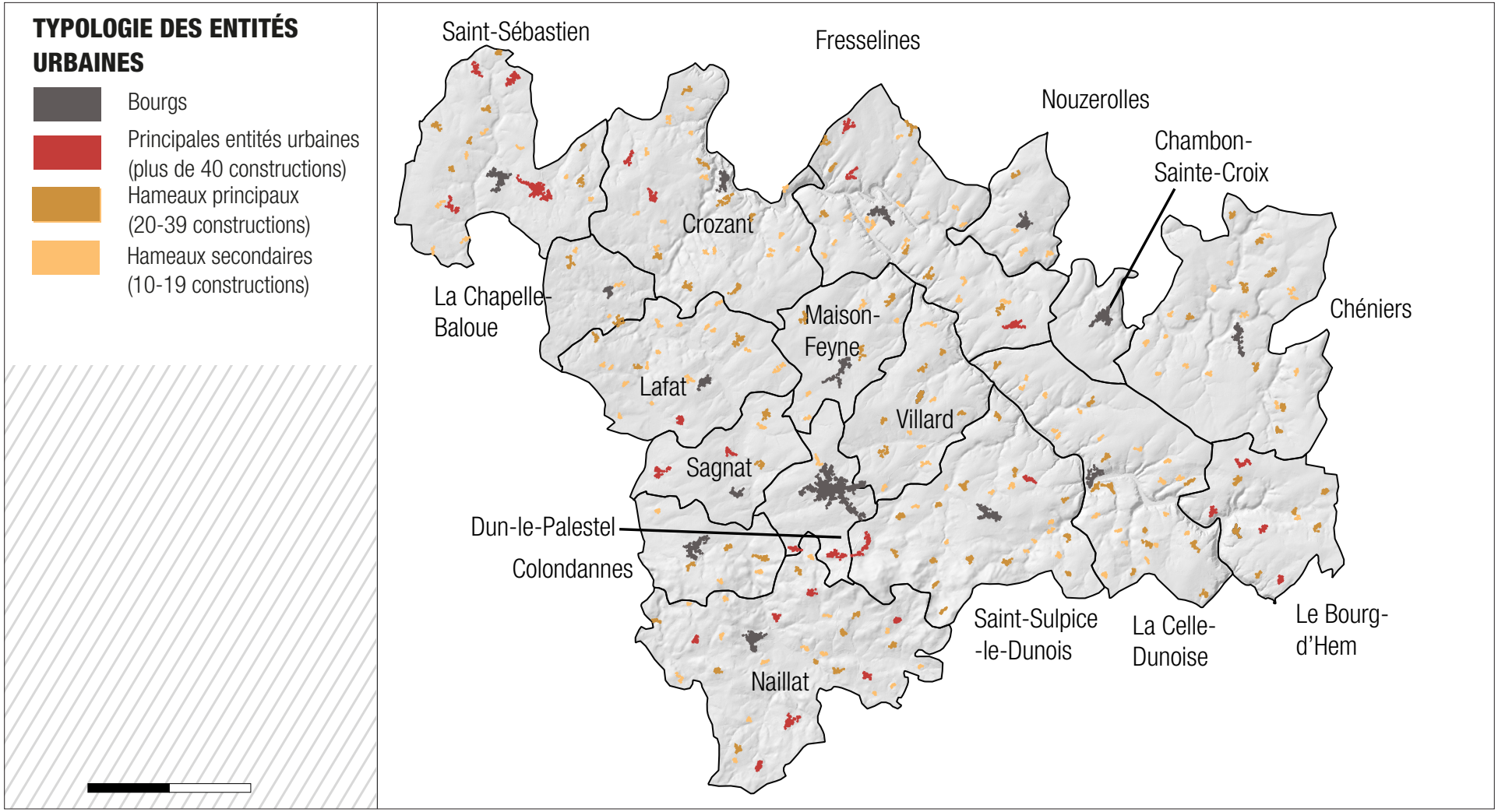
La première carte de la page suivante localise les unités urbaines comprenant 1 à 10 habitations. On remarque qu'elles sont très nombreuses et éparpillées sur le territoire. Ces unités, au vu des directives nationales et des définitions données par l'État sur les possibilités de développement, seront donc écartées des analyses pour déterminer les développements futurs.

La seconde carte de la page suivante localise les unités de plus de 10 habitations, allant jusqu'à 200, ce qui permet de définir une hiérarchie entre ces unités urbaines.

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

TYPOLOGIE DES ENTITÉS URBAINES



Réalisation Karthéo 2022

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

Analyse des hameaux susceptibles d'être développés

Si la définition de la PAU permet une sélection stricte des hameaux, ou du moins une éviction de ceux ne correspondant pas à ces critères, il est également utile, dans la stratégie de développement des communes, de prendre en compte certains critères, soit «rédhibitoires» soit «qualitatifs».

Les critères rédhibitoires sont pour la plupart des éléments qui s'imposent au document d'urbanisme et qui s'accompagnent de réglementations strictes. D'autres sont des éléments sans influence directe sur le PLUi (sans réglementation) mais permettant de justifier du parti d'aménager de la collectivité pour le développement de son territoire.

> *La prise en compte de Servitudes d'Utilité Publique (obligatoire)*

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elles sont susceptibles d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Elles peuvent entrainer :

- Des interdictions ou limitations à l'exercice du droit de construire ou du droit d'occuper le sol;
- L'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique par exemple) ;
- L'obligation d'exécuter certains travaux, à la charge du propriétaire (entretien, rénovation...).

Les SUP sont classées en 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine : patrimoine naturel, culturel et sportif ;
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications ;
- Les servitudes relatives à la défense nationale;
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Certaines SUP vont être des critères rédhibitoires comme les périmètres de protection du risque inondation ou encore les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau. Ces servitudes induisent, de par la réglementation qui les accompagnent, une restriction forte voire complète des possibilités de constructions. Les documents d'urbanismes doivent donc impérativement prendre en considération ces éléments. De plus les secteurs concernés sont souvent impropres à recevoir de nouvelles habitations (cas des secteurs inondables).

D'autres SUP, en revanche, seront des critères plus qualitatifs, comme le passage de canalisations de gaz, la présence d'un monument historique. Les hameaux concernés par ce type de servitudes ne seront donc pas écartés de l'analyse mais la collectivité devra s'appuyer sur ces éléments pour aiguiller son choix stratégique de développement.

> *La présence de risques et nuisances (obligatoire)*

Le développement d'un territoire ne doit pas se faire au détriment de la sécurité de ces habitants. La prévention des risques est un sujet de plus en plus sensible au vu des catastrophes naturelles et humaines qui ont pu avoir lieu ces dernières années sur le territoire français.

Le territoire est concerné par les risques et nuisances suivants :

- Les ICPE industrielles (les ICPE agricoles sont abordées dans la thématique agricole) ;
- Les sites BASIAS (anciens sites industriels, potentiellement pollués) ;
- Les aléas remontées de nappe. Outre les phénomènes de débordement des cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants.
- Les aléas de retrait / gonflement d'argiles. Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondation, de maisons ou de routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées...) ;
- les aléas de mouvement de terrain. Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustif, une vigilance sera maintenue lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque éventuellement connue par les équipes municipales ;
- Le risque minier.

L'ensemble des risques et nuisances concernant le territoire est décrit dans ce Rapport de Présentation au chapitre ***État initial de l'Environnement / Risques, nuisances et pollutions***.

> *La présence et la capacité suffisante des réseaux (obligatoire)*

La condition pour qu'un hameau puisse prétendre à se développer est d'être desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Ces réseaux doivent pouvoir gérer l'augmentation des besoins et la collectivité doit être prête à réaliser les travaux de mises aux normes en conséquence. Autre condition, la Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI) ; cette dernière doit être aux normes.

Concernant la gestion des eaux usées, le raccordement à l'assainissement collectif sera à privilégier afin d'assurer l'utilisation maximum des équipements existants. L'assainissement individuel pourra être envisagé lorsque les sols le permettent (bonne aptitude des sols).

« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.»

Art R.151-18 Code de l'urbanisme

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone [...] les constructions y sont autorisées [...]. »

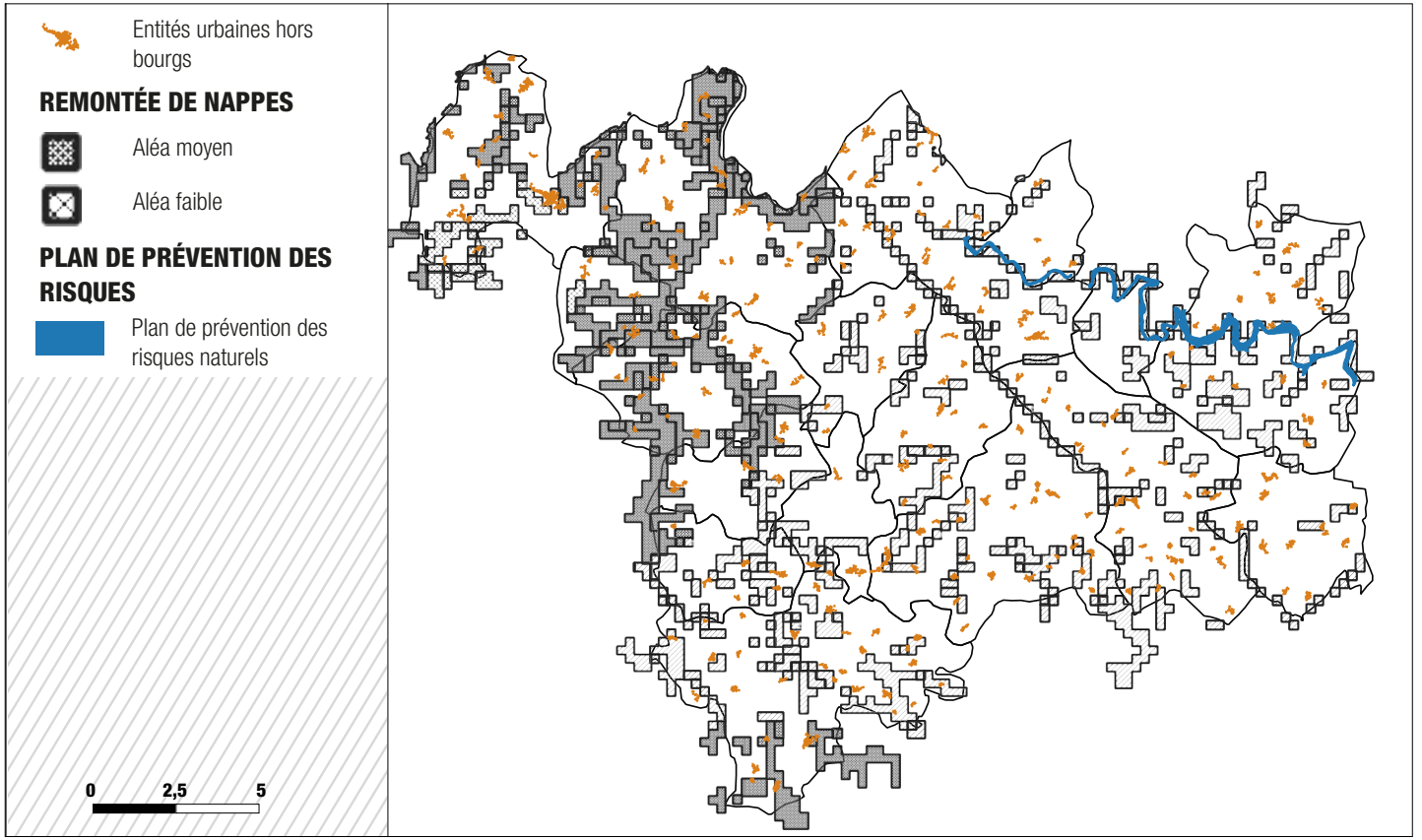
Art R.151-20 Code de l'urbanisme

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> Cas des hameaux du territoire

ANALYSE DES HAMEAUX AU REGARD DES RISQUES



Réalisation Karthéo 2022

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> La présence ou proximité d'une activité agricole (obligatoire)

L'activité agricole est d'une importance majeure sur le territoire. Afin de préserver de bonnes relations de voisinage, d'éviter de futurs conflits et de maintenir l'activité agricole, des règles d'inconstructibilité s'imposent aux alentours des exploitations en activité. Un cercle de réciprocité est délimité autour de toute exploitation agricole. Ainsi, une exploitation agricole et une habitation devront respecter au minimum une distance de 50 ou 100 m vis-à-vis l'une de l'autre. Des mesures d'adaptation pourront être envisagées dans les cas où le développement du hameau s'impose (seule possibilité de développement de la commune, activité agricole en cessation d'activité...).

Ainsi, si un hameau est couvert en totalité ou en partie par un cercle de réciprocité agricole, il sera retiré de l'analyse. Si une exploitation agricole est située à proximité, sans que son périmètre d'inconstructibilité ne touche le hameau, la collectivité devra prendre en considération d'autres critères comme les nuisances sonores ou olfactives, le passage des engins ou le potentiel développement de l'exploitation, et décider du devenir du hameau.



Saint-Junien-les-Combes (87)

> Le contexte environnemental (qualitatif)

Certains villages et hameaux présentent des caractéristiques environnementales qui constituent des contraintes à l'accueil de nouvelles constructions.

Une extension de l'urbanisation, sur des hameaux entourés de bois, zones humides ou maillage bocager, peut venir altérer la richesse de biodiversité que ces milieux représentent. Le développement de ces hameaux doit donc se faire en connaissance de cause et de façon cohérente avec le niveau de sensibilité des milieux concernés. Il sera nécessaire de considérer si le hameau est à proximité ou au sein d'un site écologique protégé (sites NATURA 2000, ZNIEFF...) ou si les milieux forment des corridors écologiques.

Les milieux naturels et les secteurs environnementaux comme les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF ne sont pas interdits de recevoir de nouvelle urbanisation. Des réglementations obligent à des mesures compensatoires en cas d'aménagements au sein de ces milieux mais cela reste une réparation face à un dégât déjà causé et ne garantit en rien le maintien des milieux existants.

C'est à la collectivité de choisir le type de protection qu'elle souhaite adopter pour ces espaces riches et sensibles. Le plus souvent, le choix de restreindre au maximum les possibilités de construction est pris pour les sites NATURA 2000. Pour les milieux et éléments naturels plus ponctuels, dits de «biodiversité ordinaire», le choix devra se faire au cas par cas, en fonction du projet envisagé. Ici entre en jeu l'évaluation environnementale du PLUi, outil d'aide et de conseil pour évaluer les incidences éventuelles et faire les choix les plus stratégiques.

> La vulnérabilité paysagère et la cohérence architecturale (qualitatif)

Un paysage est considéré comme vulnérable lorsqu'il est soumis à des co-visibilités importantes. Ces co-visibilités sont générées par la forme du relief mais aussi par le mode d'implantation des bâtiments. Un bâtiment implanté sur une ligne de crête ou sur le rebord d'un vallon aura un impact visuel très important. L'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs paysagers remarquables ou disposant d'une forte vulnérabilité contribue à la banalisation des paysages locaux si des mesures d'insertion ne sont pas prévues.

Entre également en ligne de compte la qualité du bâti ancien. Si le hameau est en grande partie constitué de bâtisses anciennes en pierre apparentes, l'intégration paysagère des nouvelles habitations devra être réfléchie. En effet, certains villages et hameaux présentent des caractéristiques très particulières, donnant une cohérence à l'ensemble. Le faible développement urbain a permis à certaines unités bâtis de préserver la qualité architecturale du bâti (cadre patrimonial) et la structure urbaine initiale du noyau bâti (compacité, densité). Cette identité architecturale et la forte densité urbaine (absence de dents creuses) rendent difficilement possible l'accueil de nouvelles constructions. Ces dernières ne sont alors envisageables qu'en extension urbaine, à l'entrée des villages ou hameaux, ce qui pourrait détériorer la qualité du cadre bâti. Le caractère patrimonial peut alors être détérioré par le contraste trop important entre une forme urbaine compacte (noyau bâti ancien) et des formes urbaines disjointes (maisons isolées, lotissement, parcellaire lâche).

> Les types de développement urbain à contraindre (qualitatif)

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs majeurs des orientations nationales. Si les hameaux présentent des morphologies de type linéaire, alors les extensions ne devront pas accentuer ce phénomène mais chercher à le stopper.

> La couverture numérique (qualitatif)

La couverture numérique peut également être un critère déterminant pour l'accueil de nouvelle population, mais s'apparente davantage à un critère qualitatif.

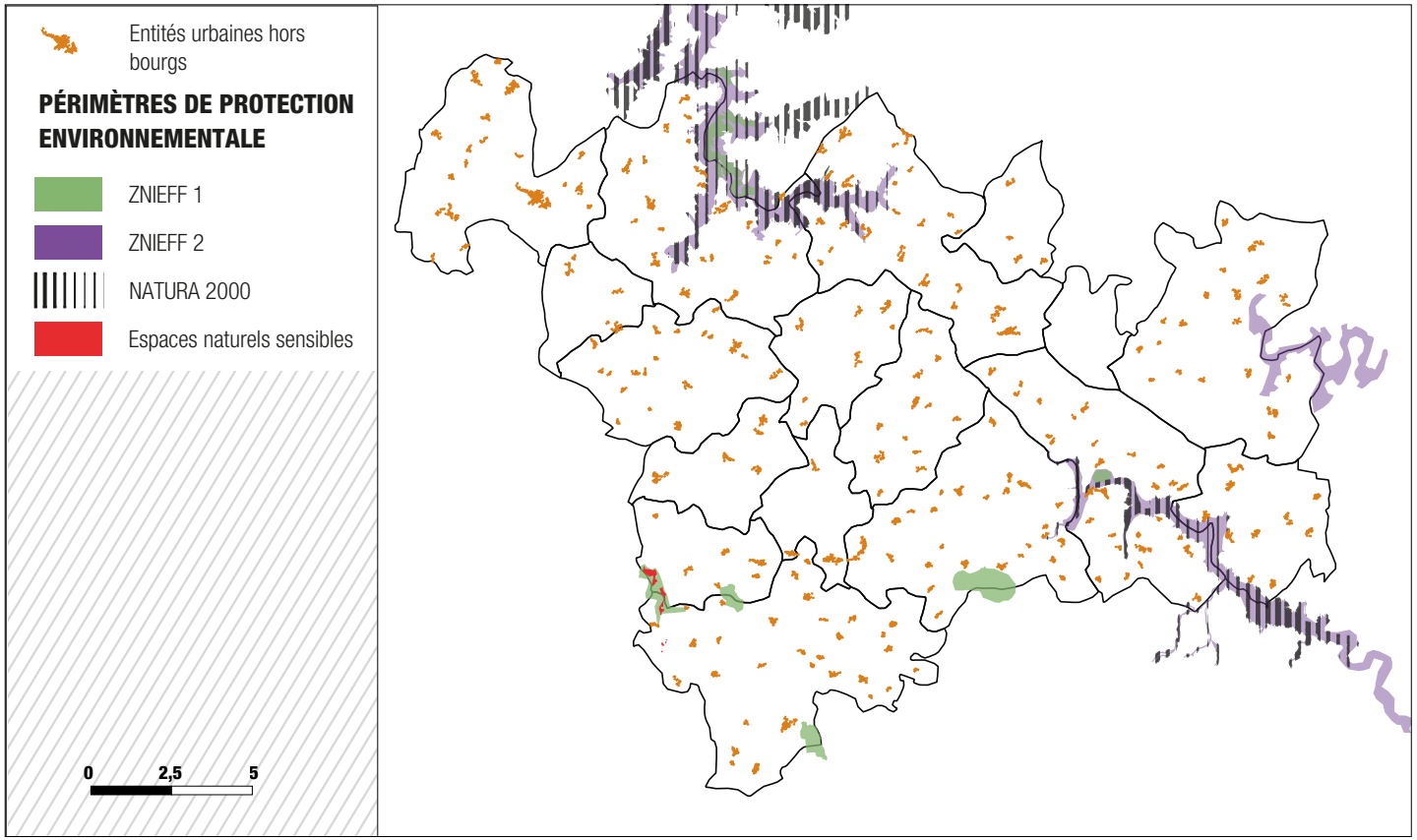
Néanmoins, la société actuelle est fortement dépendante de la couverture numérique, tant sur le plan personnel que professionnel. Ce critère est devenu un facteur de localisation important de nos jours.

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> Cas des hameaux du territoire

ANALYSE DES HAMEAUX VIS-À-VIS DU MONDE AGRICOLE ET DES MILIEUX NATURELS



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Typologie du bâti et architecture

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : on retrouve une multiplicité des matériaux sur le territoire ;
- À la vocation du bâtiment : les vocations commerciales, agricoles, liées à l'élevage ou la polyculture ont engendré des formes et des assemblages bien particuliers ;
- À l'orientation : les implantations des bâtis anciens sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire ;
- À la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien, ou dans des dents creuses laissées le long des voiries principales, parfois dans des conditions moins favorables ;

La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction ont conduit à modifier fortement le paysage bâti ;

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en termes d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il n'y ait atteinte au patrimoine bâti et paysager.

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Un bâti ancien dominant

Cette typologie se caractérise, tout d'abord, par un bâti dense :

- Il regroupe le bâti implanté jusqu'au début du XXème siècle ;
- Les bâtiments sont implantés à l'alignement et en mitoyenneté sur des parcelles irrégulières de petites tailles ;
- La densité à l'îlot est très élevée et la diversité du bâti (morphologie, parcellaire, matériaux, couleurs) constitue un ensemble homogène et harmonieux ;
- L'architecture est généralement simple et modeste, réalisée avec des matériaux locaux.

De plus, les bâtis historiques des centres révèlent d'autres éléments architecturaux caractéristiques, soit :

- Un étagement en R+1 et R+1+C, R+2+C principalement sur les villes principales comme Dun-Le-Palestel ;
- Des toits à deux ou quatre pans ;
- Des pentes de toitures variées ;
- L'utilisation de tuiles canal et/ou d'ardoises ;
- Des façades en moellons (enduits ou rejointoyés) ;
- Des murets en pierres qui marquent l'alignement à la rue ;
- Des ouvertures plus hautes que larges, soulignées d'encadrements en pierre ;
- Des parcelles de petite taille en longueur/lanière ;
- Des jardins sur l'arrière des parcelles.

Le noyau historique des bourgs constitue le centre névralgique des dynamiques urbaines et sociales des communes.

Le rapport à la rue et aux espaces publics (alignement et mitoyenneté) et la mixité fonctionnelle (commerces en rez-de-chaussée), créent une intensité urbaine importante qui favorise les liens sociaux.

L'atlas des paysages de l'ex Région Limousin nous donne l'analyse suivante pour les bâtis ancien compris dans l'entité paysagère du bas Berry et de la Vallée de la Petite Creuse : «L'architecture des maisons et des fermes traditionnelles présente des volumes simples, maisons bloc-à-terre, avec le plus souvent des toitures à deux pans et à tuiles plates offrant une paysage bâti chaleureux. Quelques toitures de bardeaux de châtaigniers offrent des édifices particuliers.»

L'enjeu majeur qui peut en être dégagé est la nécessité de conserver ce caractère «berrichon», notamment en préservant et assurant une continuité dans les volumes ou bien les matériaux utilisés.

Quant aux constructions anciennes présentes dans l'entité paysagère du massif de Toulx-Sainte-Croix, l'Atlas des paysages relève que le bâti témoigne de l'utilisation des matériaux locaux et emblématique de la région, à savoir le granite.

TYPOLOGIE DU BÂTI ANCIEN SUR LE TERRITOIRE



Encadrement de fenêtres
Nouzerolles - Source : Karthéo



Alignement du bâti
Dun-Le-Palestel - Source : Karthéo



Toiture avec lucarne
Lafat - Source : Google earth



Toiture en ardoise
Naillat- Source : Karthéo

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison traditionnelle ancienne du Bas Berry et de la Vallée de la Petite Creuse

> *Volume, hauteur et niveaux*

Ces constructions se composent d'un volume simple et allongé. Elles ne comportent qu'un seul et unique niveau d'habitation surmonté d'un grenier servant au stockage mais pouvant être aménagé (R+C).

> *Façade*

Les murs sont généralement en moellons de pierres de pays, comme les granges. Ils sont faits en grès, en calcaire ou en granite. Ces derniers sont recouverts d'un enduit réalisé à base de chaux et de sable, donnant des teintes assez claires allant de l'ocre au rose.



Moellons de grès

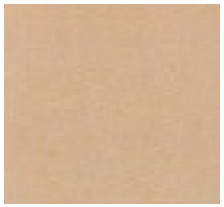


Moellons de calcaire



Moellons de granite

Enduit beige



Enduit ocre

Enduit grisé

> *Toiture*

Les toitures de ces habitations sont réalisées avec des tuiles plates. Il est possible d'en rencontrer couvertes d'ardoises, mais cela reste assez rare. Généralement, les toitures sont à deux pans, sans saillie en façade ni en pignon.



Tuiles plates



Ardoises

> *Ouvertures, menuiseries*

Les murs pignons sont la plupart du temps aveugles. Les ouvertures sont ainsi faites sur les murs gouttereaux. Les fenêtres, plus hautes que larges, ainsi que la porte et les contrevents (s'ils sont existants) sont en bois, le plus souvent peints.



Menuiseries en bois peint



Menuiseries en bois



Réalisation Karthéo 2020

Les encadrements des baies peuvent être en moellons de pierre dégrossi ou en pierres de tailles, moins souvent en bois et beaucoup plus rarement en briques (arrivées plus tardivement).

> *Détails architecturaux*

Les constructions possèdent assez régulièrement des lucarnes en façade. La forme la plus répandue est la lucarne-porte à fronton triangulaire, maçonnée ou recouverte de bardeaux de chêne ou de châtaignier. Leur nombre reste assez restreint. Elles se trouvent le plus souvent sur la façade principale, et bien plus rarement sur un mur pignon. Les constructions situées dans les bourgs possèdent régulièrement des corniches.

> *Clôtures*

Les constructions des bourgs sont généralement encadrées par des murets de pierres jointées assez bas. Dans certains cas, aucune clôture n'est présente. Dans le cas des constructions des espaces agricoles, les clôtures peuvent être de deux types : un linéaire végétalisé ou un muret en pierres. Plus rarement, il est possible de trouver de petites clôtures en bois.

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison de centre bourg urbain

> *Volume, hauteur et niveaux*

Ces bâtisses se composent, en plus du rez-de-chaussée, d'un ou deux étages et de combles (R+1+C ou R+2+C).

> *Façade*

Les façades sont faites de pierres, souvent calcaires ou en grès, et essentiellement recouvertes d'un enduit dans des teintes naturelles (beige, gris, blanc, brun, rose, etc.), rappelant la couleur de la pierre.



Pierres calcaires taillées



Moellons de calcaire

Enduit beige

Enduit grisé

> *Toiture*

Elles sont généralement à deux ou quatre pans (pavillon ou croupe) et composées de tuiles plates ou d'ardoises.



Toiture à 4 pans (croupe)



Toiture à 2 pans

> *Ouvertures, menuiseries*

Les ouvertures sont la plupart du temps encadrées par de la pierre et parfois par de la brique. Les menuiseries et contrevents sont souvent en bois ou en métal pour les maisons plus récentes.

Les bâtisses présentent parfois de porches ouverts ou fermés par de vastes portes en bois, donnant accès aux cours intérieures et permettant l'entrée des véhicules.



Encadrement en pierres



Alignement des fenêtres

> *Détails architecturaux*

Les maisons de bourg présentent plusieurs détails architecturaux typiques qui varient selon l'époque de construction et les éventuels remaniements apportés. Certains détails sont toutefois récurrents.





Réalisation Karthéo 2020

Des lucarnes sont souvent présentes au niveau des toitures (souvent jacobines, à croupes, meunières ou dites gerbières pour accéder au grenier). Des corniches sont observables au niveau des toits et des commerces, et parfois des bandeaux intermédiaires (ou filants) sur les façades.

Les portes d'entrée sont régulièrement surmontées d'impostes vitrées ou ornées de grilles en fer forgé. Elles se présentent par ailleurs sous forme de panneaux plats ou moulurées et vitrées (pour les maisons les plus cossues).

Les toits sont agrémentés de cheminées en pierres de taille ou en briques. Par ailleurs, les bords des façades sont presque systématiquement marqués par des chaînes d'angles en pierre et régulièrement par des soubassements en pierre naturelle ou enduits dans une teinte différente du reste de la façade.

Des commerces sont parfois présents en rez-de-chaussée.

> *Clôtures*

Un certain nombre de maisons de bourg, situées le long des trottoirs, ne bénéficie pas d'éléments de transition avec l'espace public. Toutefois, les constructions implantées en recul sont séparées de ce dernier par des murets bas souvent surmontés de clôtures en fer forgé ou de haies.

Les jardins et courettes sont situés à l'arrière des bâtisses mitoyennes.

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Un bâti récent faiblement représenté sur la CCPD

Le bâti récent est représenté par un maillage plus lâche :

- Les constructions d'après guerre (après 1945) s'implantent en recul de la voie sur de grandes parcelles, sans mitoyenneté du bâti ;
- L'unité des bourgs s'effiloche au fur et à mesure de l'extension urbaine ;
- Les lotissements s'organisent quant à eux en quartiers, soit en parfaite intimité (voie en impasse), soit connecté à l'existant par un bouclage ;
- Les bâtiments d'activités linéarisent l'urbanisation en entrée de bourg, et généralement tendent à dégrader l'image de ces entrées à cause d'intégration paysagère peu présente.

Les constructions d'après-guerre se singularisent par une standardisation des formes et l'abandon de l'alignement. Par la suite et jusqu'à aujourd'hui, cette différence s'accentue :

- Les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage ;
- Les murets de clôture ont un traitement différent (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages doublés ou non d'une haie, etc...) ;
- L'architecture se diversifie avec de moins en moins de lien avec l'identité du bourg ancien : disparité des formes (cubes, tours), des enduits et des couvertures (formes, couleurs, finitions), élargissement des ouvertures, standardisation des menuiseries (PVC, volets roulants, ton blanc ou bois), etc. en s'inspirant des architectures régionales, non locales.

On identifie toutefois quelques caractéristiques clefs :

- Simple rez-de-chaussée, surmonté le plus souvent de combles habitables ;
- Des toits à deux croupes (quatre pans) ;
- Des pentes de toitures variées ;
- Des façades enduites avec des couleurs claires ;
- L'utilisation de tuiles canal ;
- Des jardins tout autour des constructions.

Le développement futur devra veiller à l'aménagement des sites à urbaniser dans un objectif de gestion économe de l'espace et de respect de l'organisation et la forme urbaine, des conditions de fonctionnement, d'aspect, de qualité et de cohérence urbaine.

TYPOLOGIE DU BÂTI RÉCENT SUR LE TERRITOIRE



Pavillon
Colondannes - Source : Karthéo



Recul des constructions sur la parcelle
Crozant - Source : Karthéo



Lotissement paviollonaire
Naillat - Source : Google earth

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison des années 70-80

> *Volume, hauteur et niveaux*

Ces bâtisses se composent fréquemment d'un niveau en plus du rez-de-chaussée (ou cave) - servant souvent de garage, d'atelier, de buanderie ou de chaufferie - et parfois de combles aménagées (R+1 ou R+1+C). Par ailleurs, certaines bâtisses possèdent des demi-niveaux de rez-de-chaussée ou des sous-sols semi-enterrés (dits topinières).

Ces maisons présentent des formes relativement denses et cubiques et des hauteurs et volumes assez modérés, ne dépassant généralement pas les 6 m.

> *Façade*

Elles sont faites de parpaings et recouvertes de crépi aux couleurs diverses et variées mais restant généralement dans des teintes relativement naturelles (brun, jaune, beige, blanc, gris, etc.).



Crépi blanc



Crépi ocre

> *Toiture*

Les toitures sont le plus souvent à quatre pans, à croupes ou en pavillon (forme pyramidale), ou à deux pans et nettement débordantes. Les matériaux les plus fréquemment utilisés sont les tuiles en béton et les tuiles mécaniques. Les ardoises peuvent également être utilisées, notamment en losanges.



Toiture en pavillon



Toit en tuiles béton



Toit en tuiles mécaniques



Toit en ardoises losanges

> *Ouvertures, menuiseries*

L'ensemble des ouvertures est aligné par le haut. Elles offrent différentes formes : fenêtres à 2 ou 3 vantaux, présence de baies vitrées ou portes-fenêtres, portes d'entrée pleines ou semi-vitrées. Les menuiseries sont en PVC ou bois, voire en métal pour les volets.



Fenêtres à 2 vantaux



Fenêtres à 3 vantaux

> *Détails architecturaux*

Les maisons des années 70-80 sont dotées de nombreux détails architecturaux qui marquent particulièrement la forme d'architecture de cette époque.

Des fenêtres de sous-sol, liées à des constructions parfois semi-enterrées ou dont le rez-de-chaussée fait office de garage / buanderie / atelier (parfois semi-enterrés) sont régulièrement visibles.

Les maisons sont souvent composées d'un escalier extérieur permettant d'accéder à l'entrée de la maison et donnant sur un balcon périphérique, souvent utilisé comme terrasse,

Les baies vitrées ou portes-fenêtres sont régulièrement agrémentées de store-bannes. Des soubassements, marqués d'un bandeau intermédiaire et parfois en pierres de parement sont souvent observables.

Les toitures peuvent être composées de lucarnes en zinc et/ou PVC (outeaux, à croupe, en trapèze, rampantes ou belles-voisines pour la plupart) ou de fenêtres de toit.



Réalisation Karthéo 2020

> *Clôtures*

La plupart du temps, les maisons des années 70-80 sont entourées de jardins clos et séparés de la rue par un muret bas ou une clôture, ou encore par une haie végétale.

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison contemporaine

> *Volume, hauteur et niveaux*

La forme la plus rencontrée de l'habitat pavillonnaire est le plain-pied. Il est également possible d'en trouver sur deux niveaux (sous-sol + RDC ou RDC + Combles). Dans le cas où un sous-sol est présent, il est le plus souvent semi-enterré. L'habitat pavillonnaire se caractérise par une hauteur moyenne variant de 4 à 4,50 m.

> *Façade*

Les murs sont réalisés avec des parpaings. Les façades sont crépies. Les teintes utilisées sont le plus souvent neutres et claires (blanc, beige, rosé) mais il n'est pas exclu de retrouver parfois des teintes plus vives.



Parpaing



Crépis blanc



Crépis brun



Crépis ocre

> *Toiture*

Les toitures sont le plus souvent réalisées avec des tuiles mécaniques. Généralement, les toitures sont à 2 ou 4 pans (en pavillon).



Tuiles mécaniques



Toiture en pavillon (4 pans)

> *Ouvertures, menuiseries*

La porte ainsi que les fenêtres sont réalisés avec des matériaux récents type PVC. Il est possible de trouver quelques fenêtres en aluminium. Ces fenêtres peuvent se composer de deux ou trois vantaux.

Il est également possible de trouver des portes-fenêtres ou des baies-vitrées. Les volets et stores sont également en PVC et parfois en bois.



Fenêtre en PVC



Volet roulant en PVC



Porte fenêtre



Baie-vitrée et stores PVC

> *Détails architecturaux*

Le bâti récent est principalement caractérisé par son homogénéité et par la standardisation des modes de production. De cette manière, bien qu'il puisse exister des variantes du modèle de base du pavillon, elles correspondent toujours plus ou moins à la description.



Réalisation Karthéo 2020

Contrairement aux maisons plus anciennes, les chaînages d'angles et autres encadrements ne sont pas visibles. Le seul élément qui peut ressortir en façade est l'appui de fenêtre en béton. Cela s'explique par l'utilisation des mêmes matériaux pour l'ensemble des constructions.

Certaines constructions récentes peuvent présenter sur leur toiture des panneaux solaires photovoltaïques des fenêtres des toits.

Les garages sont généralement attenant à la maison d'habitation. Dans certains cas, il peut s'agir d'un simple appentis.

> *Clôtures*

Différents types de clôtures peuvent être utilisés pour clore la propriété. Le plus représenté est le muret de pierres ou de parpaings, surmonté ou non d'une clôture métallique ou en PVC. Des haies végétalisées peuvent aussi être utilisées. Il est rare de ne pas trouver d'élément de séparation entre l'espace public et l'espace privé.

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Les monuments historiques

Les monuments historiques sont des bâtiments ou des objets ayant un statut juridique particulier destiné à les protéger. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Soumis au Code du Patrimoine, les monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique. Ils génèrent un périmètre de protection autour du monument concerné. Ce dernier est par défaut de 500 mètres. Dans certains cas, il peut être modifié et adapté à son environnement, il s'agit alors d'un Périmètre Délimité des Abords. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) donne un avis conforme pour tous les travaux pouvant avoir lieu dans ce périmètre et sur le monument en lui-même.

Ainsi, la CdC du Pays Dunois compte 15 monuments historiques. Il s'agit en grande partie d'édifices religieux.

> Église de l'Assomption de la Très Sainte Vierge à Chéniers

Type de protection et date : Classement par arrêté du 23 mai 1930

Référence fiche Mérimée : PA00100045

Description : L'église comprend un cheval plat du 12ème siècle, un choeur de la même époque postérieurement vouté en berceau brisé. La nef était jadis voûtée en berceau, mais l'écartement des murs l'a faite écroulée. Cette voûte a été remplacée par une charpente du 14e siècle. Une tribune construite au 17e siècle occupe la dernière travée de la nef et livre passage au porche. Le clocher-porche du 14e siècle est ouvert sur trois côtés par trois larges portails ayant, sur chaque faces intérieures et extérieures, six rangées de colonnes à chapiteaux ornés de têtes et de crochets. Au nord de l'église se trouve un portail polylobé de la fin du 12e siècle, du type des portails corréziens.

Source : base Mérimé

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE CHENIERS



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Domaine des Places à Crozant*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 17 janvier 1992.

Référence fiche Mérimée : PA00100229

Description : Les vestiges du domaine des Places, qui dépendait de la châtellenie de Crozant, consistent aujourd'hui en un pavillon ruiné, une chapelle et un colombier sans toit. Le pavillon est en réalité une entrée à pont-levis du 15e siècle, transformée à la fin du 17e ou au début du 18e siècle par l'adjonction de deux tours circulaires coiffées d'un petit dôme à lanternon. Des photographies anciennes montrent aussi la partie centrale couverte d'un toit brisé avec une petite lucarne à oculus (ou cadran solaire ?). La chapelle Notre-Dame des Places, datée de 1686, est de style classique, ornée d'une porte à fronton sur pilastres et de grandes fenêtres cintrées qui percent la façade nord. Elle porte les armoiries de la famille Foucault de Saint-Germain-Beaupré. (...)

Source : base Mérimée

> *Pont Charraud à Crozant*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 2 juillet 1934.

Référence fiche Mérimée : PA00100052

Description : Pont construit vers la fin du 17e siècle. Trois arches en plein cintre, avant-becs triangulaires en amont, trapézoïdaux en aval. Au sommet des avant-becs, une demi-boule forme ornement.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE CROZANT



PROTECTION AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES

1 Domaine des Places

2 Pont Charraud

Périmètre de protection de 500 mètres

0 250 500 m

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Ancienne forteresse de Crozant*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 15 juin 1926 (les restes du château) ; classement par arrêté du 3 octobre 1997 (vestiges du château et le sol des parcelles correspondantes).

Référence fiche Mérimée : PA00100050

Description : Le plus ancien site d'habitat néolithique actuellement connu en Limousin. L'éperon est également occupé à l'âge du bronze et du fer, ainsi qu'à l'époque gallo-romaine. Le château est attesté pour la première fois dans une charte des années 1200-1210. La fortification date des 13e-15e siècles, construite par les Comtes de la Marche. Une campagne de travaux a lieu vers le milieu du 15e siècle. Lorsque Richelieu fait démanteler le château, ce dernier menace déjà ruine. En 1830, George Sand découvre le site dont le prestige attire de nombreux peintres, créant l'Ecole de Crozant. Quatre tours ont subsisté, n'ayant pas servi de carrière de pierre : la tour du Renard qui a gardé son escalier ; la tour Collin avec une échauguette ou latrine ; la tour écorchée ; la tour carrée ou donjon. Le donjon aurait été élevé au 12e siècle et les tours au 13e. Le reste du château n'est que vestiges.

Source : base Mérimée

> *Eglise Saint-Etienne à Crozant*

Type de protection et date : Classement par arrêté du 8 avril 1933.

Référence fiche Mérimée : PA00100051

Description : L'édifice, dont les plus anciennes parties remontent aux 12e et 13e siècles, semble avoir été remanié à la fin du 15e à la suite d'une destruction violente, et a subi depuis quelques modifications. L'église se compose d'une nef couverte en charpente avec berceau. Le choeur, plus étroit, est formé de deux travées voûtées sur croisées d'ogives, reposant sur des piliers engagés plus anciens. Au nord du choeur, chapelle du 15e siècle. Au sud de la nef, se trouve un clocher dont la base voûtée forme chapelle.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE CROZANT



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Ancienne église de Dun-le-Palestel*

Type de protection et date : Classement par arrêté du 22 juin 1911.

Référence fiche Mérimée : PA00100057

Description : Eglise démolie en 1909. La façade a été remontée dans les bâtiments de l'actuelle maison de retraite (ancien hospice municipal). A l'origine, l'édifice était voûté d'ogives dont il ne reste plus qu'un arc doubleau. La plupart des parements ont été dénaturés dans le courant du 19e siècle. Il ne subsiste, comme parties intactes de l'ancienne construction, que la porte principale ouest et le parement extérieur de la façade.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE DUN-LE-PALESTEL



4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Chapelle Saint-Gilles à Fresselines*

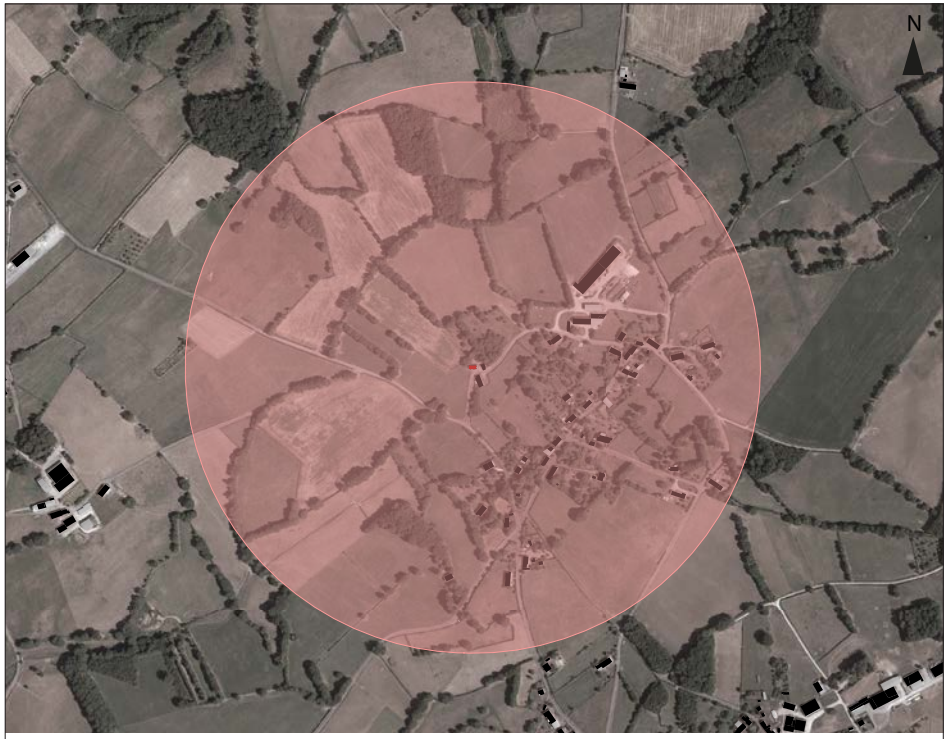
Type de protection et date : Inscription par arrêté du 13 février 2004

Référence fiche Mérimée : PA23000011

Description : Edifice rénové au 17e siècle. C'est une modeste construction rectangulaire se signalant par un clocheton et des contreforts en blocs et petites dalles de micaschiste. La chapelle possède un lambris de couvrement peint d'un décor symbolique d'un type rare, sur le thème du Rosaire, daté de 1631. Son statut avant la Révolution reste imprécis. Une église est attestée en ce lieu dès le milieu du 12e siècle, époque à laquelle elle appartenait aux chanoines réguliers d'Aureil. En 1210, les moines cisterciens d'Aubepierre se firent céder le village et sa chapelle, moyennant un cens annuel. A la limite des 16e et 17e siècle, des transferts de biens laissent présumer que le lieu de culte pourrait avoir trouvé un patronage seigneurial.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE FRESSELINES



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Eglise Saint-Pierre-ès-Liens à La Celle-Dunoise*

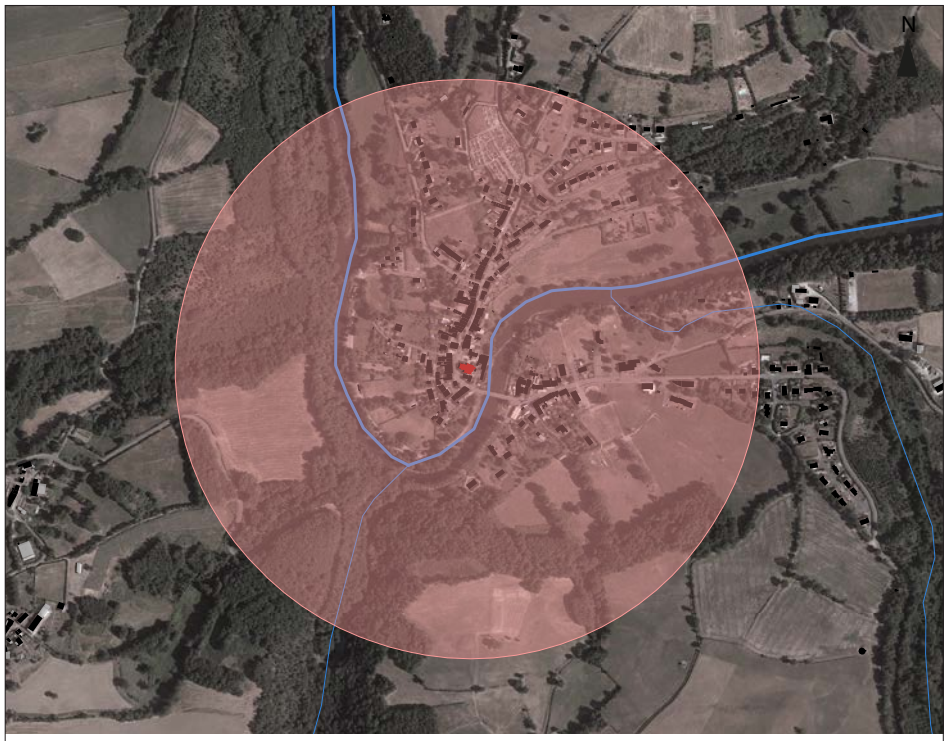
Type de protection et date : Classement par arrêté du 23 février 1921 (porte et abside) ; inscription par arrêté du 4 février 1988 (Eglise à l'exception des parties classées).

Référence fiche Mérimée : PA00100026

Description : Eglise mentionnée dès le 12e siècle. Avant la Révolution, la Celle-Dunoise possédait un prieuré-cure dont la nomination du titulaire appartenait à l'évêque de Limoges. Pendant la Révolution, l'église servit de Temple de la Raison et de lieu de réunion pour les assemblées électorales. Le culte catholique fut rétabli en l'an XI. L'édifice est agrandi en 1862 d'après les plans de l'architecte Masbrenier : allongement d'une travée, ouverture d'une porte principale dans le pignon ouest, déplacement de la tribune, portail nord remaçonné. En 1868, la sacristie fut démolie et remplacée par une chapelle contre laquelle fut bâtie une nouvelle sacristie. En 1879, le chœur fut orné d'une fresque exécutée par Albert Bertolletti. L'église comprend une nef de trois travées voûtées d'ogives ou d'un berceau brisé. Elle se termine par un chœur et une abside à trois pans couverts d'une voûte d'arêtes et de voûtes à pénétration. L'accès s'effectue par deux portes, dont le portail monumental au nord qui a conservé, sur la troisième voussure, des chapiteaux sculptés d'animaux. Le clocher carré s'élève au-dessus de la seconde travée bordée, au sud, d'un escalier en vis aménagé dans la maçonnerie. La porte et l'abside datent du 12e siècle. A l'intérieur, l'arc triomphal repose sur des chapiteaux aux corbeilles sculptées d'animaux. De même, la baie centrale de l'abside présente des chapiteaux sculptés de motifs floraux. Les vitraux datent du 19e siècle

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CELLE-DUNOISE



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Croix de chemin à La Chapelle-Baloue

Type de protection et date : Classement par arrêté du 24 novembre 1924.

Référence fiche Mérimée : PA00100037

Description : La croix est portée par un fût octogonal reposant sur un socle pyramidal et trois marches. La dernière est reliée à l'autel par une dalle. L'autel est rectangulaire avec table de granit à rebord en cavet. A côté, se trouve un siège octogonal en forme de champignon. Sur la croix, le Christ est sculpté sous une petite arcature trilobée.

Source : base Mérimée

> Eglise Notre-Dame de Lorette à La Chapelle-Baloue

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 5 septembre 1963.

Référence fiche Mérimée : PA00100051

Description : Avant la Révolution, la paroisse faisait partie du diocèse de Bourges. Le patronage appartenait à l'abbaye de Déols. Une première église fut édifiée entre 1097 et 1104, remplacée par l'église actuelle au 13e siècle. La construction semble avoir commencé par la façade occidentale, vers 1275-1282. Cette façade s'ouvre par un portail en arc brisé, au tympan évidé entre voussures à boudins et ressauts reposant sur chapiteaux à crochets formant frise surmontant les colonnettes. Un porche en matériaux légers abritait ce portail. L'édifice est formé d'un vaisseau à chevet droit que flanquent des chapelles latérales, et au côté sud duquel est adossé un clocher carré. Le clocher, dont la base paraît ancienne, présente un étage du 16e ou 17e siècle. La chapelle nord du choeur présente des culots figurant des personnages à mi-corps dont la tête est encadrée par les mains qui soutiennent le poids de la voûte. Une porte, dissimulée dans des boiseries, accède à la cour du château.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE LA CHAPELLE-BALOUE



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint-Jean à Maison-Feyne

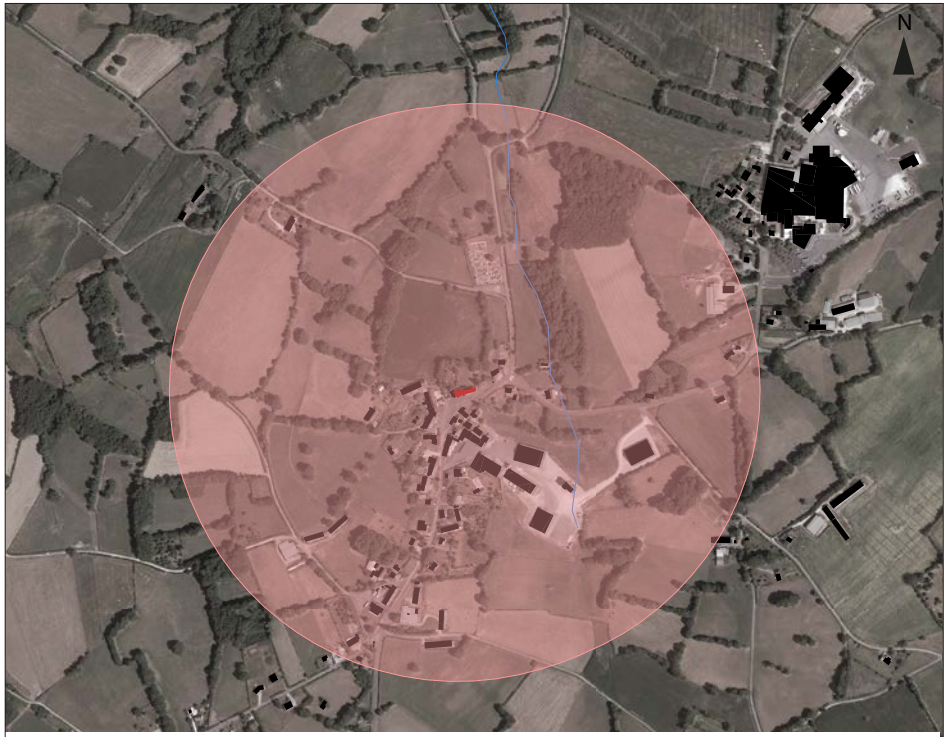
Type de protection et date : Classement par arrêté du 9 avril 1969.

Référence fiche Mérimée : PA00100104

Description : L'église était une possession de l'abbaye berrichonne de Déols. Le plan présente une nef de quatre travées précédant la croisée d'un transept disparu, et le choeur à chevet plat. L'édifice se compose de deux bâtiments distincts. Le premier, composé de deux travées, était une petite chapelle voûtée avec coupole sur pendentifs et clocher sur la dernière travée. Une deuxième église s'ajoute à la première au 13e siècle. De grands arcs doubleaux reposant sur des pilastres avec demi-colonne en saillie séparent chaque travée. A l'intérieur, les chapiteaux sont décorés de feuillages, d'entrelacs et d'animaux. Au chevet, une rose tréflée décore le tympan.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE MAISON-FEYNE



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Croix et pierre des morts à Sagnat*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 15 juin 1926.

Référence fiche Mérimée : PA00100144

Description : La croix est adossée à une dalle moulurée sur laquelle les cercueils sont déposés avant d'être portés à l'église.

Source : base Mérimée

> *Eglise Saint-Pierre-ès-liens à Sagnat*

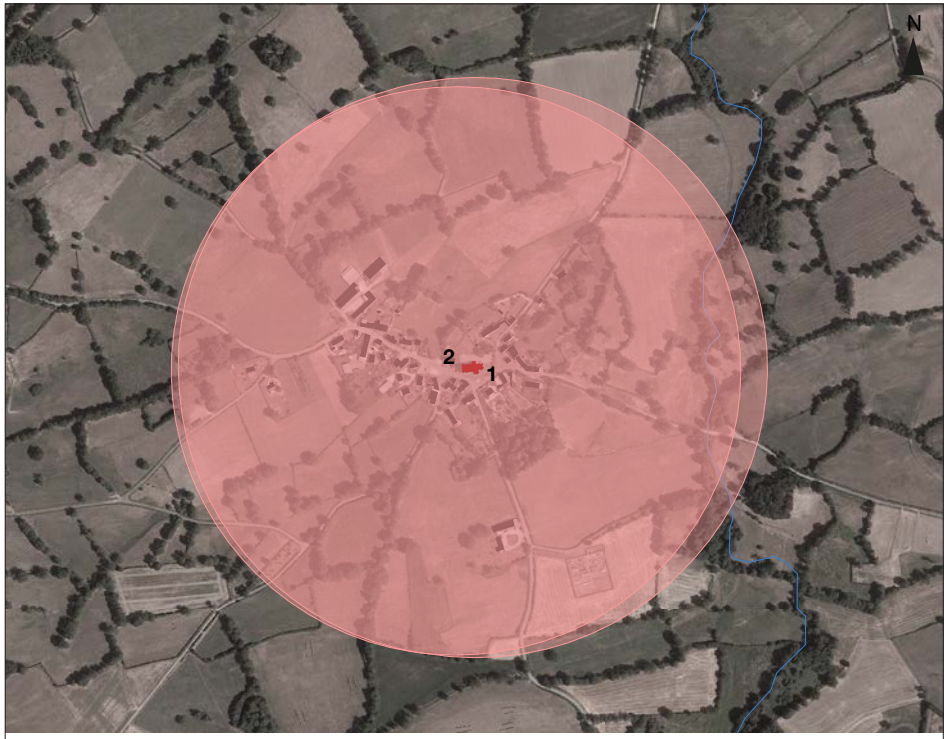
Type de protection et date : Classement par arrêté du 16 août 1922.

Référence fiche Mérimée : PA00100145

Description : L'édifice ne semble pas avoir subi de changements notables depuis sa construction primitive. Le transept possède une coupole sur trompes à sa croisée, laquelle est surmontée d'un clocher. Les trompes et la coupole sont ornées d'un masque humain sculpté. Le chœur est terminé par une abside circulaire. Les chapiteaux de l'abside sont sculptés (palmettes et feuillages). Le portail ouest en plein cintre présente deux voussures dont une ornée de tores. Les retombées se font sur des colonnettes ornées de chapiteaux à figures humaines.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE SAGNAT



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Eglise Saint-Sulpice à Saint-Sulpice-le-Dunois*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 20 mai 1994

Référence fiche Mérimée : PA23000011

Description : Dès avant 1374, cette église était le siège de l'archiprêtre de Bénévent. Eglise du 12e siècle dans sa majeure partie, mais le chœur semble conserver des vestiges du 11e siècle. Chevet et voûtement repris aux 14e et 15e siècles. Les parties fortifiées doivent dater de la seconde moitié du 14e siècle. Restauration au 19e siècle.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Eglise de la Conversion de Saint-Paul à Villard*

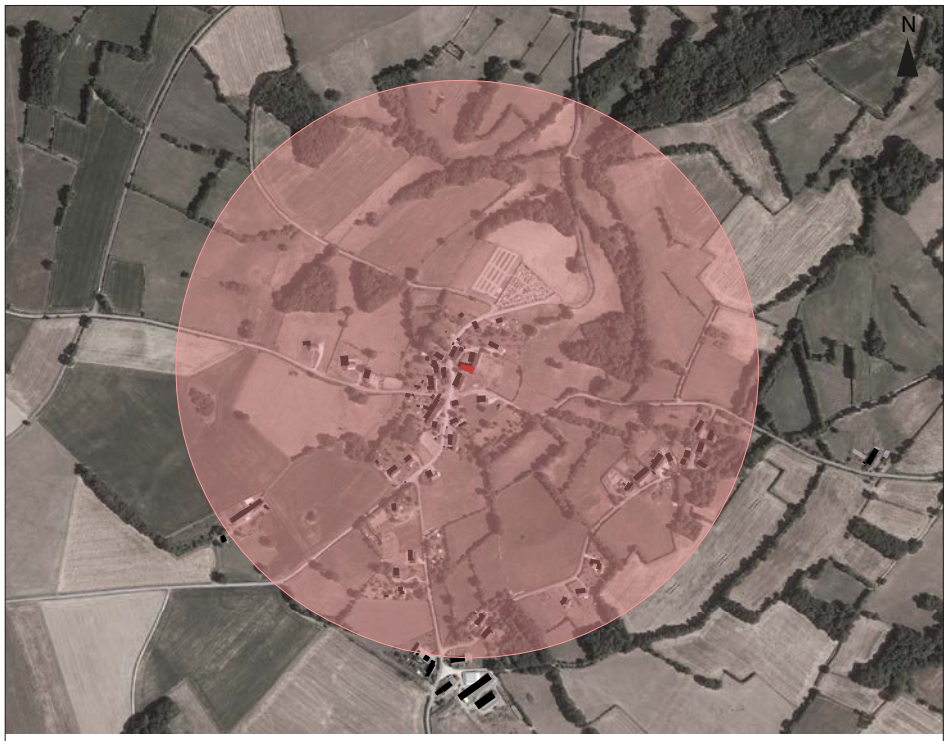
Type de protection et date : Inscription par arrêté du 21 janvier 2008.

Référence fiche Mérimée : PA00100219

Description : L'église est un ancien prieuré-cure dépendant de la prévôté de Saint-Vaury, elle-même rattachée à l'abbaye Saint-Martial de Limoges. Ce prieuré doit avoir succédé à un édifice cultuel associé à une exploitation agricole d'époque carolingienne. L'église de plan rectangulaire à vaisseau unique, comporte une flèche en bardeaux sur le pignon ouest. La façade sud s'ouvre par un portail du 12e siècle en léger avant-corps. Les éléments sculptés comprennent quatre chapiteaux et deux corbeaux d'imposte, représentant des animaux ou des personnages plus ou moins fantastiques, le tout encadré par un piédroit orné de grosses boules et une archivolte à têtes de clous. A l'intérieur se remarque la différence d'élévation entre la nef et la travée formant chœur, lequel a été modernisé à la fin du 15e siècle. Présence de décors peints sur la voûte du chœur et deux pans de murs de la nef. La voûte s'orne d'une représentation des quatre évangélistes. Dans la nef sont représentés le sacrifice d'Abraham ainsi qu'une scène indéterminée. Ces peintures peuvent remonter à la fin du 18e siècle.

Source : base Mérimée

LES MONUMENTS HISTORIQUES DE VILLARD



Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Notion de patrimoine vernaculaire

La notion de patrimoine vernaculaire renvoie à tous les éléments bâtis en lien avec les pratiques de la vie quotidienne. Ces éléments ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques.

Le territoire de la CdC du Pays Dunois dispose d'un patrimoine vernaculaire riche. On retrouve majoritairement :

- des puits, des lavoirs : constituant le patrimoine lié à l'eau ;
- des croix, des calvaires, des chapelles : renvoyant au patrimoine culturel ;
- des fours à pain, des métiers à ferrer, des granges, des loges : éléments caractéristiques du patrimoine lié à l'activité humaine ;
- des châteaux, des maisons de maître : relevant du patrimoine monumental.

De plus, entre 2006 et 2016, un inventaire du petit patrimoine a été fait sur le territoire. Cet inventaire a été réalisé par le Conservatoire Départementale du Patrimoine. Il recense tout le patrimoine lié à l'histoire, aux traditions, à l'architecture.

Les éléments pouvant bénéficier d'une protection

Par le biais des documents d'urbanisme, il est possible de recourir au classement d'éléments remarquables tel qu'ils sont décrits dans les articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'urbanisme.

En plus des bâtiments, monuments, etc, d'autres éléments plus ponctuels peuvent être protégés : croix, chapelles, lavoirs, puits, façades ou encore éléments architecturaux. Cette protection peut également être mise en place sur des éléments de paysage, sites et secteurs

> *« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »*
>
> *Art L.151-19 Code de l'urbanisme*

à protéger, conserver, remettre en valeur ou requalifier ou bien encore des sentiers de randonnée, itinéraires cyclables, etc.

Ainsi, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

PATRIMOINE VERNACULAIRE ET NAUREL SUR LE TERRITOIRE



Source : CCPD
Chapelle Saint-Sulpice-le-Dunois



Source : inventaire CCPD
Clocher tors de l'église Saint-Médard Naillait



Source : inventaire CCPD
Croix monumentale Nouzerolles

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE BÂTI

C. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique

Le territoire de la CCPD possède de nombreuses entités archéologiques, recensées par la DRAC.

> L'archéologie préventive

Le patrimoine archéologique est constitué des biens et des sites archéologiques. Il s'agit de vestiges matériels de l'existence de l'humanité.

Une grande partie du patrimoine archéologique reste encore inconnue et peut être l'objet de détériorations ou de destructions lors d'opération d'aménagement urbain.

L'archéologie préventive consiste à détecter et à sauvegarder les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés et détruits par les travaux d'aménagements publics ou privés.

Il s'agit des constructions ou des travaux, dont la localisation est située sur une zone connue pour sa «sensibilité archéologique» :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme ;
- Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières…) ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

> Les zones de présomption de prescription archéologique

Au sein des secteurs à fort potentiel archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.

Dans ces zones, les autorisations d'urbanisme sont traitées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) selon des seuils prédéfinis par le Préfet de Région. Ces zonages, amenés à évoluer, sont transmis à titre informatif et réglementaire selon leur catégorie :

A : transmission de tous les dossiers au Préfet de Région ;

B : transmission des projets > 300 m² ;

C : transmission des projets > 500 m² ;

D : travaux > 50 m² soumis à déclaration préalable.

En dehors de ces zones, il est prévu que le SRA n'examine que les projets supérieurs à 3000 m² et les études d'impact.

Les documents d'urbanisme sont les premiers outils d'une prise en compte efficace des richesses patrimoniales au cœur des projets de territoire. Ils permettent une véritable anticipation de la question archéologique dans l'aménagement du territoire.

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

Les secteurs sauvegardés

Ils correspondent aux ensembles urbains les plus remarquables, du point de vue du patrimoine culturel et sont destinés à garantir la sauvegarde et la mise en valeur de ces quartiers historiques. Les règles particulières d'urbanisme et d'architecture qui s'y appliquent sont regroupées dans un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) qui a valeur de document d'urbanisme et se substitue alors au plan local d'urbanisme.

Aucun secteur sauvegardé n'est recensé le territoire du Pays Dunois.

Le site inscrit

Il résulte d'une étude paysagère basée sur l'identification d'enjeux paysagers et justifiant du caractère remarquable du site ainsi que du bien-fondé de la mesure de protection envisagée et définissant enfin un périmètre délimitant le site proposé à l'inscription. C'est un premier niveau de protection pouvant conduire à un classement. Le territoire d'étude compte 3 sites inscrits.

Le site classé

Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable. Il résulte d'une étude paysagère, menée en concertation avec les collectivités et les différents acteurs du territoire concerné. En plus de l'identification des enjeux paysagers, et de la délimitation du périmètre du site proposé au classement, cette procédure définie des orientations de gestion assurant la préservation et la valorisation du site. De plus, la procédure prévoit une présentation en Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, ainsi que la réalisation d'une enquête publique. Le territoire d'étude compte 2 sites classés.

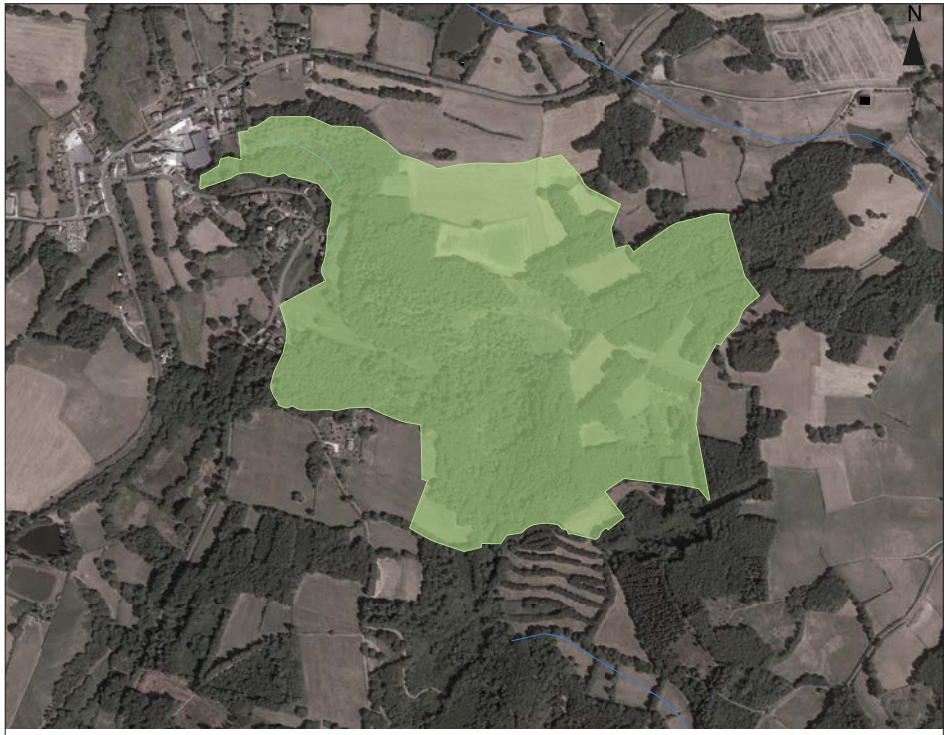
> Les Combes de la Cazine à Colondannes

Date d'inscription : 17/07/1984

Le site des Combes de la Cazine possède un intérêt paysager indéniable. Le ruisseau de la Cazine s'étend sur plusieurs kilomètres, lequel est surplombé par un massif granitique avec une altitude de 400 mètres pour certains points. Les rochers possèdent des arrêtes aiguës avec une couleur rosée. Deux gammes végétales sont réparties en deux étages sur les pentes avec des chênes, des châtaigniers et des hêtres pour le premier étage et des pins sylvestres, une lande à bruyère pour le deuxième étage. C'est un site à entretenir fréquemment à cause de la végétation qui croît rapidement.

Source : DREAL Limousin

LE SITE INSCRIT DE COLONDANNES



Réalisation Karthéo 2022

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

> *La Vallée de la Sédelle à Crozant*

Date d'inscription: 16/09/1942 puis modifié le 09/05/1995

La vallée de la Sédelle à Crozant est à la fois un site classé mais également un site inscrit. 3,5 hectares font partie du site inscrit. L'autre partie, beaucoup plus grande avec 370 hectares est classée. L'inscription du site date du 16/09/1942 tandis que le classement date du 09/05/1995.

Source : DREAL Limousin

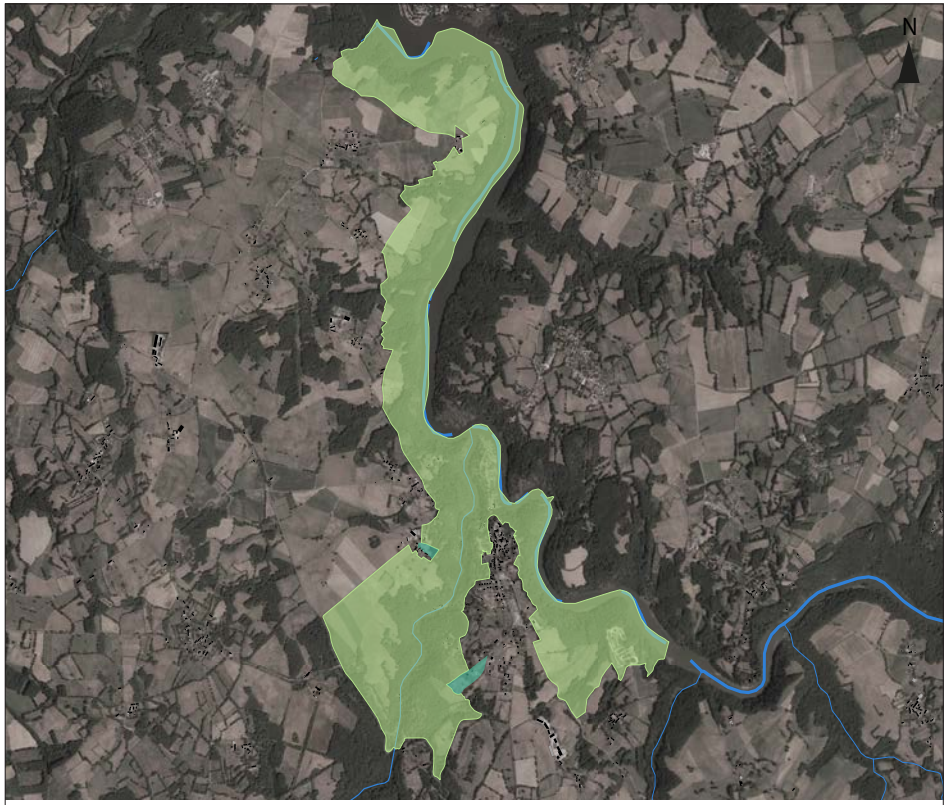
> *Les vallées de la Creuse et de la Sédelle à Crozant*

Date de classement : 09/05/1995

Le site des deux vallées de la Creuse et de la Sédelle à Crozant possède des intérêts variés (historiques, architecturaux, paysagers, naturels et culturels). Le paysage est marqué par l'érosion effectuée par la Creuse ainsi que par son affluent la Sédelle. Ce paysage est fait de bocages et de bois de taillis feuillus ou de résineux. La présence de différents éléments historiques comme le pont Charraud du XVIIème, le pont du XVIIIème, les deux moulins sur la rive gauche ou le château de Vitrat marquent également le paysage. Enfin le promontoire en forme de presqu'île avec les ruines du château ainsi que les couleurs changeantes du lieu ont inspiré de nombreux peintres impressionnistes et postimpressionnistes.

Source : DREAL Limousin

LES SITES INSCRIT ET CLASSÉ DE CROZANT



Réalisation Karthéo 2022

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

> *La Vallée des deux Creuses à Fresselines*

Date d'inscription : 10/01/1990

La vallée des deux Creuses à Fresselines est connue pour son paysage pittoresque, paysage peint par de nombreux peintres (Monnet, Guillaumin ...). Le site est composé de 3 grands ensembles paysagers. La Creuse coule le long de deux versants boisés. Près du pont, les prairies humides s'étendent. Enfin, près du hameau de Puy Guillon, les falaises dominent le paysage. Le château de Puy Guillon est également remarquable. L'éperon de confluence de Fresselines offre une vision sur l'élargissement de la rivière.

Source : DREAL Limousin

LE SITE INSCRIT DE FRESSELINES



PROTECTION AU TITRE DES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Site inscrit de la Vallée des Deux Creuses

0 250 500 m

Réalisation Karthéo 2022

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

> *L'église et la place Pierre Bourdan au Bourg d'Hem*

Date de classement : 10/03/1953

L'église et la place Pierre Bourdan du Bourg d'Hem se trouvent au cœur du bourg de la commune. Ces deux éléments présentent un intérêt pittoresque et historique. Un monument à la mémoire de Pierre Bourdan, figure de la résistance lors de la Seconde Guerre Mondiale est présent sur le site. Ce site revêt un caractère architectural et paysager. L'église possède une nef du XIIème siècle tandis que la place offre une vue panoramique sur le plateau creusois.

Source : DREAL Limousin

LE SITE CLASSÉ DU BOURG D'HEM



Réalisation Karthéo 2022

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

B. LES ARBRES REMARQUABLES

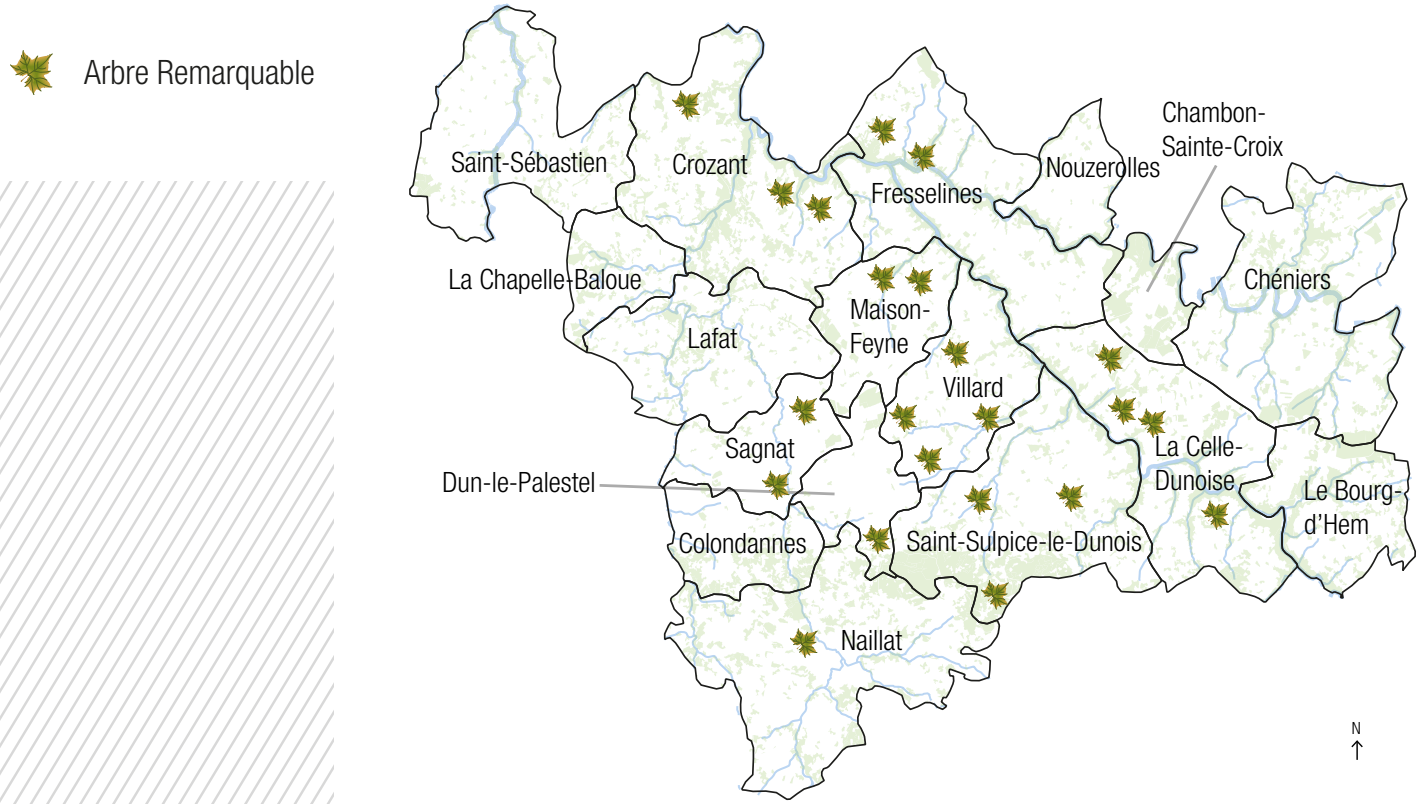
Le label «Arbre remarquable» de la DREAL Nouvelle-Aquitaine

Il s'agit de l'inventaire des Arbres Remarquables, mené par la DREAL (Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement) en Limousin entre 2002 et 2005, hors commune de Limoges. Cet inventaire est mis à jour au fur et à mesure et compte aujourd'hui 784 éléments dont des alignements d'arbres, ce qui monte le nombre d'arbres recensés à plus de 1000. Chaque arbre recensé fait l'objet d'un enregistrement sur une base de données, renseignant sa localisation, son essence, son âge, ses dimensions mais aussi le degré de son importance, son état sanitaire ainsi que les éventuelles dispositions à prendre pour sa préservation.

De nombreux arbres du territoire ont été inscrits sur cette base :

- La Celle Dunoise, dans le bourg, sureau
- La Celle Dunoise, dans le bourg, glycine
- La Celle Dunoise, lieu dit Le Cluzeau , marronnier
- La Celle Dunoise, route de Puyduris, charme
- Crozant, lieu dit La Maison Rouge, buis
- Crozant, lieu dit la Querlière, buis
- Crozant, lieu dit Champotrey, chêne
- Dun-le-Palestel, lieu dit le Puybrevier, houx
- Fresselines, lieu dit la Chaise Gonnot, tilleul
- Fresselines, lieu dit Puy Guillon, orme
- Fresselines, lieu dit Puy Guillon, orme
- Maison Feyne, La Couture, chêne
- Maison Feyne, La Couture, chêne
- Naillat, lieu dit Teillablond, houx
- Sagnat, près du bourg, chêne
- Sagnat, lieu dit La Renardière, chêne
- Saint-Sulpice-le-Dunois, près de la Chapelle du Mas Saint Jean, tilleul
- Saint-Sulpice-le-Dunois, lieu dit La Brugère, tilleul
- Saint-Sulpice-le-Dunois, sur la place de l'église, marronnier
- Villard, lieu dit Boudelogne, chêne
- Villard, lieu dit Chambourtrette, charme
- Villard, lieu dit La Tannerie, chêne

LES ARBRES REMARQUABLES DU TERRITOIRE



Source DREAL - Réalisation Karthéo 2022

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

B. LES ARBRES REMARQUABLES

Les espaces boisés classés

Le PLUi peut «classer» comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Cet outil a pour finalité de :

- Affiner la protection des milieux boisés les plus emblématiques ;
- Compléter la gestion de l'armature des continuités écologiques ;
- S'assurer du respect de préservation du caractère boisé des boisements issus de compensations environnementales.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres I et II du titre Ier du livre II du Code Forestier. Les coupes et abattages sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf si la parcelle relève d'un plan simple de gestion ou tout autre outil de gestion approuvé dans le cadre du code forestier.

Ici, pour le cas du Pays Dunois, il n'y a pas d'espaces boisés classés car il n'y a pas de documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire.

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L.111-3 du Code de l'urbanisme

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

C. LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

Les éléments de paysage à protéger

> D'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du C. urb., le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Cette protection est particulièrement adaptée pour :

- Assurer le maintien des continuités écologiques sur le territoire : il s'agit de décliner à échelle locale la Trame Verte et Bleue en préservant les corridors écologiques et en améliorant ces espaces de déplacements des espèces sur les zones de conflits potentiels. Il convient dès lors de faire de ces espaces de biodiversité des atouts pour la qualité de l'aménagement et un appui pour renforcer la perméabilité écologique par des modes de gestion adaptés.
- Préserver le cadre de vie : à l'échelle du territoire, la gestion du bocage revêt deux objectifs. Le premier, la préservation et la gestion écologique conservatoire des principaux «noyaux agro-bocagers». Le second, la lutte contre l'ouverture du paysage identitaire, l'altération du bocage, le soutien du monde agricole à la replantation de haies.

> Protection existante aux documents d'urbanisme en vigueur

Aucun élément n'est protégé à ce titre sur le territoire.

Des éléments végétaux mériteraient tout de même d'être identifiés et protégés à travers cette réglementation :

- Les éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques identifiées dans le présent Rapport de Présentation. Couplés à une réglementation de zone Naturelle ou Naturelle Protégée, les secteurs les plus sensibles seraient alors préservés des constructions consommatrices d'espaces et des destructions de milieux.
- Certains arbres isolés ou alignements d'arbres qui n'auraient pas été placés en EBC ;
- Des points de vue remarquables sur la commune. Le relief de celle-ci et la présence de grands secteurs ouverts contribue à la formation de points de vue de qualité sur les communes.

> Concourant à la qualité du cadre de vie

Le PLUi peut également identifier des secteurs dit de «trames de jardins à préserver» dans les zones urbaines. Ces espaces contribuent au cadre de vie et à l'aération du bâti en milieu aussi bien urbain que rural.

L'identification de continuités d'espaces ouverts, de transitions ou encore d'espaces verts publics ou privés est alors envisageable. Ces espaces peuvent également servir d'espace tampon en lisière urbaine et font la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Son identification se fait en fonction du contexte local et s'apprécie au cas par cas. D'ordre général, en lisière urbaine, des trames de jardins peuvent être localisées à partir d'une profondeur de 50 mètres, sauf dans le cas de secteurs où de l'intensification (sous forme de BIMBY) est envisageable.

Les grands parcs des maisons bourgeoises, qui n'ont pas vocation à être densifiés, ou encore les espaces verts publics peuvent également être inclus dans cette protection.

L'article R.151-43 5° précise que le règlement peut «identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation».

Concernant le territoire du Pays Dunois, le cas du bourg de Chéniers est très représentatif du potentiel de trames jardins qui peuvent être mises en place (voir carte page suivante).

Comme vu précédemment dans le chapitre d'analyse des bourgs, celui de Chéniers est inscrit dans un écrin naturel, notamment végétal, particulièrement dense. Un boisement est situé en continuité directe avec le bâti et de nombreuses haies prolongent ces espaces naturels jusque dans les jardins des habitations en limite d'enveloppe urbaine.

Le bâti s'inscrit de façon linéaire le long de l'axe routier principal qui traverse le bourg. Il y a donc de grands espaces non artificialisés et plantés (boisements, plantations, jardins ...) en arrière du bâti. Ces espaces sont donc en proximité directe avec les espaces naturels aux alentours.

La végétalisation de ces espaces forment une véritable continuité des boisements et haies, n'ayant pour rupture que les deux voies communales et les quelques habitations présentes.

Le cas présenté ici est un cas où ces continuités sont très prononcées et visibles. Dans des secteurs plus urbains, les trames vertes urbaines reposent sur des éléments plus ponctuels et fragiles comme les haies en limite de parcelle, des arbres au port conséquent. Les espaces verts, ou de respiration, sont parfois non continus et disposés en pas japonais, ce qui fragilise un peu plus la continuité dans son ensemble. C'est dans ces derniers cas que les outils de protection des documents d'urbanisme tels que la «trame jardin à préserver» sont les plus pertinents.

4.7. LE PATRIMOINE NATUREL

C. LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

ANALYSE DES ESPACES NATURELS EN MILIEU URBAIN DANS LE BOURG DE CHÉNIERS

ENTITÉS BÂTIES

Bâti

ENTITÉS NATURELLES

Boisements

Espaces naturels en milieu urbain

Haies constitutives de la Trame Verte

Cours d'eau

Connexions possibles



Réalisation Karthéo 2022

4.8. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

A. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET LABELS PATRIMONIAUX ET TOURISTIQUES

Le Pays Dunois, un territoire tourné vers le tourisme rural

Le tourisme rural est en perpétuel essor depuis le début des années 1980. Le terme de tourisme rural recoupe plusieurs concepts : le tourisme à vélo, le tourisme fluvial, la gastronomie, l'oenotourisme et enfin l'écotourisme. Ce dernier se développe sur le territoire du Pays Dunois, comme sur l'ensemble des territoires ruraux dit préservés. En effet, la campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours. Elle incarne un art de vivre et des valeurs identitaires qui nourrissent l'imaginaire des visiteurs, et incarne un certain «retour aux sources».

C'est pourquoi offrir un accueil et des prestations de qualité est le principal objectif des collectivités qui misent sur l'organisation d'événements, la mise en valeur des sites, les mobilités douces pour renforcer la dynamique touristique et la notoriété de leur territoire. Cet accueil passe aussi par le développement des stations vertes, des séjours à thèmes (pêche, randonnée...) et par la mise à disposition de gîtes communaux ou intercommunaux à des tarifs attractifs.

L'écotourisme (ou tourisme vert) ouvre des perspectives de développement pour des destinations qui souhaitent s'engager dans des labels qualifiants. Le ministère chargé du tourisme accompagne dès lors le développement des filières liées au «slow tourisme» et valorise les marques nationales qualifiantes, Qualité Tourisme, Accueil Vélo, Destination Rando... etc.

Aujourd'hui un nombre croissant de touristes se désintéresse des stations balnéaires et grands pôles touristiques. Leurs désirs se tournent davantage vers la recherche d'une expérience singulière et unique, en se rapprochant des habitants du territoire. Ce même public est friand de randonnée, de découvertes culturelles... La création de réelles itinérances avec des gîtes d'étape intermédiaire est une demande croissante.

Le territoire du Pays Dunois s'inscrit donc pleinement dans le territoire type amené à voir le nombre de visiteurs estivaux croître d'années en années. La saison estivale 2020 marquée par la recherche de l'espace, d'authenticité et de proximité a fait de la Creuse une destination phare.

Le PLUi devra prendre en compte cet essor touristique en permettant la réalisation de nouveaux projets mais aussi la pérennisation d'équipements existants en permettant l'évolution via un corpus réglementaire adapté et territorialisé.

Plus globalement, le tourisme devra être au cœur des réflexions sur le devenir du territoire puisqu'aujourd'hui le tourisme rural représente près d'un tiers de la fréquentation touristique (30% des nuitées en 2019).

Les labels patrimoniaux et touristiques

Il existe de nombreux labels touristiques et patrimoniaux sur le territoire national. Ces derniers ont pour objectif premier la mise en avant des qualités paysagères, patrimoniales ou culturelles d'un espace, qu'il s'agisse d'un territoire administratif défini (Ville ou Communauté de communes) ou bien de territoire vécu à forte identité culturelle.

Ces labels, pour la plupart payant, sont développés afin d'offrir une visibilité au sein de la très forte offre touristique présente en France. Les labels se sont multipliés ces dernières années, parce qu'ils sont considérés par les communes comme un levier puissant dans leur développement économique, à tel point qu'il existe une véritable compétition inter-territorial dans l'obtention de ces labels, souvent gage d'essor touristique. En effet, pour se voir attribuer un label de tourisme, quel qu'il soit, le site touristique ou l'hébergement doit répondre à des critères et à un cahier des charges très précis, qui varient selon le label visé. Après étude du dossier, le label est décerné pendant une durée donnée pour garantir une continuité dans la qualité du service proposée aux touristes ainsi que le sérieux du label. Pour conserver le label, le site doit avoir une démarche de préservation de son patrimoine et de son offre touristique

Les principaux labels sont les suivants :

- Petites cités de caractère ;
- Les plus beaux villages de France ;
- Villes ou Pays d'art et d'histoire ;
- Grand Site de France ;
- Villes et Villages fleuris ;
- Villes et villages étoilés ;
- Qualité tourisme ;
- Stations vertes ;
- Pavillon Bleu ;
- Tourisme et handicap ;
- Famille Plus ;
- Accueil Vélo.

Ces grands labels touristiques nationaux sont bien souvent complétés par des labels locaux, portés et décernés par les agences départementales de développement touristique (ADT). On peut notamment citer les labels locaux « Hébergement Qualité Creuse », « Rando Qual'Iti Creuse », « La Creuse en Famille »...

Les labels patrimoniaux et touristiques présents sur le territoire du Pays Dunois

Si le territoire du Pays Dunois ne dispose pas d'un patrimoine naturel et patrimonial monumental ou spectaculaire, il offre en revanche un ensemble paysager préservé pourvoyeur d'une certaine douceur de vivre.

La communauté de communes possède le label Ville ou Pays d'art et d'histoire avec «La Vallée des Peintres» depuis peu.

C'est un label qui a vu le jour en 1985, il est attribué par le Ministère de la Culture. Ce label vise à promouvoir la qualité paysagère, architectural, culturelle et historique d'un territoire.

Le territoire du Pays Dunois est marqué par une histoire liée aux différents peintres qui sont venus représentés les paysages caractéristiques de la Creuse.

4.8. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les principaux sites touristiques

Plus largement, le territoire du Pays Dunois s'inscrit dans un tourisme vert avec des éléments attractifs forts à proximité :

Le département de la Creuse ainsi que les différentes communautés de communes dont celle du Pays Dunois axent le développement du tourisme sur le tourisme vert mais également sur le tourisme historique et culturel. En effet, le département est une terre d'histoire avec de nombreux châteaux ou encore avec l'arrivée de différents peintres venus représenter les paysages sur leurs tableaux.

> *Découverte impressionniste*

La Vallée des Peintres est l'argument touristique phare du Pays Dunois. Nombre de peintres ont séjourné sur le territoire afin de peindre la multitude de paysages qu'offre le territoire. Claude Monet, Armand Guillaumin ou encore Picabia ont représenté le territoire. La communauté de communes s'appuie donc sur cet argument de poids pour développer son tourisme.

Il existe deux sentiers d'interprétation qui permettent de découvrir et de retracer l'histoire des peintres impressionnistes :

- Le sentier des peintres à Crozant

Ce circuit permet de découvrir la forteresse de Crozant ainsi que la vallée de la Sédelle sur un circuit de 3,7 km.



Le sentier des peintres
Source : CCPD

- Dans les pas de Monet

C'est une boucle de 3,2 qui retrace l'histoire et présente les différents tableaux de Monet.



Dans les pas de Monet
Source : CCPD

> *Forteresse médiévale de Crozant*

La visite des vestiges de la forteresse médiévale de Crozant est, tout comme la Vallée des Peintres, incontournable si l'on visite le territoire du Pays Dunois. Le paysage est marqué par le fait que la forteresse se dresse sur un promontoire rocheux au confluent des deux rivières la Creuse et la Sédelle. Il est possible de visiter les vestiges du château tout au long de l'année.



La forteresse de Crozant
Source : CCPD

> *Hôtel Lépinat*

L'Hôtel Lépinat est une ancienne auberge du XIXème siècle. Les peintres, autrefois de passage sur la région, venaient se rassembler dans cette auberge. Aujourd'hui, l'auberge accueille les touristes pour présenter les différentes œuvres grâce à une immersion interactive. Chaque année des expositions ont lieux afin de faire découvrir l'histoire du territoire.



Hôtel Lépinat
Source : CCPD

> *Arboretum de la Sédelle*

Tout récemment reconnu pour sa qualité paysagère avec l'obtention d'une étoile au Guide vert Michelin (2021), l'Arboretum de la Sédelle permet de découvrir la richesse paysagère du territoire à travers ses 6 hectares. On y trouve une collection d'érables de qualité, reconnue par le Conservatoire Français des Collections Végétales Spécialisées.



Arboretum de la Sédelle
Source : CCPD

> *Activités nautiques*

Il est possible de découvrir le territoire à travers les différentes activités nautiques proposées :

- Balade en vedettes «les demoiselles des Fileuses» au départ de Crozant

- Plan d'eau du barrage de l'Age, le Bourg d'Hem

- Location de canoë, kayak, paddle, Crozant

-Plage aménagée de l'Ecluse, la Celle Dunoise

> *Fresselines*

Fresselines est un des lieux où Claude Monet venait représenter le territoire ainsi que Maurice Rollinat qui l'a évoqué dans ces poèmes. C'est un village pittoresque où part le sentier d'interprétation «Dans les pas de Monet». Il est possible de visiter le jardin des Gargalhous.

4.8. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE



Fresselines
Source : CCPD

> 17 circuits VTT

Le territoire est pourvu d'une offre conséquente en circuits de VTT avec 17 parcours différents. Le plus court fait 5 km tandis que le plus long fait 33 km. Tous les niveaux sont représentés au travers des parcours.

- 2 circuits à Villard
- 1 circuit à Lafat
- 3 circuits à Dun-le-Palestel
- 1 à Naillat
- 1 à Nouzerolles
- 3 à Saint Sulpice le Dunois
- 3 à Saint-Sébastien
- 1 à Maison Feyne
- 1 à la Chapelle-Baloue

Les principaux sites touristiques à proximité

Plus largement, le territoire du Pays Dunois s'inscrit dans un tourisme vert avec des éléments attractifs forts à proximité :

- La Souterraine, labellisée «Petite Cité de Caractère» ;
- Bénévent-l'Abaye, son patrimoine religieux ainsi que son scénovision ;
- Proximité des Monts de Guérêt et des loups de Chabrières.

Les sentiers de randonnées

Le territoire intercommunal est fort d'un réel réseau de chemins de randonnée pédestre, reliés, entretenus, balisés et promus.

En effet, la communauté de communes, consciente de la richesse que représente ces chemins de randonnée propose des topo-fiches par commune ainsi que des tracés GPS librement accessible à travers un site internet dédié. Ce dernier permet de découvrir les quelques 27 circuits.

Ce réseau de chemin de randonnée pédestre se réparti comme suit :

1. Saint-Sébastien
- La planche aux Pèlerins 10,9km
- La vallée de l'Abloux 13,6km
- Par Monts et par Vaux 11,4km

2. Crozant
- Le sentier des peintres 3,7km

3. Fresselines
- Dans les pas de Monet 3,2km
- La Renauchat 6,8km
-

4. Nouzerolles
- D'eau et de quartz 7,2km

5. Chambon Sainte-Croix
- Autour de la voie romaine 6,7km

6. Chéniers
- A travers bois et sentiers 7,2km
- Le moulin de Piot 7,6km
- Terre de Tuiliers 4km

7. Le Bourg d'Hem
- Le Guémontet 4,7km
- Le Guévigneau 4,3km

8. La Celle Dunoise
- D'une rive à l'autre 9,3km
- Les Chantadoux 5,6km
- La Vallade 2,5km

9. Saint Sulpice le Dunois
- La Cime du bois de Chabannes 4,1km
- Le Mas Saint Jean 2,2km
- De Pierre et de Bois 11,2km

10. Villard
- Le pêcheur 5,3km
- Le gué Cornu 15,3km

11. Maison Feyne
- La Brande 11km

12. Dun-le-Palestel
- Entre bois et vallons 15,9km

14. Colondannes
- Les Combes et les Gardes de la Cazine 6km
- Du taillis au termes 4,3km

15. Sagnat
- La vallée de la Brézentine 6,6km

16. La Chapelle-Baloue
- De Charrières en Pouyades 13,2km

Le PLUi peut se révéler être un précieux outil pour le maintien, le confortement ainsi que le développement de ce réseau, notamment par l'utilisation d'outils de mobilisation foncière comme les Emplacements Réservés qui peuvent permettre la création de liaison entre deux chemins de randonnées via un parcellaire privé.

Voir partie sur les Équipements culturels, sociaux et sportifs.

4.8. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Le tourisme en Pays Dunois

> *Le patrimoine religieux*

Le patrimoine religieux correspond pour la majorité des cas aux églises mais également aux chapelles que l'on trouve notamment à Saint Sulpice le Dunois et à Fresselines.

> *Ateliers et galeries de tableaux*

Le territoire du Pays Dunois est une terre de peinture et tableaux. Il y a 7 ateliers de peinture :

- Atelier la Magine, Crozant
- Atelier Michel Orlinsky, Dun-le-Palestel
- Atelier M. Bru, Dun-le-Palestel
- Atelier Antoine Melchior, la Celle Dunoise
- Atelier la Grange, Fresslines
- Atelier «la Brézentine», Crozant
- Atelier Peter Wood, Fresselines

2 galeries sont ouvertes pour découvrir les oeuvres :

- Hôtel Lépinat à Crozant
- Galerie Cor Unum, Fresselines

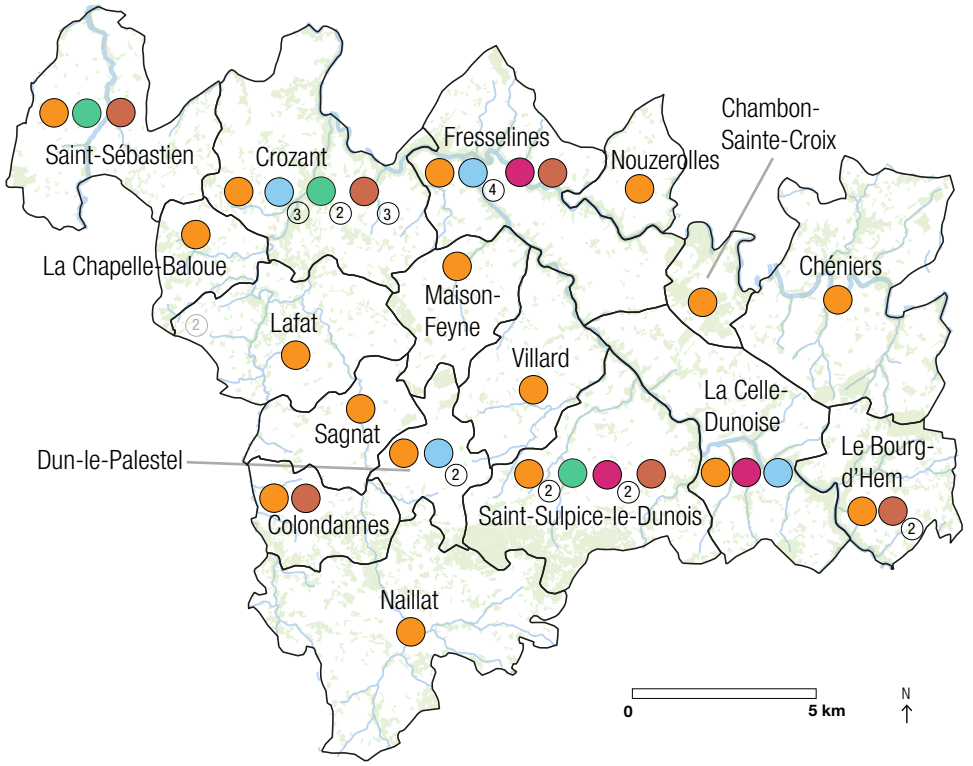
> *Autres activités culturelles*

Il est important de recenser les autres activités culturelles. On trouve un atelier d'écriture à Fresselines, deux ateliers de poterie à Saint-Sulpice-le-Dunois et un atelier de création de bijoux sur la commune de la Celle Dunoise.

LES SITES TOURISTIQUES DU PAYS DUNOIS

SITES TOURISTIQUES CULTURELS ET NATURELS

- Patrimoine Religieux
- Ateliers / Galeries tableaux
- Autres activités culturelles
- Jardins
- Site naturel



Source : CCPD / Réalisation Karthéo 2022

> *Jardins*

Le territoire intercommunal recense 5 jardins :

- Le jardin de l'Usage des jours, Saint-Sulpice-le-Dunois
- Arboretum de la Sédelle, Crozant
- Jardin les Gargalhous, Fresselines
- Jardin Clos du Préfons, Crozant
- Aux jardins des harmonies, Saint-Sébastien

> *Site naturel*

Le territoire du Pays Dunois est d'une grande richesse concernant les sites naturels. Les paysages sont extremement variés : bois, vallées, bocages, gorges, rochers ...

Ces données ne sont pas exhaustives car basées sur le recensement de la communauté de communes. La plupart des données proviennent du site de l'Office de tourisme.

4.8. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

C. L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Les hébergement touristiques

> Les hôtels et restaurants

Plusieurs hôtels sont présents sur le territoire intercommunal ; on en dénombre trois sur le territoire :

- Hôtel Restaurant du Lac, Crozant
- L'auberge de la fontaine aux loups, Saint Sulpice le Dunois
- Hôtel Joly, Dun-le-Palestel

On dénombre également plusieurs restaurants en 2020, ils sont au nombre de 12 :

- Hôtel Restaurant du lac, Crozant
- Restaurant des ruines, Crozant
- Bar de la résistance, Saint-Sébastien
- L'Auberge des pêcheurs, la Celle Dunoise
- Auberge du Prieuré, Colondannes
- Les artistes du Confluent, Fresselines
- L'auberge de la fontaine aux loups, Saint Sulpice le Dunois
- Chez tonton, Chéniers
- L'Hostellerie du Bourg d'Hem et le Bistort des Arts, le bourg d'Hem
- Restaurant Hôtel Joly, Dun-le-Palestel
- La Chaumière, Chéniers
- L'Auberge de la vallée, Crozant

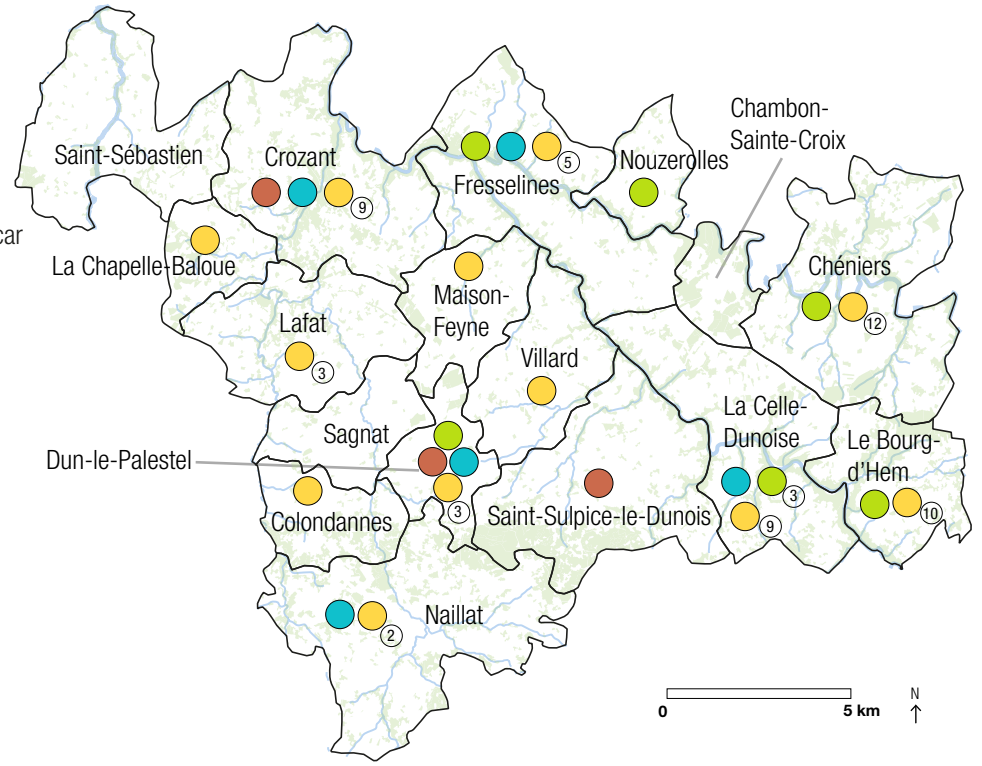
> Les gîtes et locations de vacances

Les gîtes et locations de vacances sont des meublés de vacances, dont le locataire peut profiter dans son ensemble, contrairement aux chambres d'hôtes ou le locataire partage le logement avec l'habitant.

LES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES DU PAYS DUNOIS

TYPOLOGIE DES HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

- Hôtellerie
- Chambre d'hôtes
- Camping / Aires de camping-car
- Gîtes et Locations



Source : CCPD / Réalisation Karthéo 2022

On trouve deux types de gîtes sur le territoire : gîtes privés gérés par des particuliers mais aussi des gîtes publics gérés par les collectivités. Plus de 50 gîtes et locations sont présent sur le territoire du Pays Dunois.

> Les chambres d'hôtes

On trouve 5 chambres d'hôtes sur le territoire :

- Le Nid des deux Creuse, Fresselines
- Le Relais de la Sédelle, Crozant
- Chambres d'hôtes des gites de France, Naillat
- L'école buissonnière, la Celle Dunoise
- La Paludine, Dun-le-Palestel

> Les campings

Il existe 9 campings sur le territoire du Pays Dunois : 3 à la Celle Dunoise, 1 à Chéniers, 1 à Fresselines, 1 à Crozant, 1 à Nouzerolles, 1 à Dun le Palestel, 1 au Bourg d'Hem.

1.4 ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE

Les bourgs

Des bourgs composés en majorité de bâtis anciens, adoptant une forme linéaire et présentant des potentiels de densification plus ou moins importants.

3 bourgs polarisants sur le territoire : Dun-le-Palestel, La Celle-Dunoise et St Sébastien

Des bourgs plus ruraux, de petite taille et sans commerces ni services.

Enjeux

Chercher à densifier les enveloppes urbaines, avant d'envisager des extensions respectueuses des milieux naturels et morphologies urbaines existantes.

Maintenir le rôle de centralité des bourgs les plus ruraux, vis-à-vis des hameaux principaux.

Les villages et hameaux

De multiples unités bâties sur le territoire, constituées principalement de constructions anciennes.

Un développement urbain récent parfois de forme linéaire.

Enjeux

Définir une stratégie de développement des hameaux cohérente avec l'armature urbaine.

Proscrire le mitage ainsi que le développement des écarts afin de concentrer la nouvelle urbanisation autour des centralités.

Le patrimoine bâti et naturel

Un patrimoine naturel et bâti riche qui témoigne du passé rural du territoire.

Des constructions anciennes bien conservées et souvent rénovées.

Des tissus urbains insérés dans des milieux naturels riches avec des continuités vertes urbaines à protéger.

Enjeux

Assurer la préservation des éléments bâtis anciens.

Mettre en place un panel d'outils de préservation du patrimoine.

Assurer l'insertion paysagère des nouvelles constructions et la cohérence architecturale avec les constructions anciennes.

Le tourisme

Un tourisme essentiellement tourné vers la mise en valeur des atouts patrimoniaux du territoire, mise en avant par des labels.

Un territoire maillé par des sentiers de randonnées.

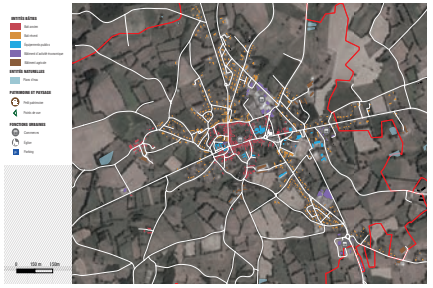
Une offre en hébergement touristique répartie de façon homogène sur le territoire.

Enjeux

Permettre le développement touristique du territoire.

Assurer la protection des sentiers de randonnées.

LE CADRE DE VIE DE LA CCPD

















1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

PRÉAMBULE

Les risques naturels, anthropiques et technologiques doivent être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux aléas présents sur le territoire.

Dans la mesure où une exposition serait déjà existante, le PLUi devra veiller à ce que celle-ci ne s'accentue pas.

L'article L.110 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation du sol afin d'assurer notamment la sécurité et la salubrité publique.

Le risque est la combinaison de la probabilité d'un aléa et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique (enjeux) associées au risque.

Le risque peut être naturel (inondation, mouvement de terrain, feux de forêt, avalanche, séisme, éruption volcanique), technologique (industriel, rupture de barrage, nucléaire, TMD), ou minier.

Dans la mesure où un aléa génère un risque important, la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) peut être nécessaire. Alors, le territoire concerné dispose de perspectives de développement encadrées sur les secteurs concernés.

En dehors de ces zones reconnues comme «à risque» par un document officiel, un certain nombre de secteurs peuvent être soumis à d'autres aléas ou nuisances, certes plus mineurs mais dont la prise en compte est un préalable au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire intercommunal.

Plusieurs communes sont concernées par un règlement établi pour prendre en charge et réduire le risque. C'est le cas par l'application d'un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ou encore des dossiers installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'ensemble de ces risques et de leurs zones d'influences devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes.



Source : Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Qu'est-ce qu'un PPRI ?

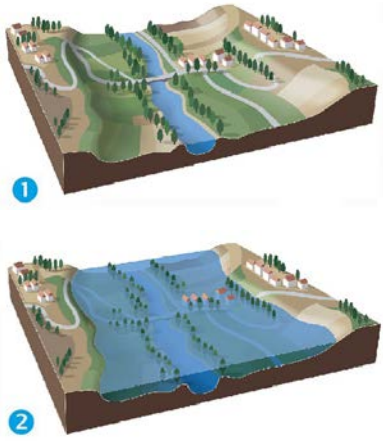
Le plan de prévention du risque inondation est un outil de gestion des risques naturels élaboré sur décision du Préfet par les services de l'État en concertation avec les collectivités territoriales. C'est un document cartographique et réglementaire (établit après enquête publique et arrêté préfectoral) qui définit les règles de constructibilité dans les différents secteurs susceptibles d'être inondés. La délimitation des zones est principalement basée sur les crues de référence et c'est en ce sens que ces documents sont souvent remis en question, notamment prospectivement en raison du contexte de dérèglement climatique.

La présence de nombreux cours d'eau, notamment de la Creuse et ses affluents, rend une partie du territoire du Pays Dunois vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes. Le territoire dénombre d'ailleurs plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite à une inondation.

Certaines communes sont particulièrement concernées par le risque inondation, à savoir :

- Chambon-Sainte-Croix, Chéniers, Nouzerolles. Ces communes font l'objet d'un périmètre de risque institué par les arrêtés préfectoraux pris en application de l'art. R.111-3 abrogé du Code de l'urbanisme. Bien que cet article soit abrogé, le périmètre a valeur de PPRI (art. L.562-6 du Code de l'environnement) et est soumis à la même règlementation.
- La Celle-Dunoise, Fresselines, Saint-Sulpice-le-dunois. Ces communes, même si elles ne possèdent pas de PPRI, sont reconnues à comme vulnérables en regard de leur contexte et des évènements passés en matière de risque inondation.

Face aux risques importants de débordement de la Creuse, un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) a été prescrit le 08 août 1984. Le document réglemente l'urbanisation des zones à enjeux de 4 communes sur les 17 membres de la Communauté de communes : Chéniers, Chambon-Sainte-Croix, Nouzerolles et Fresselines.

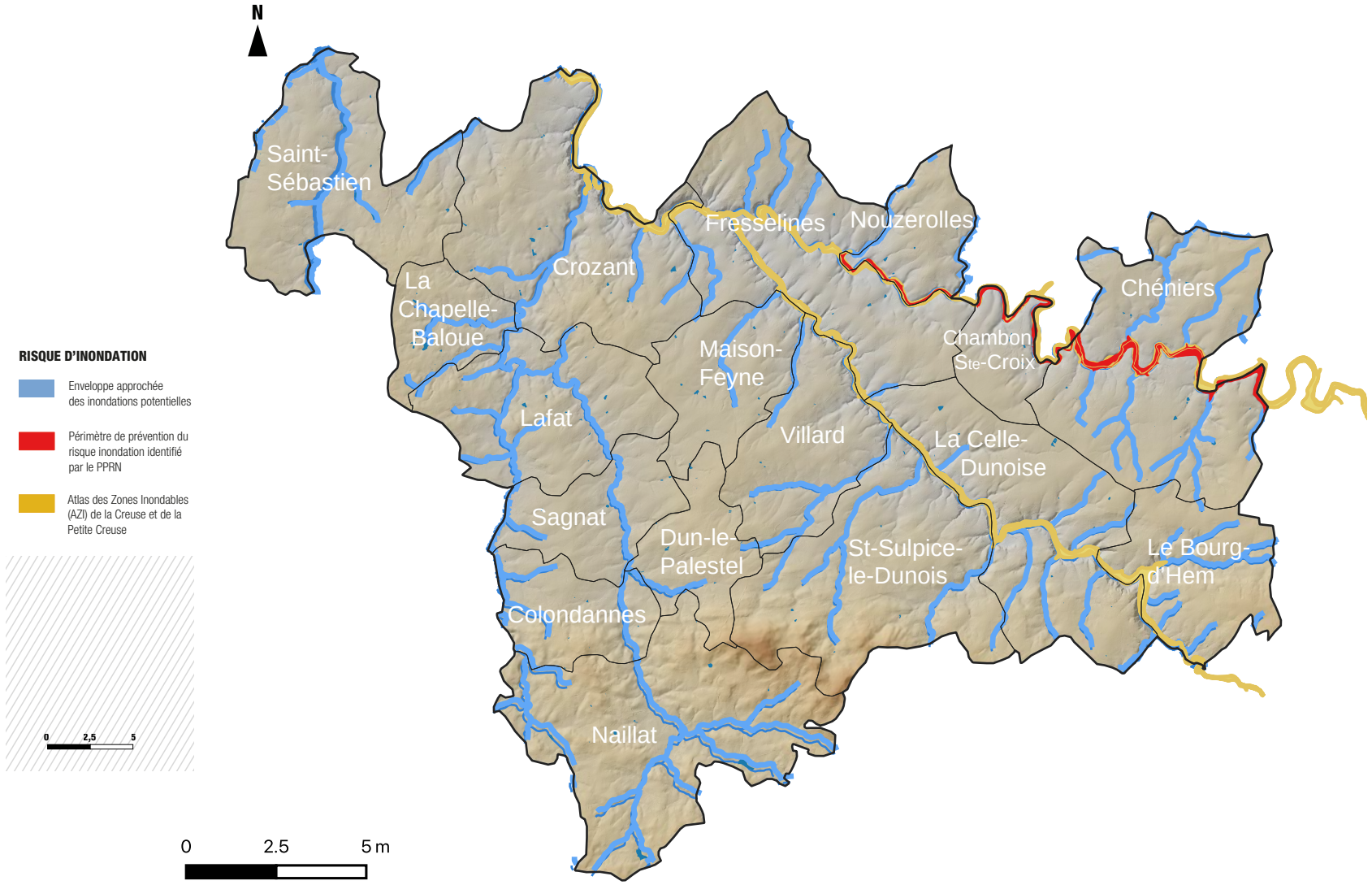


Source : SDEA.fr

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

PLAN PREVENTION DES RISQUES NATURELS SUR LE TERRITOIRE



Sources : Géorisques 2022 //// © Karthéo 2022.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

Le risque inondation en dehors du PPRI

En dehors de l'application du PPRI, **le PLUi du territoire de la CC Pays Dunois doit être compatible avec le plan de gestion des risques inondations (PGRI) du bassin Loire-Bretagne** approuvé par arrêté préfectoral le 22 décembre 2015.

Parmi les orientations et dispositions du PGRI, une attention particulière devra être portée à l'atteinte des objectifs 1, 2 et 3 qui sont ceux pour lesquels le PLUi dispose des outils les plus adaptés :

- *Objectif stratégique n°1* : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines ;
- *Objectif stratégique n°2* : Plannifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ;
- *Objectif stratégique n°3* : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable.

Atlas de zones inondables (AZI)

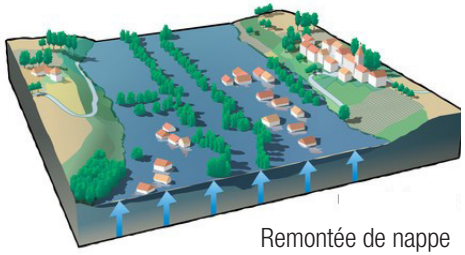
Enfin, pour les principaux cours d'eau du département (la Creuse, la Petite Creuse, la Gartempe...) ont été réalisés des Atlas de Zones Inondables (AZI). Ils ont pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des évènements historiques liés aux inondations et de montrer les caractéristiques des aléas (faible, moyen et fort) pour la crue de référence, qui est la plus forte crue connue, ou à minima pour la crue centennale. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme, l'élaboration des plans de prévention des risques naturels prévisibles et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par l'intégration de programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) ni par la désignation de territoires à risque important d'inondation (TRI) ou encore un programme de prévention du risque inondation (PAPI).

> *Le risque inondation par remontée de nappes*

Outre les phénomènes de débordement des cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants.

Les nappes d'eaux souterraines stockent une grande partie des eaux de pluie. En cas d'épisodes pluviaux importants, il arrive que la nappe soit saturée et que les eaux qu'elle contient affleurent, provoquant une inondation spontanée.



Remontée de nappe

Source : Portail Géorisques

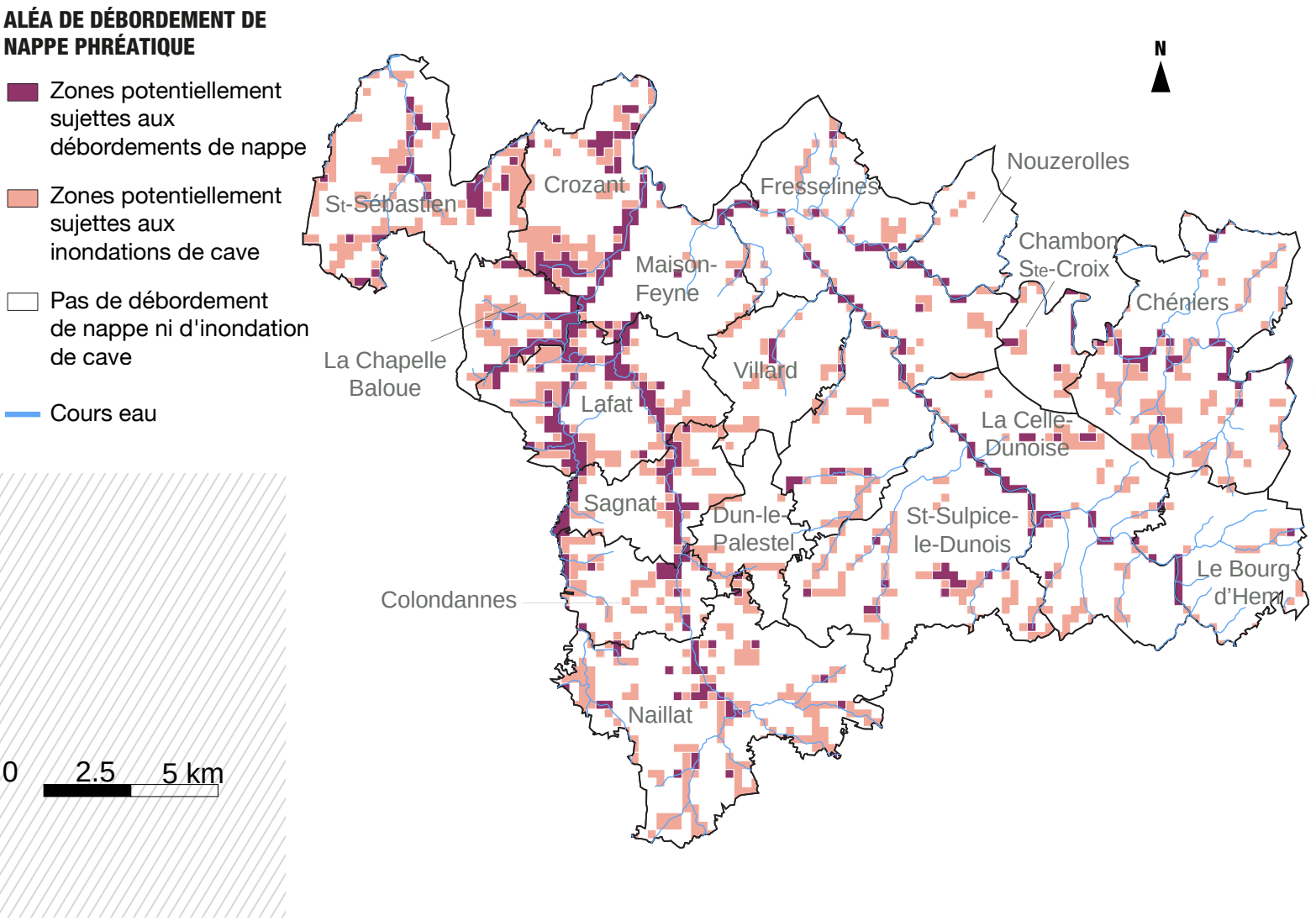
Sur le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois, le risque inondation par remontée de nappe concerne principalement les vallées alluviales de la Creuse et de la Petite Creuse ainsi que de la Sédelle, de la Brézentine et de l'Abloux.

D'après l'Observatoire des territoires, un peu plus de 35% du territoire de la CCPD est ainsi soumises à un risque inondation.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES SUR LA CCPD



Sources : Géorisques 2022 //// © Karthéo 2022.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

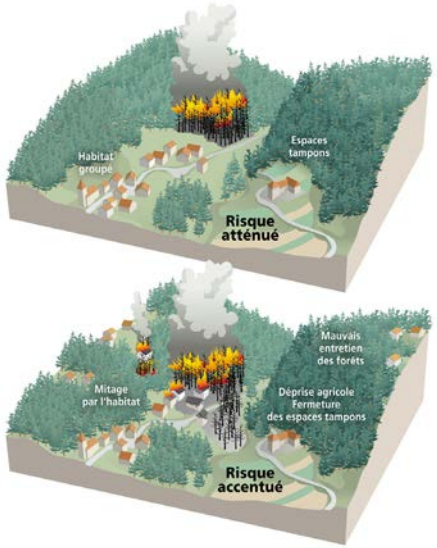
B. LE RISQUE FEUX DE FORÊTS

Le risque incendie de forêt

La forêt est présente sur l'ensemble du département de la Creuse avec un taux moyen de boisements de 28%, ce qui représente environ 161 000 hectares.

Le territoire de la CCPD comporte une surface boisée de 11 203 hectares soit 33% de sa superficie.

Ainsi, au vu de sa surface forestière, la CCPD n'est pas identifiée comme territoire à risque de feux de forêts, selon l'Observatoire des territoires.



Source : DDRM Dordogne

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

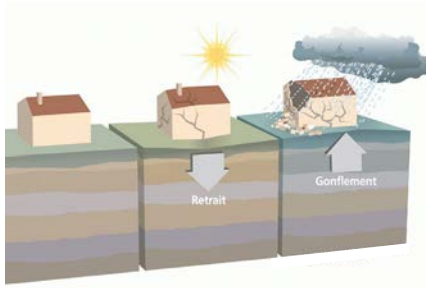
Le retrait-gonflement des sols argileux

La globalité du territoire intercommunal est concernée par le phénomène de retrait-gonflement des argiles dans le sol. La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau :

- Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle de «gonflement des argiles» ;
- Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou «retrait des argiles».

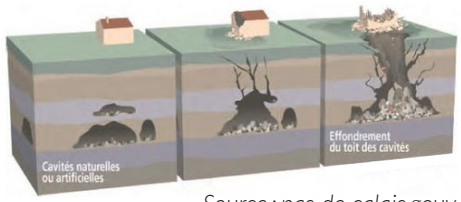
Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondation, de maisons ou de routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées...).

Bien qu'il existe des solutions techniques, faibles en surcoûts de production, peu de constructions anciennes avaient suffisamment anticipé l'ampleur de cet aléa.



Source : pas-de-calais.gouv

Les cavités souterraines



Source : pas-de-calais.gouv

Une cavité souterraine désigne en général un «trou» dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'Homme. La dégradation de ces cavités par affaissement ou effondrement subite, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

Les services du bureau de recherche géologiques et minières (BRGM) ont recensé 35 cavités souterraines sur le territoire. Il s'agit essentiellement de cavités dues à la présence d'ouvrages civils.

NOMBRE DE CAVITES SUR LA CCPD

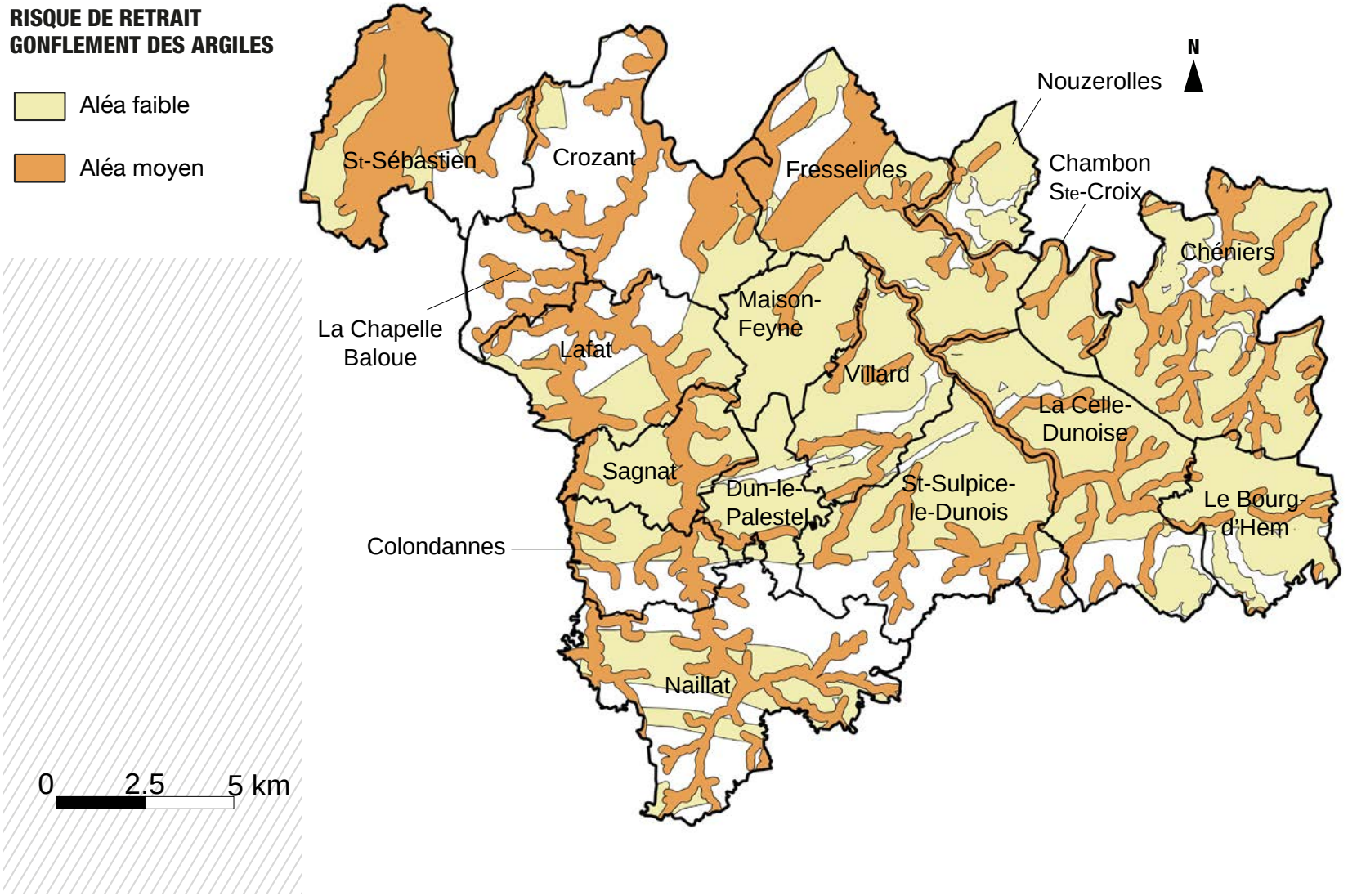
Commune	Code INSEE	Nombre de cavités
St-Sébastien	23239	3
Crozant	23070	3
La Chapelle-Baloue	23050	2
Fresselines	23087	1
Nouzerolles	23147	1
Lafat	23103	1
Naillat	23141	6
Dun-le-Palestel	23075	1
St-Sulpice-le-Dunois	23244	1
La Celle-Dunoise	23039	8
Villard	23263	1
Colondannes	23065	7

Source : Géorisques, 2022 // © Karthéo, 2022

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

RISQUES DE LIÉS À LA PRÉSENCE DES ARGILES SUR LA CCPD



Sources : Géorisques 2022 //// © Karthéo 2022.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

Le mouvement de terrain

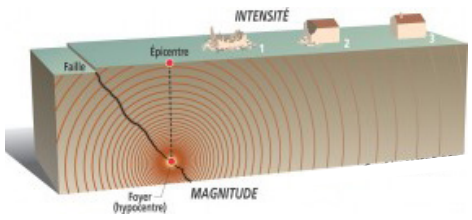
Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement élevée...) ou occasionnées par l'Homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères.

Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Sur la CCPD, 57 mouvements de terrain ont été recensés. Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustifs, une vigilance sera gardée lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque, potentiellement connues par les équipes municipales.

Les séismes

Un séisme (ou tremblement de terre) correspond à une fracturation (processus tectonique aboutissant à la formation de fractures des roches en profondeur), le long d'une faille généralement préexistante.



Source : mementodumaire.net

Au niveau du territoire intercomunal, le risque sismique est défini comme «faible», mais non nul.

Le potentiel radon

Risque méconnu, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle considéré comme la 2ème cause de cancers des poumons en France après le tabac.

Ce risque est principalement présent dans les habitations et l'information aux acquéreurs et locataires est obligatoire depuis le 1er juillet 2018.

Ce gaz radioactif est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, ils forment des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long de voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m^3 (becquerels par mètre-cube).

A l'échelle de la CCPD, le potentiel radon est élevé et le territoire est classé en catégorie 3 (niveau maximal). Quelques exceptions sont toutefois observées pour les communes de Maison-Feyne et de Chambon-Ste-Croix, dont les niveaux sont définis en catégories 2 et 1 respectivement.

> *L'importance de mesurer le taux de radon*

Malgré l'absence de réglementation sur la concentration de radon des habitations (à l'exception des établissements recevant du public) et compte tenu des risques d'une exposition au radon à long terme, il est recommandé de procéder à un dépistage pour écarter définitivement tout risque d'exposition ou dans le cas contraire à la mise en place de solutions pour réduire sa concentration.

> *Des mesures pouvant être mises en œuvre*

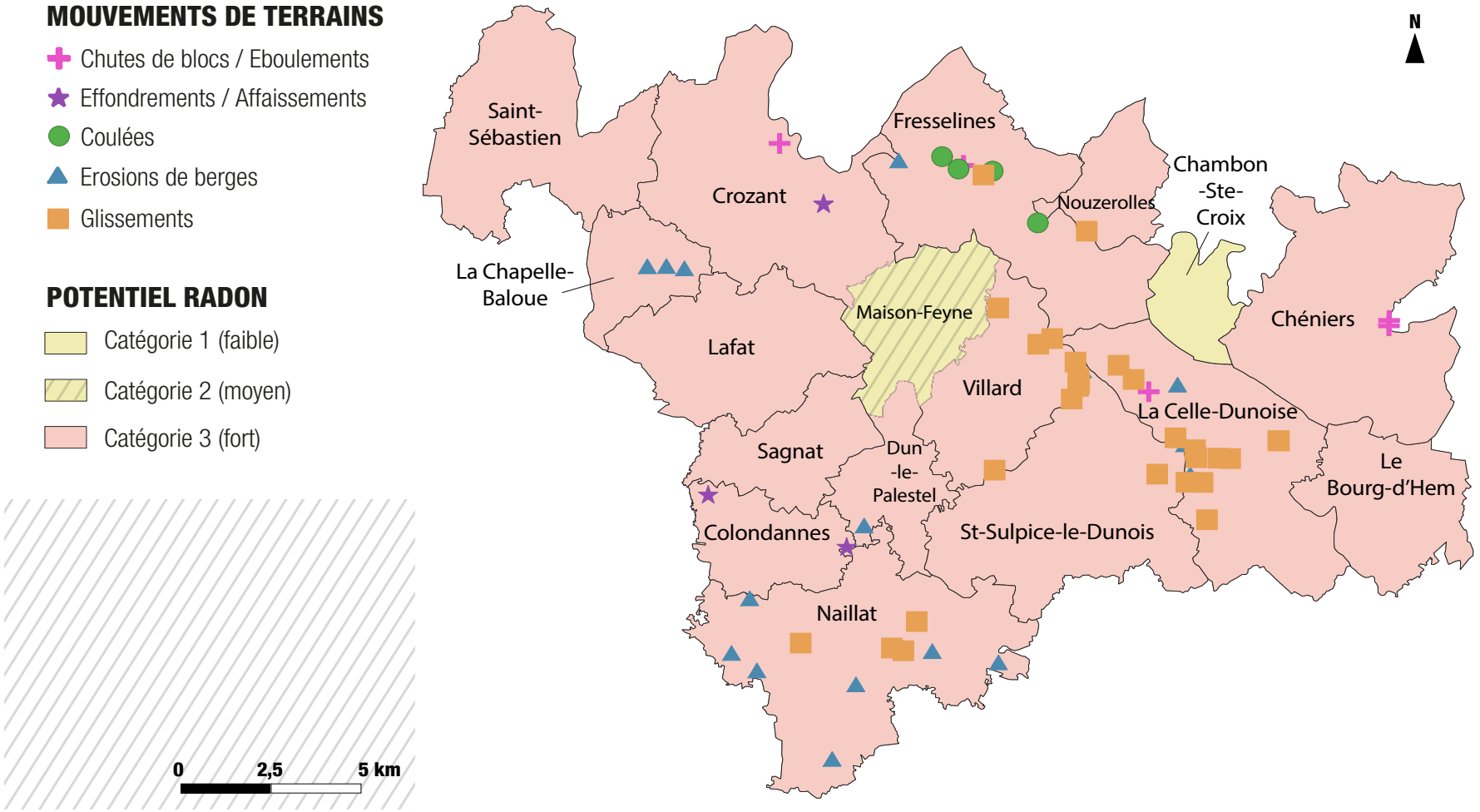
Si des mesures de réduction de l'exposition à ce gaz sont conseillées, quelle que soit la concentration constatée à l'issue du dépistage, il est particulièrement recommandé de mettre en place une des deux solutions suivantes à partir d'une concentration de radon supérieure à 300 Bq/m^3 :

- Supprimer le radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur ;
- Réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis-du sol.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

RISQUES GÉOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD



Sources : Géorisques 2022 //// © Karthéo 2022.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les sites SEVESO

La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés «sites Seveso», et d'y maintenir un haut niveau de prévention.



Source : charente.gouv.fr

La Communauté de communes du Pays Dunois n'est pas concernée par un site Seveso sur son territoire où à proximité.

Le risque nucléaire

Une installation reconnue nucléaire est une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités, réglementée au titre des «Installations Nucléaires de Base» (INB) et placée sous le contrôle de l'Autorité de Sûreté Nucléaire (ASN).

Le territoire intercommunal n'est pas concerné par une installation nucléaire. Aucune installation de ce type n'est située à moins de 10 kilomètres du territoire.

De même, aucune centrale nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Sur le territoire intercommunal sont recensés 58 ICPE. est exposé à des risques industriels, qui restent toutefois localisés autour de :

- 8 ICPE industrielles ;
- 12 ICPE agricoles ;
- 4 ICPE carrière.

Ces 58 installations relèvent de régimes différents :

- 4 du régime de l'enregistrement ;
- 6 du régime de l'autorisation ;
- 48 d'autres régimes (inconnus).

Aucune de ces ICPE n'est toutefois classée site Seveso (à risque très élevé).

Ces installations qui accueillent principalement des activités agricoles et industrielles mais aussi d'exploitation de carrière, font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement.

Le territoire du Pays Dunois ne recense aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) permettant d'encadrer les risques technologiques.

Les transports de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses (TMD) génère un risque lié à la nature physico-chimiques des produits transportés et aux réactions que ces matières peuvent provoquer.

Plusieurs réactions sont associées aux TMD :

- les effets thermiques, dus à une combustion de produits inflammables ou à une explosion ;

- les effets mécaniques, liés à une surpression résultant d'une onde de choc provoquée par une explosion ;

- les effets toxiques, survenant par inhalation, contact ou indigestion d'une substance chimique toxique ;

- les effets dus aux substances radioactives.

Les conséquences sont multiples et d'intensité variable, allant de cas de brûlures ou aux lésions des tympans, aux oedèmes pulmonaires ou encore à l'atteinte du système nerveux et de tous autres organes.

Le risque de TMD concerne aussi bien le transport par routes, voies ferrées, avions, voies flubiales et maritimes que par canalisations. Pour chacun de ces modes de transports existent une réglementation spécifique. L'arrêté TMD du 29 mai 2009 (modifié) regroupe les prescriptions relatives aux modes routiers, ferroviaire et fluvial. Pour le mode par canalisation, il convient de se référer) l'arrêté Multifluide du 4 août 2006 modifié et à l'ordonnance du 27 avril 2010.

Sur le territoire intercommunal, seule la commune de Saint-Sébastien présente un risque TMD. Celui-ci est directement en lien avec le transport de gaz naturel par canalisations, vers l'extrémité ouest de la commune. Des Servitudes d'utilités publiques sont directement liées à ces canalisations : SUP d'implantation et SUP relatives à la maîtrise de l'urbanisation I1.

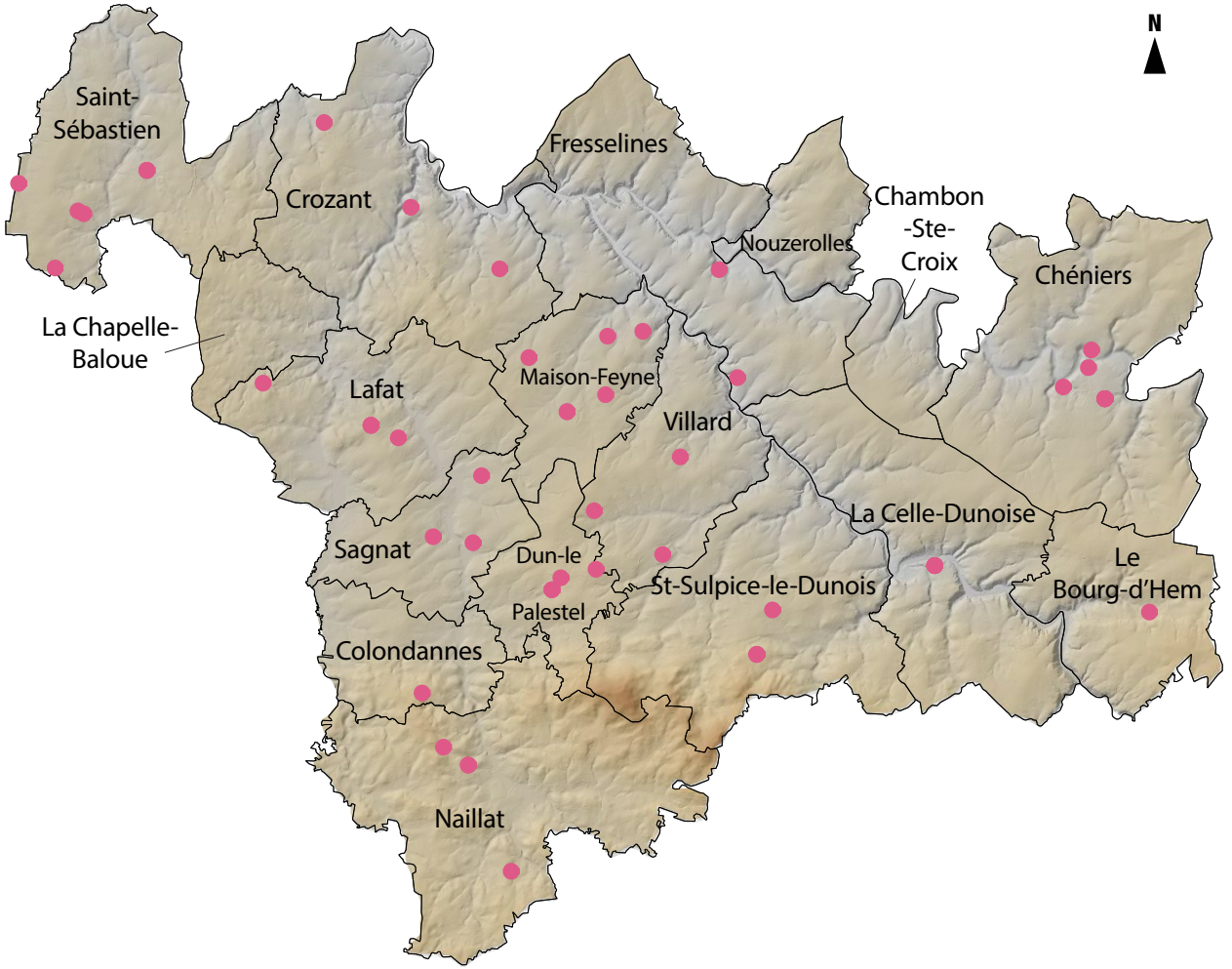
5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

INSTALLATIONS CLASSEES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD

RISQUE TECHNOLOGIQUE ET INDUSTRIEL

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Communes	Nom établissement	Domaine d'activité	Régime ICPE	Activité	État d'activité	Seveso Oui	Seveso Non
Chéniers	DILISCO SA	Commerces de gros	E				X
	EARL Desassure	Agricole	Autre				X
	GAEC de l'Espérance	Agricole	Autre				X
	Gaudon Stéphane		A				X
	Scierie de la Vallée		E				X
	Marmion SAS		Autre				X
	Marmion		E				X
	Marmion Hervé		E				X
	Ragot Robert		Autre				X
	Jubert Roger		Autre				X
Colondannes	GAEC du Pt Bougoueix	Agricole	Autre				X
Crozant	Fernandes		Autre				X
	GAEC Lasnier	Agricole	Autre				X
	GAEC Laberger Yvernault	Agricole	Autre				X
Dun-le-Palestel	SECANIM Sud-Est		A				X
	EVOLIS 23		E				X
	Commune		Autre				X
	GAEC Reynaud Bedouet	Agricole	Autre				X
Fresselines	Laurier Jean-Jacques		Autre				X
	GAEC Chapelle des Forges	Agricole	Autre				X
La Celle-Dunois	GAEC Cellois	Agricole	Autre				X
	Tardivaud Bruno		Autre				X
	GAEC PPN-Legendre	Agricole	Autre				X
	GAEC Rocher de Cessac	Agricole	Autre				X
	Commune		Autre				X

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Communes	Nom établissement	Domaine d'activité	Régime ICPE	Activité	État d'activité	Seveso Oui	Seveso Non
Lafat	Moussini Malik		Autre				X
	Lapine		Autre				X
	GAEC Leboeuf	Agricole	Autre				X
	GAEC de la Ligne	Agricole	Autre				X
	Commune		Autre				X
Le Bourg-d'Hem	Commune		Autre				X
Maison-Feyne	Chambellant Sébastien	Agricole	A				X
	GAEC du Champiou	Agricole	Autre				X
	GAEC Lebourg	Agricole	Autre				X
	SE Chavegrand SAS		A				X
	EARL Bournavaud	Agricole	Autre				X
	Le Val de la Petite Creuse		Autre				X
Naillat	EARL des Granges	Agricole	Autre				X
	GAEC des Couteaux	Agricole	Autre				X
	GAEC Pergaud	Agricole	Autre				X
	GAEC Peu de la Vergne	Agricole	Autre				X
Sagnat	GAEC la Sagne-Pergaud	Agricole	Autre				X
	Ilson Philippe		Autre				X
	Commune		Autre				X
Saint-Sébastien	GAEC Rejaud	Agricole	Autre				X
	GAEC Matigot	Agricole	Autre				X
	St-Sébastien énergies		A				X
	GAEC Gaumet	Agricole	Autre				X
	Pinaud Cédric		Autre				X
	Ducouret Julien		Autre				X
	Leboeuf Cédric		Autre				X
St-Sulpice-le-Dunois	Malher Alain		Autre				X

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Communes	Nom établissement	Domaine d'activité	Régime ICPE	Activité	État d'activité	Seveso	
						Oui	Non
Saint-Sulpice-le-Dunois	Davies et Hoogeveen		Autre				X
	Pericat Daniel		Autre				X
	Geneton Christophe		Autre				X
	Charpentier François		A				X
	GAEC Lagautriere		Autre				X
	GAEC Guillon-Penot		Autre				X

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Encadrement des activités dans le document d'urbanisme

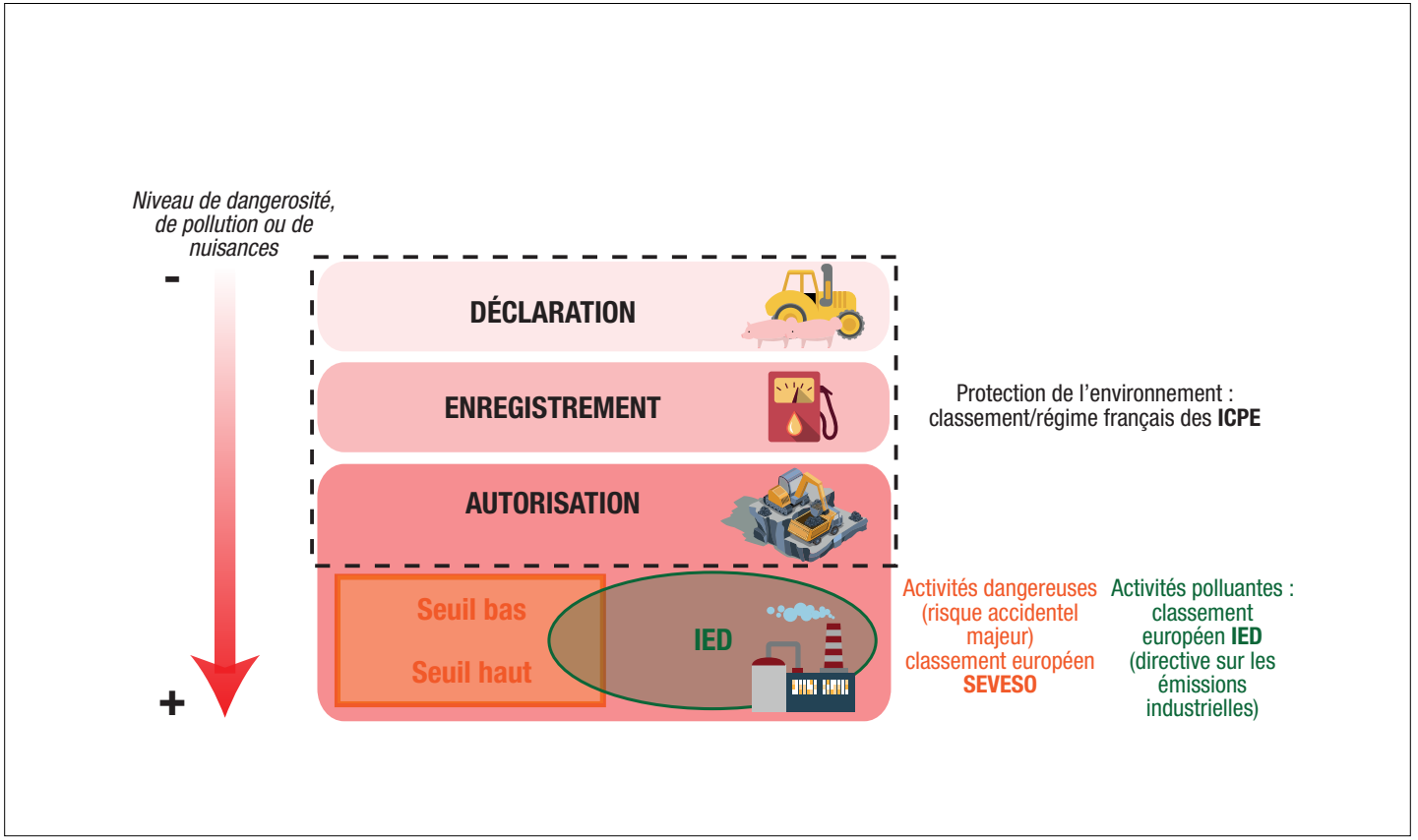
Le règlement du PLUi dispose d'une habilitation explicite des articles R.151-30 et R.151-33 pour interdire ou autoriser sous conditions « les types d'activité qu'il définit ». Toutefois, les motifs qui peuvent être invoqués doivent être basés sur des éléments objectifs, consacrés par des législations ou des réglementations existantes notamment la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

Cette disposition permet d'englober l'ensemble des affectations du sol pouvant être réglementées. En effet, les seules destinations et sous-destinations de constructions ne permettent pas d'envisager les occupations du sol selon le type d'activité (activités polluantes, carrières, certains types d'ouvrages ou d'installation ne revêtant pas le caractère de construction).

Ces interdictions peuvent également porter sur un champ plus large que les constructions et installations, notamment l'interdiction des affouillements, exhaussements ou remblais.

Selon les dispositions des articles R.151-30 et R.151-33 du code de l'urbanisme, les PLUi peuvent interdire ou soumettre à des conditions particulières certains types d'activités qu'ils définissent ainsi que les constructions selon leurs destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R151-28. Ces dispositions réglementaires précisent le champ des dispositions législatives prévues à l'article L151-9 du code de l'urbanisme.

REGIME DE CLASSEMENT DES ICPE



© Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les sites et sols pollués

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et l'environnement.

L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration, percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'Homme, les écosystèmes et/ou les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Sur le territoire intercommunal, 28 sites sont recensés.

Identifiant	Nom usuel	Raison sociale	Commune	État d'activité
LIM2300639	Décharges d'encombrants	Non renseigné	Nouzerolles	en arrêt
LIM2300216	Dépôt sauvage de ferrailles	Non renseigné	Fresselines	indéterminé
LIM2300301	Mécanique générale	Non renseigné	Naillat	en arrêt
LIM2300258	Fabrique de luminaires	Solvet Mert SARL	Lafat	en arrêt
LIM2300482	Dépôt de métaux ferreux/non ferreux	Non renseigné	Chéniers	indéterminé
LIM2300483	Dépôt de métaux ferreux/non ferreux	Non renseigné	Chéniers	indéterminé
LIM2300617	Fabrique de conserves métalliques	Chavegrand et Cie SARL	Maison-Feyne	indéterminé
LIM2300497	Dépôt de liquides inflammables	Non renseigné	Maison-Feyne	indéterminé
LIM2300498	Dépôt de liquides inflammables	Non renseigné	Maison-Feyne	indéterminé
LIM2300499	Atelier de mécanique de précision	Non renseigné	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300500	Garage	Non renseigné	Dun-le-Palestel	en arrêt
LIM2300503	Station service	Non renseigné	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300504	Station service	Non renseigné	Dun-le-Palestel	en arrêt
LIM2300531	Distribution de carburant	Non renseigné	Fresselines	indéterminé
LIM2300591	Scierie mécanique	Non renseigné	Lafat	en arrêt
LIM2300182	Gite d'exploitation d'uranium	CFMU	Crozant	en arrêt
LIM2300187	Traitements des métaux	Atelier de traitement de surface Dunois	Dun-le-Palestel	en arrêt
LIM2300188	Dépôt de liquides inflammables	SARIA	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300189	Station service	INTERMARCHE	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300191	Station service	Station service Constantin	Dun-le-Palestel	en arrêt
LIM2300192	Station service	Station service Junjaud	Dun-le-Palestel	en arrêt
LIM2300193	Atelier de mécanique générale	Usine BELL	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300194	Dépôt de liquides inflammables	SAB Etablissements	Dun-le-Palestel	indéterminé
LIM2300697	Décharge de caravanes et voitures	Non renseigné	Saint-Sébastien	indéterminé
LIM2300698	Ancienne décharge	Non renseigné	Saint-Sébastien	en arrêt
LIM2300763	Mine de Champotray	Entreprise Roque et Cie	Crozant	en arrêt
LIM2300800	Mine du Chatemilau	Duchiron	Fresselines	en arrêt
LIM2300801	Mine du Charpagne	Société Paris-Outreau	Fresselines	en arrêt

Sources : Géorisques 2022 / © Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Le risque minier

Selon le site de la DDT, il n'existe pas de risque minier majeur sur le territoire intercommunal de la CC Pays Dunois.

En général, ce type de risque est lié à la présence d'une cavité pouvant entraîner la modification de l'équilibre des éléments dans le sol. Des dégradations sont à prévoir du fait que les caractéristiques du matériau encaissant diminuent progressivement.

A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines, et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent alors se produire plusieurs types de mouvements résiduels de terrain :

- les affaissements : affaissement d'une succession de couche de terrains « meubles » avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement ;
- l'effondrement localisé : apparition soudaine en surface d'un cratère de dimension limitée lié à la rupture localisée d'un toit de galerie, d'un pilier isolé, d'une tête de puits ;
- les tassements : recompaction d'un massif meuble (amas de matériaux) ou affecté par des travaux souterrains (ex : terrains foudroyés) ;
- les glissements de terrain : mouvement de pente superficiel ou profond sur le flanc d'ouvrages de dépôts ou de versants de découvertes creusées dans une roche meuble.

En France, c'est le Code minier qui réglemente l'industrie minière. Depuis la loi du 30 mars 1999, dite « loi après mine », les responsabilités en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation y sont précisées. C'est aussi par cette loi qu'ont été créés les plans de prévention des risques miniers (PPRM).

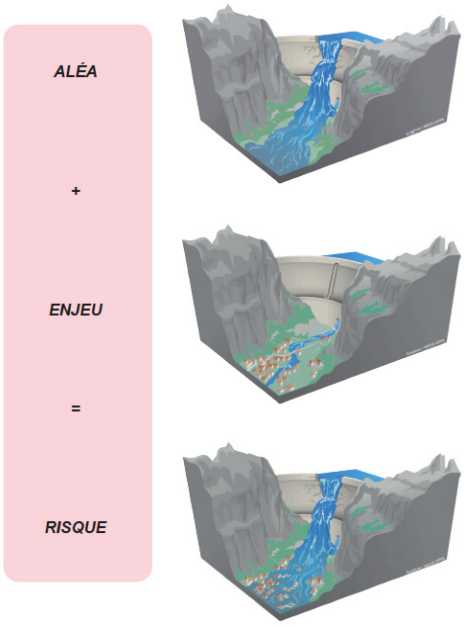
Le territoire de la CC Pays Dunois n'est pas concerné par ce type de document.

Rupture de barrages ou de digues

Le territoire de la CCPD n'est pas concerné par le risque de rupture de barrage.

En revanche, plusieurs communes du département sont concernées par ce risque, du fait de la présence de 5 barrages de catégorie A (Vassivière, Lavaud-Gelade, Roche-Talamie, Etroit, Confolent) et 7 barrages de catégorie B.

Deux barrages de catégorie A parmi ceux listés ci-dessus sont soumis à l'obligation de posséder un Plan Particulier d'Intervention (PPI).



Source : DDRM24

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Les nuisances sonores

> Plan d'exposition au bruit

Le département de la Creuse est concerné par la mise en place d'un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), approuvé par arrêté préfectoral le 15 février 2019.

> Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français. Selon une enquête statistique réalisée en 2010 par la tns-sofres, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale source de nuisance (54% des personnes interrogées).

La loi de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un classement des voies sonores, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. À l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU et POS en vigueur).

Cette réglementation a été complétée par la directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit stratégiques.

Les cartes de bruit stratégiques conduisent à l'adoption de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Sur le territoire de la CC Pays Dunois, seule la commune de Saint-Sébastien est concernée par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres. En l'occurrence, cette commune y est désignée de par sa proximité avec la ligne de transport ferroviaire Paris-Toulouse.

Toutefois, remarquons également que les limites du territoire intercommunal sont à proximité de deux grands axes de déplacements ciblés par le PPBE de la Creuse. Il s'agit des itinéraires de l'A20 (< 4km de Saint-Sébastien) et de la RN 145 (< 1km de Naillat).

Source : DDRM24

Sources : //// © Karthéo 2022.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

La pollution lumineuse

Une optimisation de l'éclairage public peut à la fois permettre une diminution des accidents de la circulation dus à l'éblouissement ou à la fatigue oculaire, de faire des économies d'énergie et de finances, mais aussi de préserver le milieu nocturne (trame étoilée, déplacement des espèces nocturnes...) sans diminuer la qualité de l'éclairage.

Il a également été démontré qu'il pouvait y avoir un impact sur la santé humaine par un dérèglement du rythme biologique. Il est donc important de repenser les modes d'éclairage pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe plusieurs méthodes pour y parvenir.

La carte ci-après identifie les îlots de pollution lumineuse sur le territoire intercommunal.

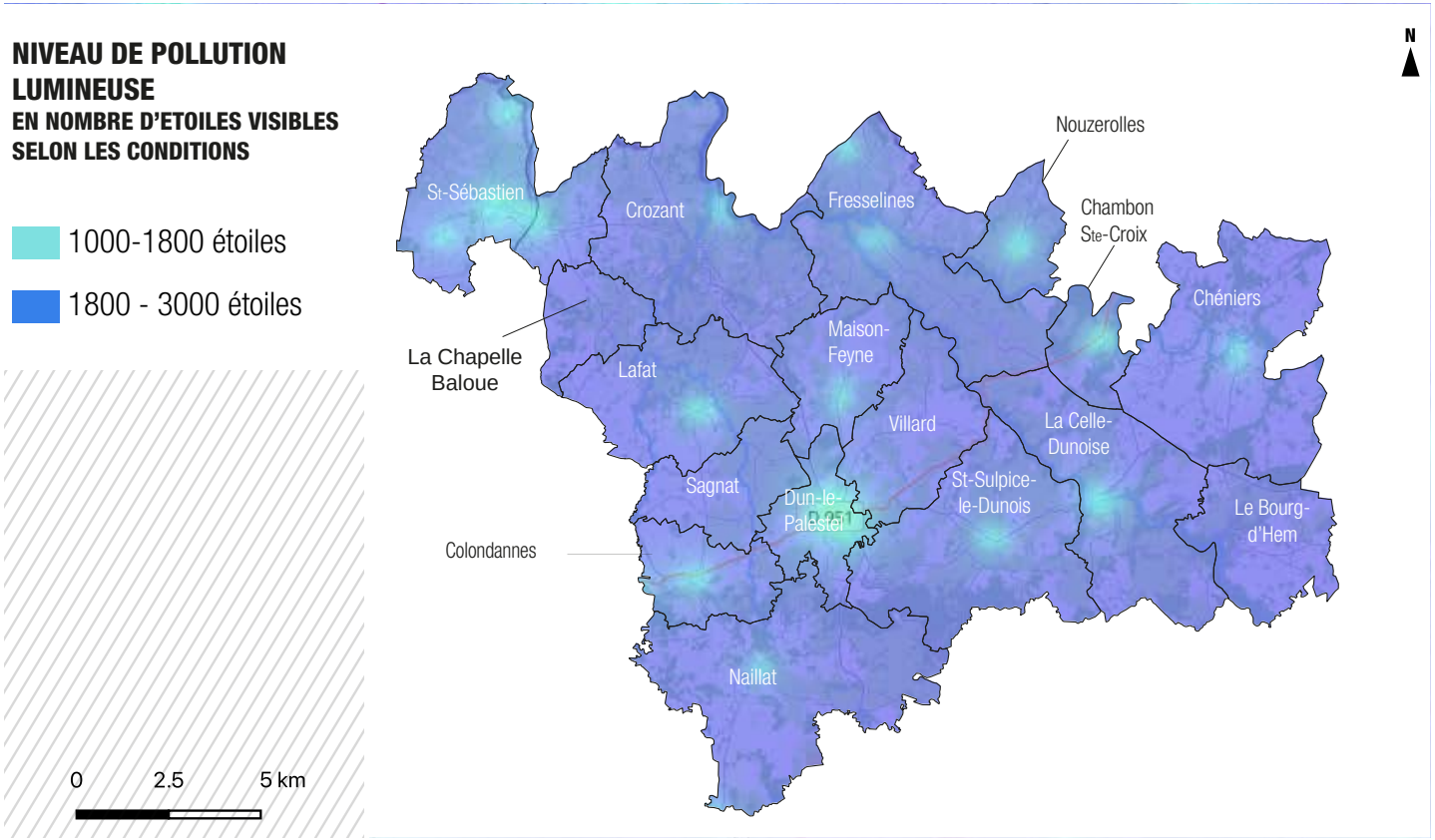
Sur la Communauté de communes du Pays Dunois, la pollution lumineuse se concentre principalement sur les centralités des bourgs, et plus particulièrement du bourg de Dun-le-Palestel.

La proximité entre les bourgs des communes limitrophes de Dun-le-Palestel peut également, dans une certaine mesure, renforcer la sensibilité à la pollution lumineuse. Les poches de pollutions autour de ces bourgs sont en effet interconnectées.

Sur le reste du territoire, la pollution lumineuse est faible voire très faible, la Voie Lactée se détache assez nettement.

Ainsi, le taux de nuisance apparaît faible sur l'ensemble du territoire intercommunal. Les répercussions susceptibles d'être induites pour la faune locale sont vraisemblablement assez faibles.

POLLUTION LUMINEUSE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

Réglementation

Par la loi LAURE (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie) du 30 décembre 1996, une surveillance de la qualité de l'air est effectuée sur l'ensemble du territoire national depuis l'an 2000. Cette surveillance a été confiée à des associations agréées par le Ministère en charge de l'Environnement. Ainsi, c'est l'association Atmo qui est en charge du suivi de la qualité de l'air pour l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Les mesures s'effectuent via des stations de mesures situées dans différents espaces afin d'appréhender au mieux l'exposition réelle de la population. Ces stations sont situées sur l'ensemble du territoire régional, sur différents sites répondant à une typologie précise :

- Les sites urbains : ils permettent de suivre l'exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits «de fond» dans les centres urbains ;
- Les sites périurbains : ils permettent de suivre la pollution photochimique notamment l'ozone et ses précurseurs ainsi que certains polluants primaires. Ils servent aussi à suivre le niveau moyen d'exposition de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits «de fond» à la périphérie des centres urbains ;
- Les sites de trafic : ils permettent d'avoir des informations sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population, située à proximité d'une infrastructure routière, est susceptible d'être exposée ;
- Les sites ruraux : ils permettent la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population en milieu rural à la pollution atmosphérique «de fond», notamment photochimique à échelle régionale ;
- Les sites industriels : ils fournissent des informations sur les concentrations mesurées dans les zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population riveraine est susceptible d'être exposée par des phénomènes de panache ou d'accumulation.

> Les stations implantées sur le territoire

Au total, ce sont 45 stations fixes qui sont implantées sur le territoire régional dont 1 sur le département de la Creuse. Elle se situe à Guéret.

Les différents polluants réglementés

La qualité de l'air se mesure par la présence de polluants réglementés : l'ozone (O3), les dioxydes d'azote (NOX), les particules en suspension, le dioxyde de soufre (SO2), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures aromatiques polycliniques (HAP) et les métaux lourds.

Ici, les trois principaux polluants seront détaillés.

> Les émissions d'ozone (03)

Il s'agit d'un polluant secondaire car il n'est pas directement rejeté dans l'atmosphère par une activité. Il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (en particulier NOX et COV) sous l'effet des rayonnements ultra-violets induisant des problèmes à la période estivale principalement. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été, notamment en zones urbaines et périurbaines. En effet, le dioxyde d'azote rejeté par les véhicules, sous l'action du soleil, se transforme en partie en ozone.

L'ozone a une durée de vie de quelques jours dans les basses couches de l'atmosphère, de sorte qu'il peut être transporté loin de sa zone de production.

Il s'agit d'un gaz agressif qui pénètre profondément dans l'appareil pulmonaire et peut réagir sur les composants cellulaires et affecter les capacités respiratoires. Ces effets sont accentués par la présence d'autres polluants tels que les oxydes d'azote ou de soufre.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

> Les émissions d'oxydes d'azote (NOx)

Le dioxyde d'azote provient à 60% des véhicules automobiles ou installations de combustion mais il peut également être issu des pratiques agricoles et des activités industrielles.

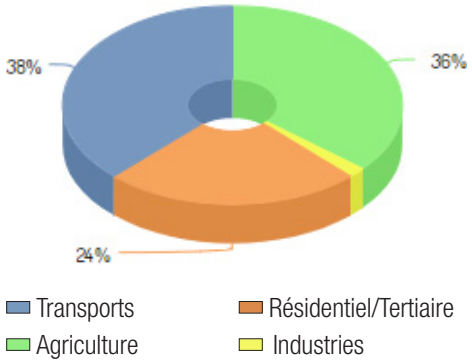
Ce polluant est le principal indicateur de la pollution liée aux transports. Son taux évolue de manière significative en fonction des heures de la journée (heures d'affluence) et des saisons.

Ce polluant contribue notamment à la formation d'ozone dans la basse atmosphère mais aussi aux pluies acides ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.

Le territoire de la CCPD émet chaque année environ 75 tonnes d'oxyde d'azote.

Elle contribue à hauteur de 7% des émissions du département de la Creuse.

Les secteurs de l'agriculture et des transports sont ceux qui génèrent le plus de pollutions aux NOx, suivis de près par le secteur résidentiel/tertiaire.



Sources : Atmo 2022 //// © Karthéo 2022.

MOYENNES ANNUELLES DES ÉMISSIONS D'OXYDE D'AZOTE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD



Sources : Atmo 2022 //// © Karthéo 2022.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

> Les émissions de particules en suspension

Ces particules sont composées de substances minérales ou organiques. Leur origine est le plus souvent naturelle (éruptions volcaniques, incendies, soulèvement de poussières, etc) mais elles peuvent également être issues d'activités anthropiques (combustions industrielles, chauffage, véhicules automobiles, agricoles, etc). Leurs effets sur la santé dépendent de leur composition chimique et des polluants fixés sur ces particules. On distingue deux sortes de particules :

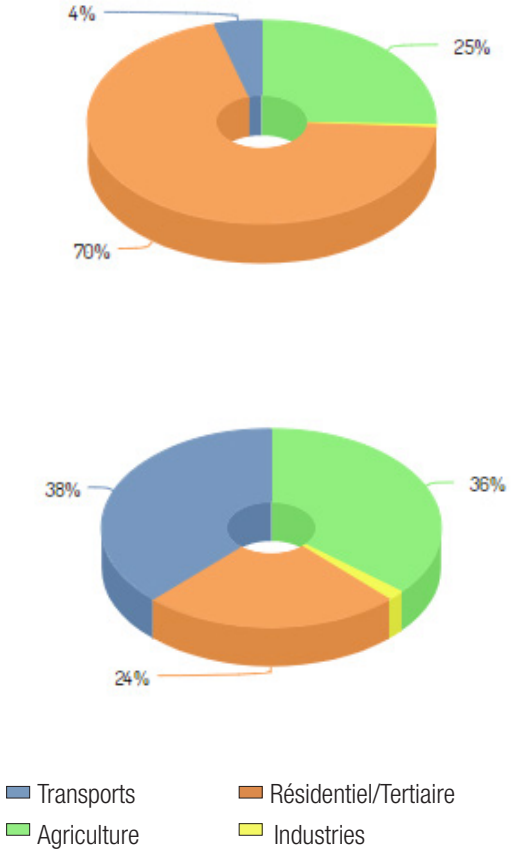
- Les particules fines : les poussières dites «respirables» d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 µm, appelées «PM10» sont retenues par les voies aériennes supérieures, leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans les poumons ;
- Les particules ultra-fines : principalement émises par les véhicules diesel, elles sont d'un diamètre inférieur à 2,5 µm, appelées PM2,5, elles pénètrent plus facilement dans les voies respiratoires et se déposent dans les alvéoles pulmonaires et interagissent fortement avec le corps humain.

Les émissions de particules fines PM2,5 et PM10 sont respectivement de 38 et 60 tonnes/an à l'échelle de l'intercommunalité. Ces valeurs correspondent chacune à environ 7% des émissions de PM2,5 et PM10.

Globalement, la qualité de l'air de l'intercommunalité vis-à-vis de ces particules est globalement bonne à très bonne.

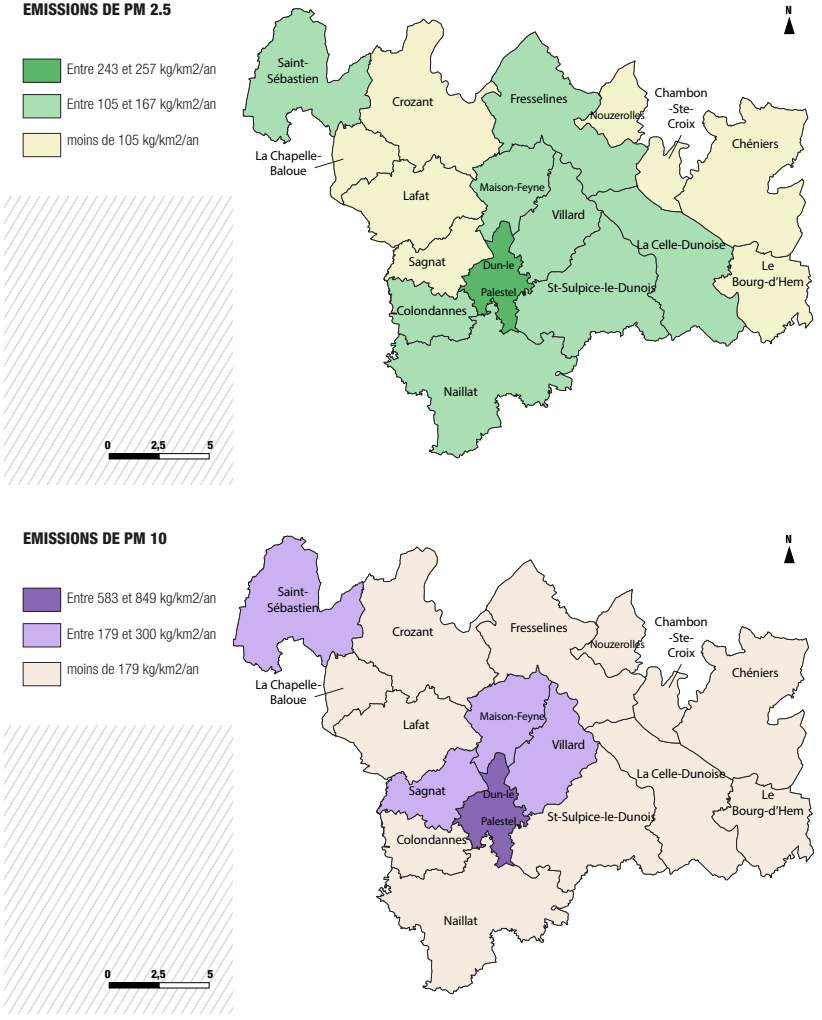
Les particules PM10 et PM2,5 résultent majoritairement des activités agricoles et du secteur résidentiel/tertiaire. Le secteur des transports contribue aussi fortement aux émissions de PM10.

CONTRIBUTIONS DES SECTEURS AUX ÉMISSIONS DE PM2.5 ET PM10



Sources : Atmo 2022 //// © Karthéo 2022.

MOYENNES ANNUELLES DES EMISSIONS DE PARTICULES FINES SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD



Sources : Atmo 2022 //// © Karthéo 2022.

1.5 RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES RISQUES ET NUISANCES

Risques et aléas naturels

La CCPD est concernée par un risque inondation important, encadré par un Plan de Prévention des Risques Naturels, et des risques de remontées de nappes ou inondations de caves.

Un risque inondation par remontée de nappes principalement reconnu dans les vallées alluviales et lits des cours d'eau, lors de forts épisodes pluvieux.

Une grande partie du territoire est soumise aux effets de retraits-gonflements des argiles.

Le territoire comprend 35 cavités souterraines.

Environ 57 mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire. Une vigilance accrue doit être maintenue liée à un inventaire partiel.

Un potentiel d'exposition globale au radon important (catégorie 3).

Une exposition de niveau faible au risque de séisme sur l'intégralité du territoire (niveau 2).

Enjeux

Prendre en compte les risques et les aléas naturels qui incombent au territoire pour limiter au maximum l'exposition des biens, ou des personnes, et les externalités émises sur l'environnement.

Risques, pollutions et nuisances anthropiques

La CCPD n'est pas concernée par un site SEVESO sur son territoire.

Aucune installation nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres.

Une exposition aux risques industriels localisée autour de 58 ICPE.

De potentielles pollutions générées par 28 anciens sites industriels, répertoriés sur la base de données BASIAS.

Une pollution lumineuse qui émane plus particulièrement des centralités principales des bourgs.

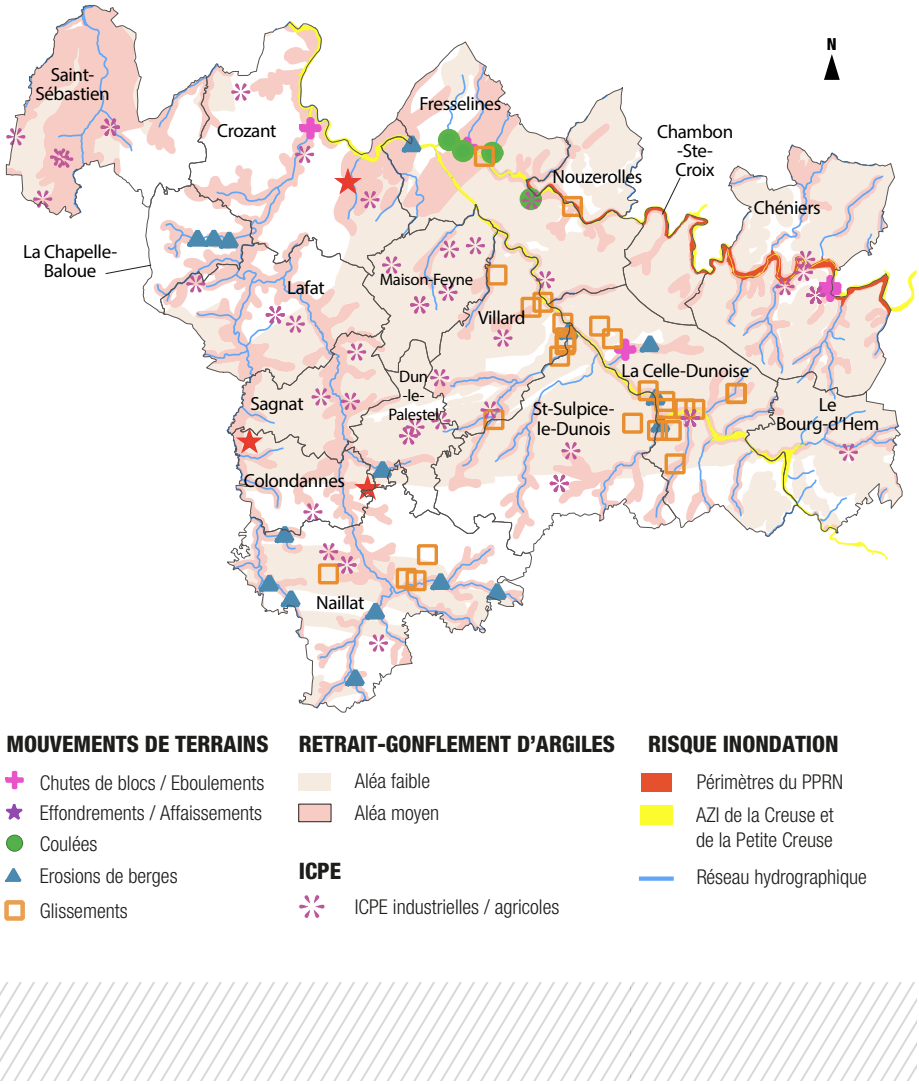
Un risque associé aux canalisations de gaz naturel haute pression sur la commune de Saint-Sébastien.

Un indice intercommunal de qualité de l'air relativement bon et stable.

Enjeux

Prendre en compte les risques et pollutions anthropiques dans la définition et la mise en œuvre des politiques publiques.

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS SUR LA CCPD



1.6 RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

PRÉAMBULE

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets sont au cœur d'enjeux primordiaux. D'une part, ils doivent permettre l'accès à des conditions de vie et sanitaires saines et essentielles pour toutes les populations. D'autre part, leurs impacts sur les ressources en eau et l'environnement doivent rester le plus limité possible.

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets doivent être en mesure d'assurer un niveau de service de qualité et performant, tout en prenant en compte le changement climatique qui a un impact direct sur la disponibilité de la ressource et l'augmentation du risque inondation.

Pour y parvenir, il est nécessaire que les services publics adoptent une organisation optimale avec une structure interne performante disposant des compétences appropriées.

Sur le plan financier, l'objectif est de parvenir à financer l'entretien et le renouvellement des infrastructures tout en mettant en place des tarifs garantissant l'accessibilité des services à tous, et qu'ils soient capables d'améliorer continuellement leurs performances.

Le défi de la gouvernance des services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets réside donc à l'interface de ces multiples enjeux.

La gouvernance et la bonne gestion des services publics d'eau, d'assainissement et des déchets nécessite l'imbrication de nombreux acteurs, à divers niveaux de responsabilité et à plusieurs échelles géographiques.

Les autorités nationales et leurs services décentralisés sont concernés à travers leur obligation d'assurer la régulation du secteur et de mettre en place des politiques environnementales et économiques appropriées.

Les gestionnaires publics ou privés de ces services sont au cœur de cette thématique : ils doivent également assurer un niveau de service maximal et entretenir les infrastructures, tout en s'adaptant aux évolutions réglementaires et technologiques garantissant la préservation et la bonne qualité des ressources naturelles.

Enfin, les maîtres d'ouvrage, les collectivités et les usagers sont aussi un maillon essentiel du secteur de l'eau, de l'assainissement et des déchets. Ils sont les garants de la bonne gestion de ces services, qu'ils soient opérés en régie ou délégué à un organisme privé.

En plus d'assurer leurs prérogatives respectives, ces différentes catégories d'acteurs doivent aussi coordonner leurs actions et entretenir un dialogue régulier, afin de garantir la durabilité technique, financière et économique des services, tout en assurant l'intégration de leur gouvernance au sein des politiques et problématiques environnementales.



6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau est un bien commun dont la gestion équilibrée fait partie des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme. Le principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau est précisé par l'article L.211-1 du Code de l'Environnement. Il convient donc, dans le cadre de l'élaboration du PLUi, de mettre en œuvre les actions nécessaires pour garantir l'adéquation entre le projet urbain et la préservation de la qualité de la ressource, l'accès à l'eau potable et la protection de la ressource.

Les services gestionnaires de la compétence adduction eau potable

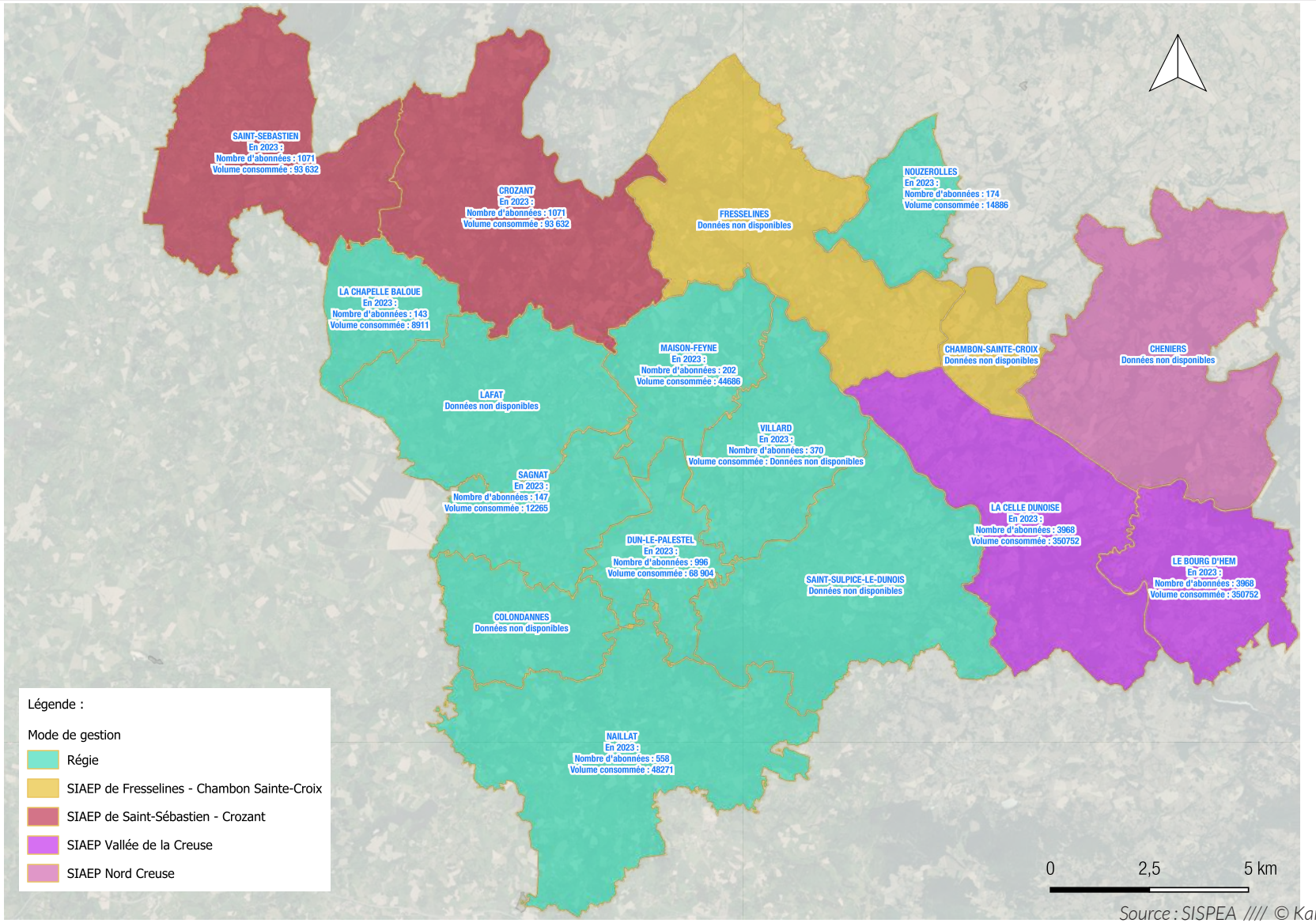
La gestion de l'eau potable est assurée soit par les communes, soit par des syndicats intercommunaux d'approvisionnement en eau potable.

Tous les Syndicats Intercommunal d'Approvisionnement en Eau Potable gère leur réseau en régie, excepté le SIAEP de la Vallée de la Creuse, dont le délégataire est Saur.

6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

SERVICES GESTIONNAIRES DE LA COMPÉTENCE ADDUCTION EN EAU POTABLE, NOMBRE D'ABONNÉS ET VOLUMES CONSOMMÉS



Source : SISPEA //// © Karthéo 2026

6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Captages AEP et ressource

L'ensemble des captages présents sur le territoire de la communauté de communes Pays Dunois (y compris les captages abandonnés et les captages destinées à d'autres activités que la consommation humaine), sont répertoriés dans le tableau ci-contre.

> Périmètres de protection des captages

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 oblige les communes à protéger les captages de la ressource en eau à l'aide de périmètres de protection situés autour des points de prélèvement des eaux superficielles ou souterraines.

La totalité des captages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. Les collectivités doivent veiller à la totale mise en œuvre des dispositions prévues dans les arrêtés.

On distingue trois types de périmètres :

- le périmètre de protection immédiate (clôture située aux abords de l'ouvrage) permet d'éviter les déversements et infiltrations d'éléments polluants ; les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection immédiate doivent être acquis par le service des eaux en pleine propriété

- le périmètre de protection rapprochée dépend des caractéristiques des nappes aquifères et de la nature des pollutions possibles ; à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, toutes les activités ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent être interdites (cultures, stockage de produits toxiques, dépôts, etc)

- le périmètre de protection éloignée concerne les mêmes activités que le périmètre de protection rapprochée. Dans cette zone, les activités ou installations peuvent être soumises à une réglementation les limitant.

Tous les captages d'approvisionnement en eau potable sur le territoire de la communauté de communes sont aujourd'hui protégés par des périmètres de protections immédiats et rapprochés.

Le PLUi de la Communauté de Communes Pays Dunois veillera à assurer une cohérence entre le droit à construire et la protection des captages AEP au titre des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

CAPTAGES ET FORAGES PRÉSENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PAYS DUNOIS

Commune	Nom	Nature eaux brutes	Usage	État	Maître d'ouvrage	Exploitant	Date avis hydrogéologue	Date Dup
LAFAT	LE PEUX GUERCHOIS	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE LAFAT	MAIRIE DE LAFAT	01/07/2006	12/03/2010
LAFAT	CHADREUGNAT 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE LAFAT	MAIRIE DE LAFAT	01/07/2006	12/03/2010
LAFAT	CHADREUGNAT 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ABANDONNÉ	MAIRIE DE LAFAT	MAIRIE DE LAFAT	01/06/1999	
MAISON-FEYNE	FORAGE LA BRANDE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE MAISON FEYNE	MAIRIE DE MAISON FEYNE	26/05/2007	22/03/2010
NAILLAT	LA VERGNE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ABANDONNÉ	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT		
NAILLAT	CHABANNAIS 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	30/10/2000	27/03/2003
NAILLAT	PLANTADIS	EAU SOUTERRAINE	AEP	ABANDONNÉ	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	01/07/1988	
NAILLAT	FRETAY 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	10/09/1997	25/04/2000
NAILLAT	FRETAY 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	10/09/1997	25/04/2000
NOUZEROLLES	LA RAPIDIERE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NOUZEROLLES	MAIRIE DE NOUZEROLLES	01/12/2008	19/11/2010
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 4	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	30/12/1997	11/10/1999
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 5	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	30/12/1997	11/10/1999
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 6	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	31/12/1997	11/10/1999
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	LE MAS SAINT-JEAN	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	30/12/1997	11/10/1999
VILLARD	CHAMBOURTIERE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE VILLARD	MAIRIE DE VILLARD	04/08/2007	22/03/2010
VILLARD	LES VERGNES	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE VILLARD	MAIRIE DE VILLARD	11/08/2007	22/03/2010
FRESSELINES	CHANTELOUBE 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIE VAL DE CREUSE	SIE VAL DE CREUSE	15/10/2010	27/03/2013
FRESSELINES	LES COMBES - LA PLANCHE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIE VAL DE CREUSE	SIE VAL DE CREUSE	15/10/2010	27/03/2013
FRESSELINES	CHANTELOUBE 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIE VAL DE CREUSE	SIE VAL DE CREUSE	15/10/2010	27/03/2013
SAINT-SEBASTIEN	LES FORGES-BEAUMONT	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	01/11/2010	24/07/2013
SAINT-SEBASTIEN	LA BUSSIERE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	01/11/2010	24/07/2013
SAINT-SEBASTIEN	LES ROUDIERES-PLANCHE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	01/11/2010	24/07/2013
CHAPELLE-BALOUE (LA)	LA DEUNIERE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE LA CHAPELLE BALOUE	MAIRIE DE LA CHAPELLE BALOUE	30/10/1998	08/02/2005
CHENIERS	LES FOUGERES	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP NORD CREUSE	SIAEP NORD CREUSE	15/07/2000	25/03/2004
CHENIERS	LES CARLIERES	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP NORD CREUSE	SIAEP NORD CREUSE	15/07/2000	25/03/2004
COLONDANNES	LE PETIT BOUGOUEIX	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	26/07/1997	16/05/2005
COLONDANNES	LES VERGNES 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	25/07/1997	16/05/2005
COLONDANNES	LES VERGNES 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	25/07/1997	16/05/2005
COLONDANNES	LES VERGNES 3	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	25/07/1997	16/05/2005
COLONDANNES	LE PLANTERRE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	03/10/1997	16/05/2005
DUN-LE-PALESTEL	PUY BREVIER 1G	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	24/07/1998	26/07/2006
DUN-LE-PALESTEL	PUY BREVIER 1D	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	24/07/1998	26/07/2006
DUN-LE-PALESTEL	PUY BREVIER 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	24/07/1998	26/07/2006
DUN-LE-PALESTEL	PUY BREVIER 3	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	24/07/1998	26/07/2006
DUN-LE-PALESTEL	FORAGE DU PRE DE LA CELLE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	01/08/1998	26/06/2006
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	CHABANNES 1 AMONT	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	01/06/1998	26/07/2006
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	CHABANNES 2 AVAL (ABA)	EAU SOUTERRAINE	AEP	ABANDONNÉ	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	01/06/1998	16/07/1985
SAINT-SEBASTIEN	FORAGE LE CARRE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	SIAEP DE ST SEBASTIEN CROZANT	01/11/2010	24/07/2013
FRESSELINES	LA BRETAUDIERE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	SIE VAL DE CREUSE	SIE VAL DE CREUSE	15/10/2010	27/03/2013
BOURG-D'HEM (LE)	BESSE	EAU SUPERFICIELLE	AEP	ABANDONNÉ	SIAEP DE LA VALLEE DE LA CREUSE	SAUR	27/02/2004	21/07/1969
CELLE-DUNOISE (LA)	LA CREUSE	EAU SUPERFICIELLE	AEP	ACTIF	SIAEP DE LA VALLEE DE LA CREUSE	SAUR	12/02/2004	21/07/1969
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 1	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	31/12/1948	11/10/1999
NAILLAT	FORAGE DU BOIS DE CHABANNES	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	10/09/1997	04/05/2000
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	FORAGE DE CHABANNES	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	20/07/1998	26/07/2006
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 2'	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	30/12/1997	11/10/1999
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 3 '	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	30/12/1997	11/10/1999
MAISON-FEYNE	FORAGE N° 2 DE LA BRANDE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE MAISON FEYNE	MAIRIE DE MAISON FEYNE	26/05/2007	22/03/2010
NAILLAT	CHABANNAIS 2	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	31/10/2000	27/03/2003
NAILLAT	CHABANNAIS 3	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE NAILLAT	MAIRIE DE NAILLAT	30/10/2000	27/03/2003
DUN-LE-PALESTEL	FORAGE TERRAIN DE RUGBY	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	MAIRIE DE DUN LE PALESTEL	25/07/2002	05/07/2004
SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BREDECHE 4D (7)	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	MAIRIE DE ST SULPICE LE DUNOIS	31/12/1997	11/10/1999
COLONDANNES	FORAGE LE PLANTERRE	EAU SOUTERRAINE	AEP	ACTIF	MAIRIE DE COLONDANNES	MAIRIE DE COLONDANNES	01/09/1997	16/05/2005

Source : ARS Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2025

6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Performances des réseaux

L'ensemble des captages présents sur le territoire de la communauté de communes Pays Dunois (y compris les captages abandonnées et les captages destinées à d'autres activités que la consommation humaine), sont répertoriés dans le tableau ci-contre.

> Le rendement des réseaux

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée avec autorisation sur le périmètre du service d'eau potable. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

L'appréciation des pertes peut aussi s'exprimer via l'indice linéaire de pertes (ILP), qui correspond aux pertes en eau, rapportés au linéaire de réseau. L'ILP s'exprime en $m^3/j/km$. Plus cet indice est élevé, plus les pertes en eau sur le linéaire sont importantes.

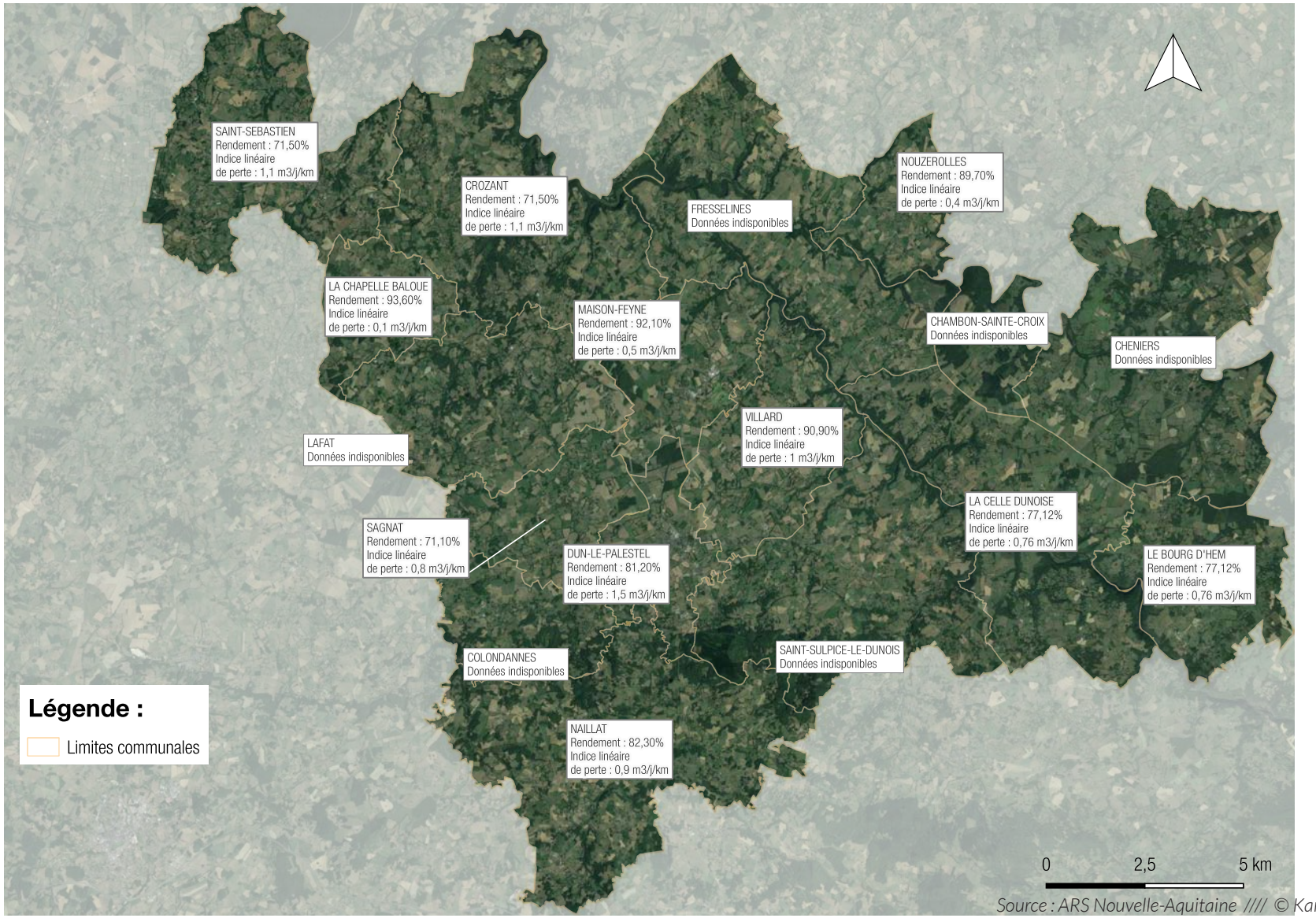
Le territoire de la communauté de communes du Pays Dunois étant considéré comme rural, et les ILP connus étant tous inférieur à 1 $m^3/j/km$, les réseaux sont considérés comme bon.

Source : ARS Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2025

6.1. EAU POTABLE

A. SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

CAPTAGES ET FORAGES PRÉSENTS SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PAYS DUNOIS



Source : ARS Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2025

6.1. EAU POTABLE

B. RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Unités de distribution

Une unité de distribution est un ensemble continue de canalisations de distribution dans lequel la qualité de l'eau est réputée homogène, géré par un seul exploitant et appartenant à un seul et même maître d'ouvrage.

Les UDI présentent sur le territoire de la communauté de communes sont présentes dans le tableau ci-contre.

UNITÉS DE DISTRIBUTION

INSEE	Nom Commune	quartier	Code réseau	Nom réseau
23029	BOURG-D'HEM (LE)	-	23000237	LE BG D'HEM-LA CELLE DUNOISE
23039	CELLE-DUNOISE (LA)	BOURG	23000237	LE BG D'HEM-LA CELLE DUNOISE
23039	CELLE-DUNOISE (LA)	Puy Duris-Puymanteau-Le Chiron	23004114	LA CELLE DUNOISE HAMEAU
23044	CHAMBON-SAINTE-CROIX	BOURG	23000199	CHAMBON STE CROIX
23050	CHAPELLE-BALOUE (LA)	BOURG	23000023	LA CHAPELLE BALOUE
23062	CHENIERS	SARDEIX BOURG	23000029	SARDEIX CHENIERS BOURG
23062	CHENIERS	-	23000206	LINARD MALVAL
23065	COLONDANNES	BOURG	23000033	COLONDANNES BOURG
23070	CROZANT	-	23000224	ST SEBASTIEN CROZANT
23070	CROZANT	La Malinière - Les Lécères	23001740	CROZANT LA MALIGNÈRE
23075	DUN-LE-PALESTEL	BOURG	23000041	DUN LE PALESTEL BOURG
23075	DUN-LE-PALESTEL	CHABANNES	23000042	DUN LE PALESTEL CHABANNES
23087	FRESSELINES	BOURG	23000198	FRESSELINES
23087	FRESSELINES	-	23000199	CHAMBON STE CROIX
23103	LAFAT	BOURG	23000072	LAFAT BOURG
23103	LAFAT	CHADREUGNAT	23000073	LAFAT CHADREUGNAT
23117	MAISON-FEYNE	BOURG	23000077	MAISON FEYNE BOURG
23141	NAILLAT	BOURG	23000088	NAILLAT BOURG
23141	NAILLAT	La Barde	23000088	NAILLAT BOURG
23141	NAILLAT	les granges	23000088	NAILLAT BOURG
23141	NAILLAT	LE MANDEMENT	23000089	NAILLAT LE MANDEMENT
23147	NOUZEROLLES	BOURG	23000095	NOUZEROLLES
23166	SAGNAT	BOURG	23000104	SAGNAT
23239	SAINT-SEBASTIEN	-	23000224	ST SEBASTIEN CROZANT
23244	SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	-	23000042	DUN LE PALESTEL CHABANNES
23244	SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	BOURG	23000149	ST SULPICE LE DUNOIS BOURG
23244	SAINT-SULPICE-LE-DUNOIS	LE MAS ST JEAN	23000150	ST S.LE DUNOIS LE MAS ST JEAN
23263	VILLARD	BOURG	23000041	DUN LE PALESTEL BOURG
23263	VILLARD	BOURG	23000164	VILLARD BOURG

Source : ARS Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2025

6.1. EAU POTABLE

B. RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Qualité de l'eau distribuée

L'eau potable est le produit alimentaire le plus contrôlée en France. De nombreuses analyses, à différents points du réseau, sont réalisés chaque année. Sont contrôlées :

- les eaux brutes, au niveau des captages ;
- les eaux mises en distribution, c'est-à-dire après traitement et désinfection ;
- les eaux distribuées, c'est-à-dire au point de distribution (robinet du consommateurs).

Les limites et références de qualité, les valeurs indicatives et les valeurs de vigilance des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux brutes utilisées pour la production d'eau destinées à la consommation humaine, sont fixées par l'arrêté du 11 janvier 2007 relatif aux limites de références de qualité des eaux brutes et des eaux destinées à la consommation humaine. Cet arrêté fixe des paramètres microbiologiques (escherichia coli et entérocoques intestinaux) et des paramètres physico-chimiques : pH, conductivité, pesticides, turbidité, radioactivité, paramètres organoleptiques.

Les limites de qualité sont fixées pour les paramètres de santé, et les références de qualité sont définies pour les paramètres indicateurs du fonctionnement des installations de production et de distribution de l'eau. le respect des limites de qualité constitue une contrainte sévère.

Les données de l'Agence Régionale de Santé concernant la qualité de l'eau potable pour l'année 2024 ont été compilés dans le tableau ci-dessous.

L'eau potable distribuée sur la communauté de communes est globalement de bonne qualité. Les taux de conformité bactériologiques sont compris entre 80 % et 100 % : chaque prélèvement non conforme ont fait l'objet de contre-analyse, qui se sont avérées conforme. Les taux de conformités physico-chimique sont compris entre 92,31 % (seule la commune de Lafat, présente un prélèvement physico-chimique non conforme, dû à une conductivité trop faible).

QUALITÉ DE L'EAU POTABLE PAR COMMUNE

Commune	Code INSEE	Nombre de prélèvement	Nb de prélèvement conforme bactério	Taux de conformité bactériologique	Nb de prélèvement conforme physico-chimique	Taux de conformité physico-chimique
Dun-le-Palestel	23075	26	25	96,15%	26	100,00%
Le Bourg-d'Hem	23029	3	3	100,00%	3	100,00%
La Celle-Dunoise	23039	9	9	100,00%	9	100,00%
Chambon-Sainte-Croix	23044	4	4	100,00%	4	100,00%
La Chapelle-Baloue	23050	6	6	100,00%	6	100,00%
Chéniers	23062	10	8	80,00%	10	100,00%
Colondannes	23065	6	5	83,33%	6	100,00%
Crozant	23070	7	6	85,71%	7	100,00%
Fresselines	23087	14	14	100,00%	14	100,00%
Lafat	23103	13	13	100,00%	12	92,31%
Maison-Feyne	23117	7	6	85,71%	7	100,00%
Naillat	23141	11	11	100,00%	11	100,00%
Nouzerolles	23147	5	5	100,00%	5	100,00%
Sagnat	23166	4	4	100,00%	4	100,00%
Saint-Sébastien	23239	7	7	100,00%	7	100,00%
Saint-Sulpice-le-Dunois	23244	11	11	100,00%	11	100,00%
Villard	23263	7	7	100,00%	7	100,00%

Source : ARS Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2025

6.1. EAU POTABLE

C. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie

Les communes ont l'obligation légale de mettre à la disposition des sapeurs-pompiers les moyens en eau nécessaires pour lutter contre les incendies.

Il s'agit généralement de « poteaux incendies » appelés aussi « hydrants », raccordés au réseau d'eau potable, réserves d'eau naturelles ou artificielles.

La législation impose de pouvoir fournir un débit de 60 m^3/h pendant deux heures à une pression de 1 bar, à moins de 200 mètres des constructions d'habitations.

Le territoire dispose d'un maillage d'ouvrages de défense incendie dense mais hétérogène. Le réseau est majoritairement constitué de puisards, largement répartis sur les communes rurales, reflet d'une couverture adaptée au caractère agricole du territoire. Ces points d'eau, dits non normalisés, ne sont pas raccordés au réseau sous pression et nécessitent une aspiration par motopompe.

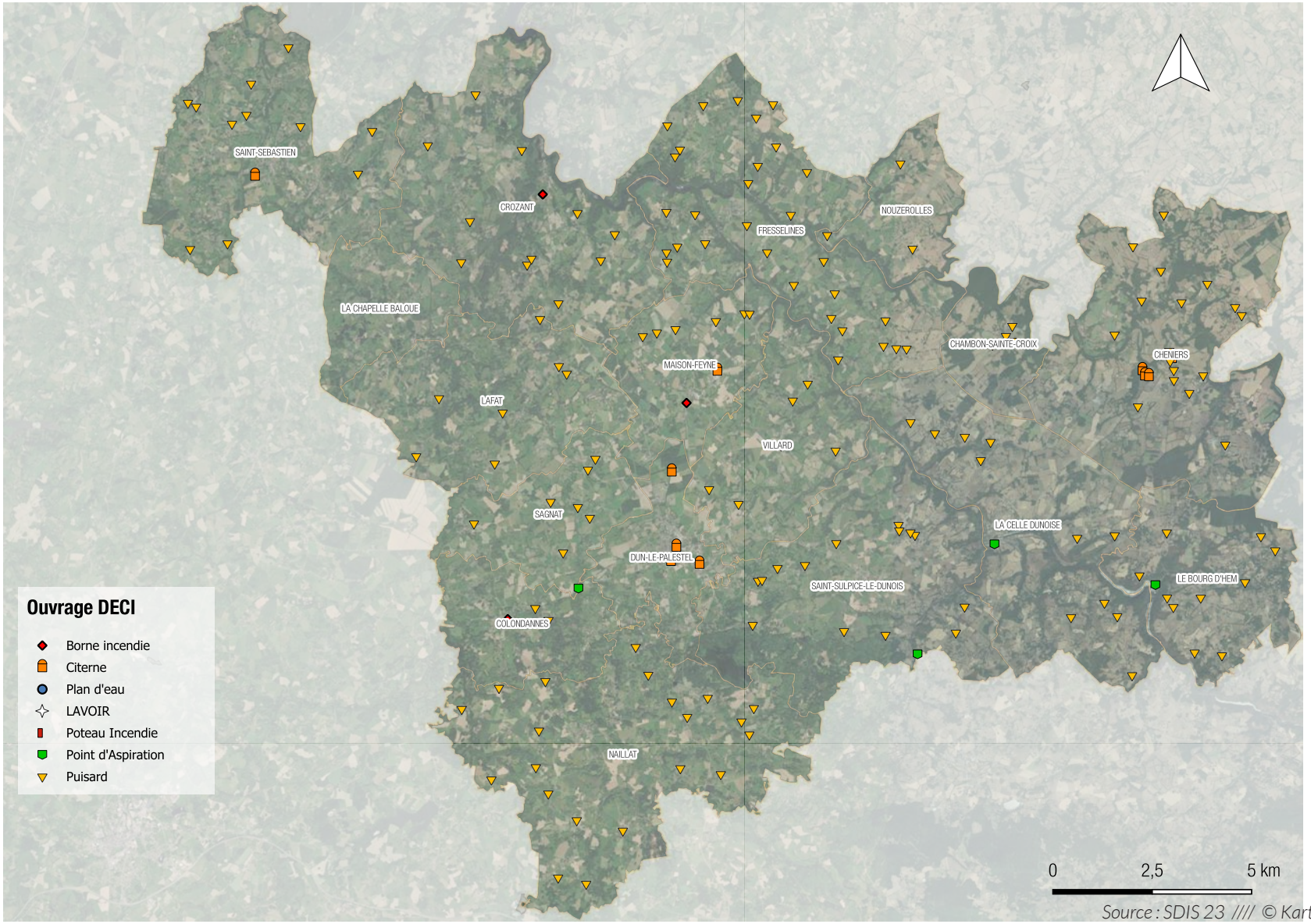
Les équipements normalisés (bornes, poteaux incendie), raccordés au réseau AEP et garantissant un débit réglementaire immédiat, restent peu représentés. Quelques citernes et points d'aspiration complètent localement ce dispositif.

Cette structuration, fondée surtout sur des points d'eau non normalisés, interroge la suffisance de la DECI face aux besoins d'urbanisation du PLUi : les secteurs les moins couverts en ouvrages normalisés devront faire l'objet d'une vigilance particulière, voire de prescriptions spécifiques, en lien avec le SDIS.

6.1. EAU POTABLE

C. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

OUVRAGES DE DÉFENSE INCENDIE SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNE PAYS DUNOIS



Source : SDIS 23 //// © Karthéo 2025

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

A. SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT

Commune disposant de l'assainissement collectif

Sur la communauté de communes de Pays Dunois, les services d'assainissement collectifs sont assurés par les services communaux.

Certaines communes ne sont pas équipées de réseaux d'assainissement collectifs : Fresselines, Nouzerolles, Chambon-Sainte-Croix, Colondannes et Sagnat.

Gestionnaire du service public d'assainissement

La compétence « assainissement » comprend à la fois la gestion des eaux usées et des eaux pluviales :

- la gestion des eaux usées a pour but de permettre la préservation des ressources en eau ainsi que la protection de l'environnement de façon à maîtriser l'incidence de l'activité humaine et répondre aux problématiques de santé et salubrité publique grâce à la mise en œuvre de technologies respectueuses de l'environnement ;
- la gestion des eaux pluviales de façon à prévenir l'incidence de l'accroissement des surfaces imperméables (inondations, pollutions) liées à l'urbanisation et favoriser cette dernière, mais aussi améliorer le traitement des eaux usées en collectif, par la mise en séparatif des réseaux visant à réduire les volumes entrants sur les stations de traitement.

La mise en œuvre de ces compétences se fait par le biais d'études du territoire visant à définir les techniques à développer en fonction de différents critères de choix (urbanisation, qualification des sols, densité de population, coût des travaux).

Les caractéristiques de chacun des réseaux sont répertoriés dans le tableau ci-contre.

Stations d'épuration

Les caractéristiques de chacune des stations d'épurations présentes sur le territoire sont répertoriées dans le tableau suivant :

Commune	Nom	Code Sandre	Type	Capacité nominale (EH)	Charge maximale en entrée (EH)	Débit de référence retenu (m3/j)	Débit arrivant à la station (m3/j)	Conformité réglementaire équipement	Conformité réglementaire performance
Dun-le-Palestel	Villard Nord-Est	0423075S0006	Lagune	400	150	60	91	Oui	Oui
Le Bourg d'Hem	Guemontet	0423029S0003	Lagunage naturel	50	20	8	5	Oui	Oui
	Le bourg-d'Hem	0423029S0004	Lagunage naturel	60	10	9	4	Oui	Oui
	La Vallade	0423029S0002	Lagunage naturel	50	15	8	5	Oui	Oui
	Combrand	0423029S0001	Lagunage naturel	50	10	8	4	Oui	Oui
	Chanteloube	0423029S0006	Lagunage naturel	50	20	8	6	Oui	Oui
	Le Temple	0423029S0005	Lagunage naturel	70	30	11	12	Oui	Oui
	Les fougères	0423029S0008	Lagunage naturel	50	20	8	8	Oui	Oui
	La Bussière	0423029S0007	Lagunage naturel	50	13	8	5	Oui	Oui
	Le bourg-d'Hem Sud	0423029S0009	Lagunage naturel	30	10	4	1	Oui	Oui
La Celle-Dunoise	La Celle-Dunoise	0423039S0002	Filtres plantés	400	101	151	55	Oui	Oui
La Chapelle-Baloue	La Chapelle-Baloue	0423050S0001	Filtres plantés	80	35	12	0	Oui	Oui
Chéniers	Chéniers	0423062S0001	Lit bactérien	183	90	30	0	Oui	Oui
Colondannes	Route de la Souterraine	0423075S0004	Lagunage naturel	1200	364	180	142	Non	Non
Crozant	Crozant	0423070S0001	Filtres bactériens	400	41	30	7	Oui	Oui
Lafat	Lafat	0423103S0001	Lagunage naturel	150	110	22	20	Oui	Oui
	Paulement	0423103S0002	Filtres à sables	20	8	3	0	Oui	Oui
	Les Pieux Gierchois	0423103S0003	Filtres à sables	28	15	4	0	Oui	Oui
Maison-Feyne	Maison-Feyne	0423117S0002	Lagunage naturel	250	138	38	15	Oui	Oui
Naillat	Naillat	0423141S0001	Lagunage naturel	250	12	37	322	Oui	Oui
Saint-Sébastien	Route de Saint-Benoit	0423239S0003	Lagunage naturel	260	48	39	15	Oui	Oui
	Saint-Sébastien	0423239S0001	Lagunage naturel	267	78	45	18	Oui	Oui
	Vassujean Secteur Est	0423239S0002	Lagunage naturel	145	0	22	0	Oui	Oui
Saint-Sulpice-le-Dunois	La Fontaine	0423244S0001	Lagunage naturel	75	0	11	0	Oui	Oui
	Route de Bussière	0423244S0002	Lagunage naturel	150	0	22	0	Oui	Oui
Villard	Chambourtrette	0423075S0005	Lagune	200	145	30	458	Non	Non

Source : Portail Assainissement Collectif //// © Karthéo 2025

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

B. ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Les habitations non desservies par un réseau public de collecte des eaux usées doivent être équipées d'une installation autonome dite « d'assainissement non collectif » (ANC) pour traiter leurs eaux usées domestiques.

Si l'objectif prioritaire est de prévenir tout risque sanitaire, il est aussi de limiter l'impact sur l'environnement et de participer ainsi à l'effort global de protection de la ressource en eau.

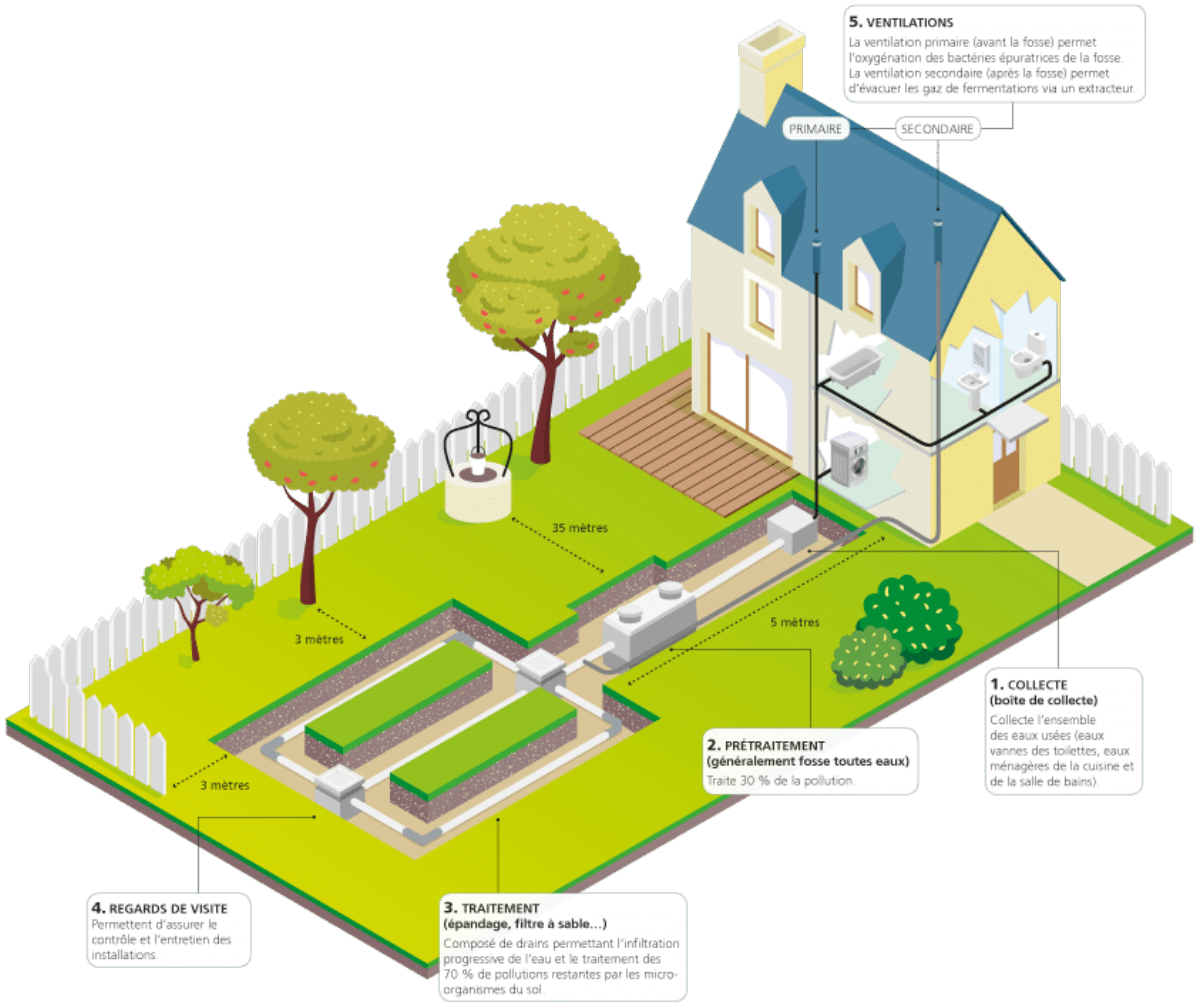
Gestionnaire du service public d'assainissement non collectif

La gestion de l'assainissement non collectif est assurée en régie par le Syndicat Mixte d'Aménagement Durable Évolis 23 pour l'intégralité des communes de la communauté de communes Pays Dunois, depuis 2021.

Les services assainissement non collectif assurent les missions suivantes :

- Contrôle conception-réalisation ;
- Contrôle diagnostic de l'existant ;
- Contrôle de bon fonctionnement ;
- Contrôle préalable à une vente immobilière.

PRINCIPE DES DISPOSITIFS AUTONOMES D'ASSAINISSEMENT



Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

C. EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux pluviales

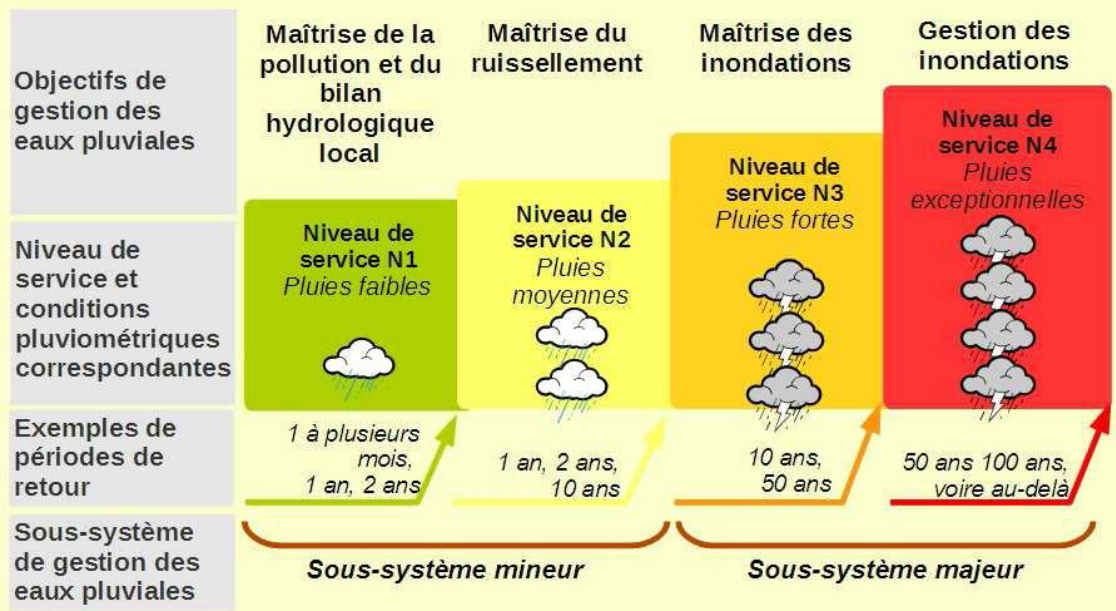
Les eaux pluviales sont l'un des aspects essentiels à maîtriser dans la planification et l'aménagement des territoires.

Quatre enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales se distinguent :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux.
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie.
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non conformité.
- Aménagement : envisager l'aménagement des territoires en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur le territoire de la communauté de communes doit être intégrée dans les réflexions d'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par la mise en place de règles, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols ainsi que par des pratiques agricoles.

L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et d'interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets dans les milieux récepteurs et de porter une attention particulière à la capacité de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement.



Source : Assainissement Développement Durable

6.3. ÉNERGIES

La production et la consommation en énergies à l'échelle du département de la Creuse

> La consommation d'énergie en Creuse

En 2021, la consommation d'énergie dans le département de la Creuse représente 3 715,19 GWh (soit 32,11 MWh/habitant), en hausse de 12 % après un fort repli en 2020.

Le premier secteur consommateur est le secteur routier (39,6%) suivi par le secteur résidentiel (39,6 %).

> La production d'énergie en Creuse

La production d'énergie à partir de ressources renouvelables représentent environ 22% de la consommation d'énergie du département, soit 1084,56 GWh, dont 12,4% sont issus de la filière photovoltaïque et 10,6 % sont issus de l'hydraulique.

Environ 41 % de l'électricité produite sur le territoire de la Creuse est issue du photovoltaïque, 30 % de l'hydraulique, 26 % de l'éolien et 3 % de bioénergies.

En novembre 2024, la Creuse comptait :

- 11 parcs photovoltaïques en services ; 74 en projets et 12 autorisés ;
- 8 parcs éoliens (pour un total de 38 mâts en services), 13 en projets et 7 autorisés ;
- 9 barrage hydroélectrique (pour un potentiel de 54,869 MW).

> Autoconsommation

En France, l'autoconsommation d'électricité représente prés de 45% des installations de production Enedis, mais ne correspond quà 3 % de sa puissance. L'autoconsommation individuelle est le fait de consommer sa propre électricité et concerne principalement des projets photovoltaïques de petites puissances. Les foyers autoconsommateurs, ne produisant pas toujours de l'électricité au moment où ils en ont besoin, restent raccordés au réseau de distribution. Selon les projections d'Enedis, deux à trois millions de logements pourraient participer au développement de l'autoconsommation individuelle d'ici 2030.

En Creuse, la puissance photovoltaïque installée en autoconsommation individuelle était de 9MW au premier trimestre 2025. Le nombre d'installations photovoltaïques en autoconsommation individuelle a augmenté de 36 % entre le premier trismestre 2024 et le premier trimestre 2025.

Émissions de gaz à effet de serre en Creuse

Pour caractériser la qualité de l'air, il faut distinguer deux types d'exposition aux polluants atmosphériques: chronique (exposition quotidienne) et aigüe (pic de pollution).

L'émission total de GES à l'échelle de la Creuse est estimée à 17,61 tCO2e/hab en 2021.

Le premier secteur émetteur de GES est l'agriculture et la forêt (64,7%), suivi par le secteur du transport routier (22,9 %), puis du secteur résidentiel (6,0 %).

La production et la consommation en énergies à l'échelle de la Communauté de Communes Pays Dunois

> La consommation d'énergie à l'échelle de la Communauté de Communes Pays Dunois

En 2021, la consommation d'énergie de la CC Pays Dunois représente 158,46 GWh (soit 22,83 MWh/habitant), soit une augmentation de 10 % par rapport à 2020.

Le premier secteur consommateur est le secteur résidentiel (48,1%) suivi par le secteur du transport routier (21,9%) et du secteur de l'agriculture et de la forêt (16,7 %).

> La production d'énergie sur la Communauté de Communes Pays Dunois

La production d'énergie à partir de ressources renouvelables représentent environ 58,7 % de la consommation dénergie de la communauté de communes, dont 39,6 % sont issus de la filière éolien1 7,2 % sont issus de l'hydraulique et 3,2 % de la filière photovoltaïque.

En novembre 2024, la CC Pays Dunois comptait :

- 4 parcs photovoltaïque en projet, sur les communes de Chambon-Sainte-Croix, Chéniers (2), et Le Bourg-d'Hem ;
- 1 projet de parc éolien de 7 mats ;
- 1 barrage hydraulique (Barrage de l'Age), d'une puissance de 8,4 MW.

Émissions de gaz à effet de serre de la Communauté de Communes Pays Dunois

Pour caractériser la qualité de l'air, il faut distinguer deux types d'exposition aux polluants atmosphériques: chronique (exposition quotidienne) et aigüe (pic de pollution).

L'émission total de GES à l'échelle de la Creuse est estimée à 17,63 tCO2e/hab en 2021.

Le premier secteur émetteur de GES est l'agriculture et la forêt (83,3%), suivi par le secteur du transport routier (9,2 %), puis du secteur résidentiel (6,0 %).

6.4. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

Les services gestionnaires de la compétence collecte des déchets et assimilés

La compétence gestion des déchets est assurée par la communauté de communes de Pays Dunois.

Le service d'enlèvement et de traitement des ordures ménagères est assurée par Évolis 2023 qui a mis en place un tri sélectif.

En 2022, le gisement déchet représentait, sur l'ensemble du territoire Évolis 23 :

- 143 kg/habitant d'ordures ménagères
- 94 kg/habitant de recyclables ;
- 43 kg/habitant de verre ;
- 5 kg/habitant de textiles ;
- 322 kg/habitant de déchets en apport volontaire ;

Soit un total de 607 kg/habitants de déchets ménagers et 621 kg/habitants en comptant les déchets professionnels.

Ce taux est en baisse par rapport à 2021.

En 2022, les déchetteries ont permis la collecte de 53 kg/habitant, contre 50 kg/habitant : ce «déficit» est expliqué par un surtri des encombrants mis en place en juin 2022. L'évolution des encombrants en déchèterie est stable depuis 2021. Cependant, le taux de production de déchets verts à diminuer de presque 20% (94 kg/hab en 2022 contre 115 kg/hab en 2021).

Les taux de valorisation des flux multimatériaux a atteint 100 % en 2022, de même que pour le verre. Le taux de valorisation des ordures ménagères résiduelles a atteint 71,7% la même année, le flux de déchets issu des déchèteries a atteint 74,4 % et celui des textiles 99,6 %. Au total, 64,2 % des déchets ont été revalorisés en 2022.

La tarification incitative est effective sur le territoire de la communauté de communes depuis le 1er janvier 2022.

Dispositifs de collecte des déchets

La collecte des déchets repose sur :

- Une collecte des OM tous les 15 jours ;
- Une collecte des déchets recyclables tous les 15 jours ;
- Une collecte du verre grâce aux colonnes disponibles sur le territoire de la communauté de communes (apport volontaire).

Les déchetteries

La communauté de communes dispose d'une déchetterie, située sur la commune de Dun-le-Palestel, avec un dépôt de gravats et déchets inertes.

La déchèterie de Dun-le-Palestel a vu sa fréquentation diminuer de 6,7 % par rapport en 2021. Cependant, 2021 fût une année avec une forte affluence et une forte augmentation des tonnages, qui est due à la crise sanitaire et une reprise d'activité suite à la fermeture des sites au public en 2020. Les quantités apportées en 2022 retrouvent un niveau élevé mais plus conforme à la tendance générale.

Mesures engagées en faveur de la réduction des déchets

Le tonnage des ordures ménagères à diminuer de 5kg/habitant par rapport à 2021, le tonnage de déchets recyclables à augmenter de 2kg/habitant et le verre de 1kg/habitant. Même si le détournement des flux des ordures ménagères vers celui des recylcables n'est pas une véritable mesure de réduction, ces taux sont une preuve d'une habitude de plus en plus ancrée sur le territoire.

De nombreuses actions de prévention des déchets sont mises en place sur le territoire de la communauté de communes, avec notamment la distribution de composteurs individuels et collectifs, la mise en place de zone de réemploi dans les déchéteries...

16.5. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

La politique d'aménagement numérique du territoire

Les routes permettent de désenclaver les territoires mais l'accessibilité n'est pas seulement physique.

Aujourd'hui l'accessibilité est aussi numérique avec la place grandissante des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Un territoire non connecté à moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants et/ou entreprises qu'un territoire connecté. Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'e-administration et pour les particuliers, notamment avec l'essor du télétravail.

Consciente de ces enjeux, en particulier pour les territoires ruraux, l'ancienne région Limousin à créer en 2002, le syndicat mixte DORSAL (Développement de l'Offre Régionale de Services et de l'Aménagement des télécommunications en Limousin) afin d'offrir une montée en débit progressive sur l'ensemble du territoire. Cette amélioration des performances passe par le déploiement de la fibre optique sur l'ensemble des départements de la Creuse, de la Corrèze et de la Haute-Vienne.

La CCPD a pu commencer à bénéficier de ce déploiement, notamment sur les communes de Naillat, Dun-le-Palestel, Saint-Sulpice-le-Dunois, la Celle-Dunoise et le Bour-d'Hem. La couverture sera complète sur l'ensemble du territoire pour l'année 2024/2025.

La qualité de la couverture mobile est elle aussi primordiale. La présence de zones blanches peut agir comme un repoussoir pour de nombreuses personnes désireuse de s'installer sur un territoire.

> *Réseau 4G/5G*

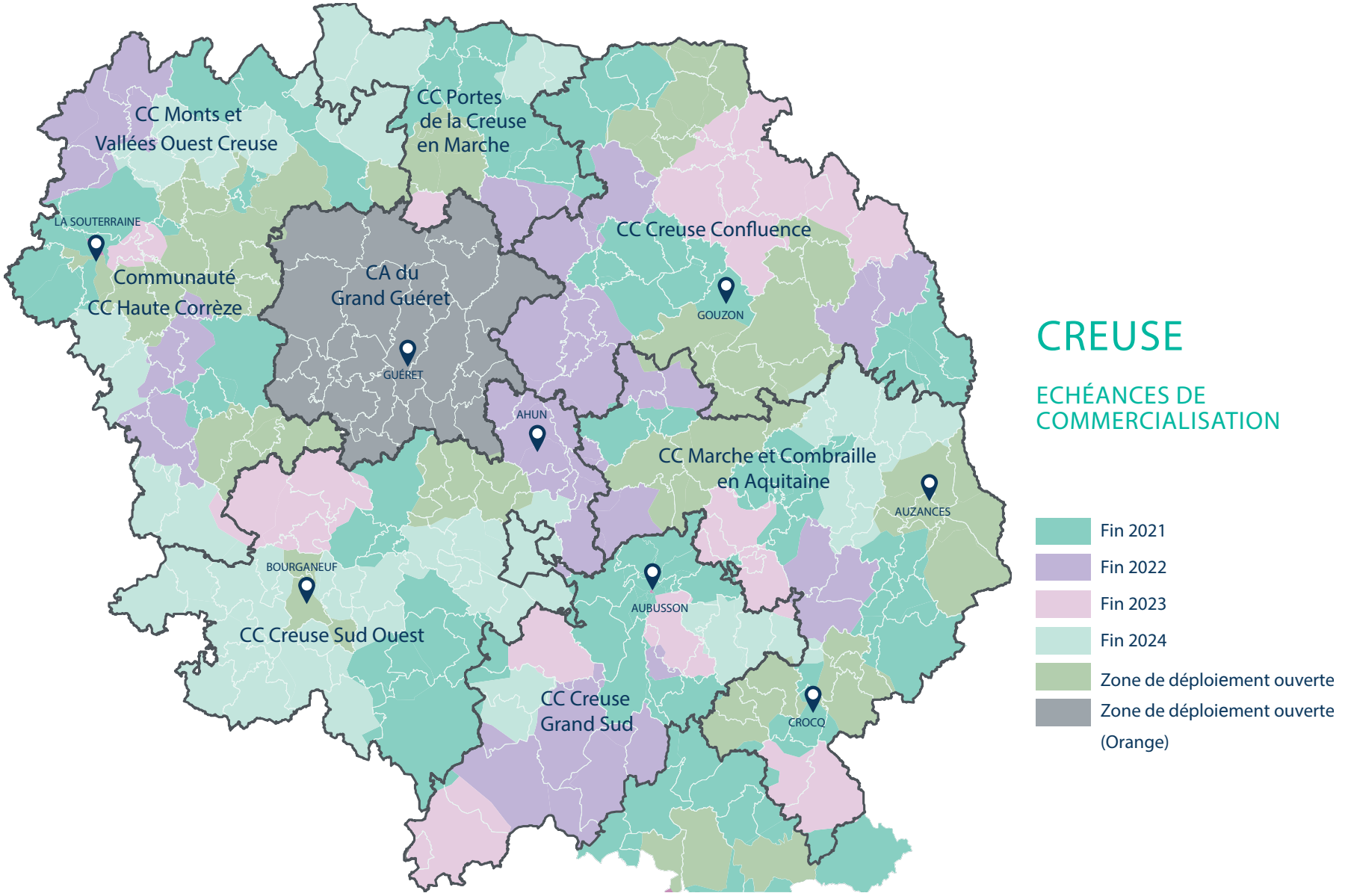
Il y a peu de zones blanches sur le territoire de la communauté de communes, de nombreuses antennes 4G maillant le territoire, de plusieurs opérateurs différents. Cependant, la 5G n'est pas du tout déployée sur le territoire.

> *Couverture mobile*

Seules quelques zones sont classées en couverture limité sur le territoire, environ 96 % de la population étant sous très bonne couverture (soit environ 70 % de la surface).

16.5. AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

DÉPLOIEMENT DE LA FIBRE SUR LE TERRITOIRE DE LA CCPD



Sources : document DORSAL.

1.6 RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX

L'eau potable et l'assainissement

La compétence eau potable est assurée par les communes et plusieurs syndicats.

Les services d'assainissement collectifs sont assurés par les services communaux. Vingt-six stations d'épurations sont présentes sur le territoire de la communauté de communes, la plupart de faible capacité (< 100 EH).

L'eau potable est globalement de bonne qualité, avec des paramètres microbiologiques temporairement non conforme.

Enjeux

Protéger la ressource en eau pour fournir une eau de qualité suffisante et permanente.

Les énergies renouvelables

Les énergies renouvelables sont en cours de développement sur le territoire. Plusieurs projets sont en cours sur le territoire de la communauté de communes.

Enjeux

Encourager le développement des pratiques durables.

Collecte et traitement des déchets

Les compétences «collecte» et «traitement des déchets ménagers et assimilés» sont assurées par la communauté de communes.

Il y a une déchetterie sur le territoire de la communauté de communes situées à Dun-le-Palestel.

Enjeux

Prévenir la production de déchets en développant le recyclage et la valorisation.

Performance des réseaux numériques

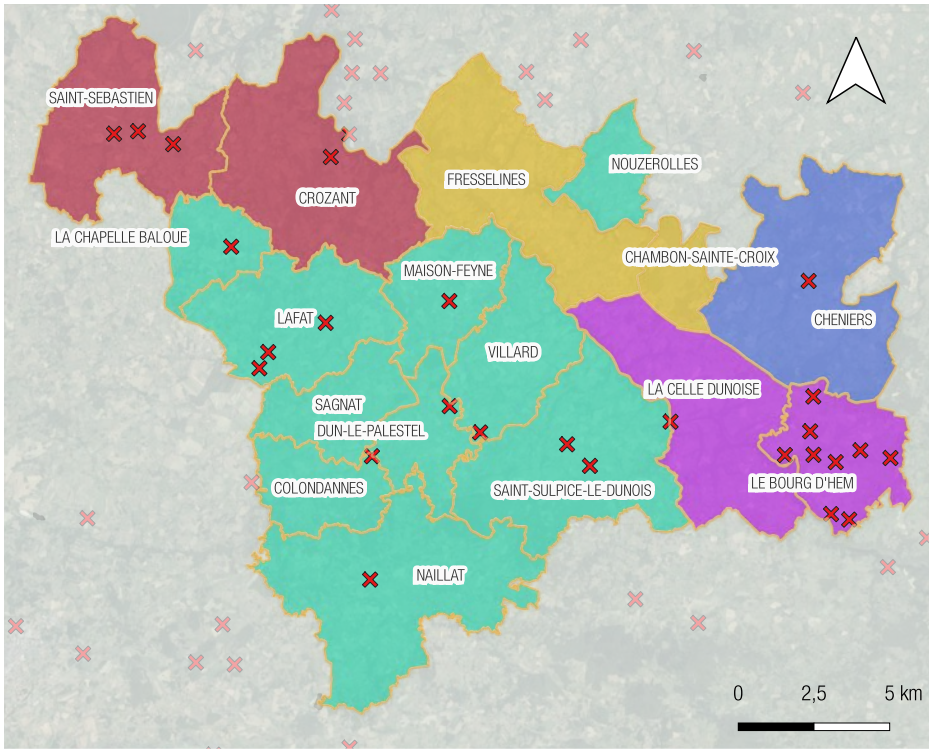
La couverture mobile de la commune est bonne qualité.

Le débit internet permet une navigation optimale, même en dehors des centre bourgs. La fibre est en cours de déploiement.

Enjeux

Prendre en compte l'accès au numérique et l'efficacité de couverture dans la définition des futures zones à urbaniser.

SYNTHÈSE DES RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX



Légende

Limites communales

Stations d'épurations des eaux usées

Mode de gestion

Régie

SIAEP de Fresselines - Chambon Sainte-Croix

SIAEP de Linard Malval Chéniers

SIAEP de Saint-Sébastien - Crozant

SIAEP Vallée de la Creuse



chapitre
2.

DIAGNOSTIC SOCIO - DÉMOGRAPHIQUE ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL

Karthéo
urbanisme

2.1 DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES

PRÉAMBULE

Le chapitre «Démographie, population et ménages» constitue une partie charnière du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Effectivement, plus qu'un simple document foncier qui ne traduirait qu'un seul droit à construire, le PLUi doit porter une vision prospective du devenir du territoire portant notamment sur les volets démographiques.

La formulation des objectifs fixés par la collectivité sous la définition de «projet de territoire» trouve sa place au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), situé en pièce 2 du présent dossier de PLUi. Le PADD exprime les objectifs chiffrés du projet politique.

Il répond à la question stratégique :

Combien de nouveaux habitants accueillir sur le territoire de la Communauté de Communes du Pays Dunois au cours des 10 prochaines années ?

Comme fixé par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit permettre d'expliquer ces choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement) «en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...]».

Ainsi, la présente analyse des dynamiques de population se révèle indissociable du chapitre suivant traitant de la composition et de l'évolution du parc résidentiel intercommunal.

La connaissance des principales caractéristiques de la population (âge, activité, caractéristiques des ménages) doit permettre :

- D'appréhender les besoins de construction nécessaires à la compensation les dynamiques endogènes à la population afin de garantir un renouvellement de la démographie ;
- De mieux qualifier la demande résidentielle. La mise en parallèle de la composition des familles et des ménages avec le recensement des logements existant permettra effectivement de tirer le bilan de la concordance entre l'offre et la demande et de confirmer et / ou d'infirmer le besoin d'un rééquilibrage résidentiel (besoin en typologies plus petites, logements adaptés, etc.) ;
- D'anticiper les évolutions de la demande en matière de services qu'il s'agisse des infrastructures scolaires, des équipements culturels et sportifs, des transports, des structures d'accueil pour les jeunes enfants et les personnes âgées...



1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. POIDS DEMOGRAPHIQUE DE L'INTERCOMMUNALITE DANS SON CONTEXTE LOCAL

Le poids démographique de la CdC du Pays Dunois dans son contexte administratif local

En 2018, la Communauté de communes du Pays Dunois comptait 7 014 habitants.

La population intercommunale représente :

- 0,1 % de la population de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- 6 % de la population du département de la Creuse tout en représentant 6,1 % de sa superficie.

Au sein de son contexte local et administratif, le territoire intercommunal s'affirme comme un pôle de vie secondaire d'importance départemental.

L'EPCI regroupe actuellement 17 communes membres. Son fonctionnement territorial s'articule autour d'un pôle urbain, qu'est la commune de Dun-le-Palestel.

 # Approche par regroupements fonctionnels de l'INSEE

> L'unité urbaine

Qu'est-ce qu'une Unité urbaine ?

Au titre de l'INSEE, l'unité urbaine est un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. en outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

Le département de la Creuse compte actuellement 4 unités urbaines : Aubusson, Bourganeuf, Guéret et La Souterraine.

La CdC du Pays Dunois ne dispose pas d'unité urbaine. Il s'agit d'un indicateur du caractère essentiellement rural du territoire intercommunal.

> L'aire d'attractivité

Qu'est-ce qu'une Aire d'attractivité ?

D'après l'INSEE, une aire d'attractivité est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée d'un pôle de population et d'emploi ainsi que d'une couronne regroupant les communes dont au moins 15% des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

Le département de la Creuse comprend actuellement 4 aires d'attractivité : Aubusson, Bourganeuf, Guéret et La Souterraine.

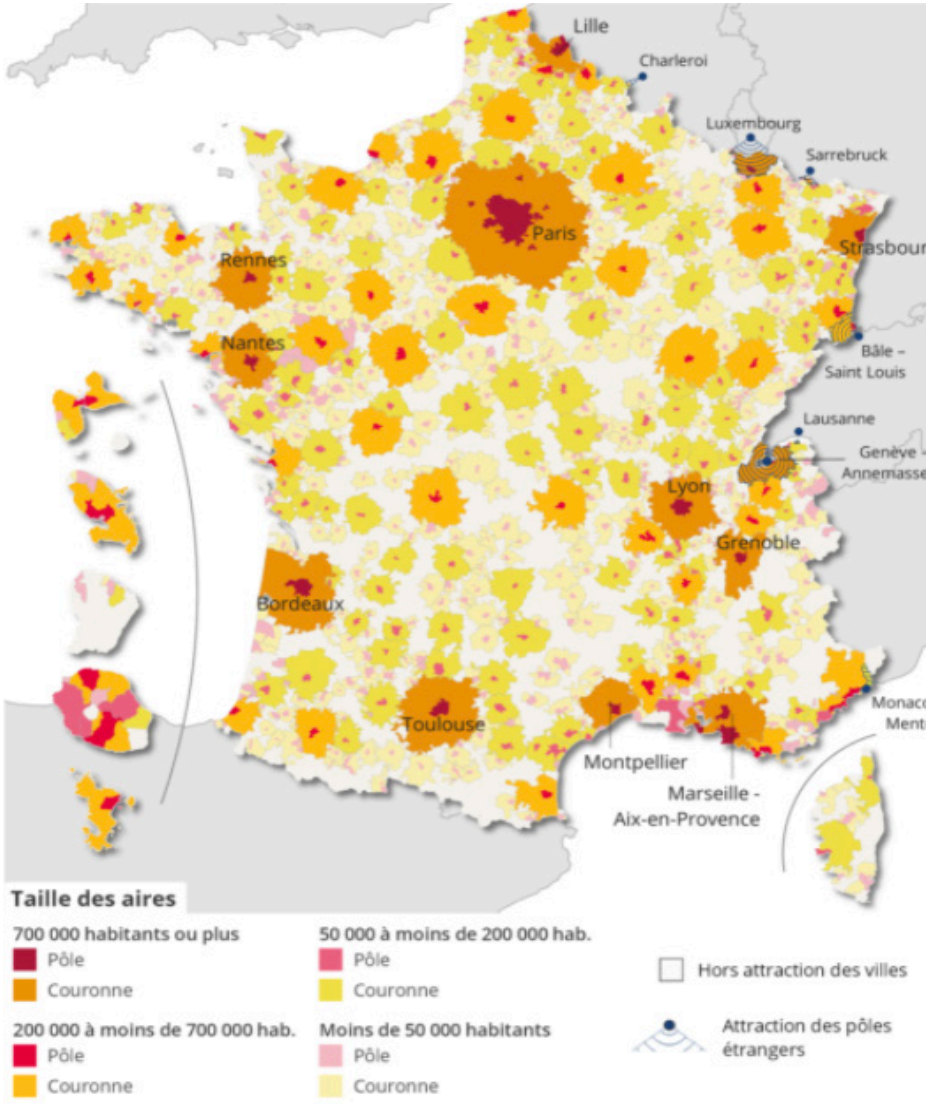
Certaines des communes membres de la Communauté de communes du Pays Dunois se distinguent en faisant partie d'une des aires d'attractivité proches.

Le territoire est ainsi constitué :

- de communes dites «isolées, hors influence directe des pôles» ;

- de communes appartenant à l'aire d'attractivité du pôle de Guéret (Le Bourg-d'Hem, La Celle-Dunoise, Dun-le-Palestel, Naillat et St-Sulpice-le-Dunois) ou du pôle de la Souterraine (Lafat).

ZONAGE EN AIRES D'ATTRACTIVITÉ DE LA FRANCE (2020)



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. POIDS DEMOGRAPHIQUE DE L'INTERCOMMUNALITE DANS SON CONTEXTE LOCAL

> Le Bassin de vie

L'approche par bassin de vie permet de mieux saisir les jeux d'influences pouvant être exercés à l'échelle des pôles urbains locaux.

Qu'est-ce qu'un Bassin de vie ?

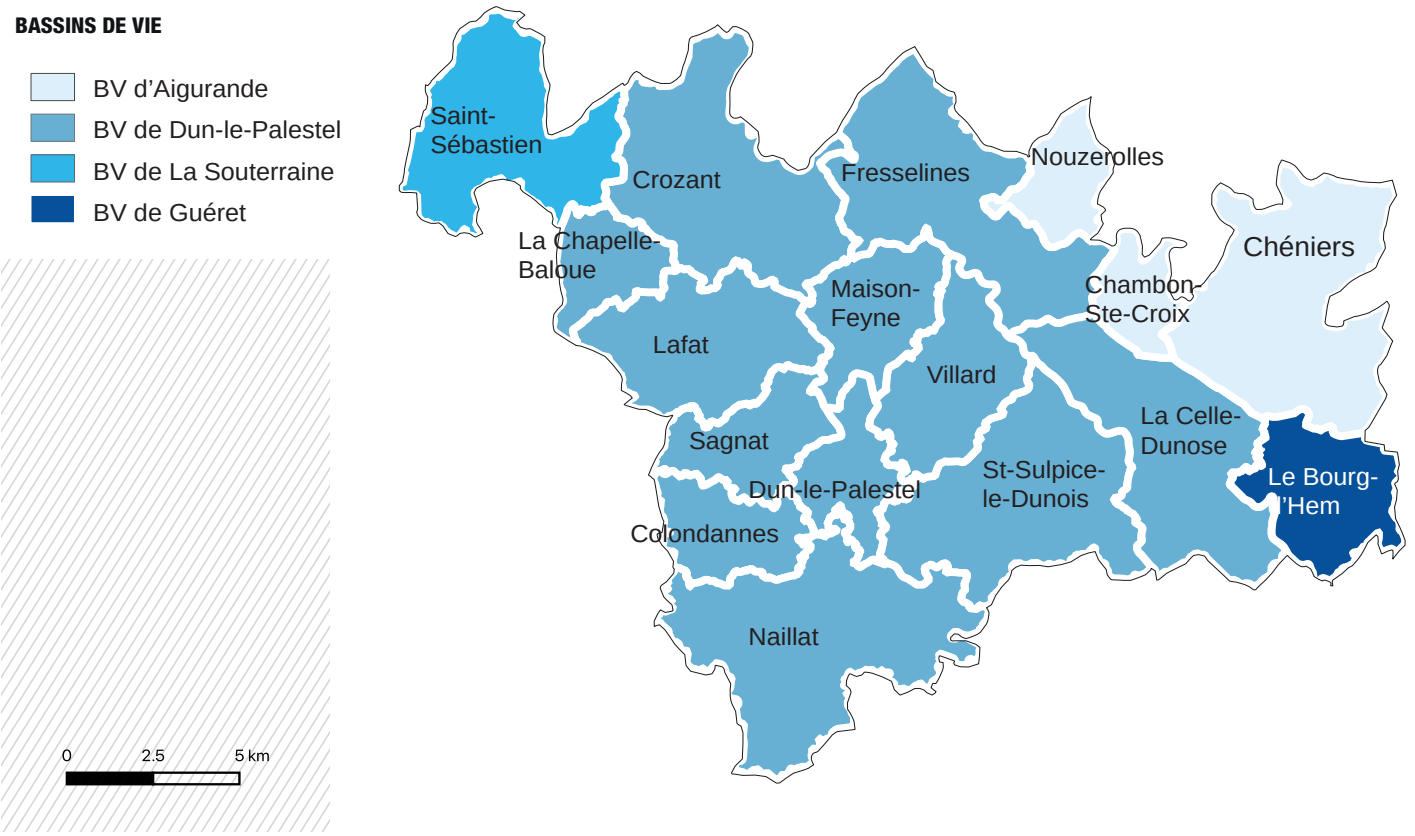
Au titre de l'INSEE, le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il correspond ainsi à l'aire d'influence des principaux pôles de services et permet ainsi d'avoir une analyse des dynamiques territoriales à l'échelle des «territoires» tels que vécus par les habitants.

Le département de la Creuse est partagé par 8 bassins de vie. Le territoire du Pays Dunois est partagé par l'influence de quatre pôles locaux :

- 3 communes au Nord-Est du territoire intercommunal appartiennent au bassin de vie d'Aigurande ;
- 12 communes composant le centre élargi du territoire intercommunal intègrent le bassin de vie de Dun-le-Palestel (pôle urbain polarisant la majorité du territoire) ;
- 1 commune en limite Est du territoire fait partie du bassin de vie de Guéret ;
- 1 commune en périphérie Nord-Ouest appartient au bassin de vie de La Souterraine.

Le territoire est en partie dépendant des pôles urbains proches, en premier lieu de Guéret et, dans une plus faible mesure, de la Souterraine et d'Aigurande.

BASSINS DE VIE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL DU PAYS DUNOIS



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

B. APPROCHE GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITE

Approche macro-géographique

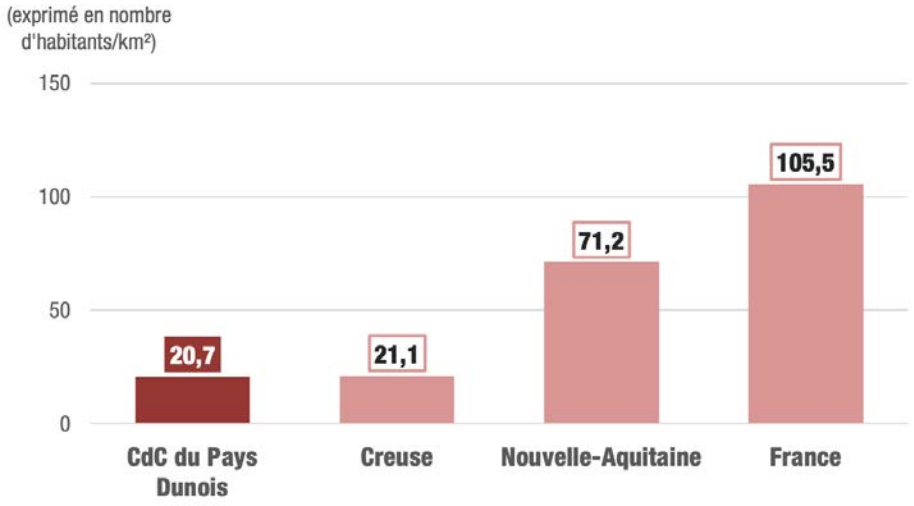
La densité, soit l'expression du nombre d'habitants sur la superficie géographique, est un indicateur utile pour analyser des écarts de peuplement sur un territoire donné.

Le territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois, avec ses 7 014 habitants répartis sur un territoire de 339,5 km², offre une densité moyenne de 20,7 habitants au km².

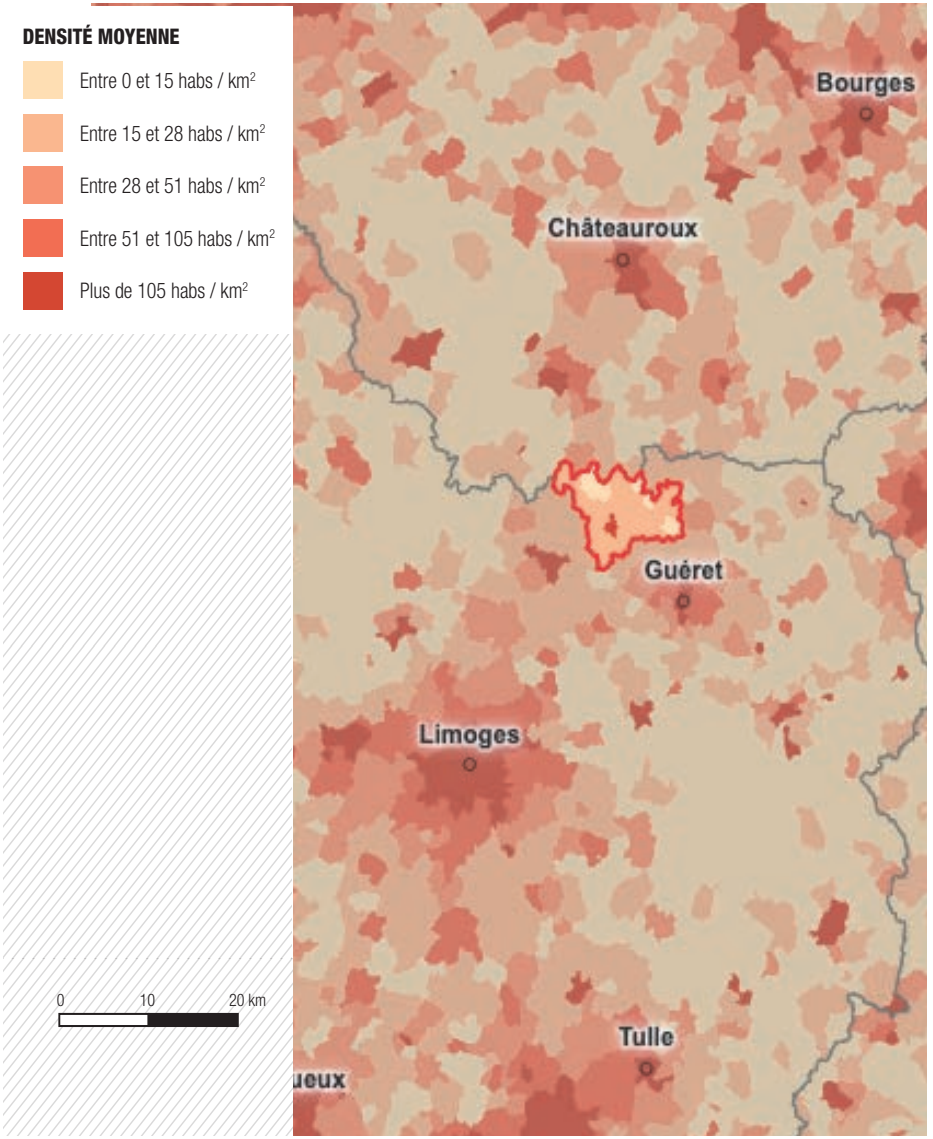
Cet indicateur est révélateur du caractère rural du territoire. Il est par ailleurs inférieur aux tendances nationale (105 habs/km²), régionale (71 habs/km² en Nouvelle-Aquitaine) et sensiblement équivalent à la tendance départementale (21 habs/km²).

La démographie de la Creuse est caractérisée par une faible densité, une population vieillissante et en régression quasiment constante depuis les années 1968 (-25% du nombre d'habitants par rapport à 2018).

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATIONS EN 2018



DENSITÉS DE POPULATIONS PAR COMMUNES EN 2018



Sources : Observatoire des territoires, ANCT 2021 //// © Karthéo 2022.

1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

B. APPROCHE GEOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITE

La densité, une clef de lecture de l'organisation urbaine

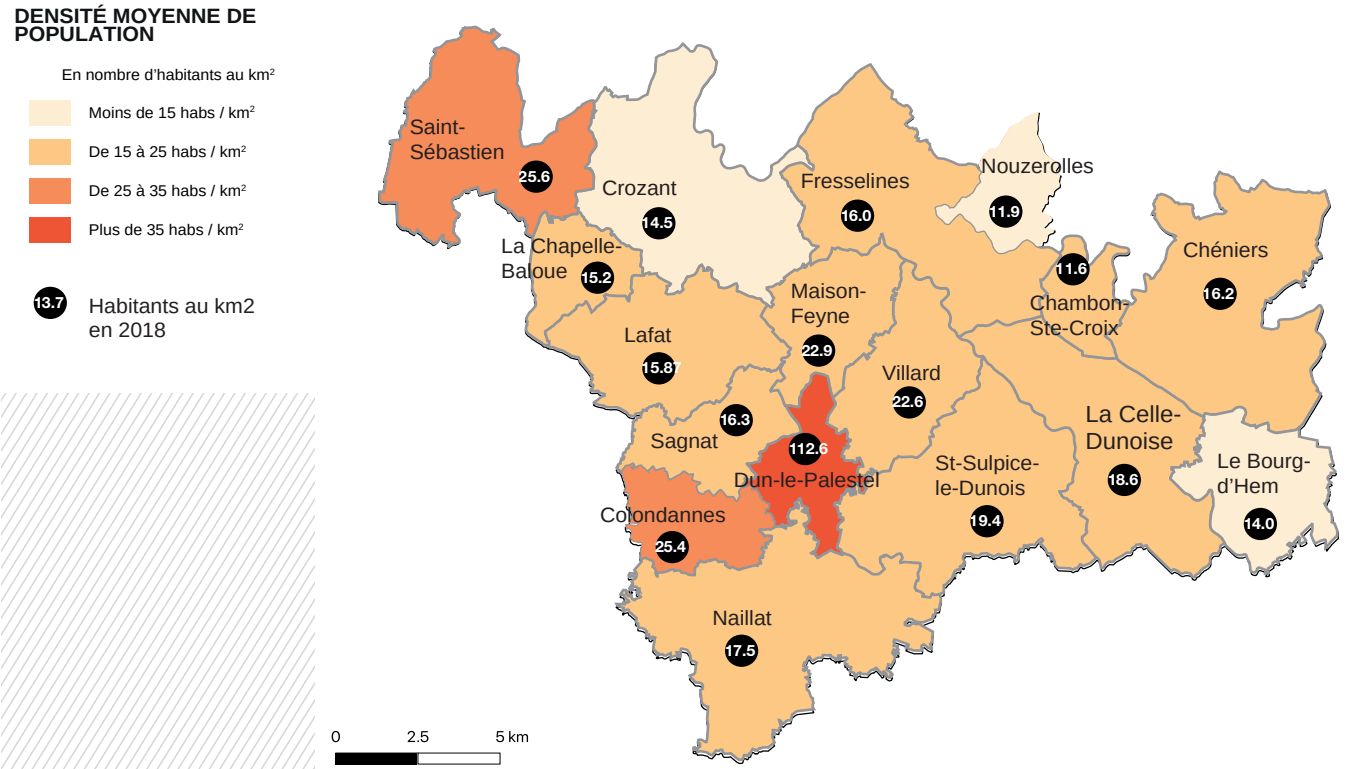
Au-delà de l'approche «macro-géographique», l'étude des densités trouve tout son sens dans le cadre d'une analyse intercommunale.

Le territoire du Pays Dunois est globalement composé de communes faiblement denses. Seule une commune, Dun-le-Palestel, se rapproche de la densité moyenne nationale qui est de 105 habs / km².

Le territoire intercommunal présente une composition scindée en trois ensembles :

- 3 communes périphériques (Crozant, Le Bourg d'Hem et Nouzerolles) présentent une densité inférieure à 15 hab/km² ;
- 13 communes ont une densité entre 15 et 28 hab/km², parmi lesquelles 2 communes (Saint-Sébastien et Colondannes) se distinguent tout de même avec une densité supérieure à 25 hab/km² ;
- enfin 1 commune au coeur de la CdC (Dun-le-Palestel) possède une densité bien supérieur au reste du territoire avec plus de 112 hab/km².

DENSITÉS MOYENNES DE LA POPULATION PAR COMMUNES EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

C. RÉPARTITION DE LA POPULATION A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

Répartition de la population intercommunale

En 2018, la Communauté de communes du Pays Dunois comptait 7 014 habitants.

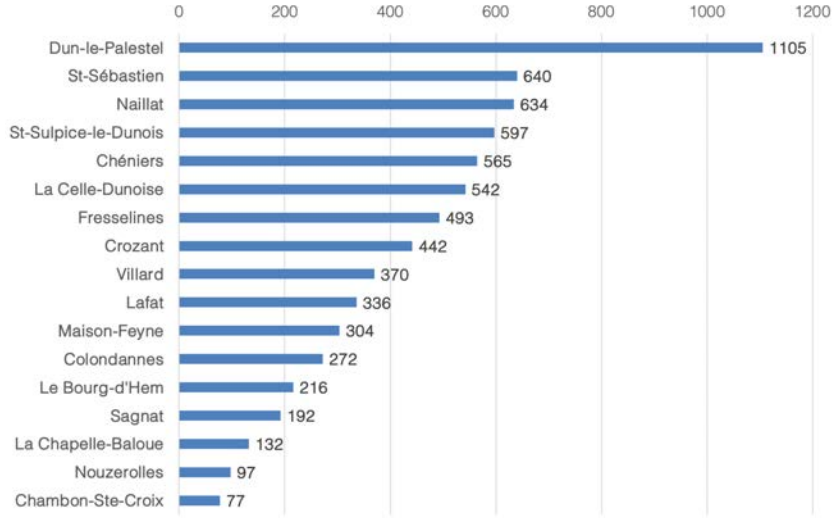
La répartition démographique à l'échelle de la CdC permet d'observer une certaine homogénéité dans la dispersion du peuplement à l'échelle intercommunale. Le territoire présente une structure classique d'une commune centre polarisant des communes périphériques.

Le territoire du Pays Dunois s'articule autour de plusieurs pôles secondaires, qui eux-mêmes jouent un rôle de pôles à dominante résidentielle pour des pôles urbains extra-territoriaux (communes...).

Plusieurs profils démographiques peuvent être dégagés avec :

- 1 commune plus fortement peuplée : Dun-le-Palestel, dont la population dépasse les 1000 habitants. A elle seule, cette commune accueille 15,8% de la population intercommunale.
- 7 communes ont une population comprise entre 440 et 640 habitants : St-Sébastien, Naillat, ST-Sulpice-le-Dunois, Chéniers, la Celle-Dunoise,Fresselines et Crozant. Ces territoires offrent un rôle résidentiel complémentaire en abritant 56 % de la population intercommunale.
- 7 communes se partagent 26% de la population intercommunale. Il s'agit globalement des territoires les plus ruraux. Leur taille varie entre 132 habitants (la Chapelle-Baloue) et 370 habitants (Villard).
- enfin, 2 communes comptent moins de 100 habitants : Nouzerolles (97 hab.) et Chambon-Ste-Croix (77 hab.).

DÉMOGRAPHIE DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE ENTRE 1968-2018

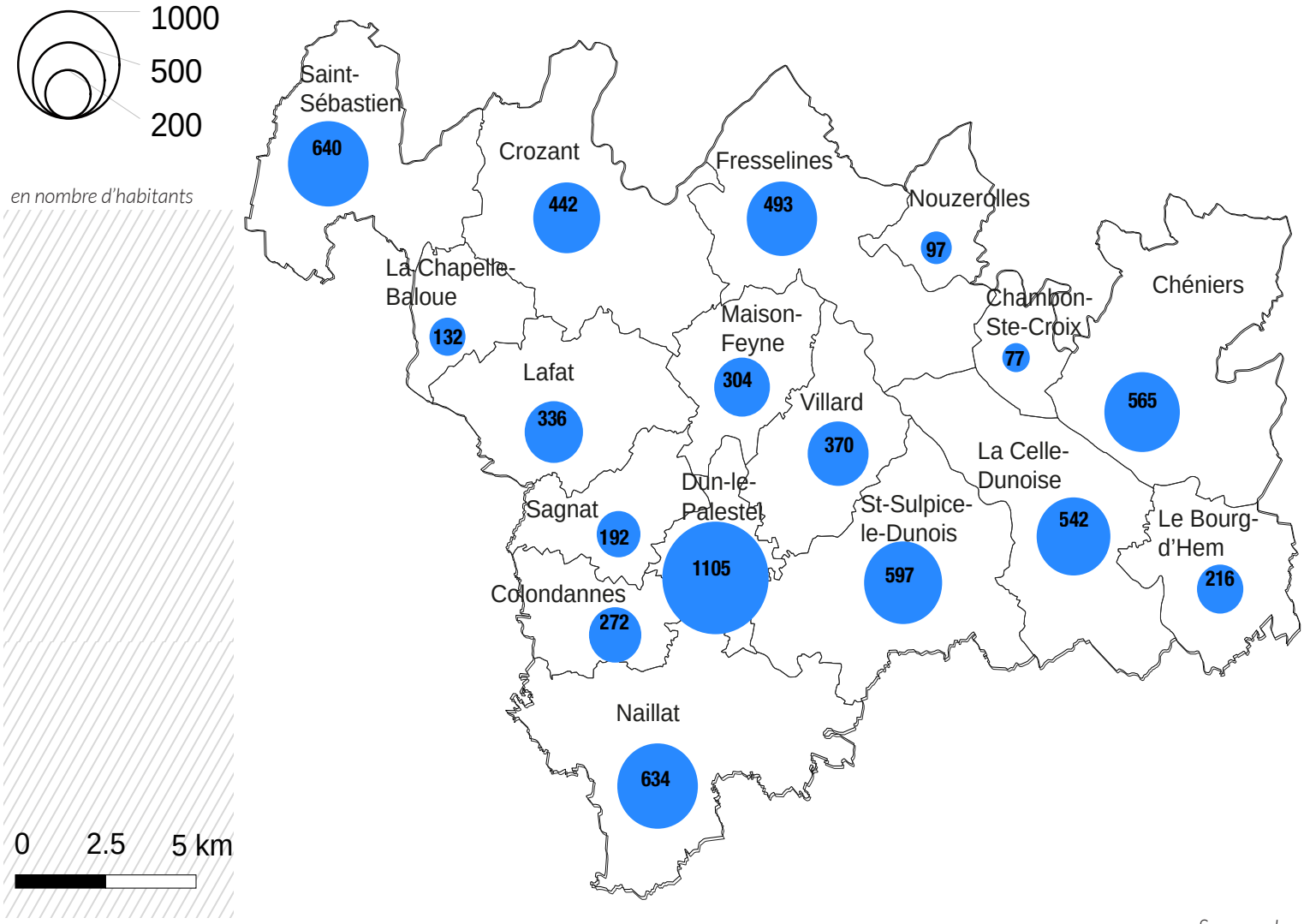


Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.1 POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

C. RÉPARTITION DE LA POPULATION A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE

RÉPARTITION DE LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

A. EVOLUTION DE LA POPULATION

Évolutions des effectifs de population entre 1968 et 2018

L'analyse des recensements de population successifs effectués entre 1968 et 2018 permet de témoigner d'une diminution relativement constante de la démographie intercommunale.

Effectivement, au cours de ces 50 dernières années, les effectifs de population ont été réduits de 37%, passant ainsi de 11 199 habitants en 1968 aux 7 014 habitants actuels ; soit une perte nette de 4 185 habitants.

Après une période de baisse de la population engagée à un rythme élevé dès la fin des années 60 (-1,3% d'habitants/an), la tendance va tendre à ralentir aux alentours des années 2000. Ainsi, le territoire semble avoir été marqué par les phénomènes de déprise démographique à l'instar des territoires ruraux, résultant du processus d'exode rurale.

Par la suite, la croissance se stabilise jusqu'en 2010, sans toutefois renouer avec des taux positifs (-0,1% par an). En 10 ans, le territoire perd alors 59 habitants.

Puis, à partir de 2013 environ, la diminution de la croissance démographique accélère de nouveau. Sur la période la plus récente comprise entre 2013-2018, le rythme de croissance tend vers -0,9%/an, correspondant à une perte de 340 habitants en 6 ans.

Ainsi, se profile aux cours des dernières décennies une nouvelle tendance à la déprise démographique. Toutefois, contrairement aux années d'avant 2000, cette baisse est aujourd'hui due, à l'échelle du département, au vieillissement de la population.

Les taux de variation annuels moyens

Sur les 16 dernières années (1999-2018), la population intercommunale a perdu 565 habitants, soit une perte de 7,4%.

Sur les périodes 2008-2013 et plus récemment 2013-2018, la population s'est développée à des rythmes de -0,4 et -0,9%/an respectivement.

La période 1999-2008 avait pourtant amorcé une évolution plus favorable à un maintien de la population avec un taux quasiment nul de variation.

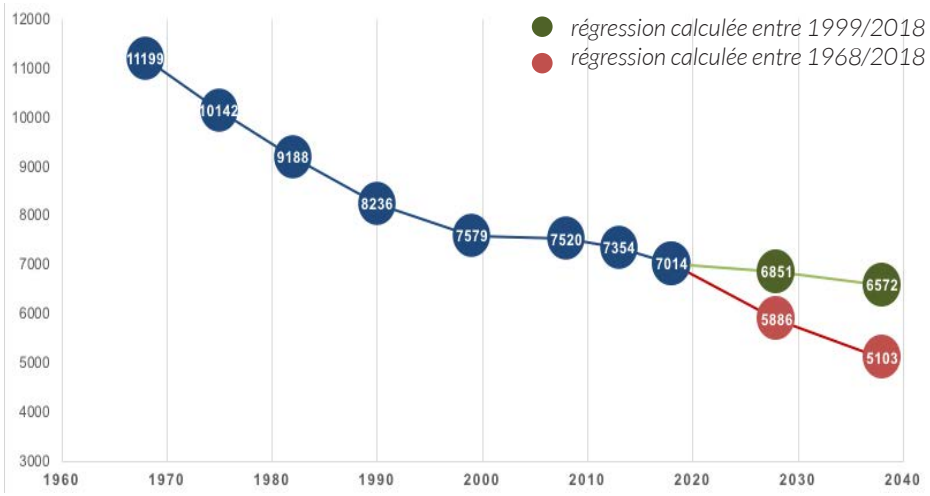
En comparaison avec les dynamiques connues à l'échelle de la région et à celle du département, il peut être observé que les variations démographiques de l'intercommunalité suivent sensiblement les mêmes tendances. Globalement, lorsque les rythmes de croissance s'accélèrent à l'échelle de la Nouvelle-Aquitaine, ils s'accélèrent également à l'échelle locale de la CC Pays Dunois, l'inverse étant également vrai.

Grâce à des modèles mathématiques simples (appelés régressions linéaires), il est possible d'anticiper les évolutions démographiques futures. Ainsi, les modèles utilisés dans cette analyse émettent l'hypothèse qu'aucun facteur ne vient perturber les tendances passées. On parle alors de prédiction «au fil de l'eau» pour signifier que rien ne change et que les rythmes de croissance démographique restent les mêmes avant et après 2018 (dernière année de recensement disponible).

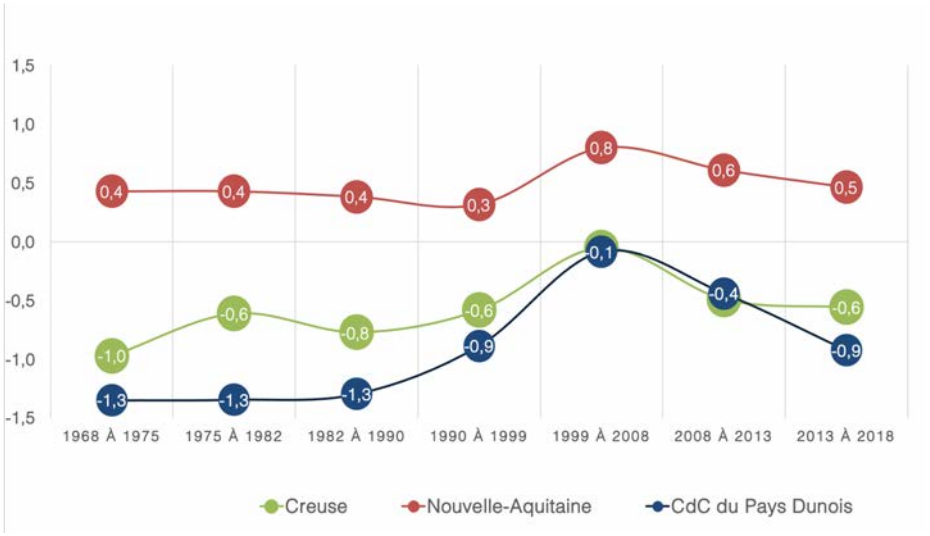
Ainsi, en projetant notre prédiction à partir des observations depuis 1968, la régression linéaire indique que la déprise démographique devrait se poursuivre pour atteindre environ 5 103 habitants, en 2038. Ce seuil équivaudrait alors à une baisse de 27% de la population de 2018.

Toutefois, ayant observé que les rythmes de déprise démographique d'avant 1999 étaient plus élevés, une nouvelle prédiction basée sur les données de 1999 à 2018 temporise cette conclusion. Selon cette 2ème régression, la population devrait atteindre 6 572 habitants, soit une baisse de 6,3%. **Par approximation, il peut être attendu une taille de population comprise entre 5103 et 6572 habitants d'ici 2038.**

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE L'EPCI ENTRE 1968-2018



TAUX DE VARIATIONS ANNUELLES MOYENS ENTRE 1968-2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

A. EVOLUTION DE LA POPULATION

Des évolutions des effectifs inégales suivant les communes

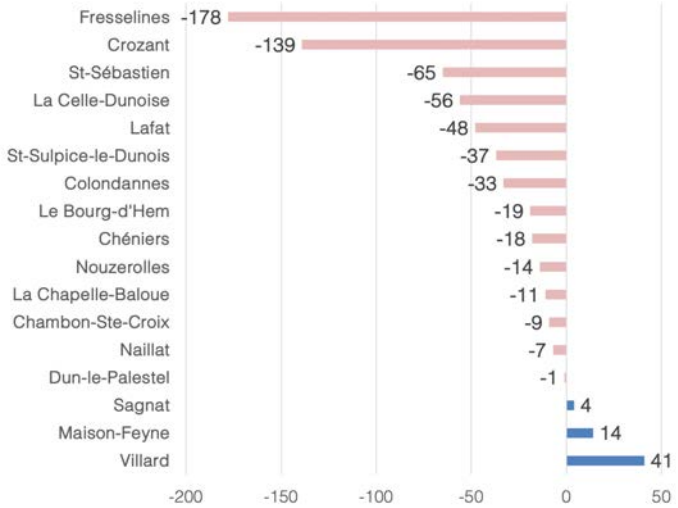
Les évolutions démographiques ne sont, par ailleurs, pas uniformes sur le territoire. Les tendances récentes (1999-2018) montrent des écarts importants d'évolution démographique selon les communes.

Sur les 17 communes membres de la CdC du Pays Dunois, 3 bénéficient d'une évolution positive (gain de population) alors que les 14 autres connaissent une baisse de population.

Des tendances peuvent être dressées à ce sujet :

- pour la commune de Dun-le-Palestel, la population a stagné (taux de variation à seulement -0,1%), même si ce constat n'indique pas d'éventuelles dynamiques internes ;
- pour les communes de Villard, Maison-Feyne et Sagnat, qui recensent une hausse de leurs populations grâce à des taux de variations de 12,5%, 4,8% et 2,1% respectivement. Remarquons que ces trois communes sont toutes limitrophes de Dun-le-Palestel. Cette observation pourrait laisser supposer un lien de causalité avec leurs évolutions démographiques. Toutefois, elle ne peut être généralisée aux autres communes limitrophes dont les évolutions sont bien plus variables et négatives.
- Les communes périphériques, qui connaissent des évolutions variables. En règle générale à l'échelle nationale, les communes les plus peuplées sont celles qui ont la plus forte croissance. Ce constat n'est pas vérifié sur l'intercommunalité, où l'on assiste davantage à une perte de population dans les communes les plus peuplées, au profit éventuellement des communes qui leurs sont périphériques (notamment de Villard, Maison-Feyne, Sagnat).

DÉMOGRAPHIE DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE ENTRE 1999-2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

ÉVOLUTIONS DE LA POPULATION DES COMMUNES ENTRE 1999-2018

Libellé géographique	Population en 1999	Population en 2018	Evolution des effectifs	Taux d'évolution en %	Taux de variation annuelle moyen
Dun-le-Palestel	1106	1105	-1	-0,1%	0,0%
St-Sébastien	705	640	-65	-9,2%	-0,5%
Naillat	641	634	-7	-1,1%	-0,1%
St-Sulpice-le-Dunois	634	597	-37	-5,8%	-0,3%
Chéniers	583	565	-18	-3,1%	-0,2%
La Celle-Dunoise	598	542	-56	-9,4%	-0,5%
Fresselines	671	493	-178	-26,5%	-1,4%
Crozant	581	442	-139	-23,9%	-1,3%
Villard	329	370	41	12,5%	0,7%
Lafat	384	336	-48	-12,5%	-0,7%
Maison-Feyne	290	304	14	4,8%	0,3%
Colondannes	305	272	-33	-10,8%	-0,6%
Le Bourg-d'Hem	235	216	-19	-8,1%	-0,4%
Sagnat	188	192	4	2,1%	0,1%
La Chapelle-Baloue	143	132	-11	-7,7%	-0,4%
Nouzerolles	111	97	-14	-12,6%	-0,7%
Chambon-Ste-Croix	86	77	-9	-10,5%	-0,6%
CdC du Pays Dunois	**7579**	**7014**	**-565**	**-7%**	**0%**

Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

Malgré des taux fortement négatifs, les communes les plus peuplées en 1999 (> 500 habitants) restent également les plus peuplées en 2018, mais des cas particuliers attirent notre attention : les communes de Fresseline, Saint-Sébastien, La Celle-Dunoise, Crozant, Lafat, Villard, Colondannes, Maison-Feyne.

Le cas de Fresselines est important au vu de la forte perte du nombre de ses habitants (-178 personnes), avec une variation démographique la plus déficitaire de l'intercommunalité (-26,5%). Aussi, au rang n°2 des effectifs intercommunaux en 1999, Fresselines est déclassée en 7ème position en 2018. Elle passe ainsi sous le seuil des 500 habitants et amorce une dynamique qui la rapproche des communes les moins peuplées de la CCPD, en particulier de Crozant.

Saint-Sébastien, malgré un taux de variation assez fortement négatif, devient en conséquence la 2ème commune la plus peuplée de la CCPD.

Par ailleurs, Lafat a fortement perdu de population sur les dernières décennies (-12,5%). Proche du seuil des 400 habitants en 1999, la commune semble suivre une tendance à la baisse relativement constante, la rapprochant également des communes les moins peuplées de l'intercommunalité.

Dun-le-Palestel ressort aussi de l'analyse puisque parmis les communes les plus peuplées, elle est la seule a avoir opéré un tour de force en stabilisant sa population.

En comparaison de leurs faibles effectifs en 1999, Nouzerolles et Chambon-Sainte-Croix ont des taux de variations relativement faibles.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

B. FACTEURS DE CROISSANCE : LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Les deux composantes du mouvement de la population que sont les soldes naturels et migratoires peuvent voir leur participation aux dynamiques locales fluctuer en orientation et en proportion.

Le solde naturel

Dans le cas du territoire de la Communauté de communes du Pays Dunois, le mouvement naturel de population a un impact direct sur les évolutions démographiques.

> *Qu'est-ce que le solde naturel ?*
>
> *Le solde naturel s'observe par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période donnée.*

Comme la majorité des communes les plus rurales de la Creuse, le territoire intercommunal connait des soldes naturels négatifs de longue date, reflétant le phénomène de vieillissement croissant de la population, induisant une baisse de la natalité et une hausse de la mortalité.

La démographie intercommunale enregistre des soldes naturels négatifs sur l'ensemble des périodes de recensement passées. Les taux de mortalité sont systématiquement supérieurs aux taux de natalité.

Effectivement, le territoire bénéficie insuffisamment de l'arrivée de jeunes ménages susceptibles de faire monter la natalité sur le territoire et donc de compenser les décès.

Les variations des soldes naturels ont demeuré relativement peu fluctuantes, variant entre -1,3%/an (1975-1982) et -1,2 %/an (1999-2008). Sur la période de recensement 1999-2018, le solde naturel s'est stabilisé à -1,2%/an.

Le solde migratoire

Alors que le territoire ne bénéficie pas d'un solde naturel lui permettant de maintenir sa population, le solde migratoire va se révéler être un facteur déterminant pour la démographie intercommunale.

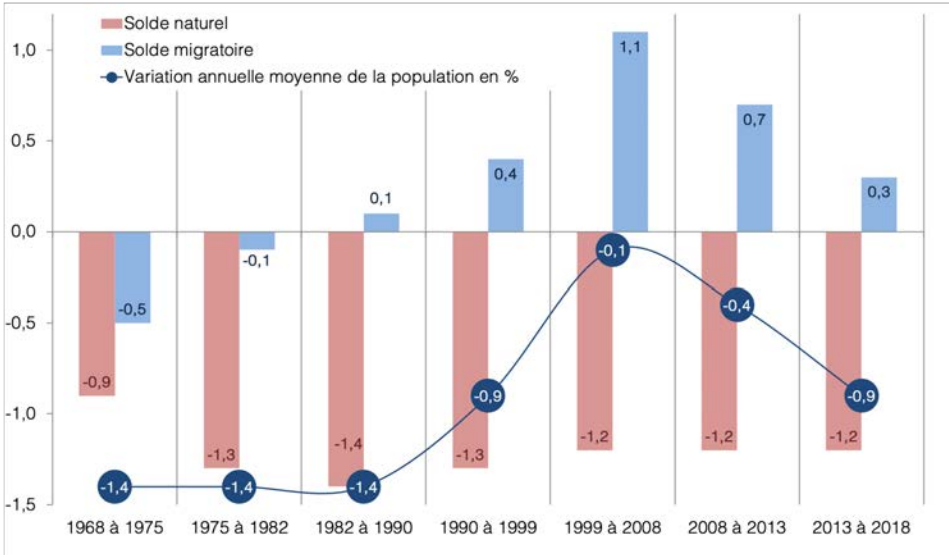
L'évolution démographique structurelle ne permet pas un renouvellement naturel de la population, l'arrivée de nouveaux habitants (venus de l'extérieur pour emménager sur le territoire) permet de compenser les dynamiques endogènes.

> *Qu'est-ce que le solde migratoire ?*
>
> *Le solde migratoire se caractérise comme la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période donnée.*
>
> *Il témoigne donc de la capacité du territoire à attirer de nouveaux habitants venus d'un territoire extérieur.*

Bien que négatif avant 1982, le solde migratoire est depuis cette date systématiquement resté positif. Si, de 1968 à 1982, il n'a pas permis de compenser le solde naturel (perte globale de population), à partir de 1982, l'apport du solde migratoire croît et permet de compenser la perte naturelle de population. Cela explique alors la relative stabilité de la population intercommunale aux environs des années 2000.

Cependant, depuis les deux dernières décennies, le solde migratoire a chuté, passant de 1,1% à 0,7% puis 0,3%. Ces variations se sont alors accompagnées d'une nouvelle déprise démographique, dont la variation annuelle moyenne est de -0,9%.

SOLDES NATUREL ET MIGRATOIRE ENTRE 1968 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

B. FACTEURS DE CROISSANCE : LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

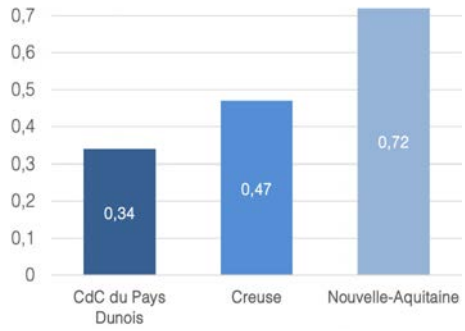
L'indice de jeunesse

Qu'est-ce que l'indice de jeunesse ?

L'indice de jeunesse permet de synthétiser le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus sur le territoire intercommunal et d'observer l'évolution de ce ratio.

Ce ratio offre une indication de la capacité d'un territoire à assurer son renouvellement de population de manière endogène. Si cet indicateur est de 1 ou plus, la population est en mesure de se renouveler. Plus l'indice sera inférieur à 1 plus le recours à un apport de population venu de l'extérieur sera nécessaire pour maintenir un niveau constant de population.

COMPARAISON DE L'INDICE DE JEUNESSE



Découlant directement des éléments mis en évidence précédemment, la tendance au vieillissement de la population est légèrement plus visible sur le territoire que la moyenne régionale (-0,72).

Alors que les Creusois ont une moyenne d'âge comprise entre 47-50 ans, les 1 085 habitants de moins de 20 ans de la CCPD représentent seulement 1/6 des habitants de l'intercommunalité, et près d'1/3 de la population de plus de 60 ans. Ainsi, avec un indice de 0,34, la CCPD ne bénéficie pas d'une structure démographique permettant le renouvellement de la population. Là encore, cet indice corrobore le constat que le territoire est dépendant de l'arrivée de ménages venus de l'extérieur.

L'indice de jeunesse a connu une baisse très modérée entre 2008 à 2018 passant de 0,4 à 0,34. Cette évolution s'explique avec l'observation de la pyramide des âges.

Pyramide des âges

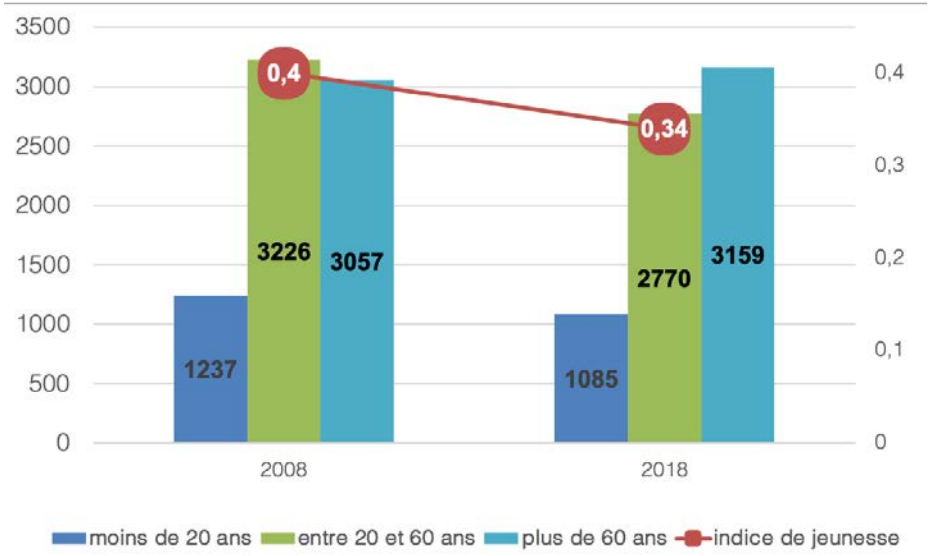
Comme évoqué dans l'analyse de l'indice de jeunesse, l'observation de la pyramide des âges témoigne du vieillissement de la population de manière cohérente avec les tendances locales, départementales notamment.

En effet, le territoire intercommunal est confronté à une représentation plus importante des tranches les plus âgées par rapport aux plus jeunes.

A ce titre, il peut être noté que :

- les taux de populations de plus de 65 ans et de moins de 20 ans sont respectivement le plus élevé et le bas du territoire intercommunal ;
- il existe un fort déficit en termes de population âgée entre 20 et 50 ans, et plus particulièrement des moins de 30 ans. Ce constat est important car il s'agit d'une classe caractéristique et stratégique puisqu'elle regroupe les futurs parents et les jeunes familles ;
- la classe de 60-74 ans est la plus représentée avec 21% de la population intercommunale.

ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE ENTRE 2008-2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

C. CARACTERISATION DE LA POPULATION

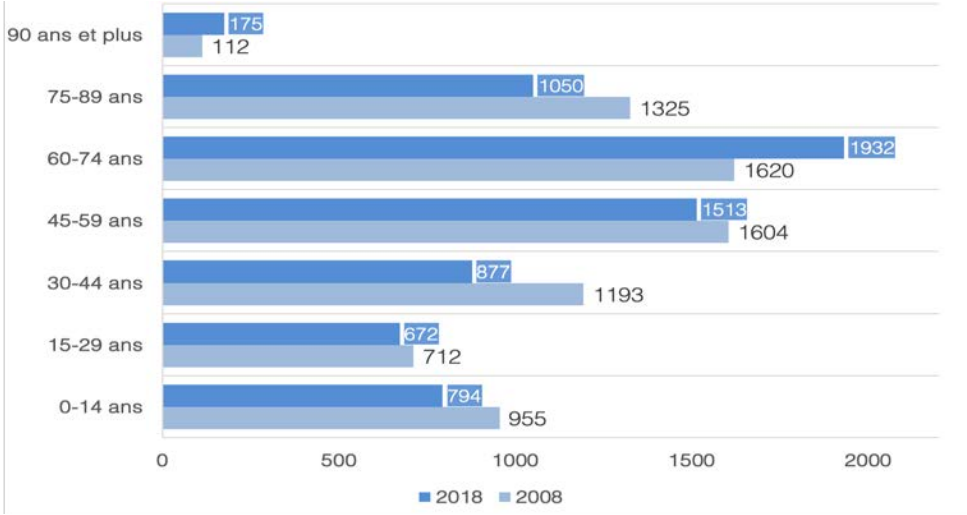
Entre 2008 et 2018, il peut être observé que le vieillissement de la population se poursuit :

- L'ensemble des catégories d'âges de moins de 59 ans a vu leur représentation dans la démographie intercommunale diminuer.
- L'exemple le plus marquant concerne la classe des 30-44 ans ayant vu sa part passer de 17% à 12%. Il s'agit de la classe d'âge ayant connu la plus forte diminution, au profit des 60-74 ans et plus.
- A contrario, les classes des plus de 59 ans ont vu leur représentation croître. De 21 %, les 60-74 ans sont passés à 27%.
- Toutes ensembles, les tranches d'âges de plus de 60 ans sont passées de 41% à 45%.

Le profil de la pyramide des âges en «champignon», mettant en avant une base étroite et un sommet large montrent une population vieillissante.

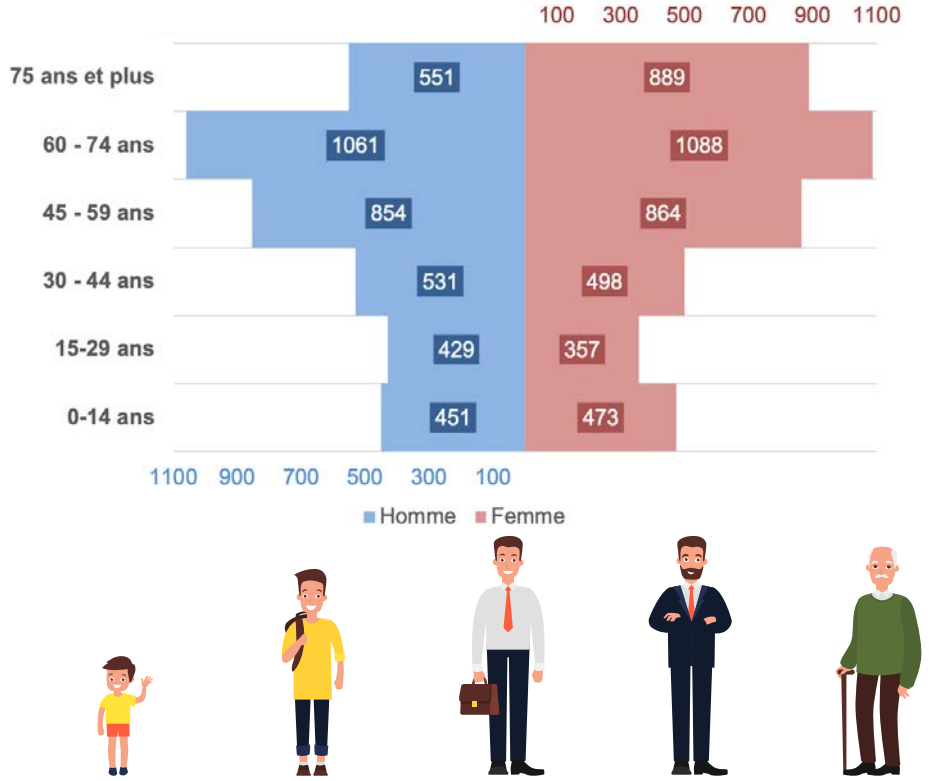
Le vieillissement progressif de la population demeure une réalité et doit au maximum être anticipé dans ce qu'il impliquera en matière de demande de services adaptés, de typologie résidentielle, etc.

ÉVOLUTION DE LA REPRÉSENTATION DES ÂGES EN 10 ANS (2008-2018)



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

REPRÉSENTATION DES ÂGES EN FONCTION DU GENRE EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT A L'ACTIVITE

La population active , les actifs et les inactifs

Afin d'appréhender l'évolution de la population active sur le territoire, plusieurs notions peuvent être mobilisées :

- La « population dite active » renvoie à la classe de population en âge de posséder un emploi c'est-à-dire, au sens de l'INSEE, aux tranches d'âges des 15-64 ans. Ils représentent au total 52,8% de la population globale en 2018. Les 47,2% restants sont soit des jeunes de moins de 15 ans, soit des personnes de plus de 65 ans (retraités).
- Au sein de cette population dite active se dissocient les actifs et les inactifs. Le taux d'actifs (actifs occupés et chômeurs en recherche d'emploi sur la population en âge de travailler) sur le territoire est de 72,3%. Les 27,7% restants correspondent aux inactifs, c'est-à-dire des personnes qui ne sont ni en emploi (BIT) ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants et retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler...
- Enfin, les actifs sont partagés entre les actifs en situation d'emploi et les chômeurs. Le taux de chômage sur le territoire est de 11,6 % (voir partie dédiée).

Ainsi, sur le territoire du Pays Dunois, 63,9% de la population constitue la part des actifs en situation d'emploi, soit près des deux tiers des habitants.

Ce constat relève d'un double enjeu pour le développement économique puisqu'il s'agira :

- D'une part, de permettre aux personnes en recherche de travail de trouver un poste d'emploi ;
- D'autre part, d'être en mesure d'offrir aux entreprises des employés, en quantité et en niveau de compétence suffisant, pour assurer le fonctionnement de leur activité. Il s'agit effectivement d'un critère de localisation stratégique des entreprises.

Taux de chômage

En 2018, le territoire intercommunal compte 311 personnes en situation de chômage. Ce chiffre marque une augmentation du nombre de chômeurs par rapport à 2008 avec 84 chômeurs supplémentaires sur ces 10 années.

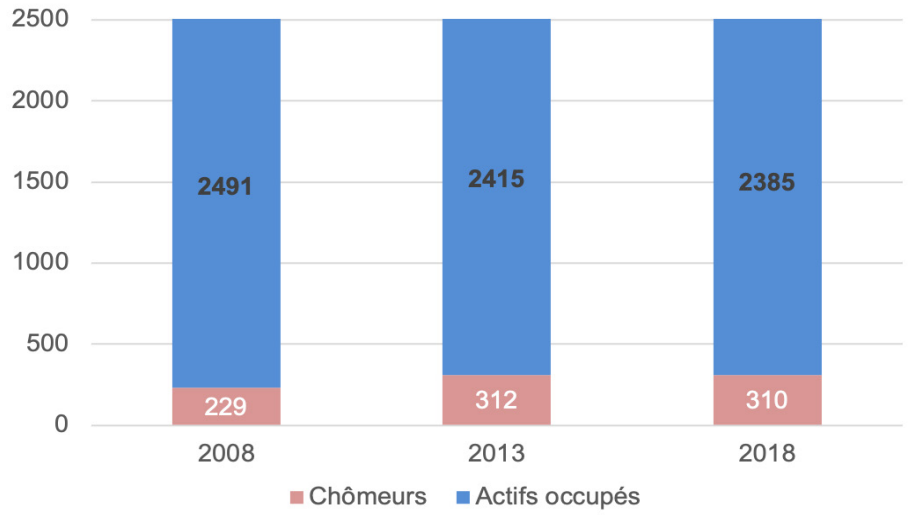
De plus, mise en parallèle avec la diminution globale de la population, cette hausse en effectif des personnes en situation de chômage correspond en à une hausse relativement forte du taux de chômage intercommunal sur la période 2008-2018 avec le passage de 8,1% à 11,6%.

> *Qu'est-ce que le taux de chômage ?*
>
> *Le taux de chômage est le pourcentage des personnes faisant partie de la population active qui sont au chômage. La population active est la population en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler.*

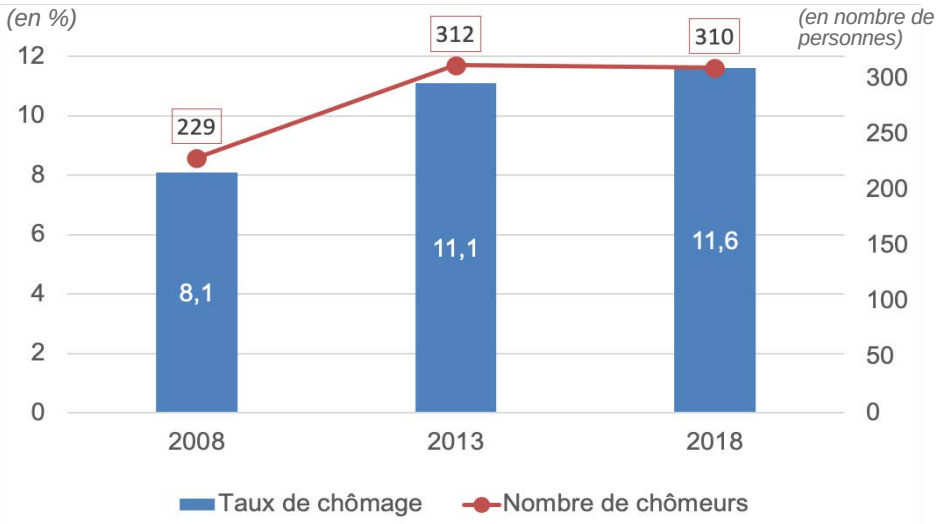
Globalement, il peut être noté que le taux de chômage du territoire en 2018 (de 11,6%) est situé en dessous des tendances nationales et régionales observées sur la même période ainsi que celle enregistrée sur le département de la Creuse :

- 13,4% à l'échelle nationale ;
- 12,7% à l'échelle de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- 12,3% à l'échelle du département de la Creuse.

NOMBRES D'ACTIFS OCCUPÉS ET DE CHÔMEURS EN 2018



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHÔMEURS ET DU TAUX DE CHÔMAGE

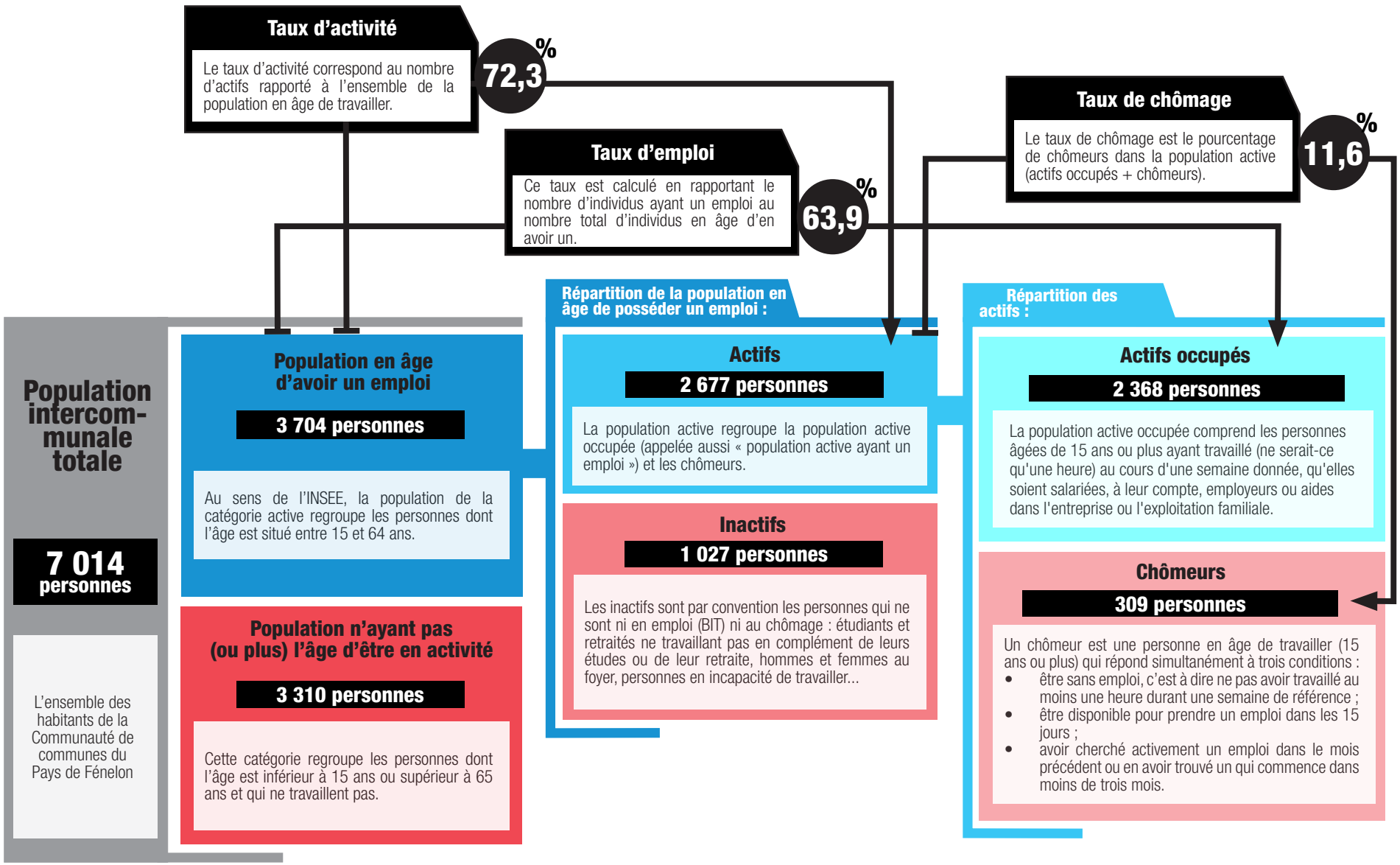


Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.2 DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT A L'ACTIVITE

Schéma de synthèse du rapport de la population à l'activité et à l'emploi en 2018



1.3 MÉNAGES

A. EVOLUTION DES MENAGES : TAILLE MOYENNE ET EFFECTIFS

Taille moyenne des ménages et phénomène de desserrement

Avec 3 562 ménages pour une population totale de 7 014 habitants, le territoire observe une taille moyenne des ménages de 1,94 personnes/résidence principale.

> *Qu'est-ce qu'un ménage ?*
>
> *De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme et selon l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut donc être composé d'une seule personne.*

Cette moyenne est située en-dessous des tendances visibles sur le département de la Creuse (2,0), de la région de Nouvelle Aquitaine (2,1) ou encore de celle observée à l'échelle nationale (2,2).

Effectivement, le territoire est fortement impacté par le phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages.

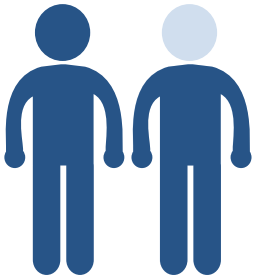
Ce terme renvoie à la réduction du nombre de personnes composant en moyenne un ménage. Ce phénomène est loin d'être propre au territoire et recouvre des phénomènes sociétaux impactant fortement le territoire national et tout particulièrement les territoires ruraux. Le phénomène de desserrement tendanciel de la taille des ménages s'explique par plusieurs facteurs :

- L'évolution de la structure par âge de la population: la taille des ménages diminue en fonction de l'âge des individus. Au fil des années, les enfants vont quitter la famille en entrant dans les études puis la vie active, les décès vont conduire à une augmentation des ménages composés d'une seule personne, etc.
- L'évolution des comportements de cohabitation: la taille des ménages au cours du cycle de vie évolue en fonction des générations qui ne répondent pas toutes aux mêmes normes socio-culturelles ;
- L'évolution des comportements: augmentation du nombre de divorces, éloignement de l'âge de la première mise en couple ainsi que du premier enfant, réduction globale du nombre d'enfants par ménage, etc.

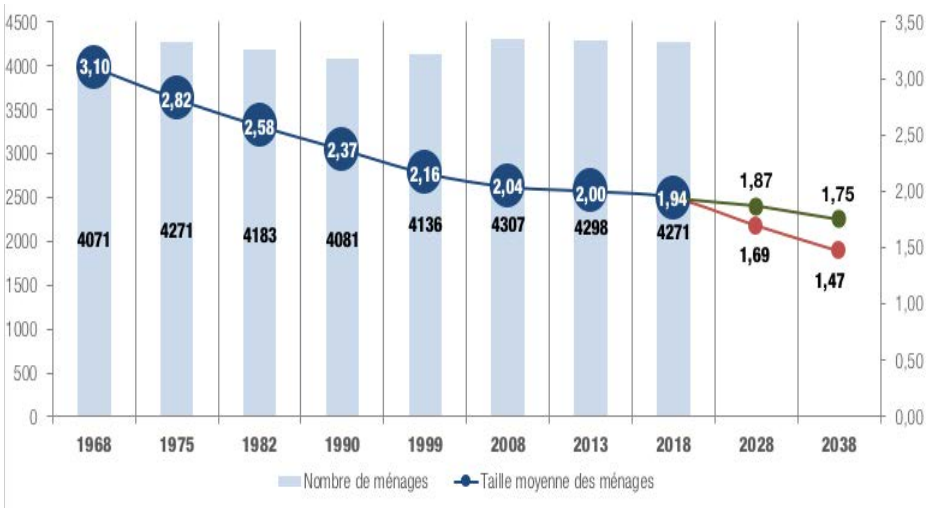
Ainsi en près de 50 ans, le territoire a été fortement impacté par le phénomène de desserrement avec le passage d'une moyenne de 3,1 personnes par ménage (1968) à 1,94 personnes par ménage (2018). **Sans intervention pour enrayer ce processus, une projection linéaire permet d'anticiper d'ici 2038 une taille des ménages retranchée à 1,75 pers./résidence principale, voire dans le pire des cas à 1,47 pers./ménage (même méthode de calcul que celle vue en page 12).**

Ce phénomène a ainsi, au cours des décennies, nécessité un besoin croissant de logements supplémentaires pour accueillir une population équivalente en volume sur le territoire.

1,9 personnes / ménages
en moyenne en 2018

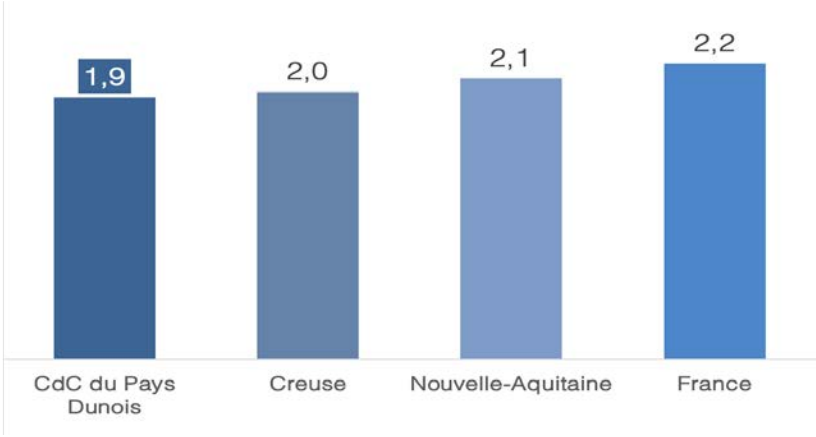


ÉVOLUTIONS DU NOMBRE ET DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

COMPARAISON DES TAILLES MOYENNES DES MÉNAGES EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.3 MÉNAGES

A. EVOLUTION DES MENAGES : TAILLE MOYENNE ET EFFECTIFS

Répartition des ménages sur le territoire

La répartition des ménages sur le territoire intercommunal suit, à quelques exceptions près, celle de la démographie.

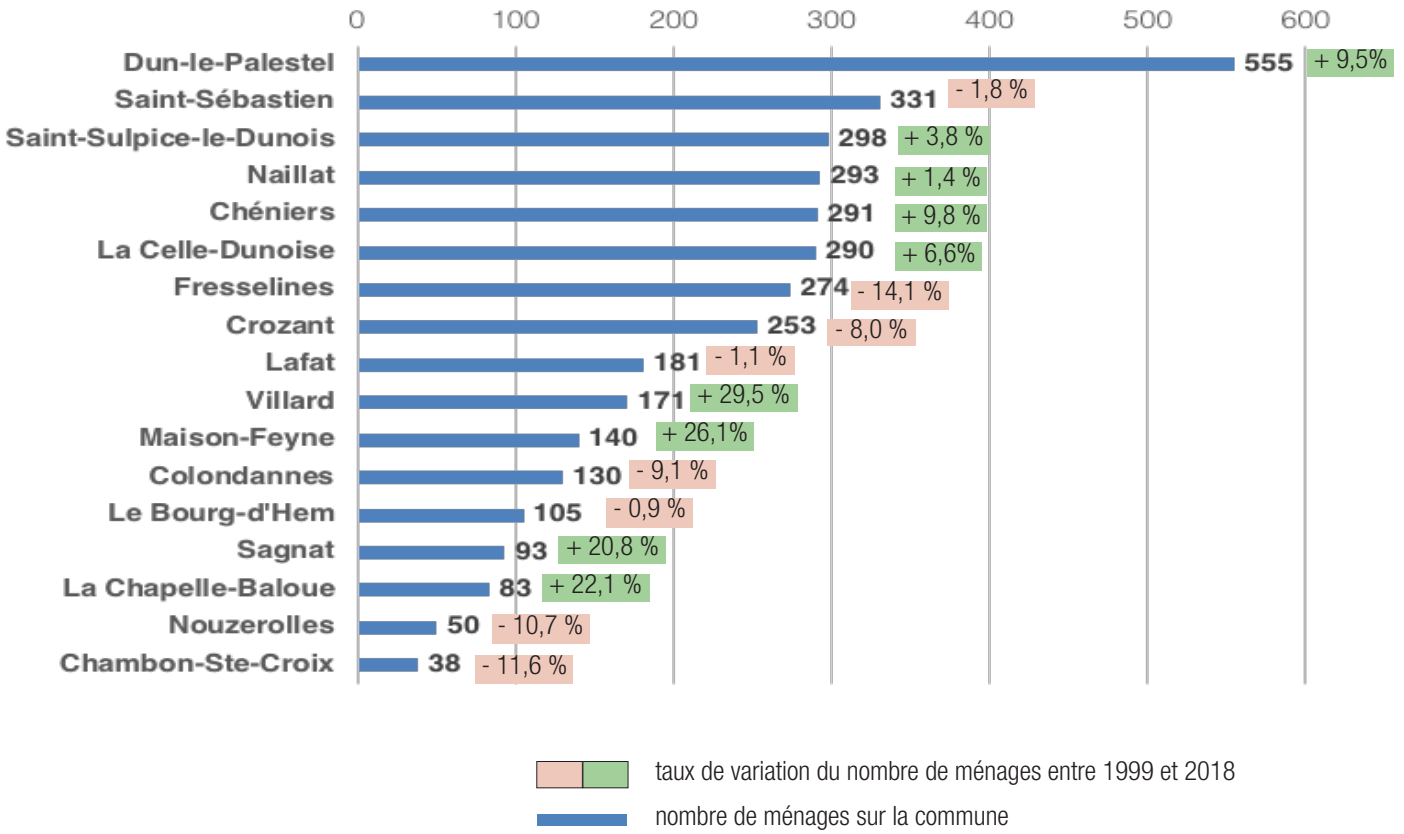
On retrouve encore dans la répartition des ménages une certaine hétérogénéité entre les différentes communes.

Ainsi, Dun-le-Palestel s'affirme encore comme une centralité majeure de l'intercommunalité avec les effectifs de population, et par conséquent du nombre de ménages, les plus forts du territoire.

Les communes suivantes que sont St-Sébastien, St-Sulpice-le-Dunois, Naillat, Chéniers, La Celle-Dunoise ont aussi des effectifs de populations importantes pour le territoire. Les variations d'effectifs de population y sont en général moins négatives que pour les communes de plus faible démographie. Dans le même temps, l'évolution du nombre de ménages affichent globalement des augmentations (hormis pour Saint-Sébastien).

Les autres communes sont plus disparates en termes de tendances démographiques. Si Villard, Maison-Feyne, Sagnat et la Chapelle-Baloue se distinguent par des augmentations de leurs nombre de ménages, ces chiffres sont en baisse sur les autres communes, lesquelles ont aussi des régressions démographiques relativement importantes.

RÉPARTITION ET EVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES DE L'INTERCOMMUNALITÉ EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

1.3 MÉNAGES

B. EVOLUTION DES MENAGES : TAILLE MOYENNE ET EFFECTIFS

Évolution de la composition des ménages

L'analyse de l'évolution des ménages permet de préfigurer de la demande à venir tant en matière résidentielle (typologie de logements, accessibilité, etc.) que de services (des équipements scolaires notamment).

Entre 2013 et 2018, sur le plan des effectifs, les familles monoparentales et les personnes seules ont connu une augmentation. Ces deux catégories ont connu respectivement des hausses de +62% et +11%.

Concernant les personnes seules, ce phénomène va généralement de pair avec le vieillissement de la population. Il s'observe massivement à l'échelle locale.

En revanche, la catégorie des couples sans enfants a été revue à la baisse (-9,6%). Il s'agit dans une certaine proportion de jeunes ménages sans enfants qui s'implantent sur la commune pour y fonder leur famille ou encore de de familles implantées depuis 10 à 20 ans qui voient désormais leurs enfants quitter le domicile familial.

Globalement, les autres catégories de ménages : couples avec enfant(s) et autres ménages ne constituant pas une famille ont également connu une diminution de leurs effectifs.

Les familles

Les ménages composés en famille dominent très légèrement au sein de la démographie intercommunale : 57,4% des ménages.

Comme évoqué précédemment, il peut être observé la prévalence des familles sans enfants qui représentent 59 % des ménages avec familles.

Les familles avec enfant(s) représentent 847 ménages sur le territoire (dont 227 constitués de familles monoparentales).

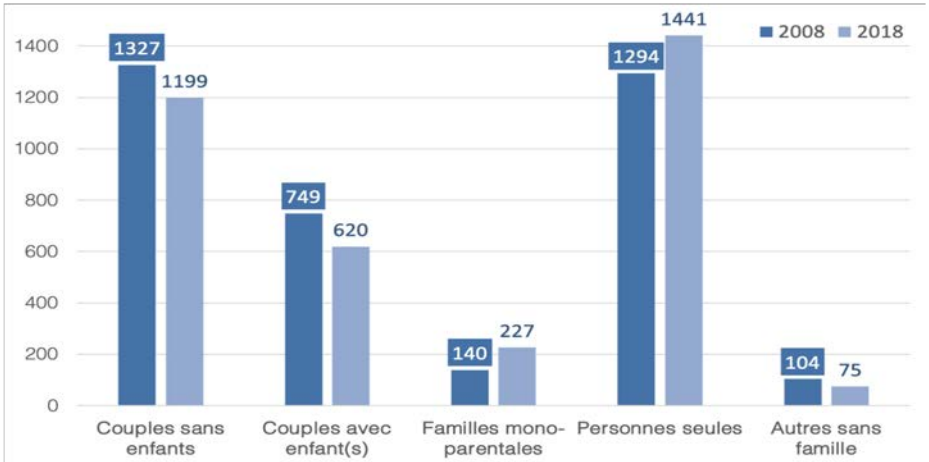
Au sein de ces familles avec enfant(s) :

- 14,8 % sont des familles avec 1 enfant seul (ce qui ne signifie pas forcément que la famille n'a eu qu'un enfant unique ; les autres enfants ont pu quitter le domicile familiale) ;
- 11,3 % avec 2 enfants ;
- 3,9 % ont 3 enfants,
- seuls moins d'1% ont 4 enfants et plus.

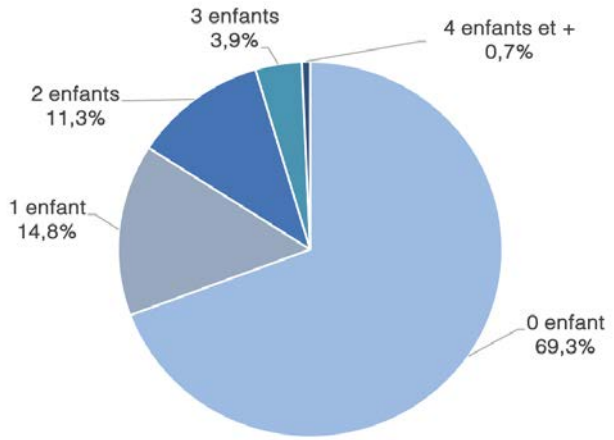
L'observation de la composition des familles avec enfant(s) reflète les tendances départementales. Celles-ci sont néanmoins éloignées des moyennes nationale et régionale.

> ***Qu'est-ce qu'une famille ?***
>
> *Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :*
>
> - *Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;*
> - *Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).*
>
> *Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.*

ÉVOLUTION DES MÉNAGES ENTRE 2008 ET 2018



COMPOSITION DES FAMILLES



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022.

2.1 DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES

La population intercommunale

La Communauté de Communes accueille 7014 habitants (en 2018), soit 6% de la population de la Creuse.

Un territoire à la confluence des bassins de vie de La Souterrain, Aigurande, Guéret et Dun-le-Palestel.

Une densité de population très faible avec une moyenne de 20,7 habs/ km².

Une population éparse sur le territoire (variations plus ou moins marquées entre les communes les plus et les moins peuplées) bien que dominée par le cœur formé par Dun-le-Palestel.

Enjeux

Affirmer une armature urbaine cohérente avec les tissus en place.

Faciliter la densification des bourgs et des hameaux structurants.

Asseoir les bourgs comme pôles de vie dominants.

L'évolution démographique

Une démographie en constante diminution depuis plus d'un demi siècle (-37% de population entre 1968 et 2016).

Depuis 1999, la population est passée de 7579 habitants à 7014. Cette perte de 565 habitants correspond à une moyenne de 29 habitants / an.

Le taux de variation annuel moyen de -0,4% habs / an sur la période 1999-2018 marque un regain de déprise démographique sur les dernières décennies. La croissance de population est largement dépendante du solde migratoire alors que le solde naturel demeure négatif.

Enjeux

Maintenir des possibilités d'accueil cohérente avec les dynamiques passées.

Concilier cette ambition à l'objectif de modération de la consommation d'espace.

Garantir le maintien d'un cadre de vie de qualité.

Les ménages

Les 3 562 ménages (en 2018) sont confrontés à une double dynamique :

- une hausse d'effectifs : +106 ménages entre 1999 et 2018 soit +0,2 ménages / an ;
- un desserrement des ménages : d'une taille de 2,16 personnes par ménage en 1999, la moyenne est désormais de 1,94.

Les indicateurs montrent que le territoire est largement impacté par le vieillissement de la population.

Enjeux

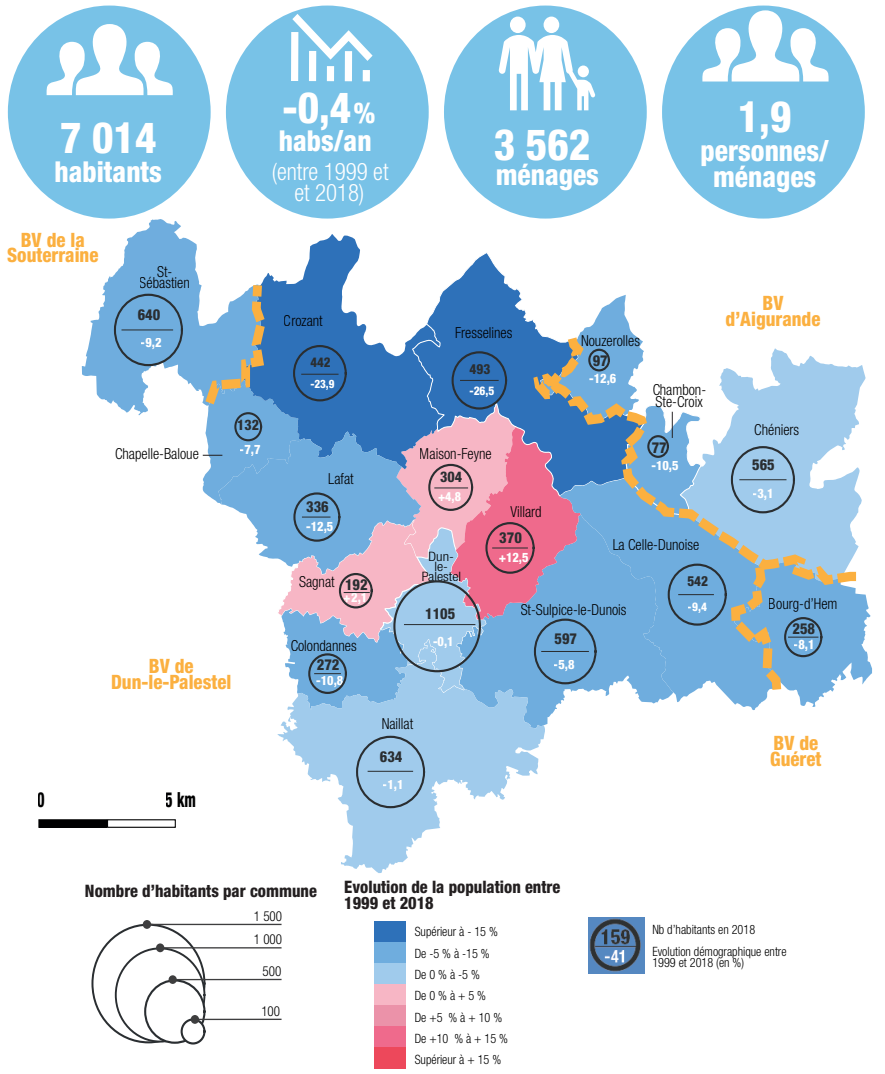
Compenser les dynamiques entraînant une baisse endogène de la population («point mort»).

Optimiser l'offre foncière et immobilière aux besoins et attentes des ménages.

Anticiper le vieillissement de la population en développant une offre de services et de solutions résidentielles adaptée.

Attirer les jeunes ménages actifs et les familles pour garantir le renouvellement de la population.

LES CHIFFRES CLÉS DE LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE



2.1 DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES

MISE À JOUR DU DIAGNOSTIC

Les données utilisées lors du diagnostic territorial datent de 2018 et nécessitent donc d'être mises à jour avec les dernières données INSEE disponibles :

En 2018, la Cdc comptait 7 014 habitants, contre 6942 en 2021, on constate donc une légère diminution.

La densité de population a donc elle aussi évolué passant de 20,7 hab/km² à 20,4 hab/km².

La répartition de population a elle aussi évolué, aujourd'hui on compte :

- 924 habitants entre 0 et 14 ans en 2018, contre 771 en 2021;
- 786 habitants entre 15 et 29 ans en 2018 contre 673 en 2021 ;
- 1029 habitants de 30 à 44 ans en 2018 contre 859 en 2021 ;
- 1718 habitants de 45 à 59 ans en 2018 contre 1495 en 2021 ;
- 2149 entre 60 et 74 ans en 2018, contre 1942 en 2021 ;
- et enfin 1140 personnes ayant 75 ans ou plus en 2018, contre 1202 en 2021.

Globalement, un vieillissement de la population est constaté, la catégorie des 75 ans et plus ayant augmenté de plus de 5% entre 2018 et 2021.

Le taux d'actifs (actifs occupés et chômeurs en recherche d'emploi) est de 63,9% en 2018, contre 72,5 % en 2021. Celui-ci a donc augmenté.

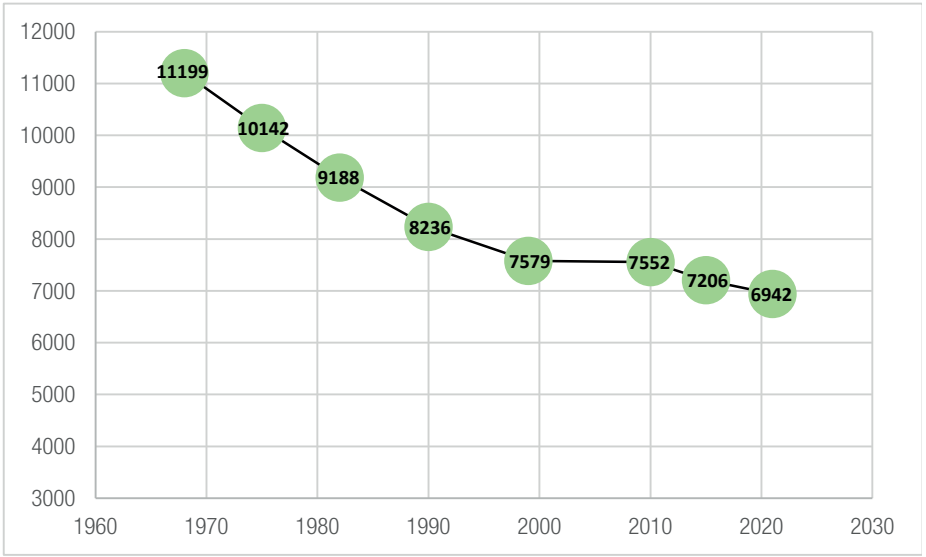
Le taux de chômage, quant à lui, est passé de 11,6 % en 2018 à 12,0 % en 2021, témoignant d'une légère augmentation.

Le nombre de ménages sur l'intercommunalité en 2018 étant de 3562. Aujourd'hui, la communauté de communes compte 3572 ménages. La diminution reste minime, puisqu'inférieure à 1%.

La taille des ménages, quant à elle, est passé de 1,9 en 2018 à 1,92 en 2021.

69% des familles du territoire n'ont pas d'enfant. 14,3 % des familles ont un enfant, 11,8% en ont 2, 3,6% en ont 3 et 1,3 % des familles du territoire ont 4 enfants ou plus. Étant donné la part des moins de 30 ans sur le territoire, cette donnée confirme le vieillissement de la population, les familles sans enfants étant certainement majoritairement des couples de personnes âgées, avec des enfants de plus de 25 ans. Cette catégorie de famille a d'ailleurs augmenté de 16 % depuis 2018.

EVOLUTION DE LA POPULATION



2.2 LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

PRÉAMBULE

En assurant une mission d'organisation de la constructibilité à l'échelle des 10 prochaines années, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes s'affirme comme le socle de la politique prospective de développement du parc résidentiel.

Désormais, la loi invite les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment à prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suffisante et adaptée à la demande.

Dans son article L101-2, le Code de l'urbanisme invite les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment « ***la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, [...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, [...]*** ».

L'article L101-2 du Code de l'urbanisme précise ici l'obligation pour les communes de prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suffisante et adaptée à la demande.

La répartition de l'offre de logements est un levier indispensable pour répondre aux besoins spécifiques des habitants, pour relever les défis de l'équité territoriale et pour remédier aux dysfonctionnements des marchés locaux. Pour toutes ces raisons, faire converger localement l'offre et la demande tout en assurant la satisfaction des besoins en logements des ménages est un objectif majeur.

L'objectif de cette partie du diagnostic est de mieux saisir les réalités du parc résidentiel, de sa composition et de ses évolutions.

Mis en parallèle avec les éléments analysés précédemment, notamment en matière de démographie et de ménages, cette partie permet d'éclairer les éventuelles inadéquations de l'offre du parc de logements actuels et vise à mieux appréhender les besoins futurs.



2.1 PARC RÉSIDENTIEL ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

A. RÉPARTITION DU PARC RÉSIDENTIEL

Répartition du parc résidentiel sur la CCPD

Le parc résidentiel de la communauté de communes du Pays Dunois comptait 6 273 logements en 2018.

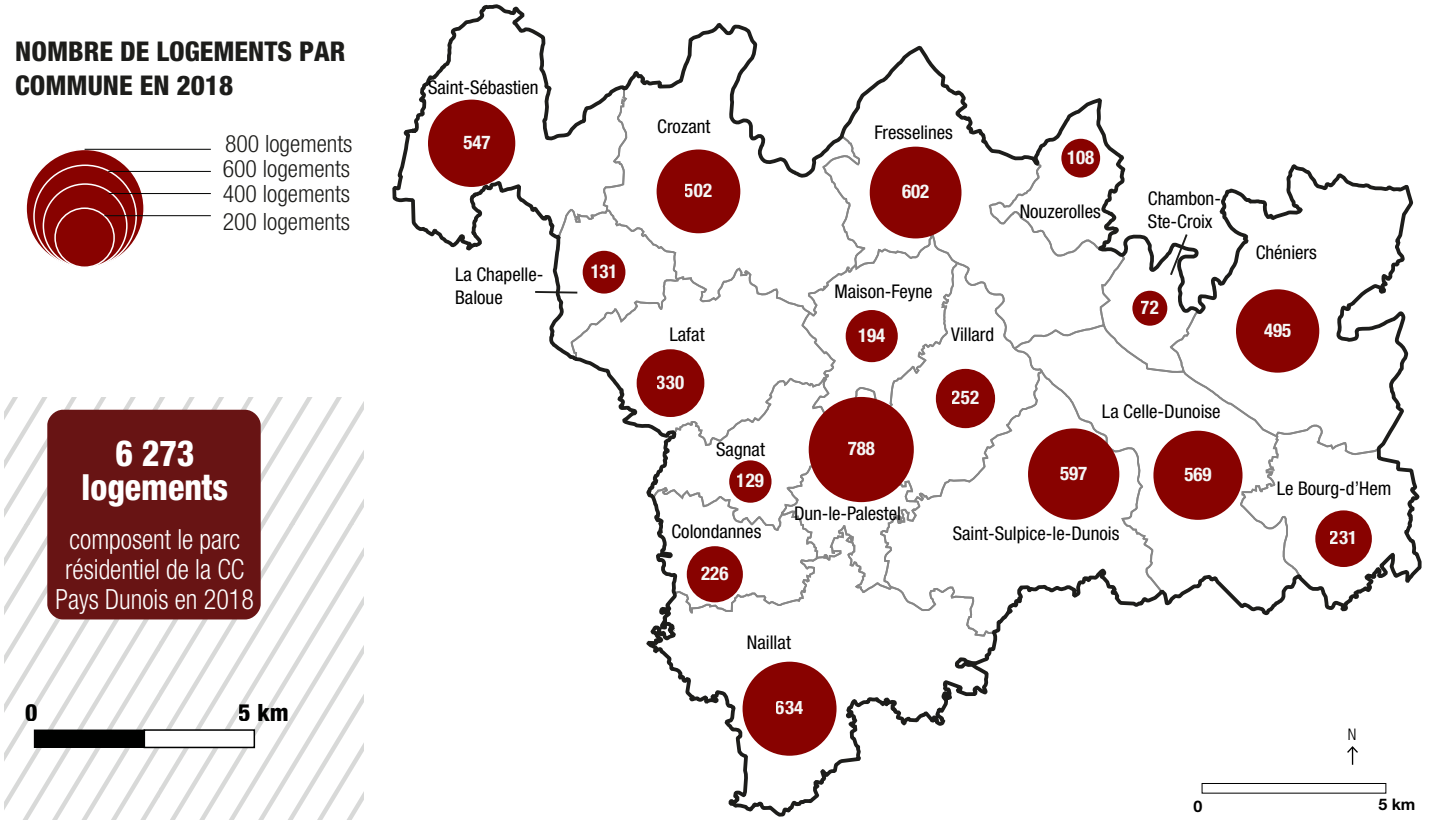
On retrouve de grandes disparités entre les communes, similaires à ce qui a pu être observé lors de l'étude démographique.

En effet, des communes comme Dun-le-Palestel, Naillat, Saint-Sébastien, Crozant, Crozant, Fresselines, Saint-Sulpice-le-Dunois ou encore la Celle Dunoise regroupent plus de 500 logements sur leur territoire respectif.

D'autres communes comme Chambon-Sainte-Croix, La Chapelle-Baloue, Sagnat ou Nouzerolles sont moins fournis avec une offre s'approchant des 100 logements.

Dun-le-Palestel, siège de la communauté de communes est la commune la plus fournie avec 788 logements. Chambon Sainte Croix est la commune la moins fournie avec 72 logements.

RÉPARTITION DU PARC RÉSIDENTIEL EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.1 PARC RÉSIDENTIEL ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

B. ÉVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL

Dynamique récente des logements

L'étude des dynamiques récentes à l'échelle infra-territoriale va permettre de dégager les enjeux territoriaux actuels. La période d'étude correspond à la période 1999-2018, selon les derniers chiffres INSEE.

> Une augmentation récente similaire à la moyenne départementale

Sur cette période récente, seulement 2 communes sur les 17 de la communauté de communes, ont connu une décroissance du parc résidentiel. Les 15 autres communes ont connu une croissance, modérée pour certaines et forte pour d'autres.

La CCPD a connu une augmentation de 590 logements sur les 20 ans. Cela donne une moyenne d'environ 29,5 nouveaux logements par an.

Cette augmentation de quasiment 10% du parc résidentiel est similaire à la moyenne départementale qui est de 9,2%. Les territoires voisins ont connu une croissance légèrement plus forte, l'agglomération du Grand Guéret a connu une croissance de 12,6% et le Pays Sostranien une croissance de 12,3%.

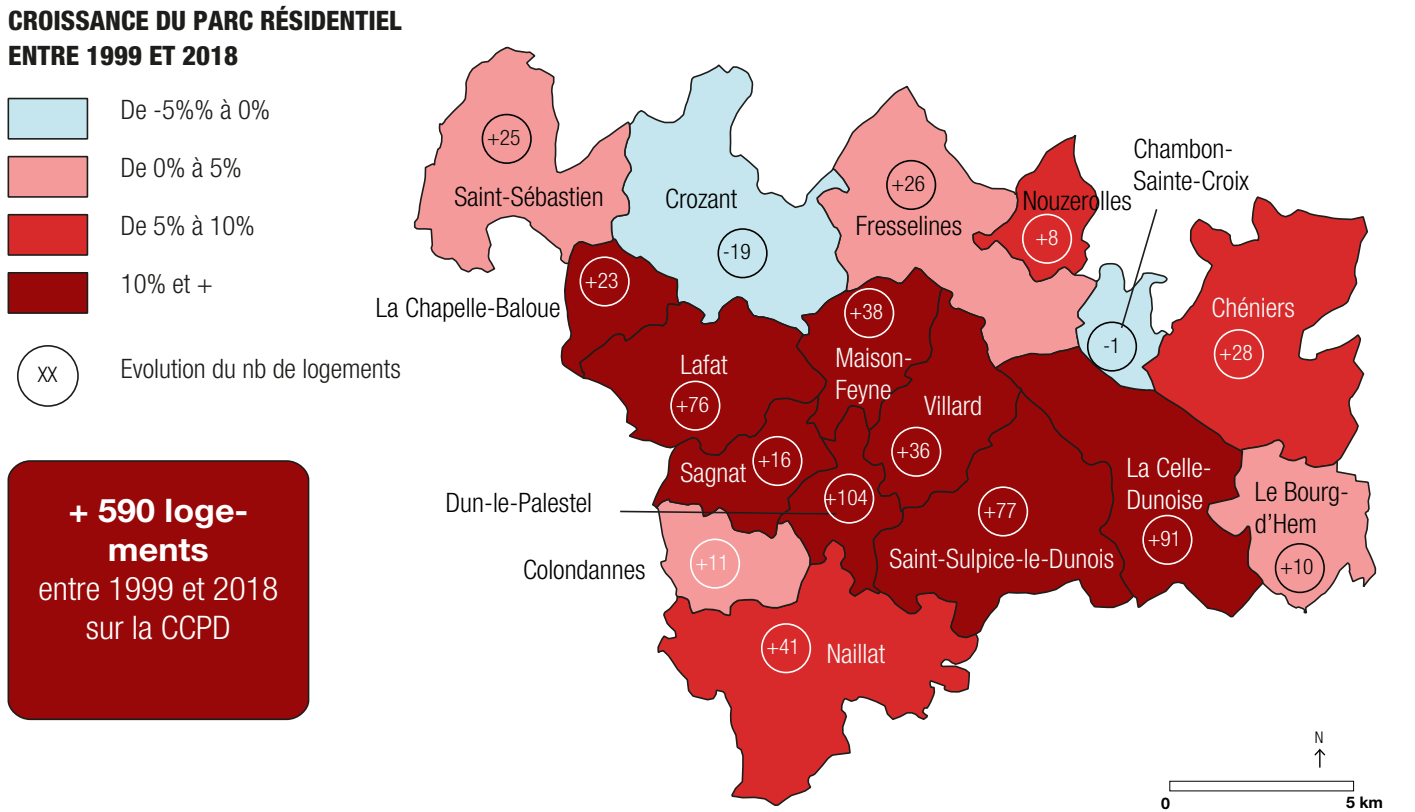
> Des disparités entre communes

Certaines communes ont vu leur parc résidentiel augmenter de manière conséquente sur la période récente.

Dun-le-Palestel (13%), commune centre de l'intercommunalité, ainsi que les communes les plus proches ont connu les évolutions les plus fortes : 23% pour Lafat, 19% pour Maison Feyne, 14% pour Villard.

Seulement deux ont connu une diminution du nombre de logements du parc résidentiel : Crozant a perdu 19 logements sur les 20 ans, ce qui donne une moyenne d'un logement par an. La commune de Chambon Sainte Croix a elle perdu seulement un logement.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

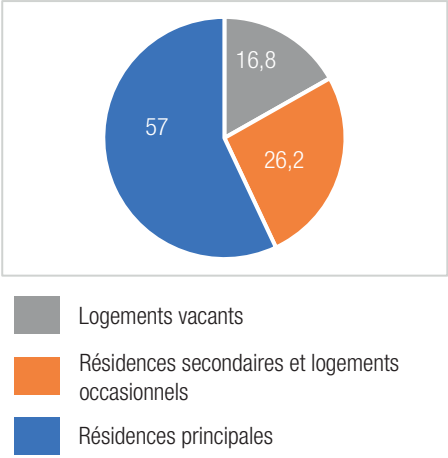
2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

A. OCCUPATION DES LOGEMENTS

Occupation du parc résidentiel de la CCPD

L'INSEE répartit le parc résidentiel en 3 catégories dépendant de l'occupation du logement :

- Les résidences principales
- Les résidences secondaires et logements occasionnels
- Les logements vacants



> Les résidences principales (RP)

En 2018 le parc résidentiel intercommunal se composait majoritairement de résidences principales avec 57% du parc de logements, soit 3575 résidences principales.

La part des résidences principales apparaît ainsi moins importante que dans le reste du département de la Creuse (64,7%) et largement moins importante que pour l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine (79,4%).

Le reste du parc est ainsi constitué de logements ne participant pas de manière active à l'accueil d'une population permanente sur le territoire intercommunal de la CCPD.

Qu'est-ce qu'une résidence principale ?

Selon l'INSEE, une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Ainsi ce sont ces résidences principales qui accueillent de manière constante la population intercommunale.

> Les résidences secondaires (RS)

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentaient 26,2% du parc résidentiel intercommunal en 2018. Cette proportion très importante du parc de logements dédiés à ce profil d'occupation vient confirmer l'évolution observée précédemment.

Ces chiffres sont logiquement bien supérieurs à la moyenne départementale et régionale. Ils sont le reflet d'un profil de territoire rural et touristique.

Qu'est-ce qu'une résidence secondaire et un logement occasionnel ?

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

> Les logements vacants (LV)

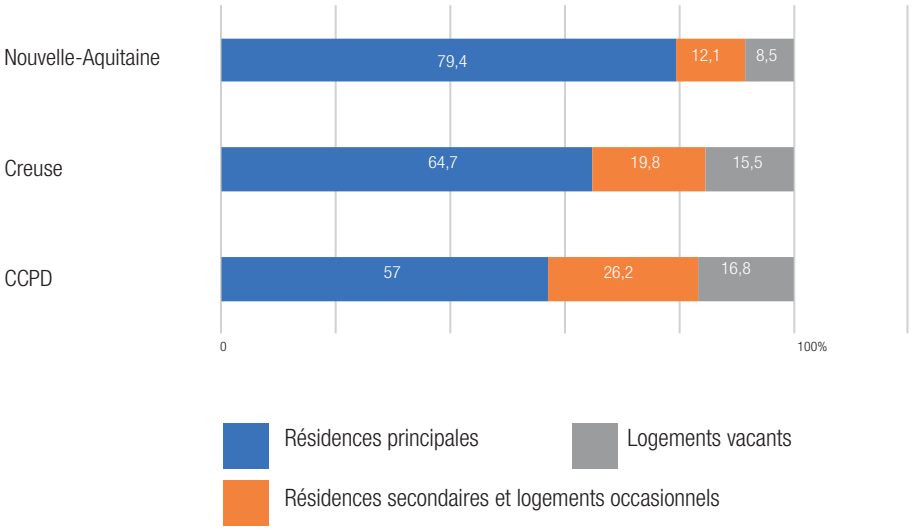
Enfin, les 1051 logements vacants du territoire de la CCPF représentent un taux de vacance de 16,8% du parc résidentiel. Ce taux est semblable à la moyenne départementale (15,5%) et grandement supérieur à la moyenne régionale (8,5%).

Qu'est-ce qu'un logement vacant?

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- *Proposé à la vente, à la location ;*
- *Déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation;*
- *En attente de règlement de succession ;*
- *Conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;*
- *Gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).*

RÉPARTITION DU PARC RÉSIDENTIEL EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.1 PARC RÉSIDENTIEL ET DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

B. ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

Évolution des logements de la CCPD

L'analyse de l'évolution du parc de logements permet d'appréhender les grandes dynamiques du territoire (croissance / rupture) à travers des phénomènes endogènes ou exogènes (crise, exode rural, périurbanisation, création de grands équipements...).

Cela permet également de proposer des pistes de réflexions prospectives sur l'anticipation de la future évolution ainsi que d'établir des tendances afin de répondre à la demande (quantité, qualité, localisation,...).

> Une légère augmentation du parc mais une forte baisse démographique.

L'augmentation du parc de logements sur la CCPD est en partie à mettre en corrélation avec la baisse démographique que connaît le territoire depuis une cinquantaine d'années. En effet, le nombre de résidences secondaires et logements occasionnels ainsi que le nombre de logements vacants ont augmenté, ce qui fait augmenter le nombre total de logements malgré la baisse de la population.

Depuis 1968, la population de la CCPD a diminué de près de 37%, avec une forte diminution entre 1968 et 1990. Le parc résidentiel a pour sa part augmenté de 3% entre 1968 et 2018.

L'accroissement du parc résidentiel intercommunal peut avoir plusieurs origines : constructions neuves, changements de destination (anciens bâtiments agricoles transformés en maisons d'habitation par exemple), divisions de logements...

Pour comprendre le phénomène qui touche la CCPD, il faut donc s'intéresser aux résidences secondaires et logements occasionnels ainsi qu'aux logements vacants.

Le nombre de résidences principales est resté relativement stable durant près de 50 ans ce qui n'est pas le cas des résidences secondaires et des logements vacants.

> Des résidences secondaires en nette augmentation

Sur le territoire de la CCPD, les résidences secondaires ont connu une très forte augmentation au cours des 50 dernières années avec un taux de croissance de plus de 50%.

Entre 2008 et 2013, période correspondant à la crise économique ayant impacté le secteur de la construction, leur nombre a légèrement diminué. Depuis 2013, on constate une stabilité de leur volume.

> Des logements vacants également en augmentation

Les logements vacants, même s'ils ne représentent qu'une faible part du parc résidentiel intercommunal, ont vu leur nombre augmenter sur les 50 dernières années. Le taux de croissance est semblable à celui des résidences secondaires : entre 1968 et 2018, le taux de logements vacants a augmenté de 53%.

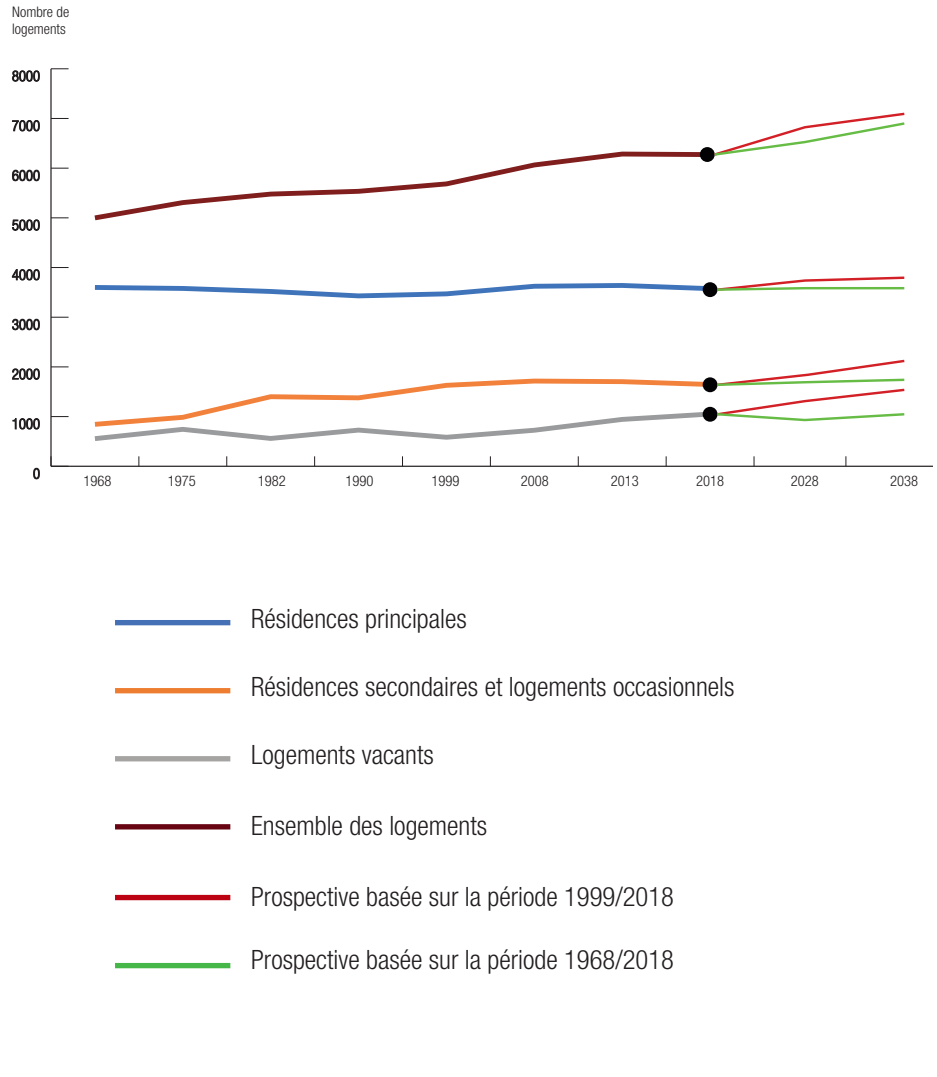
> Prospective sur le territoire

Le graphique ci-contre apporte des indicateurs sur la prospective pour le futur du territoire. Deux périodes de calculs sont ainsi distinguées : 1999/2018 et 1968/2018.

Pour la période 1999/2018, on constate que les perspectives d'évolutions sont plus fortes que pour la période 1968/2018. Cela est dû au nombre important de constructions au début des années 2000.

Pour la période 1968/2018, les perspectives d'évolutions sont moins marquées mais l'on constate de légères augmentations.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

C. RÉPARTITION DES LOGEMENTS

Analyse communale de la composition du parc résidentiel

Le profil rural et touristique du territoire marqué par une part relativement réduite des résidences principales est confirmé par l'analyse des profils par commune.

Les communes situées à proximité des pôles urbains importants comme Dun-le-Palestel voient leur proportion de résidences principales plus élevée : on peut citer les communes de Sagnat, Villard ou Maison-Feyne.

La part importante des résidences secondaires est une des caractéristiques principales du parc résidentiel du Pays Dunois. Exceptée les communes de Dun-le-Palestel, Villard, Maison Feyne et Colondannes toutes les communes ont une part de résidences secondaires supérieure à 20% de leur parc résidentiel total. L'attractivité touristique du territoire est évidemment le principal élément explicatif de cette forte proportion de résidences secondaires sur le territoire. Pour certaines communes, la proportion de résidences secondaires dépasse les 35% du parc résidentiel total : 39,2% de résidences secondaires à Fresselines, 35,7% à Saint-Sulpice-le-Dunois.

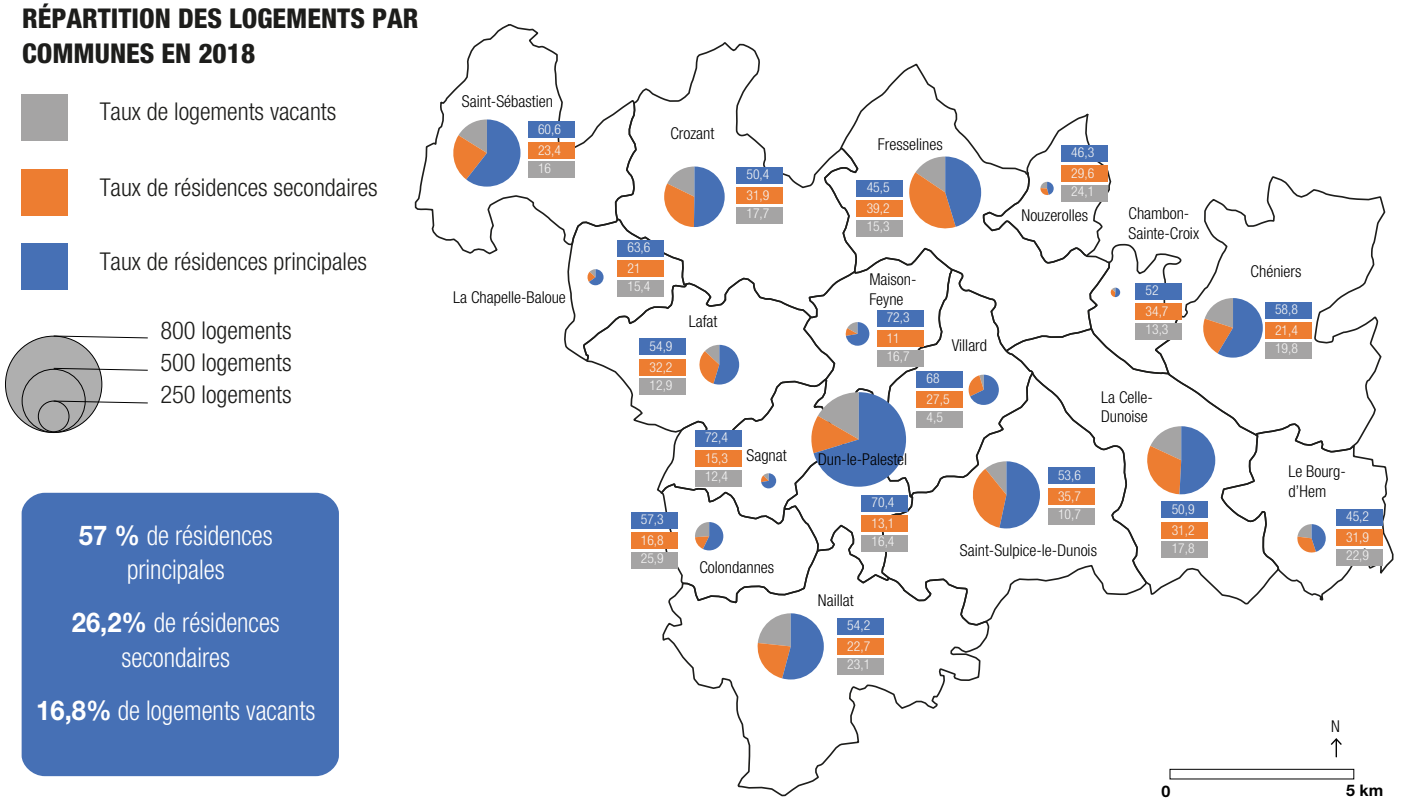
Enfin, le logement vacant est plutôt élevé sur le territoire de la CCPFD avec 16,8% du parc total considéré comme vacant. Pour certaines communes ce taux de vacance dépasse même les 20% : 24,1% de vacance à Nouzerolles, 22,9% au Bourg d'Hem, 25,9% à Colondannes ou encore 23,1% à Naillat.

Pour une grande majorité des communes, le taux dépasse les 15%. La moyenne départementale est à 15% tandis que la moyenne régionale pour la Nouvelle-Aquitaine est à 8,5%.

Le territoire de la CCPD est donc un territoire avec une forte vacance ainsi qu'un territoire pourvu d'un fort taux de logements secondaires dû à une activité touristique très présente.

COMPOSITION DU PARC RÉSIDENTIEL EN 2018

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR COMMUNES EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

57 % de résidences principales

26,2% de résidences secondaires

16,8% de logements vacants

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

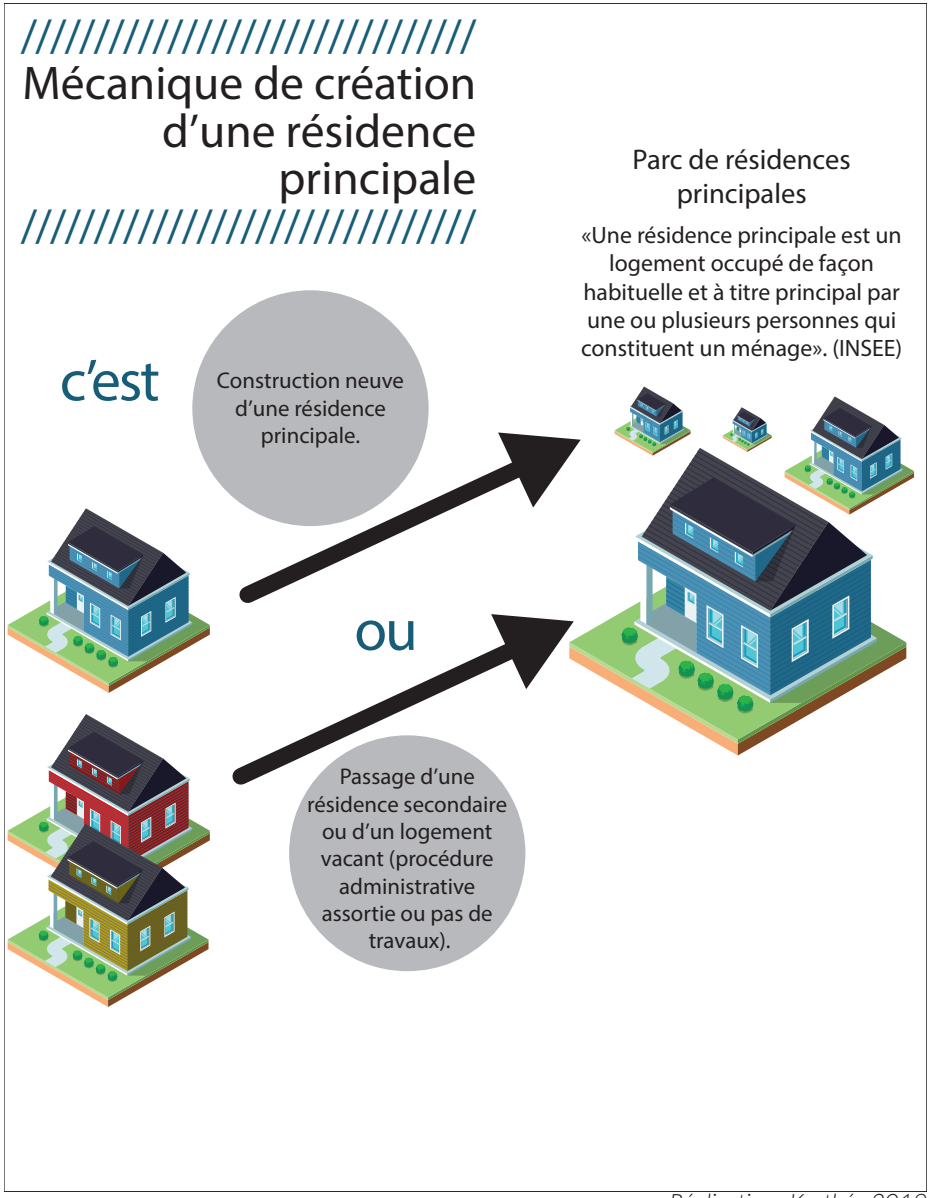
D. RÉSIDENCES PRINCIPALES

Création des résidences principales

La création des résidences principales peut être issue de plusieurs types de mécanismes :

- La construction neuve qui permet la création de nouveaux logements ;
- Les phénomènes endogènes aux constructions existantes (changements de destination de constructions qui n'étaient auparavant pas des logements, division/fusion dans le volume bâti existant) ;
- Le passage d'une résidence secondaire en résidence principale : vente des anciens propriétaires à un ménage s'implantant sur le territoire ou emménagement à temps plein d'une ancienne maison de vacances lors du passage à la retraite ;
- Le passage d'un logement vacant en résidence principale lorsque celui-ci a trouvé un acheteur ou un locataire.

Cela explique par exemple que les résidences principales augmentent sur une période donnée alors que la dynamique de la construction n'augmente pas dans les mêmes proportions. En effet, ces mécanismes ne sont ainsi pas nécessairement conditionnés à l'obtention d'un permis de construire, qui pour rappel sont analysés pour étudier la dynamique de construction.



Réalisation : Karthéo 2019

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. RÉSIDENCES PRINCIPALES

Répartition des résidences principales

Comme mentionné précédemment, la part de résidences principales sur le territoire intercommunal est plus faible que les moyennes départementale et régionale.

Ainsi, la répartition des résidences principales sur le territoire de la CCPD répond à une logique de polarisation urbaine : les communes situées à proximité des principaux pôles urbains possèdent une part plus importante de résidences principales au sein de leur parc résidentiel.

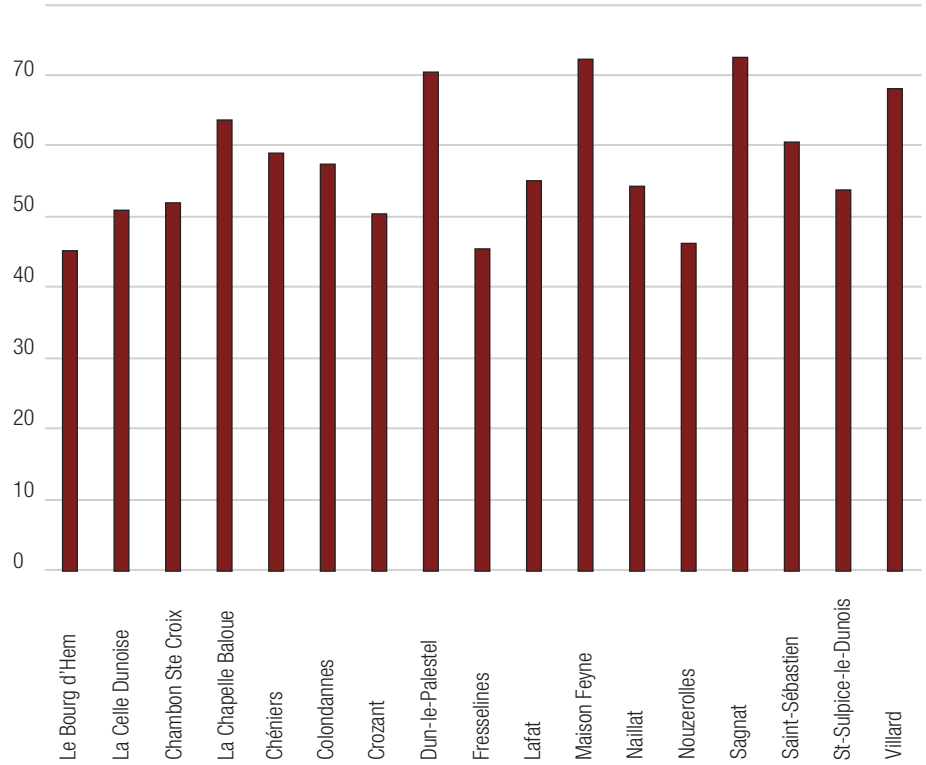
Les communes du centre du territoire, polarisées par Dun-le-Palestel, à savoir Maison Feyne, Sagnat et Villard, possèdent plus de 70% de résidences principales. En effet ce sont des communes limitrophes de Dun-le-Palestel, siège de la communauté de communes et lieu regroupant un grand nombre d'équipements et de services.

La commune de Dun-le-Palestel, centralité du territoire, rentre aussi dans cette catégorie de communes avec plus de 70% de résidences principales.

À l'inverse les communes plus éloignées des pôles urbains, à l'Est et au Nord du territoire, sont les communes dont la part de résidences principales au sein du parc résidentiel global est la plus faible. On retrouve des communes comme le Bourg d'Hem (45,2%), Fresselines (45,5%), Nouzerolles (46,3%), la Celle Dunoise (50,9%) ou encore Saint-Sulpice-le-Dunois (53,6%). Toutes ces communes ont un taux de résidences principales qui s'approche des 50%. Cela reste un taux faible par rapport à la moyenne de Nouvelle-Aquitaine qui est de 79,4%.

RÉPARTITION DU RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018

Pourcentage de résidences principales par communes



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. RÉSIDENCES PRINCIPALES

Évolution des résidences principales

Entre 1999 et 2018, la CCPD a vu son nombre de résidences principales augmenter de 9,5%, soit un gain de 590 résidences principales supplémentaires. En comparaison, sur les territoires intercommunaux voisins, cette augmentation a été de 9 à 11%. Le territoire de la CCPD connaît donc la même croissance que les territoires alentours.

> *Une augmentation récente du parc intercommunal inférieure à la moyenne départementale (2,94% contre 5,01%)*

Sur cette période récente, on observe une disparité des communes. Aucune grande tendance ne se dégage, certaines communes ont vu le nombre de logements principaux augmenter tandis que d'autres ont vu ce nombre baisser. La CCPD a gagné 105 logements sur les 20 dernières années, soit un peu plus de 5 nouveaux logements annuels.

Cette augmentation de 2,9% du volume total du parc résidentiel est en dessous de la moyenne départementale sur la même période, qui est de 5%. Les territoires voisins ont connu des évolutions plus marquées que sur la CCPD : +4,6% pour la CC Portes de la Creuse en Marche, +11,1% pour la CC Pays Sostranien, +9,3 pour la CC Agglomération du Grand Guéret.

> *D'importantes disparités entre communes*

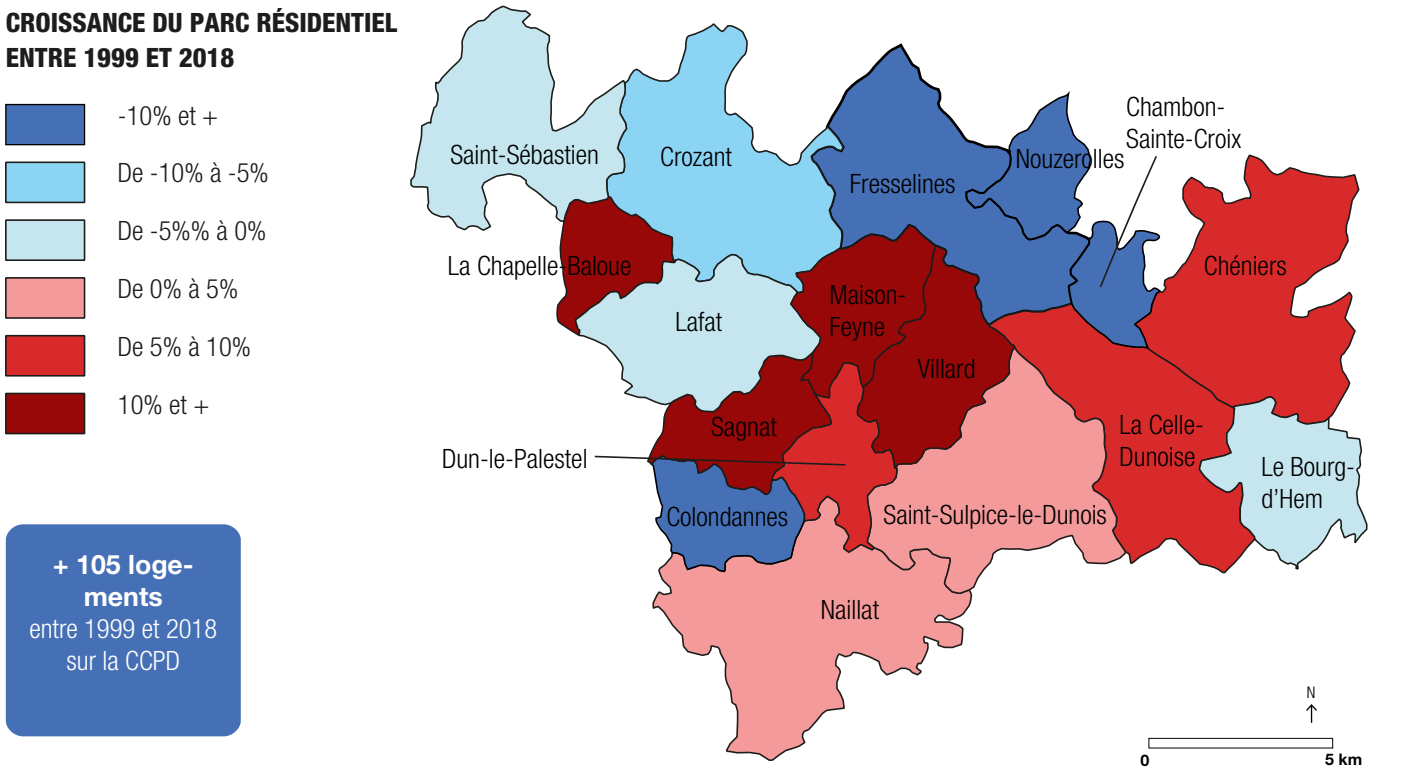
Certaines communes ont vu leur parc résidentiel augmenter de manière conséquente sur la période récente. Sur les communes de La Chapelle Baloue (+18%), Maison Feyne (+20,7%), Sagnat (17,2%) et Villard (22,8%), le taux de croissance du parc résidentiel dépasse les 15%.

Sur d'autres communes, cette hausse du volume du parc a été plus réduite : +8,6% pour Dun-le-Palestel, +6,2% pour la Celle Dunoise, +3,7% pour Saint-Sulpice-le-Dunois.

Une tendance géographique se dessine toutefois : la partie Sud du territoire intercommunal a davantage gagné de logements que la partie Nord. La proximité de Guéret et de La Souterraine, véritables pôles départementaux (économique, touristique, services,...), peut expliquer cet attrait pour cette partie du territoire.

Enfin, une partie des communes du Pays Dunois a vu son nombre de logements diminuer. Sur les communes de Chambon Sainte Croix (-13,1%), Colondannes (-10%), Fresselines (-16,4%), et Nouzerolles (-12%), on observe une décroissance avec des taux de plus de -10%.

ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 1999 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. RÉSIDENCES PRINCIPALES

Statut d'occupation des résidences principales

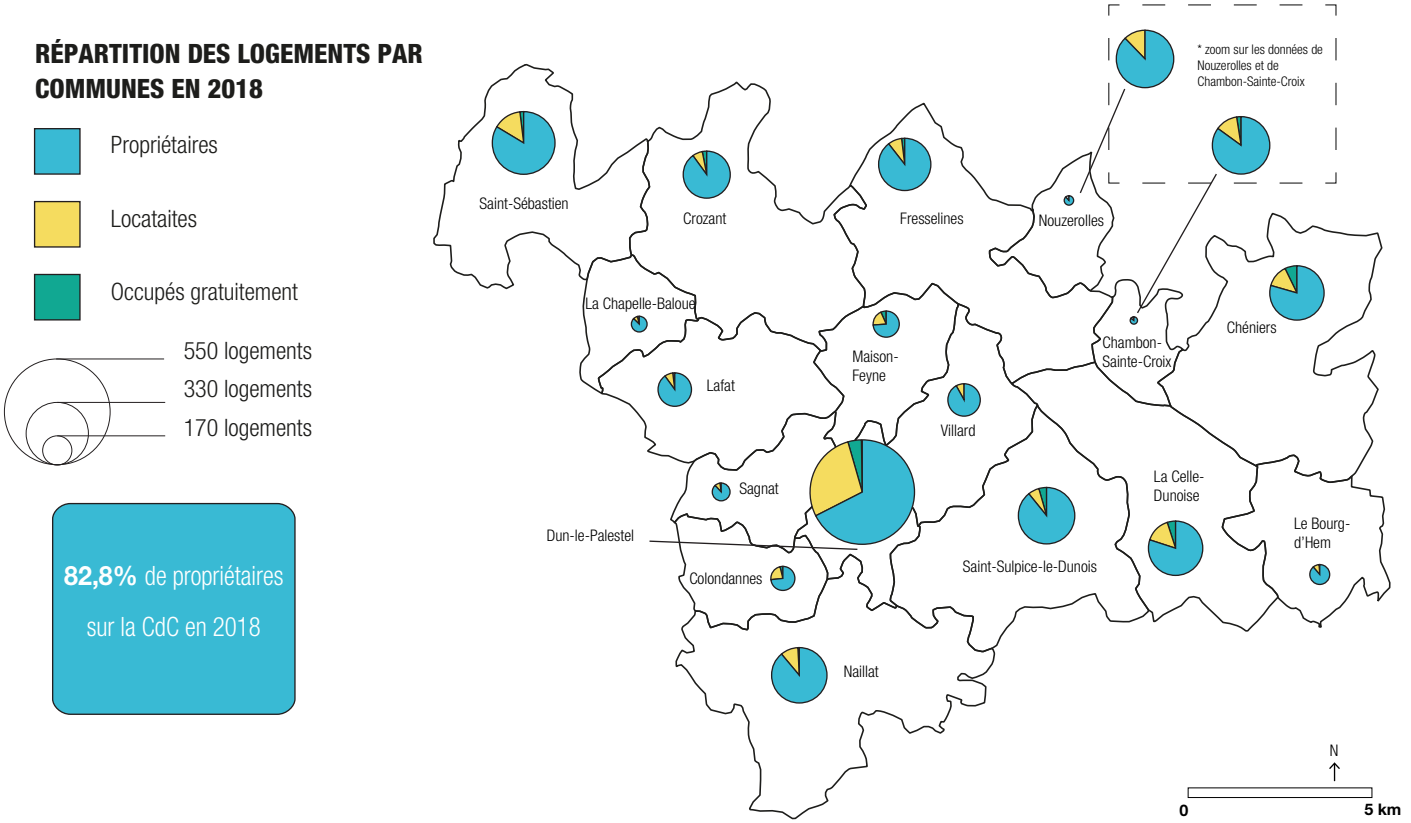
Qu'est-ce que le statut d'occupation ?

Le statut d'occupation du logement définit la situation juridique du ménage concernant l'occupation de sa résidence principale. On distingue trois statuts principaux :

- *Le statut de propriétaire s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété ;*
- *Le statut de locataire, sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent ;*
- *Le statut de logé gratuitement s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.*

STATUT DES OCCUPANTS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2018

RÉPARTITION DES LOGEMENTS PAR COMMUNES EN 2018



82,8% de propriétaires sur la CdC en 2018

Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

> Une part importante de propriétaires

L'occupation du parc des résidences principales sur le territoire de la CCPD est largement dominée par la propriété individuelle. Effectivement, en 2018, près de 83% des ménages sont propriétaires de leur logement et 14% sont locataires. Ce taux est supérieur à la moyenne observée sur le département de la Creuse avec 72,5% de propriétaires, et largement supérieur à la moyenne régionale (62% de propriétaires). Cette tendance à la surreprésentation de la propriété résidentielle est un constat marquant généralement relevé sur les territoires ruraux.

Le logement locatif est malgré tout présent sur le territoire et permet de répondre à une demande ciblée des jeunes ménages, plus mobiles et plus modestes. Un parc locatif important assure une rotation du parc immobilier qui peut se traduire par un rajeunissement de la population (voir partie dédiée).

> Une offre en logements locatifs corrélée au poids de population des communes

De manière générale, la proportion de propriétaires est plus importante dans les communes rurales et moins peuplées. En effet, les locataires sont souvent représentés par des jeunes ménages. Ainsi, l'offre en logements locatifs est souvent couplée à une zone d'emplois.

Sur le territoire intercommunal, les communes de Dun-le-Palestel, Maison Feyne, ou Colondannes offrent un parc locatif plus important (entre 20 et 28% des résidences principales sont des logements locatifs).

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. RÉSIDENCES PRINCIPALES

> Une tendance à l'inversion des courbes

L'étude du statut d'occupation des résidences principales selon l'ancienneté d'emménagement permet d'étudier l'évolution de la demande en logements.

Ainsi, il y a 20 ans ou plus, la demande en logements locatifs était quasiment inexistante. Ces dernières années, on peut constater une augmentation des emménagements en location et une diminution des nouveaux propriétaires.

Cette tendance peut trouver plusieurs explications :

- La difficulté d'accéder à la propriété, du fait du contexte économique ;
- La difficulté d'obtenir un terrain sur le territoire (durcissement des lois, rétention foncière) ;
- Le changement des mentalités quant au mode d'occuper son logement ;
- Un contexte du travail qui induit une plus grande mobilité (CDD, intérim, temps partiels, ...).

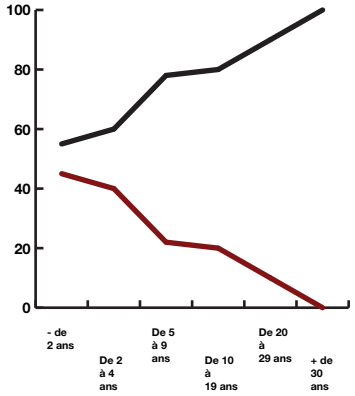
Cette inversion de la tendance n'est pas observable sur toutes les communes : ainsi, sur les communes de Saint-Sébastien, La Chapelle-Baloue, Villard, Crozant, Nouzerolles, et Saint-Sulpice-le-Dunois, la part de propriétaires reste largement supérieure à la part de locataires sur les emménagements récents.

Ces tendances sont à relativiser du fait de la faiblesse des effectifs étudiés. Néanmoins, le PLUi devra anticiper l'évolution des demandes sociétales, notamment en termes de logements, afin de proposer une offre en adéquation avec les demandes actuelles et futures.

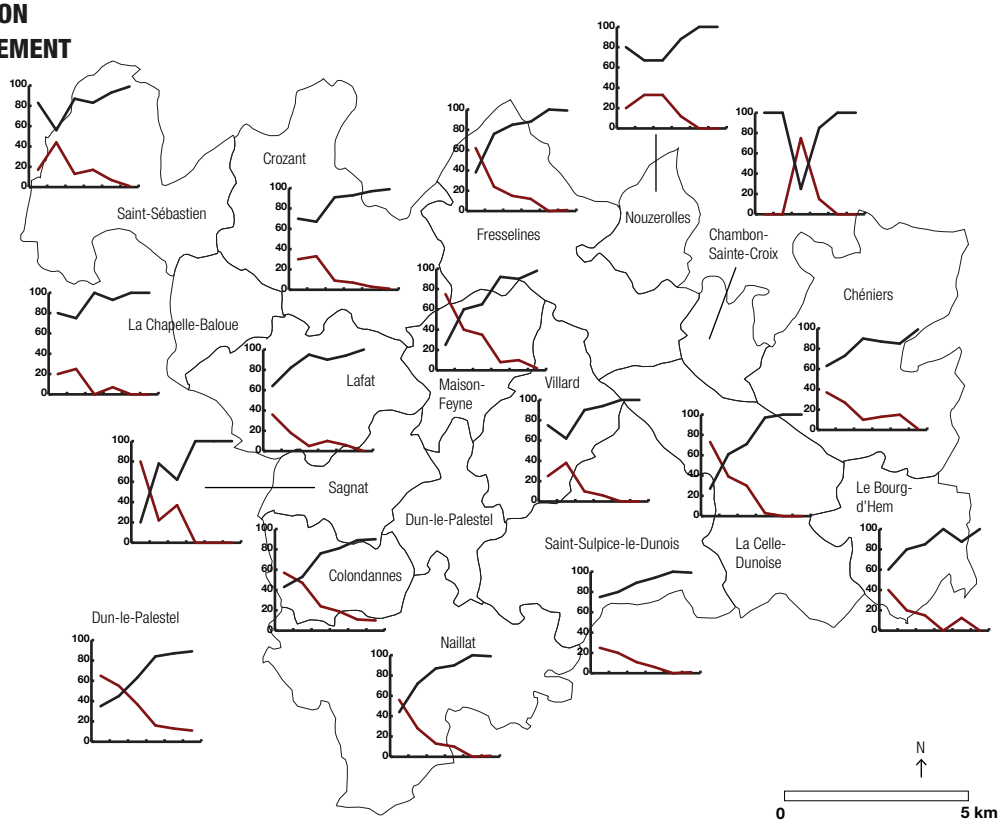
ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION ENTRE 2008 ET 2018

ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION SELON L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

PART DES RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT ET LE STATUT D'OCCUPATION



83,6%
de propriétaires sur la CCP en 2018



Sources : Insee 2022 /// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

E. RÉSIDENCES SECONDAIRES

Création des résidences secondaires

Les résidences secondaires proviennent de deux phénomènes :

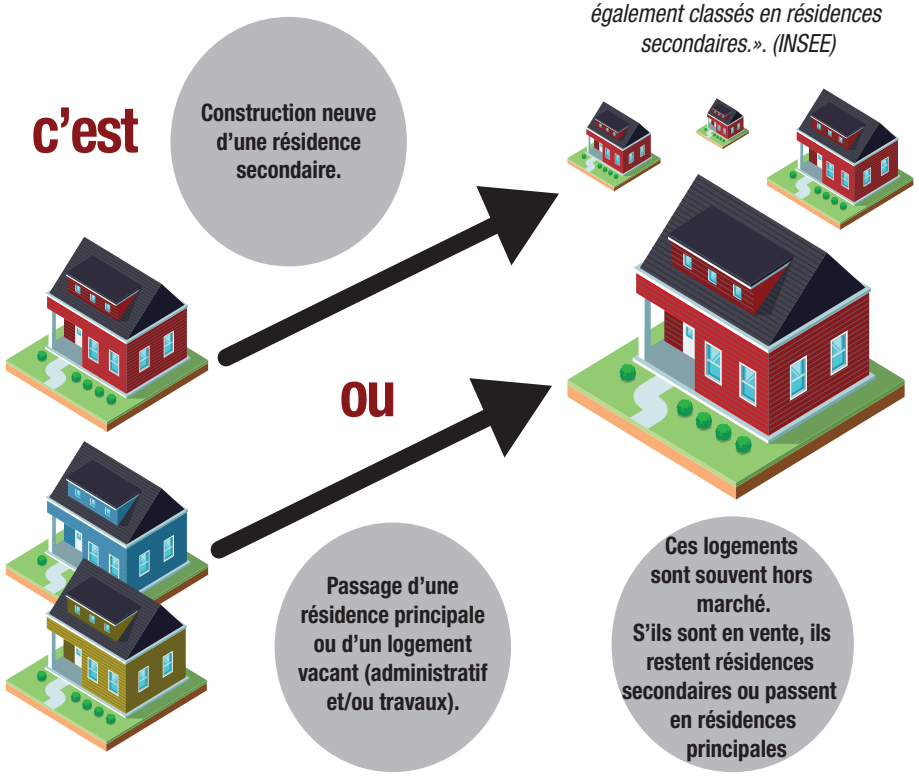
- La construction d'un nouveau bâtiment pour une occupation temporaire, vacance par exemple ;
- Le passage d'une résidence occupée de façon permanente à une résidence temporaire ou le réinvestissement d'un logement vacant.

Le passage d'une résidence principale en logement secondaire peut survenir après le décès d'une personne, un déménagement... lorsque la maison reste au sein de la famille.

> Un parc avec peu de potentiel de rotation

Ces logements sont souvent conservés dans le patrimoine familial pendant de nombreuses années et ne font pas l'objet d'une rotation de propriétaires régulière.

Mécanique de création d'une résidence secondaire



Parc de résidences secondaires

«Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.». (INSEE)

Réalisation : Karthéo 2019

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

E. RÉSIDENCES SECONDAIRES

Répartition des résidences secondaires

La part importante des résidences secondaires est une des caractéristiques principales du parc résidentiel du Pays Dunois. En effet, avec 1646 résidences secondaires, cela représente environ 26% du parc résidentiel intercommunal.

L'attractivité touristique du territoire est évidemment le principal élément explicatif de cette forte proportion de résidences secondaires sur le territoire. Pour certaines communes, la part de résidences secondaires dépasse les 35% du parc résidentiel total : 39% de résidences secondaires à Fresselines, 36% à Saint-Sulpice-le-Dunois.

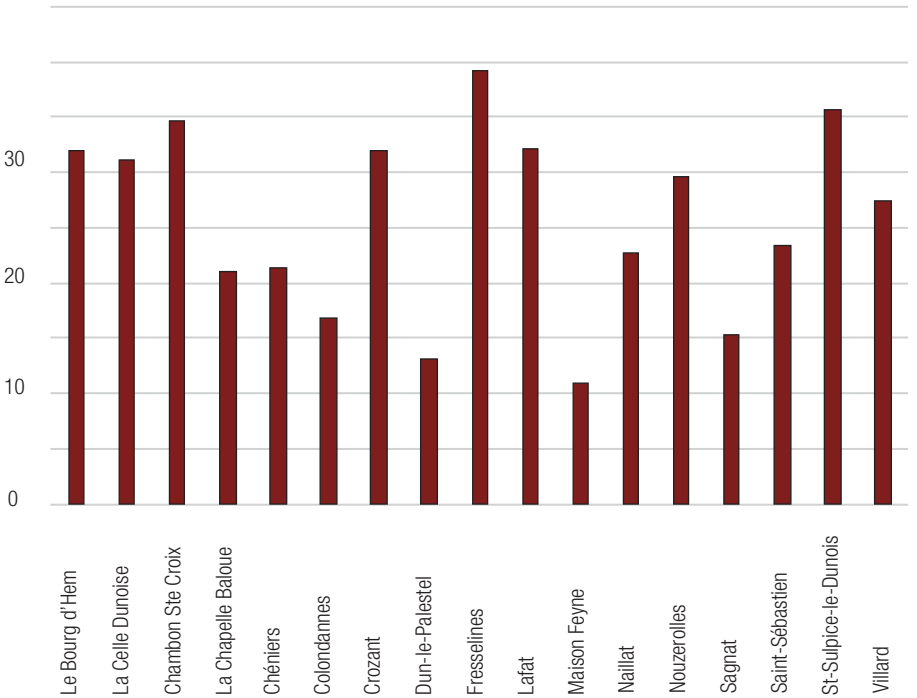
Toutes les communes (à l'exception de Maison Feyne et de Dun-le-Palestel) ont une part de résidences secondaires supérieure à 15% de leur parc résidentiel total. La part plus faible de résidences secondaires s'explique par le fait que Dun-le-Palestel soit la commune majeure de l'intercommunalité et que Maison Feyne soit plutôt un lieu de résidence pour les actifs travaillant à Dun-le-Palestel ou sur les pôles aux alentours.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette forte proportion de résidences secondaires et en particulier cette augmentation à partir du début des années 70 :

- Augmentation de la durée des congés payés (passant de 3 à 4 semaines en 1968 et à 5 semaines en 1982) ;
- Démocratisation de la voiture individuelle dans les années 1970 ;
- Faible coût du foncier et de l'immobilier sur le territoire et qualité du cadre de vie qui ont constitué pendant des années des éléments de démarcation avec le reste de la région Aquitaine ;
- Anciennes maisons familiales gardées en succession comme résidences secondaires.

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET LOGEMENTS OCCASIONNELS EN 2018

Pourcentage de résidences secondaires et logements occasionnels par communes



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

C. RÉSIDENCES SECONDAIRES

Évolution des résidences secondaires

Entre 1999 et 2018, la CCPD a vu son nombre de résidences secondaires très légèrement augmenter avec 17 nouveaux logements. Toutefois cette évolution doit être analysée en deux temps :

- La période 1999-2006 qui correspond à une forte période d'augmentation des résidences secondaires sur le territoire, avec un taux d'évolution annuel moyen de 5% ;
- A partir de 2006, une forte diminution des résidences secondaires, avec une évolution annuelle moyenne de -4,2% ;

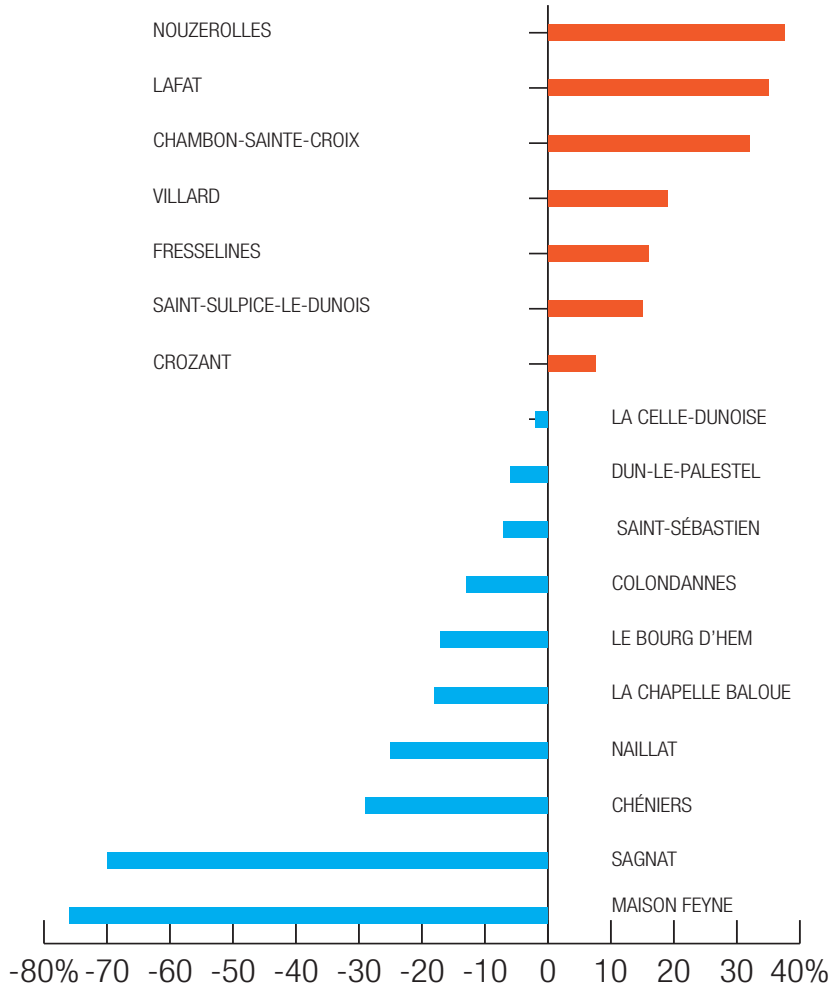
Si la crise économique peut être un facteur explicatif de la diminution des résidences secondaires du territoire, d'autres facteurs peuvent également l'expliquer. En corrélation avec le vieillissement de la population du territoire, certaines résidences secondaires ont pu être transformées en résidences principales. De même, l'augmentation récente du logement vacant (voir par ailleurs) permet de supposer qu'une partie de ces résidences secondaires n'est aujourd'hui plus occupée.

Cette évolution n'a toutefois pas été identique pour toutes les communes du territoire : certaines communes ont vu leur part de résidences secondaires considérablement augmenter sur la période 1999-2018 : ainsi , les communes de Villard, Chambon Sainte-Croix, Lafat, Nouzerolles ont vu leur part de résidences secondaires augmenter de plus de 20%.

Plus de la moitié des communes ont pour leur part perdu des résidences secondaires sur la période. On peut noter que pour certaines communes comme Maison Feyne ou Sagnat, la perte de résidences secondaires s'élève à plus de 70%.

Le PLUi devra veiller à prendre en compte la part importante de résidences secondaires tout en veillant à ne pas la surestimer au vu de la dynamique récente.

ÉVOLUTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES (RS) ENTRE 1999 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

F. LOGEMENTS VACANTS

Création des logements vacants

Au regard de la définition de logement vacant présentée précédemment, deux grands types de logements vacants peuvent être identifiés :

- Ceux qui relèvent de la vacance dite «friction-nelle» ou « de courte durée », nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Il s'agit des logements proposés à la vente et à la location et ceux déjà attribués en attente de l'installation des futurs occupants. Un taux de vacance normal est généralement estimé autour de 7% (ANAH, 2018), bien qu'il puisse largement être estimé que dans les territoires ruraux tels que ceux de la CCPD ce taux normal se rapproche plus des 10% compte tenu des temps d'acquisition / mise en location plus longs.
- Ceux qui relèvent d'une vacance dite «structurelle» c'est à dire les logements en attente de règlement de succession, ceux gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire ainsi que ceux ne trouvant pas de nouveau propriétaire sur un long terme du fait de leur vétusté ou de leur inadaptation aux besoins des ménages actuels.

Les politiques publiques de lutte contre les logements vacants doivent se concentrer sur la vacance structurelle.

Vacance de transformation du bien

Logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite…

Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation

Logements obsolètes inadaptés à la demande (trop chers, dévalorisés, en attente de destruction…).

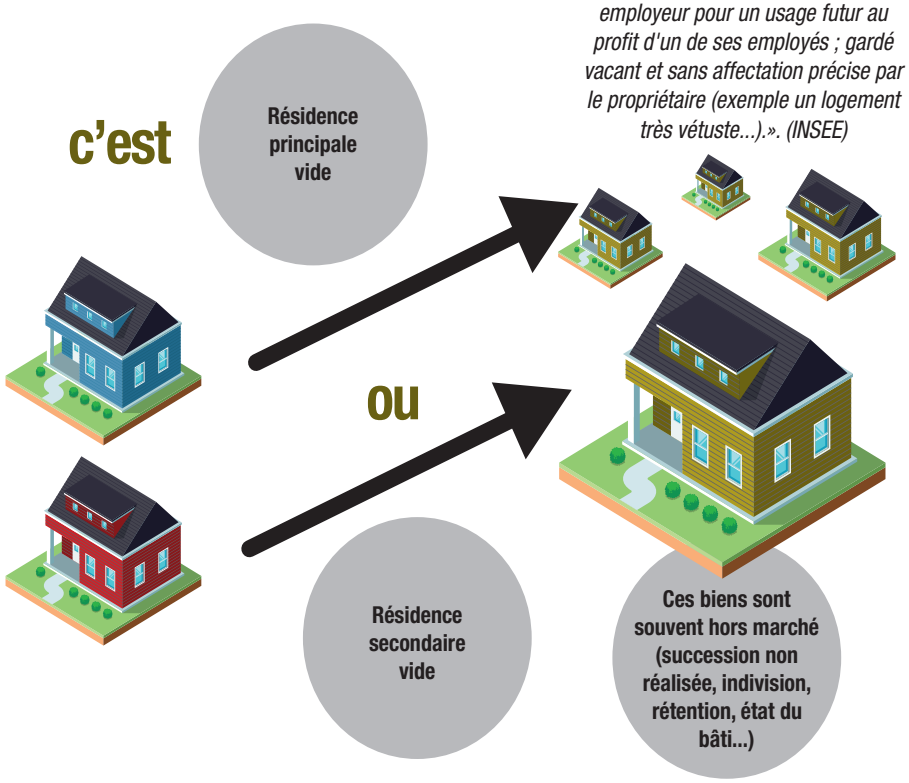
Vacance de désintérêt économique

Désintérêt pour s'occuper du bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir…

Vacance expectative

Rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi…

Mécanique de création d'un logement vacant



Parc de logements vacants

«Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation; en attente de règlement de succession; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).». (INSEE)

Réalisation : Karthéo 2019

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

F. LOGEMENTS VACANTS

Répartition de la vacance sur le territoire de la CCPD

> Une répartition du logement vacant assez homogène sur le territoire

Avec 16,8% de logements vacants, soit 1051 logements, la CCPD présente un taux de vacance assez important. À titre de comparaison, le taux de logements vacants sur les territoires voisins est légèrement plus faible, autour des 13%.

Sur le territoire intercommunal, une seule commune présente un taux de vacance inférieur à 5 % : Villard.

Une grande partie des communes présente un taux de logements vacants autour de 15%, chiffre plutôt élevé.

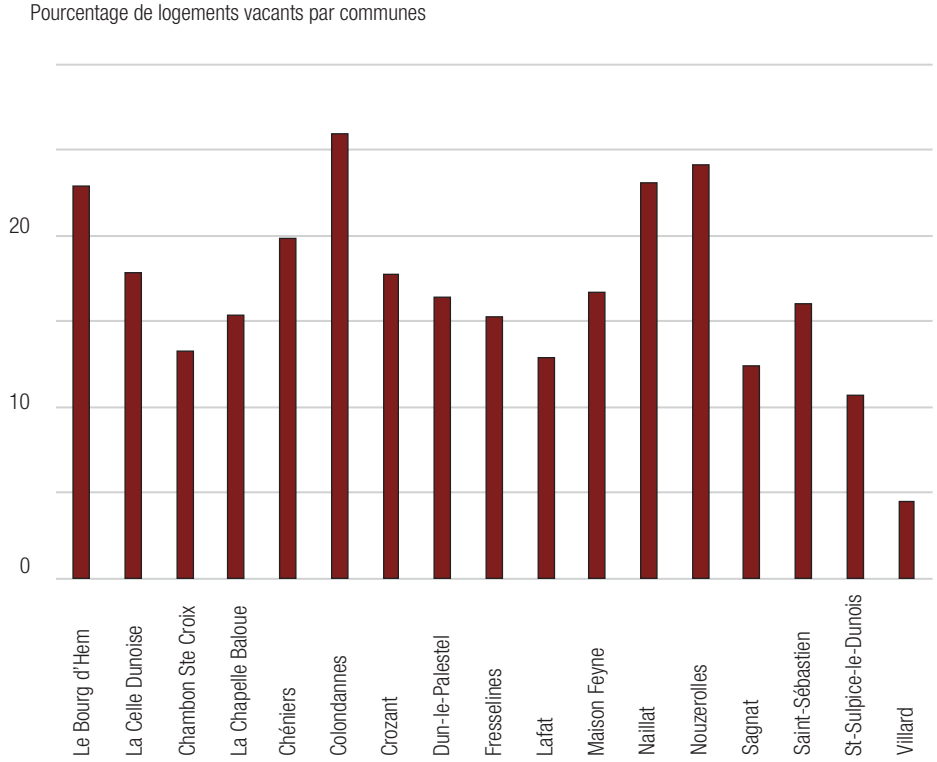
Enfin quatre communes présentent un taux qui dépasse les 20% : Le Bourg d'Hem, Colondannes, Naillat et Nouzerolles.

> La prise en compte des logements vacants dans le PLUi

En définissant dans le PADD une prospective territoriale ambitieuse prenant en compte les logements vacants, le PLUi veillera à ne pas surproduire de nouveaux logements vacants. La définition de zones urbanisables cohérentes et proportionnées permettra en partie de lutter contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs.

Le PLUi est également un outil prospectif à plus long terme. Ainsi, les élus de la CCPD auront les moyens de porter une politique globale du logement, à l'échelle communautaire, que ce soit via des outils réglementaires (PLH), incitatifs (renouvellement urbain) ou plus coercitif (taxe d'habitation majorée sur les logements vacants par exemple).

RÉPARTITION DES LOGEMENTS VACANTS EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. LOGEMENTS VACANTS

Évolution des logements vacants

Entre 1999 et 2018 la CCPD a vu son nombre de logements vacants augmenter avec la création de 467 nouveaux logements vacants. Ainsi, le nombre de logements vacants a été multiplié par 2 en 20 ans.

Cette hausse récente du logement vacant n'est toutefois pas propre au territoire de la CCPD : en effet, les intercommunalités voisines ont également vu leur nombre de logements vacants augmenter de façon conséquente (+51% pour la CC du Grand Guéret, +30% pour la CC du Pays Sostranien). Ainsi, sur la CCPD, cette hausse est très marquée.

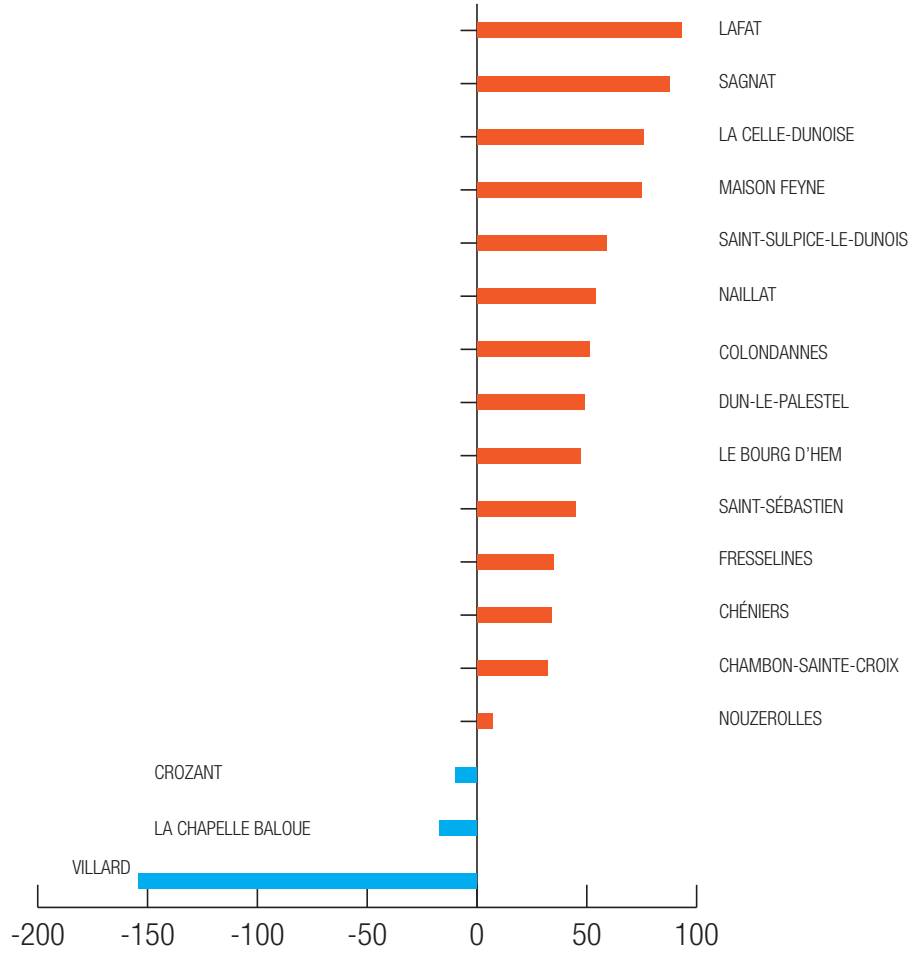
Plusieurs communes ont connu une hausse très significative de leurs logements vacants, en particulier les communes telles que Lafat, Sagnat, la Celle-Dunoise ou encore Maison Feyne. Ainsi, dans ces communes, la part de logements vacants a été multipliée par 2 ou 3.

La commune ayant enregistré la plus forte hausse est Lafat : en effet, en 1999, elle comptait seulement 3 logements vacants (soit un pourcentage très faible de logement vacant, ce qui laissait supposer une pression foncière très forte sur la commune). En 2018 on recensait 43 logements vacants, soit 12,9% de logements vacants, un chiffre plus en adéquation avec la typologie de la commune.

Si au cours des 17 dernières années, le parc de logements vacants a considérablement augmenté, la dynamique a été inverse sur trois communes. Ainsi, les communes de Crozant, la Chapelle Baloue et Villard ont «perdu» des logements vacants, c'est-à-dire qu'ils ont été réintégrés au stock de logements occupés ou ont subi une transformation (conversion en résidence secondaire, changement de destination, démolition....). La commune de Villard a fait l'objet d'une diminution exceptionnelle de son nombre de logements vacants. En 1999, il y avait 28 logements vacants sur la commune et les chiffres de 2018 donnent seulement 11 logements vacants soit une division par 3 du nombre de logements vacants.

Le PLUi devra donc veiller à prendre en compte la part de logements vacants, particulièrement au vu de la dynamique récente.

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS (LV) ENTRE 1999 ET 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

A. TYPES ET TAILLES DES LOGEMENTS

Typologie des logements

> Un parc de logement dominé par la maison individuelle

Le parc résidentiel du territoire de la CCPD est largement dominé par la maison individuelle. Effectivement, avec 5950 maisons sur 6273 logements en 2018, elles représentent environ 95% du parc.

Les 268 appartements existants représentent seulement 4% du parc résidentiel intercommunal.

Cette composition du parc reflète le caractère rural du territoire qui se caractérise largement par la prédominance de la maison individuelle.

Ce constat est confirmé par la comparaison de la typologie du parc avec les tendances départementales et régionales. Les maisons représentent 86% du parc de logements du département de la Creuse et 71% du parc de logements régional.

> Une corrélation directe avec la domination de la propriété individuelle

Par ailleurs, cette observation de la composition du parc fait directement écho avec celle du statut d'occupation des résidences principales, dominé par la propriété individuelle.

Taille des logements

> Un parc de logement composé de grands logements

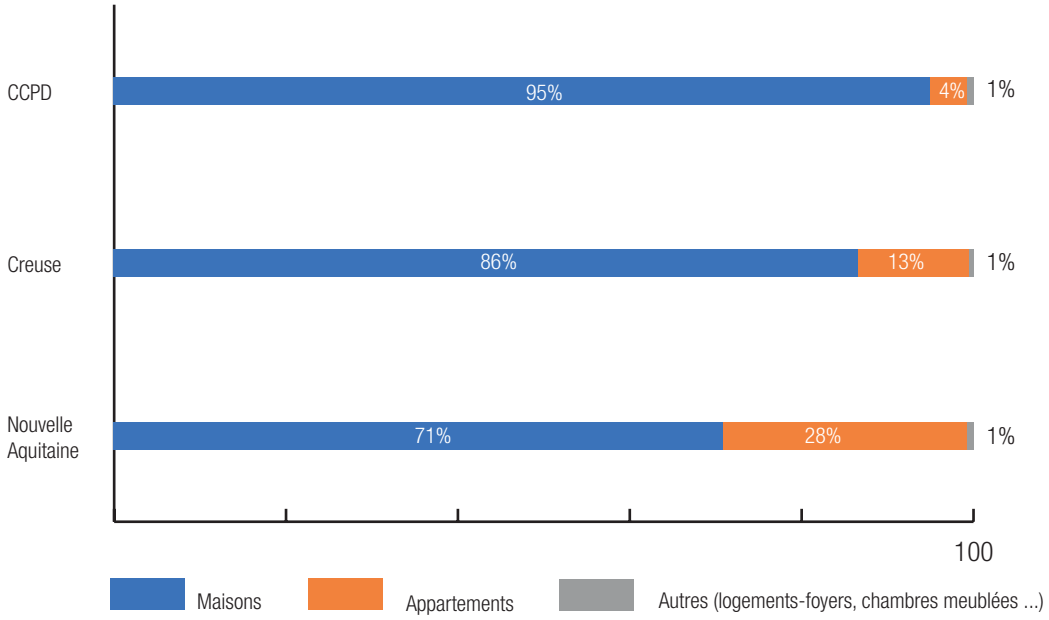
En corrélation avec ce qui a pu être décrit précédemment, le parc résidentiel de la CCPD est composé majoritairement de grands logements. Ainsi, plus des 2/3 des logements du territoire comportent 4 pièces ou plus (76%).

Ces chiffres sont sensiblement identiques aux moyennes départementales et régionales.

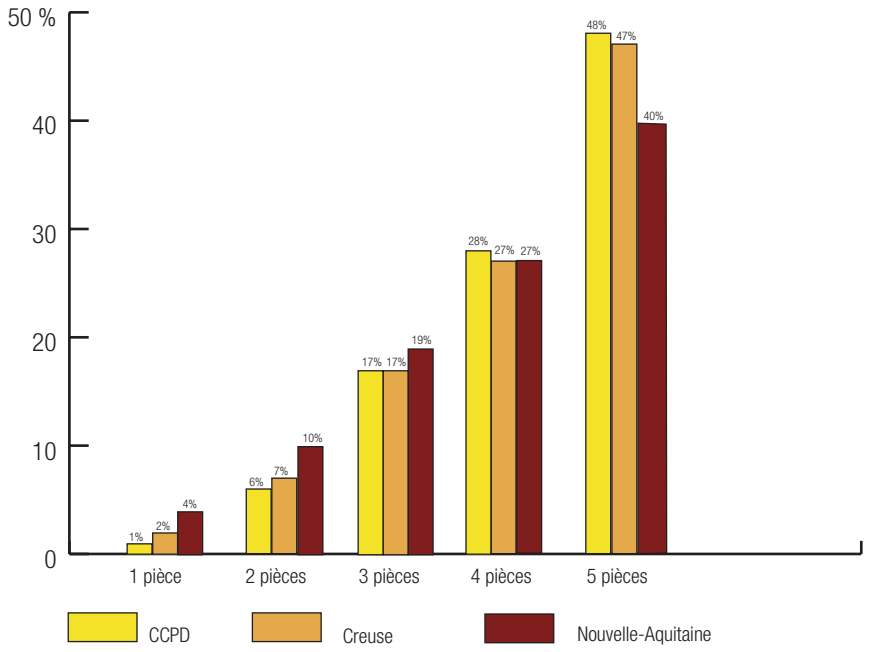
La part des très petits logements (de type studio) est très réduite sur le territoire : en effet, on retrouve davantage cette typologie de logements dans des villes à la forte concentration d'étudiants. Toutefois, ce type de logements peut également parfaitement convenir à des personnes âgées indépendantes, à condition de bénéficier de services à proximité immédiate (par exemple au sein de résidences équipées).

Ainsi, une résidence principale moyenne du territoire intercommunal comporte 4,6 pièces, chiffre légèrement supérieur à la moyenne départementale (4,4 pièces) et régionale (4,2 pièces par résidence principale).

Typologie du parc de logements en 2018



Taille des logements en 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

A. TYPES ET TAILLES DES LOGEMENTS

> *Une tendance au rééquilibrage du parc*

L'analyse de la taille des logements selon la période d'emménagement va permettre d'observer l'évolution de la demande et permettre d'adapter l'offre future en conséquence.

Les emménagements dans les grands (4 pièces) ou les très grands logements restent majoritaires (5 pièces ou plus), on observe donc un maintien des logiques d'habitat correspondant au profil des communes rurales, où les grandes maisons sont privilégiées.

Néanmoins, la part d'emménagement dans les très grands logements à tendance à diminuer au profit de logements intermédiaires, plus réduits (types T3 et T4) : cela correspond à la réalité démographique étudiée précédemment (diminution de la taille des ménages notamment).

Enfin, la part d'emménagement dans les petits et très petits logements reste plus faible. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cela : une offre proposée vieillissante (voir par la suite) et insuffisante ainsi qu'une faible demande en la matière.

> *Le devenir des logements inadaptés à la demande sociétale*

Une grande partie de la population est sur le territoire depuis plusieurs années : 65% de la population est là depuis plus de 10 ans.

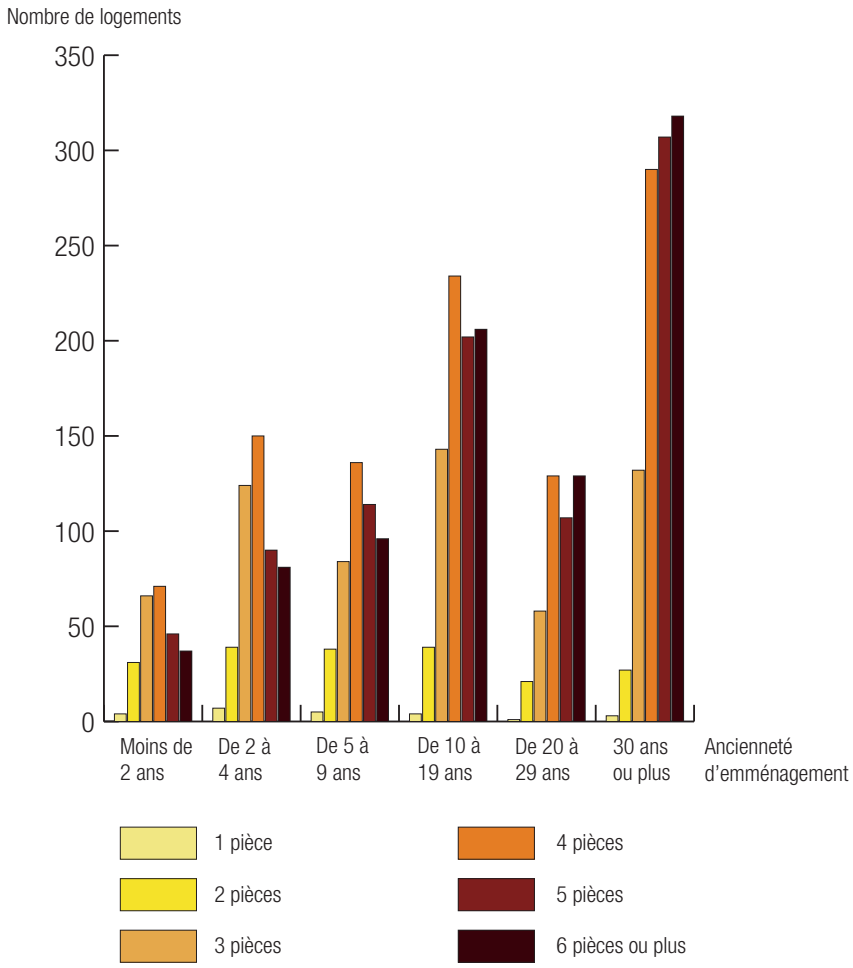
On constate que le nombre moyen de pièces par logement diminue en même temps que l'ancienneté d'emménagement. Les nouveaux ménages ont tendance à prendre des logements plus petits. La demande en logement évolue. Les ménages arrivant sur le territoire recherche également une offre différente (petite maison, appartement, locatif ...).

De plus, l'ancienneté du parc est une question à laquelle il va falloir répondre. Une grande partie du bâti correspond à du bâti ancien voire très ancien.

Ainsi, la question du devenir des maisons de 1 ou 2 pièces sera un enjeu majeur du territoire. Trop éloignés des besoins et envies des futurs habitants, ces logements, une fois libres, vont alimenter le parc des logements vacants, si ce n'est déjà fait.

Imaginer des actions pour leur remobilisation sera donc primordial. Leurs évolutions seront également nécessaires (annexes et extensions) afin de répondre aux besoins actuels.

ANCIENNETÉ ET TAILLE DES LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

B. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Ancienneté du parc de logement

> Un parc résidentiel plutôt ancien ...

Comme étudié précédemment avec l'évolution du nombre de logements sur le territoire intercommunal, l'analyse de l'ancienneté du parc résidentiel montre un parc plutôt ancien :

- Environ 45% du parc date d'avant 1919, soit 2447 logements ;
- Seulement 15,5 % du parc (836 logements) date de la période d'entre-deux guerres et 13% (682 logements) de la période après-guerre (1946-1970) ;
- 14,7% des logements (794 logements) datent de la période 1971-1990 ;
- 6,8% des logements (368 logements) ont été bâtis entre 1991 et 2005 ;
- Enfin, 5,2 % du parc (280 logements) sont postérieur à 2005, il s'agit du parc très récent.

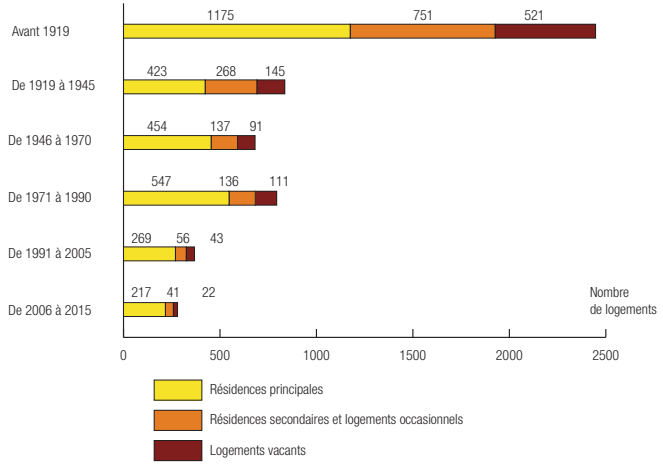
26,7% des logements ont donc été construits après 1970.

> ... induisant une certaine performance énergétique

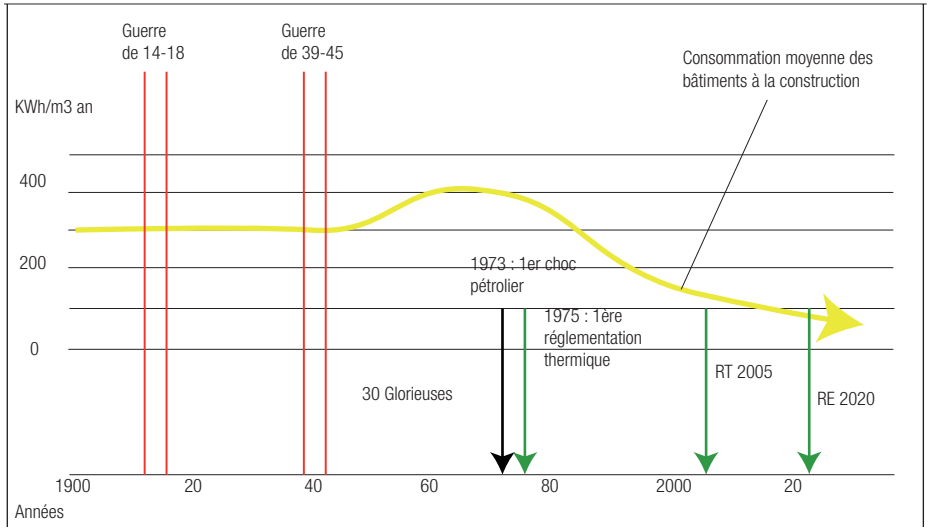
Concernant le confort thermique des logements, la performance énergétique dépend en partie de l'époque de construction des logements. Trois périodes peuvent être distinguées :

- La période des constructions « contemporaines », construites postérieurement à la première réglementation thermique (RT) de 1974 jusqu'à l'actuelle RE 2020, en passant par la RT 2012. Elles connaissent une performance énergétique en progression au fil des avancées réglementaires et techniques, notamment après 1990. On peut estimer une moyenne inférieure à 300 kWh/m²/an. Cette période de construction concernerait donc environ 50 % du parc de logements intercommunal (dont 1/3 après 1990).
- La période 1949-1974 est caractérisée par l'emploi de matériaux industriels (ciment, béton, matériaux préfabriqués) qui ont produit les logements les plus énergivores du parc résidentiel. Ces constructions constituent une faible part du parc résidentiel total du territoire.
- La période antérieure à 1948, avec l'utilisation de matériaux traditionnels, locaux et présentant une performance énergétique (et une inertie) globalement meilleure. Les opérations de rénovation énergétique sur ce bâti peuvent être envisagées bien que le comportement hygrothermique spécifique et sa qualité patrimoniale rendent nécessaire une réflexion préalable sur les techniques les plus appropriées. Cette partie du parc représente environ 35% du parc total.

PÉRIODE DE CONSTRUCTION DU PARC RÉSIDENTIEL



PERFORMANCE THERMIQUE THÉORIQUE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.2 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

B. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Analyse infracommunale de l'ancienneté du parc

> Des constructions récentes regroupées davantage sur les pôles du territoire

Les communes les plus peuplées sont celles ayant la part de logements récents voire très récents la plus importante. On peut citer les communes de Dun-le-Palestel, Colondannes ou Villard parmi celles ayant la plus grande part de logements construits après 1990 (environ 25%).

À l'inverse, certaines communes les plus rurales possèdent une très grande part de bâti ancien, avec plus de 65% de leur parc datant d'avant 1945 : Chambon Sainte Croix (70%), le Bourg d'Hem (65%), Nouzerolles (74%), Naillat (69%).

Une surveillance du devenir de ces bâtis anciens doit être opérée afin d'éviter que ceux-ci basculent à long terme vers de la vacance.

> Une certaine corrélation entre ancienneté du bâti et logements dégradés ou logements vacants

Excepté pour Dun-le-Palestel avec 30% de logements construits avant 1945, toutes les communes de la CCPD ont un parc assez ancien (50% de logements construits avant 1945 au minimum). En effet le caractère rural du territoire est un des facteurs de l'ancienneté du parc.

Depuis plusieurs années, le Pays Dunois fait l'objet de plusieurs études et programme pour l'amélioration et la restauration de l'habitat dégradé :

- PIG du département de la Creuse de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique 2016-2019

- PIG habitat Pays Dunois 2012-2015

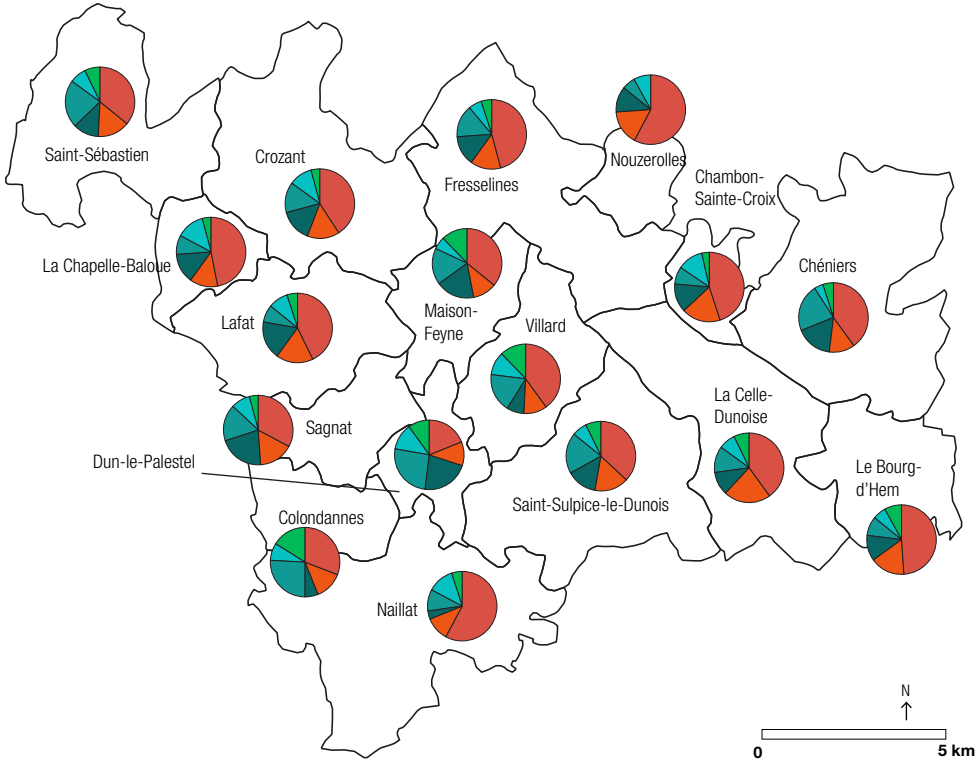
Ces deux PIG (Programme d'Intérêt Général) ont fait l'objet d'études pré-opérationnelles demandées par l'ANAH (Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat) puis d'actions (travaux lourds, travaux légers ...) pour lutter contre l'habitat dégradé et l'habitat indigne.

ÉVOLUTION DU STATUT D'OCCUPATION SELON L'ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT

DATE DE CONSTRUCTION DES LOGEMENTS

- De 2006 à 2015
- De 1991 à 2005
- De 1971 à 1990
- De 1946 à 1970
- De 1919 à 1945
- Avant 1919

33% des logements datent d'après 1970 sur la CCPD



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

Qu'est-ce qu'un logement indigne ?

D'après la loi du 11 mai 1990, «constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé». Il n'est pas besoin que soit advenu un accident pour qu'un logement soit «à risque» et donc «indigne.

2.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

C. LE PARC SOCIAL ET LES LOGEMENTS AIDÉS

Répartition des logements HLM sur le territoire de la CCPF

> Une offre peu nombreuse mais équilibrée sur le territoire

Avec 126 logements HLM répartis sur le territoire de la CCPD en 2018, les logements locatifs sociaux représentent 3,5% du parc des résidences principales du territoire. L'offre est répartie sur 10 communes. Une grande partie de ces logements sociaux se trouve sur la commune de Dun-le-Palestel (53 HLM).

Qu'est-ce qu'un logement HLM ?

Les logements du parc locatif social (au sens du ministère en charge du logement) sont :

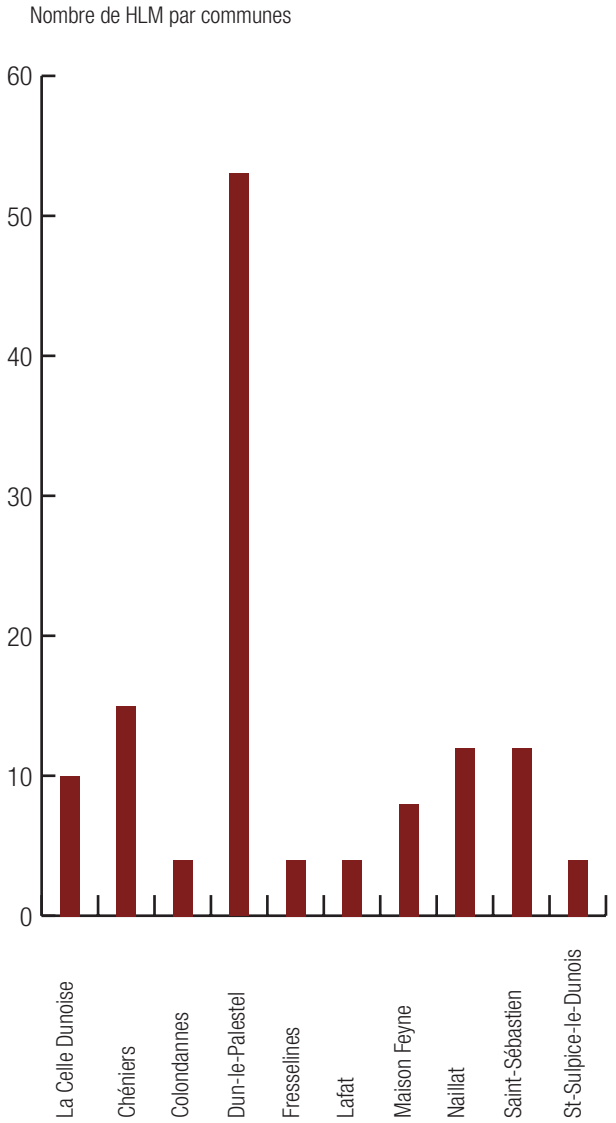
- *Les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;*
- *Les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte , État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948.*
- *Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font pas partie des logements du secteur social.*

> Les bailleurs sociaux sur le territoire

On retrouve un bailleur social sur le territoire intercommunal :

- Creusalis

RÉPARTITION ET TYPOLOGIE DES LOGEMENTS HLM EN 2018



Sources : Insee 2018 //// © Karthéo 2022

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

D. PROGRAMMES D'ACTIONS SUR LE LOGEMENT

Les programmes d'actions sur l'habitat

> Le Programme d'Intérêt Général (PIG)

La CCPD est intégrée dans les différentes opérations que mène le département.

Deux opérations sont actuellement en place sur le territoire :

- PIG du département de la Creuse pour lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. L'objectif de ce dispositif est l'amélioration 747 logements en 3 ans dont 725 logements de propriétaires occupants et 22 logements de propriétaires bailleurs (chiffres ANAH).
- PIG du département de la Creuse adaptation du logement à la parte d'autonomie (personnes âgées et personnes en situation de handicap). L'objectif est l'amélioration de 315 logements, actuellement occupés, en 3 ans (chiffres ANAH).

> Les Programmes de l'ANAH «Habiter mieux»

La mission de l'ANAH est d'améliorer le parc de logements privés existants. Il existe 3 types de programmes.

> Programme 1 Habiter mieux «agilité»

Critères:

- Montant minimum des travaux :1 500 € ;
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux ;
- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ dans les 5 dernières années ;

Montants : 35 % sur la main d'œuvre et fournitures plafonné à 7000 €.

> Programme 2 Habiter mieux «sérénité»

Il s'agit d'un programme qui permet de réaliser des travaux de rénovation thermique.

Critères :

- Amélioration de la performance énergétique d'au moins 35% ;
- Propriétaire occupant d'un logement construit il y a plus de 15 ans ;
- Montant minimum des travaux : 1 500 € ;
- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années

Montants : 35 % sur la main d'œuvre et fournitures plafonné à 7000 €.

> Programme 3 Habiter mieux «propriétaire bailleur»

Critères :

- Réalisation de travaux pour atteindre l'étiquette énergie D après travaux ;
- Propriétaire bailleur d'un logement construit il y a plus de 15 ans à loyer conventionné ;
- Louer à loyer modéré pendant au moins 9 ans après la rénovation ;

Montants:

- 25 % sur la main d'œuvre et fournitures ;
- Plafond de 15 000 € ;
- 1500 € de Prime Habiter Mieux pour l'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35%.

> Accompagnement à la rénovation énergétique de l'habitat privé Nouvelle Aquitaine :

Cette aide est destinée à financer une mission d'accompagnement ordre technique et financier, aux travaux d'économies d'énergie. Peuvent bénéficier de cette aide, les propriétaires occupant leur résidence principale et les propriétaires bailleurs d'un ou plusieurs logements loués ou à louer (hors location saisonnière) et acquéreurs d'un logement.

Critères:

- Logement construit il y a plus de 15 ans ;
- Revenu fiscal de référence de l'ensemble des habitants du logement du propriétaire, inférieur ou égal à 80 000 € ;

Montants :

- 440 € pour un audit thermique.
- 270 € pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

> Les autres aides possibles :

Le Prêt à Taux Zéro (PTZ) est un prêt aidé par l'État qui permet d'acheter son logement pour les personnes non propriétaires de leurs résidences principales au cours des 2 dernières années, sous conditions de ressources. Le prêt ne peut financer qu'une partie de l'achat, et doit être complété par un ou plusieurs prêts et éventuellement un apport personnel. Le prêt est plafonné sur le territoire à 20% de l'opération pour un logement neuf et à 40% pour un logement ancien.

L'éco-Prêt à Taux Zéro permet de financer les travaux de rénovation énergétique des logements. Ce prêt peut être accordé au propriétaire bailleur ou occupant d'un logement ancien, et au syndicat de copropriétaires jusqu'au 31 décembre 2021. Le logement doit avoir été construit avant le 1er janvier 1990 et être occupé en tant que résidence principale. Le montant maximum accordé est de 30 000 €, remboursable sans intérêt.

2.2 LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSIDENTIELS

Le parc résidentiel et la dynamique de construction

Un parc de logements qui augmente malgré une baisse démographique.

Des constructions principales récentes et autour de Dun-le-Palestel.

Enjeux

Anticiper les futurs besoins pour adapter l'offre en logements.

Occupation et évolution des logements

Une part très importante de propriétaires : 83%.

Une évolution récente des modes d'habiter : une demande en logements locatifs plus présente qu'avant.

Une part très importante (26,2%) des résidences secondaires dû au caractère rural et touristique du territoire.

Un taux de logements vacants fort (17%) qui continue d'augmenter.

Enjeux

Encourager l'offre en logements locatifs

Prendre en compte le logement vacant et les résidences secondaires dans la prospective territoriale.

Anticiper la hausse du logement vacant.

Typologie des logements et action publique sur le logement

Un part importante de grands logements : 76% de T4 ou plus

Un parc de logements ancien : 66% de logements construits avant 1970.

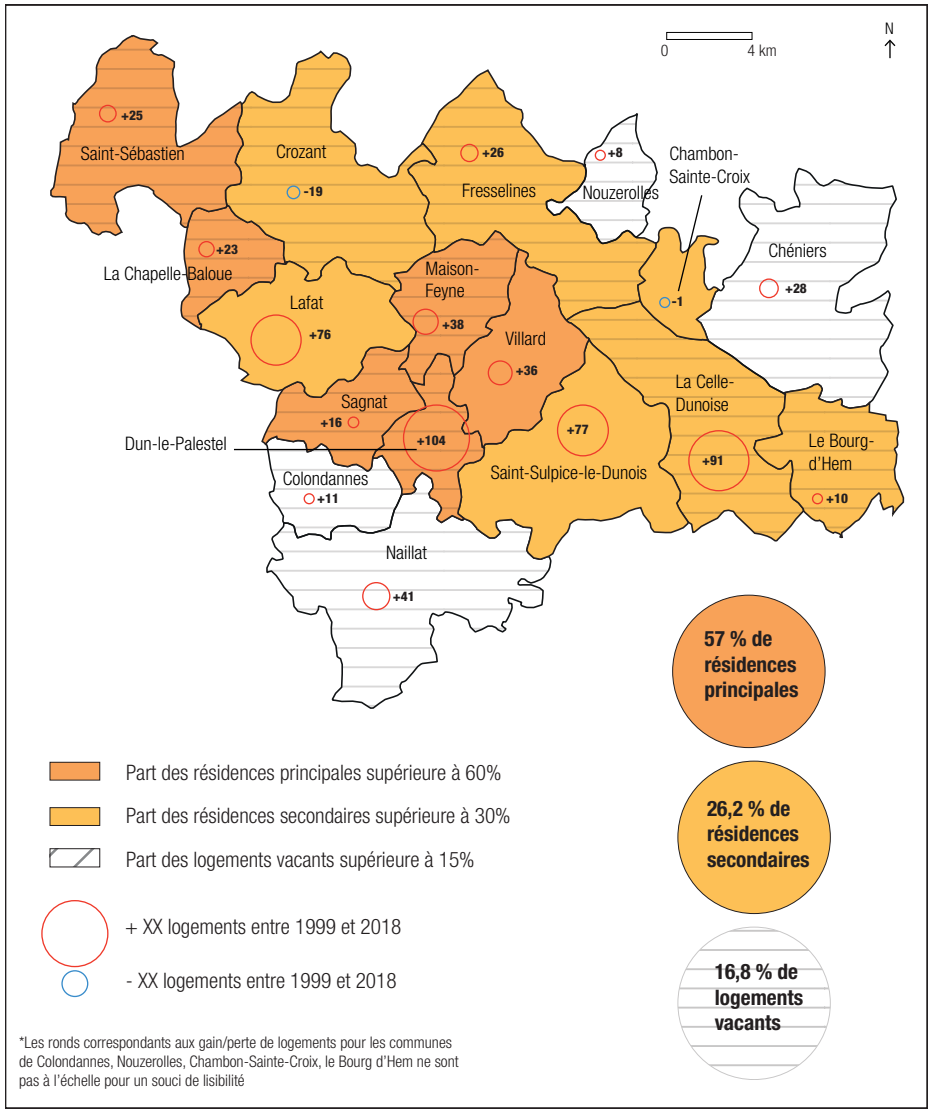
Une offre en logements sociaux assez équilibrée et satisfaisante : 126 HLM.

Enjeux

Proposer une offre de logements diversifiée.

Mettre en place des actions afin de lutter contre l'évolution du logement vacant et notamment du bâti vacant ancien.

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSIDENTIELS ET HABITAT



*Les ronds correspondants aux gain/perte de logements pour les communes de Colondannes, Nouzerolles, Chambon-Sainte-Croix, le Bourg d'Hem ne sont pas à l'échelle pour un souci de lisibilité

2.2 LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

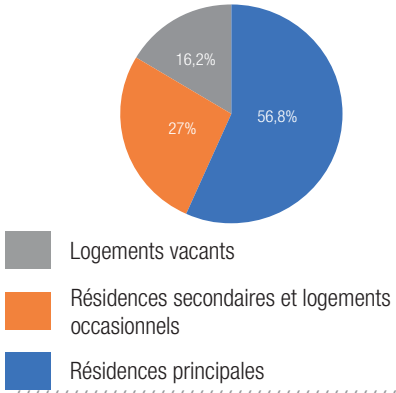
MISE À JOUR DU DIAGNOSTIC

Les données utilisées lors du diagnostic territorial datent de 2018 et nécessitent donc d'être mises à jour avec les dernières données INSEE disponibles :

Le parc résidentiel de la communauté de communes du Pays Dunois comptait 6 273 logements en 2018, en 2021, ce parc est de 6 280. Cela représente une augmentation de 0,1%.

Concernant la répartition du parc, depuis 2018, les chiffres ont quelques peu évolués. En effet, on trouvait 57% de résidences principales en 2018 contre 56,8% en 2021, 26,2% de résidences secondaires et logements occasionnels contre 27% en 2021 et enfin, 16,8% de logements vacants contre 16,2% en 2021.

On constate donc que le nombre de résidences principales a diminué. Cela peut s'expliquer par le passage de certaines de ces constructions du statut de résidence principale à résidence secondaire. On constate également que le nombre de logement vacant à également diminué. Il s'agit d'un marqueur positif pour le territoire, qui peut s'expliquer par l'attrait que représente la rénovation de bâti ancien.



2.3 DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

PRÉAMBULE

Une infrastructure de transport modèle et transforme un territoire en attirant des entreprises, de nouveaux habitants, etc. Inversement le territoire avec ses acteurs et usages définit son rôle et sa forme (dimensionnement, besoins en stationnement).

Le dimensionnement des infrastructures routières et de fait leur efficacité, peut redéfinir la situation géographique d'un territoire en modifiant puissamment les temps de parcours entre deux pôles privilégiant certains secteurs géographiques au dépend d'autres restant enclavés. C'est notamment le cas des tronçons routiers et express qui peuvent desservir une ville selon un axe privilégié. C'est pourquoi au delà d'une analyse typologique des axes routiers, une analyse isochronique se révèle nécessaire.

In fine, l'efficience d'un réseau de communication conditionne grandement l'attractivité d'un territoire.

L'analyse des infrastructures de communication du territoire est primordiale afin de saisir les dynamiques de flux qui le parcourent. L'efficacité d'un réseau de communication routier induit des secteurs de plus grande attractivité au sein d'un territoire et concourt à la définition des bassins de vie en influençant les trajets quotidiens des habitants d'un territoire.

Cette réalité doit être prise en compte au sein du projet de PLUi, notamment dans la définition de l'armature territoriale. Si les axes routiers maillant le territoire sont les outils de développement économique et de communication privilégiés, ils sont aussi des vecteurs de risques et nuisances : transport de matières dangereuses, nuisances sonores, pollution atmosphérique, etc. La présence de ces infrastructures doit être prise en compte dans le choix de localisation des futures zones d'habitat ou encore de développement économique.

La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire de normes purement techniques. Des analyses préalables doivent être intégrées à la réflexion globale menée en matière de déplacements et être articulées avec les études relatives aux transports collectifs, à la sécurité des usagers et à la pollution atmosphérique.

Les PLUi peuvent fixer des normes minimales en matière de stationnement. Cependant, en particulier dans les centres urbains, en offrant davantage de places de stationnement, souvent très consommatrices de terrains, on risque de favoriser les déplacements automobiles au détriment des transports collectifs. Des réflexions complémentaires pourront utilement être menées par les collectivités sur la question du stationnement dans le cadre du diagnostic du PLUi, pouvant conduire à une diminution de l'offre de places de stationnement.

La capacité des axes à absorber de nouveaux flux (d'habitants ou économiques) ainsi que leurs évolutions doit également être pris en compte afin de ne pas créer de surcoût de voirie ou encore de contexte accidentogène. Le PLUi est aussi un cadre de réflexion quant à l'évolution des axes routiers et à l'éventuelle mise en place d'outils afin de mobiliser le foncier nécessaire.

Le PLUi se doit de prendre en compte les contraintes induites par le classement des différentes routes qui peuvent être génératrices de bandes d'inconstructibilité, de périmètres de classement sonore, de limitation de création de nouveaux accès, etc.



3.1. LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

A. L'ACCESSIBILITÉ PHYSIQUE AU TERRITOIRE

Les temps et facilités d'accès au territoire

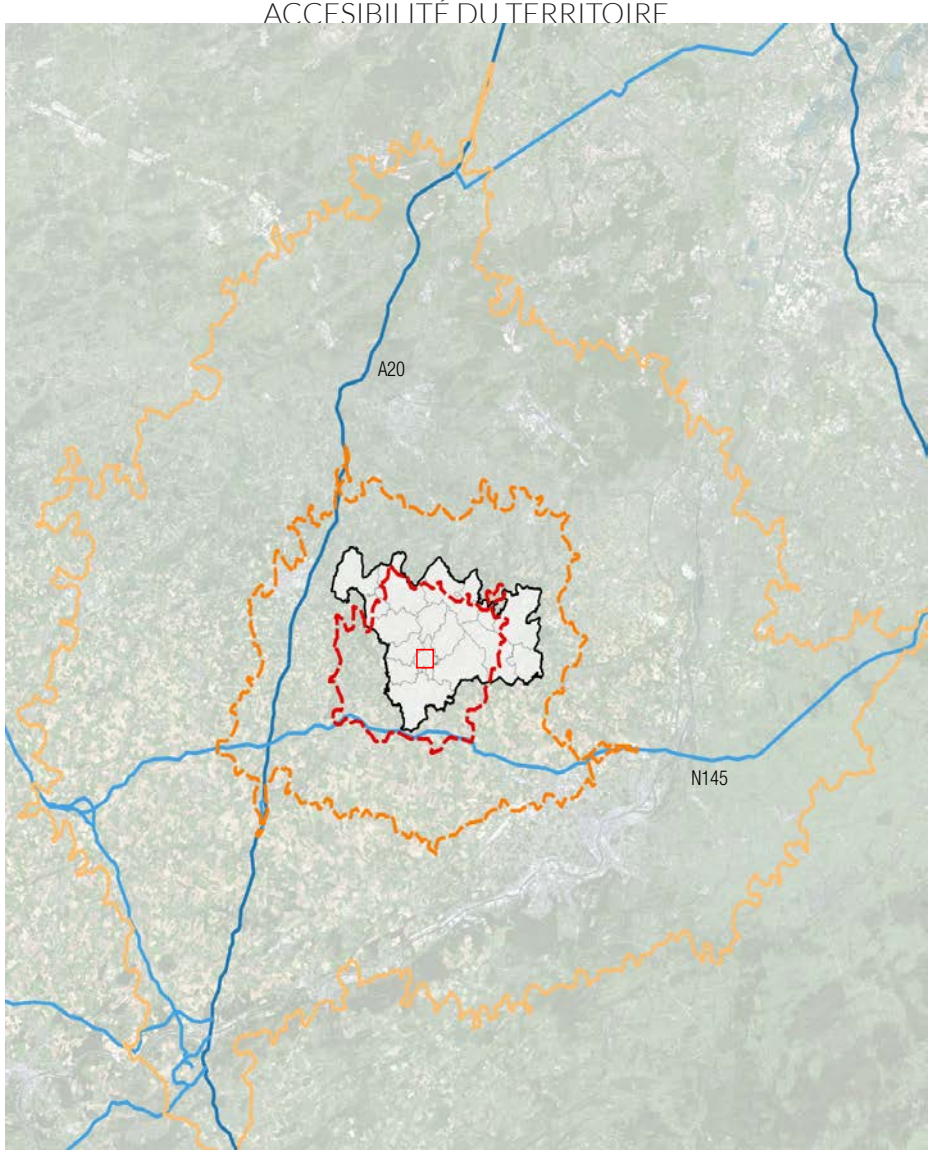
La carte ci-contre renseigne le temps de parcours qu'un automobiliste peut effectuer dans un laps de temps donné depuis Dun-le-Palestel (siège de la CdC). Elle met en évidence le retrait du territoire de la CC du Pays Dunois vis-à-vis des principaux axes routiers (qu'ils soient Express ou Autoroutier). En effet, il faut près de 25 minutes pour rallier le premier axe structurant, à savoir l'autoroute A20.

On ne peut cependant pas parler d'un enclavement du territoire, ce dernier étant maillé par un réseau de routes structurantes et vitales à la desserte du territoire. La RD951 passe au coeur du territoire tandis que la RN145 passe au sud.

Ces axes structurants permettent notamment de rallier l'autoroute A20 mais également les villes de plus grande envergure comme Guéret, La Souterraine ou encore Montluçon. L'autoroute A20 permet une desserte Nord-Sud efficace entre Paris et Toulouse. La RN145 permet de rejoindre Montluçon et l'A71.

Le territoire de la CCPD est donc principalement tourné vers la façade sud avec la N145 qui permet de rejoindre La Souterraine ou Guéret.

ACCESIBILITÉ DU TERRITOIRE



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

3.1. LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

B. LE MAILLAGE ET LA HIÉRARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL

Le maillage viaire

On peut distinguer 3 types d'axes routiers :

- Le **réseau primaire** permet la desserte des pôles structurants du département ;
- Le **réseau secondaire**, qui est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales ;
- Le **réseau tertiaire** comprend les routes départementales secondaires ainsi que le **réseau de desserte locale,** comprenant notamment les voiries communales reliant les hameaux.

Le réseau routier intercommunal

Le réseau primaire de désenclavement permet la desserte des pôles structurants du département. La CCPD est notamment traversée par la RD951 qui permet de connecter La Souterraine à Aigurande en passant par Dun-le-Palestel et Chambon Sainte-Croix. Elle permet également de rejoindre l'échangeur de l'autoroute A20. La RD913, quant à elle traverse le territoire du Pays Dunois du nord au sud.

La RD951 reste fortement fréquentée aujourd'hui, bien que l'autoroute A20 (ayant remplacé la RN20) draine l'immense majorité des flux Nord-Sud à l'échelle macro-territoriale. Cette fréquentation est plus forte durant la période estivale du fait que la RD951 constitue une alternative touristique intéressante par rapport à l'A20.

Le réseau secondaire est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.

Les routes départementales RD913, RD15, RD46, RD47, RD44, font partie du réseau secondaire et favorisent les déplacements à l'intérieur du territoire en reliant les bourgs entre eux.

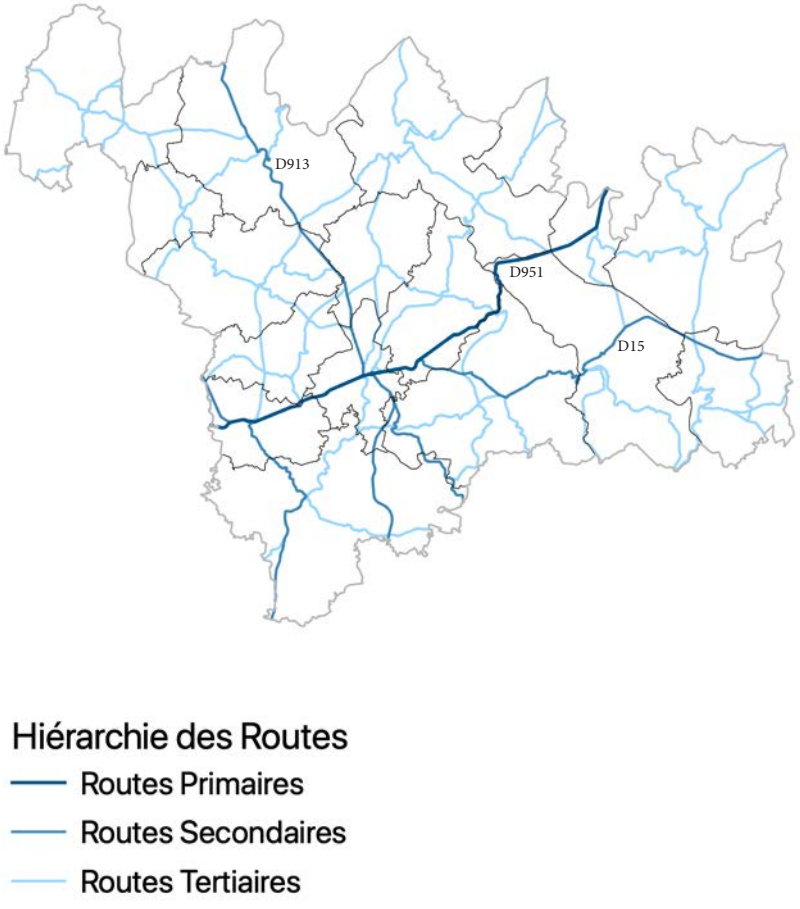
Le maillage routier primaire et secondaire est complété par les routes communales qui permettent l'accessibilité à tous les hameaux par rapport aux principaux axes. Cependant, l'état du réseau routier, notamment tertiaire, n'est pas toujours optimal, et certaines voies sont constituées de voies étroites. Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic routier.

Le trafic routier au sein du territoire intercommunal

Le réseau routier parcourant la CCPD reste d'un faible dimensionnement et les flux restent modestes.

La dimension touristique du Nord du territoire, et de fait son attrait durant la période estivale, font que les flux de véhicules peuvent être bien plus importants en période estivale et bien plus faibles en basse saison touristique que les chiffres indiqués. Le bon dimensionnement de ces axes devra être étudié et des outils de mobilisation foncière (emplacements réservés) pourront être positionnés afin de permettre un aménagement des axes structurants du territoire.

RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

3.2. LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

A. LES FLUX ET MODE DE DÉPLACEMENT DES ACTIFS

Des flux pendulaires fortement dépendants de la voiture

La CCPD est un territoire rural qui ne dispose pas d'une desserte en transports en commun permettant aux actifs de se rendre efficacement sur leurs lieux de travail, notamment du fait que les destinations sont nombreuses.

L'enjeu de mutualisation des transports passe indéniablement par une structuration de l'offre en covoiturage. Le covoiturage est un outil de désengorgement du réseau routier efficace et économique tant pour les particuliers que pour les collectivités. Il permet une mutualisation de déplacements vers les pôles d'emplois en proposant de multiples possibilités de déposes.

En 2017, dernière donnée disponible, l'usage de la voiture dans le cadre du déplacement domicile-travail représentait 97% des trajets effectués par les navetteurs.

Le transport en autocar

L'offre en transports en commun est très faible sur le territoire. Elle repose essentiellement sur le réseau d'autocar «Transcreuse».

La ligne 3 relie Saint-Sebastien à Guéret et dessert les communes de Dun-le-Palestel, Champsanglard et Lourdoueix-Saint-Pierre (1 arrêt). Il faut environ 30 minutes pour rejoindre la gare routière de Guéret depuis Bonnat. Cette ligne fonctionne principalement durant la période scolaire.

La ligne 12 relie Aigurande à La Souterraine et dessert notamment la commune de Dun-le-Palestel.

Ces lignes ne circulent pas en période de vacances scolaires, un service à la demande sur réservation peut alors venir suppléer ces lignes.

Le transport ferroviaire et aérien

Les gares ferroviaires les plus proches se situent à La Souterraine ainsi qu'à Guéret.

Les infrastructures aéroportuaires les plus proches sont localisées à Châteauroux (aéroport plutôt orienté vers le fret mais proposant quelques liaisons régulières intérieures et vol vacances) ainsi qu'à Limoges qui possède une offre plus importante de vols court-courriers réguliers ou saisonniers.

3.2. LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

A. LES FLUX ET MODE DE DÉPLACEMENT DES ACTIFS

Les flux d'actifs occupés depuis le territoire

L'étude des flux d'actifs occupés permet de mettre en exergue les diverses attractions s'exerçant entre les territoires.

Cette analyse peut être menée à une échelle plus fine, à savoir l'étude des déplacements des actifs occupés résidant et travaillant au sein du territoire intercommunal. Les chiffres suivants ne tiennent pas compte des actifs occupés résidant et travaillant au sein du territoire d'étude.

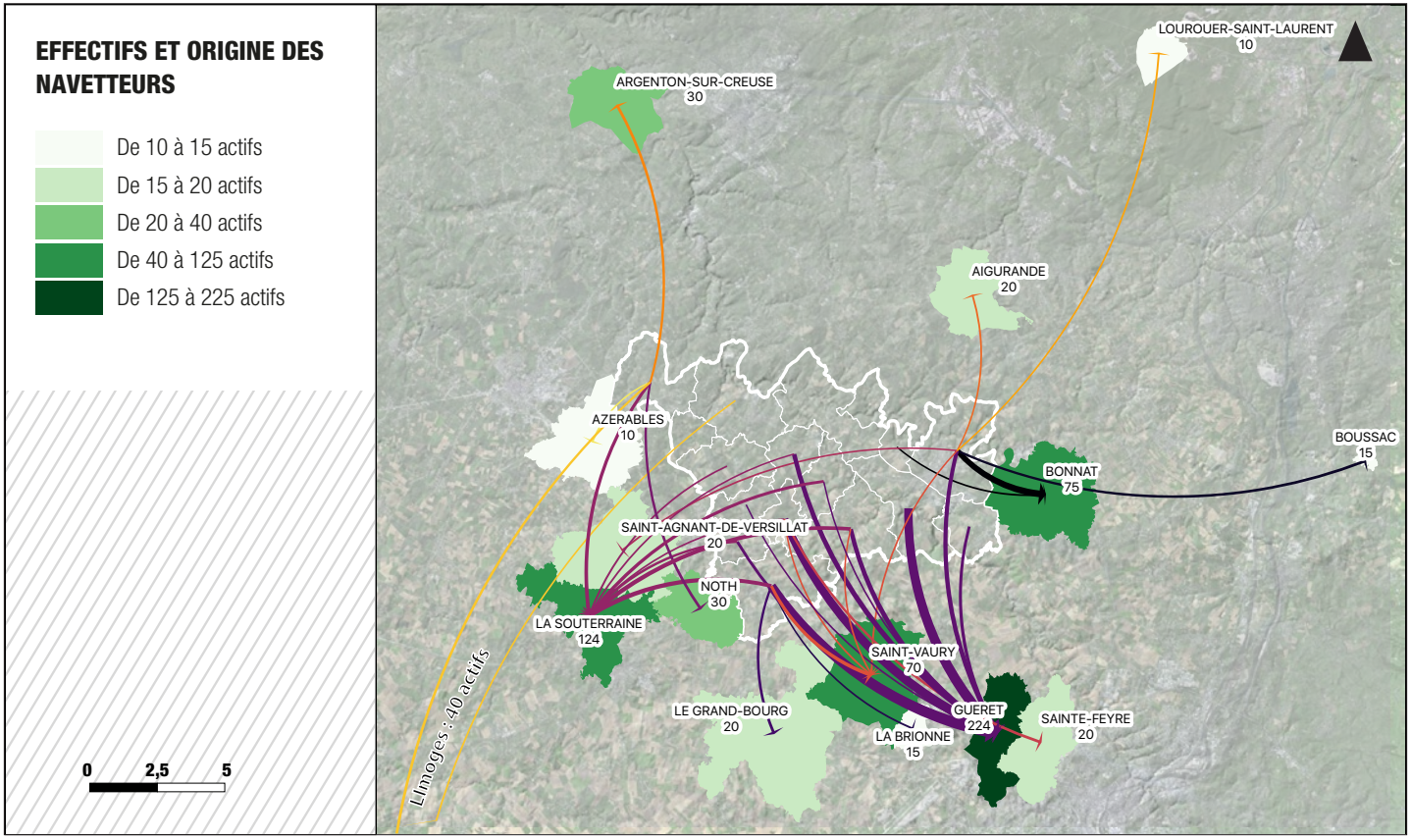
> Un territoire multipolarisé

En 2018, dernière publication détaillée des flux de mobilité professionnelle publiée par l'INSEE, 60% des 2856 occupés sortant du territoire intercommunal afin de se rendre sur leur lieu de travail, se rendaient sur l'un des quatre bassins d'emplois suivant :

- Guéret & sa première couronne (244 actifs) ;
- La Souterraine (124 actifs) ;
- Saint-Vaury (70 actifs)
- Bonnat (75 actifs)
- Limoges (40 actifs) ;

Les autres actifs se rendaient sur des communes de plus petites tailles mais globalement localisées dans une distance isochrone de 30 minutes.

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS SORTANT SUR LE TERRITOIRE EN 2018



3.2. LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

A. LES FLUX ET MODE DE DÉPLACEMENT DES ACTIFS

> ... qui attire néanmoins une population extérieure

Bien que la CCPD soit un territoire rural et polarisé, il n'en est pas moins un pôle économique d'équilibre car 1 171 personnes vivaient et travaillaient au sein du territoire intercommunal (soit 40% des actifs occupés du territoire) et 471 personnes extérieures à la CCPD entraient sur son territoire afin d'y travailler.

L'essentielle de cette attractivité était exercée par les communes suivantes :

- La Souterraine : 47 actifs extérieurs à la CC ;

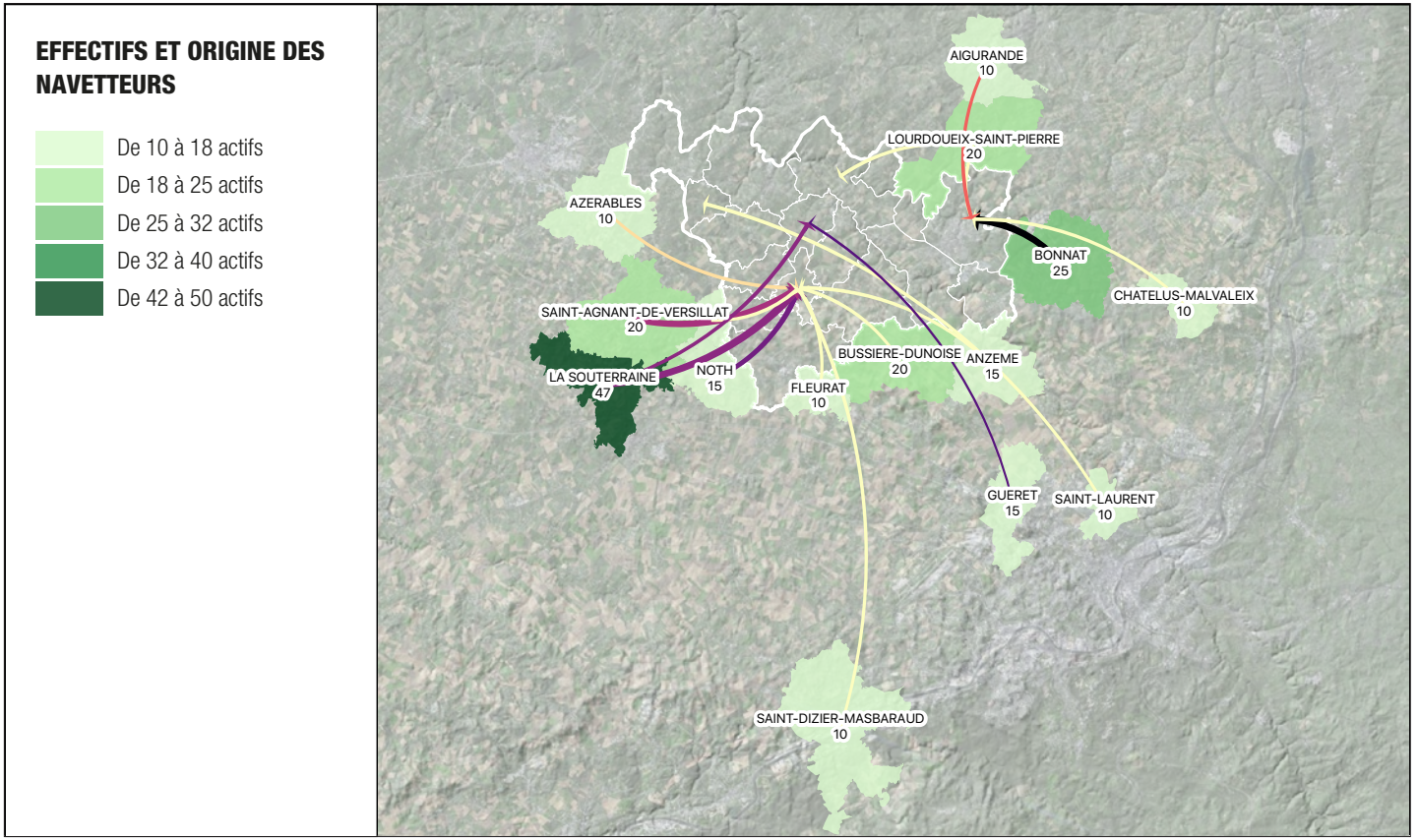
- Bonnat : 25 actifs extérieurs à la CC ;

- Saint-Agnant-de-Versillat : 20 actifs extérieurs à la CC.

- Buissière-Dunoise : 20 actifs extérieurs à la CC.

- Lourdoueix-Saint-Pierre : 20 actifs extérieurs à la CC.

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS ENTRANT SUR LE TERRITOIRE EN 2018



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

3.3. LE STATIONNEMENT

A. L'OFFRE PUBLIQUE

Le maillage viaire

On peut distinguer 3 types d'axes routiers :

- Le **réseau primaire** permet la desserte des pôles structurants du département ;
- Le **réseau secondaire**, qui est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales ;
- Le **réseau tertiaire** comprend les routes départementales secondaires ainsi que le **réseau de desserte locale,** comprenant notamment les voiries communales reliant les hameaux.

Le réseau routier intercommunal

Le réseau primaire de désenclavement permet la desserte des pôles structurants du département. La CCPD est notamment traversée par la RD951 qui permet de connecter La Souterraine à Aigurande en passant par Dun-le-Palestel et Chambon Sainte-Croix. Elle permet également de rejoindre l'échangeur de l'autoroute A20. La RD913, quant à elle traverse le territoire du Pays Dunois du nord au sud.

La RD951 reste fortement fréquentée aujourd'hui, bien que l'autoroute A20 (ayant remplacé la RN20) draine l'immense majorité des flux Nord-Sud à l'échelle macro-territoriale. Cette fréquentation est plus forte durant la période estivale du fait que la RD951 constitue une alternative touristique intéressante par rapport à l'A20.

Le réseau secondaire est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.

Les routes départementales RD913, RD15, RD46, RD47, RD44, font partie du réseau secondaire et favorisent les déplacements à l'intérieur du territoire en reliant les bourgs entre eux.

Le maillage routier primaire et secondaire est complété par les routes communales qui permettent l'accessibilité à tous les hameaux par rapport aux principaux axes. Cependant, l'état du réseau routier, notamment tertiaire, n'est pas toujours optimal, et certaines voies sont constituées de voies étroites. Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic routier.

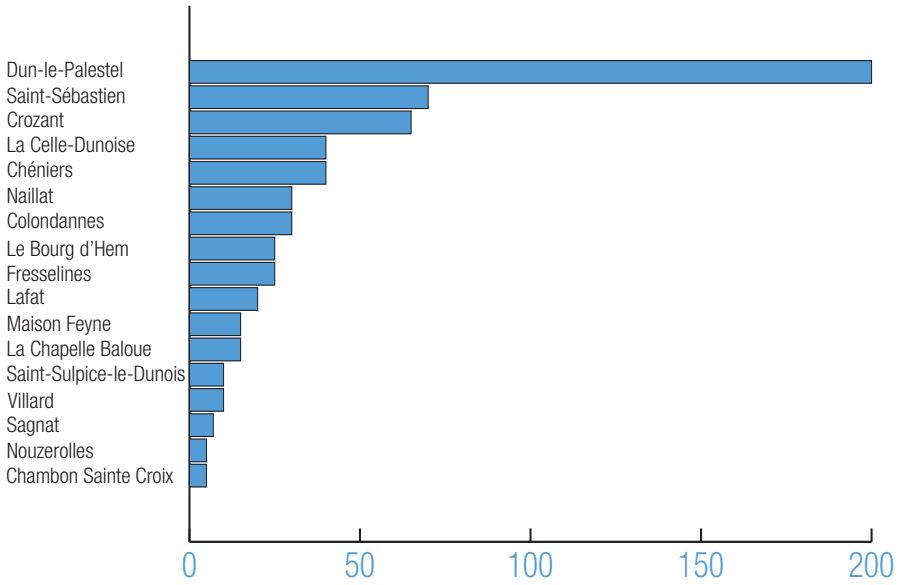
Le trafic routier au sein du territoire intercommunal

Le réseau routier parcourant la CCPD reste d'un faible dimensionnement et les flux restent modestes.

La dimension touristique du territoire, et de fait son attrait durant la période estivale, font que les flux de véhicules peuvent être bien plus importants en période estivale et bien plus faibles en basse saison touristique que les chiffres indiqués. Le bon dimensionnement de ces axes devra être étudié et des outils de mobilisation foncière (emplacements réservés) pourront être positionnés afin de permettre un aménagement des axes structurants du territoire.

TITRE

RÉPARITION DU STATIONNEMENT À L'ÉCHELLE DE LA CDC



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.3 DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES DÉPLACEMENTS

L'accessibilité et le réseau routier intercommunal

Un territoire relativement enclavé principalement dû à l'éloignement des principaux axes de communication (30 minutes de la RN 145).

Une desserte principalement assurée par 2 routes départementales (RD951 et RD913)

Enjeux

Prendre en compte les éventuels aménagements routiers à mettre en œuvre.

Veiller à la capacité des réseaux routiers à supporter une hausse des flux lors du choix des zones de développement.

Le trafic et les voies classées à grande circulation

Un territoire qui ne comporte aucune route classée à grande circulation

Enjeux

Ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances (bruit, pollution atmosphérique) et risques liés aux transports de matières dangereuses.

Veiller à garantir la sécurité des accès aux futures zones de développement

Les modes et habitudes de déplacements

Un territoire dépendant quasi exclusivement de la voiture individuelle.

Un territoire multipolarisé générant des flux pendulaires vers l'extérieur mais attirant également une population exogène sur ses principales polarités.

Enjeux

Encourager les alternatives à la voiture individuelle et développer le covoiturage dans l'optique de mutualiser les flux domicile-travail, notamment vers Guéret ou La Souterraine.

Le stationnement

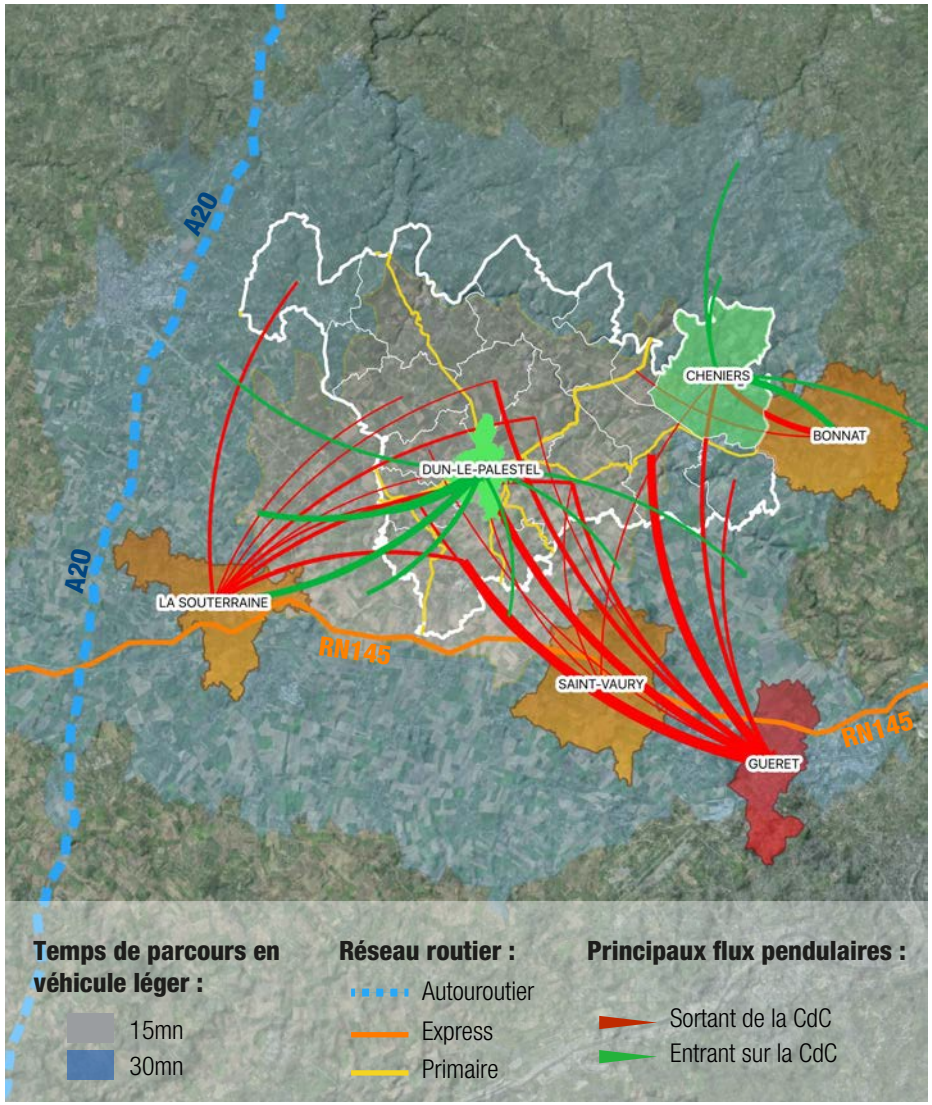
Une offre en stationnement suffisante pour répondre aux besoins résidentiels et collectifs (services marchands, équipements publics,...).

Enjeux

Prendre en compte la problématique du stationnement dans les futures zones de développement.

Veiller à éviter les conflits d'usage, en particulier dans les zones résidentielles.

DÉPLACEMENT SUR LA CCPD



04 PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS

PRÉAMBULE

Le chapitre «Profil économique, entreprises et zones d'activités» constitue une partie stratégique du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette place particulière peut être issue de deux constats.

D'une part, elle traite directement de dynamiques conditionnant le peuplement des territoires. L'accès à l'emploi est effectivement un facteur préalable à l'implantation d'un ménage sur un territoire. Les membres actifs du ménage doivent donc être en mesure de trouver un travail sur le territoire ou à proximité (territoire intercommunal ou territoires voisins). A contrario, si un territoire voit son nombre de ménages croître sans progression des activités économiques, il est probable que celui-ci accueille essentiellement des retraités ce qui implique là encore un autre type de demande (services publics, etc.). Le Code de l'urbanisme prend acte de cette place spécifique de l'économie dans la vision prospective du développement des territoires locaux. L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme fixe que le Rapport de présentation doit permettre d'expliquer ces choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement) « ***en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...]*** ». La vision et l'appréhension du développement économique futur apparait dès lors un préalable immuable à la justification des choix de prospective qui seront explicités dans le PADD.

D'autre part, les activités économiques s'ancrent spatialement sur le territoire. Elles créent des occupations des sols classées et reconnues par le Code de l'urbanisme au travers de plusieurs types de destinations et sous-destinations : commerces et activités de service, industrie, entrepôt, bureau, artisanat et commerces de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.

De par ce caractère «spatialisé», le PLUi va jouer un rôle primordial dans l'encadrement des activités économiques et des entreprises. Le document d'urbanisme va effectivement admettre ou interdire certaines de ces «destinations» et donc l'aboutissement de projets de construction suivant leur localisation sur le territoire.

Les parties réglementaires du PLUi vont donc répondre aux questionnements tels que : « Je veux implanter une entreprise de construction / BTP où puis-je m'implanter ?», «Puis-je transformer une maison d'habitation en commerce ou en service ?», «Je veux implanter une industrie polluante ou source de nuisances (olfactives, sonores ou visuelles), puis-je m'implanter n'importe où ou dois-je respecter un éloignement avec les quartiers d'habitations ?», etc.

Ainsi, de par son approche fonctionnelle de l'espace, le PLUi va s'accorder à identifier des localisations à privilégier pour l'implantation de tel ou tel type d'activité. Cette hiérarchisation s'effectuera au regard des principes du développement durable notamment la réponse aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. On parlera notamment de mixité fonctionnelle des espaces afin de permettre l'implantation des commerces et des services aux personnes le plus près possible des consommateurs en privilégiant le dynamisme des cœurs de bourgs par exemple. Il va également s'agir de préserver les tissus résidentiels des impacts négatifs de certaines activités (pollution, bruits, circulation de poids lourds ou d'engins, etc.) en les concentrant dans des espaces dédiés : les zones d'activités (industrielles).

La politique poursuivie par le PLUi pourra également rechercher la concentration d'activités complémentaires (zones commerciales, zones tertiaires, zones logistiques, etc.) ou le regroupement d'entreprises mettant en valeur des spécialités ou des savoirs faire locaux, etc. La synergie interentreprise est alors recherchée.

Par ailleurs, l'action publique en matière de développement économique a été particulièrement impactée par les réformes récentes, à commencer par la loi NOTRe du 7 août 2015 qui a renforcé le rôle des EPCI qui deviennent les garants et gestionnaires locaux de ces politiques : transfert obligatoire de la totalité des zones d'activités, de la promotion du tourisme, de la politique locale du commerce...

L'intercommunalité s'affirme ainsi en interlocuteur direct (avec les régions) dans la mise en œuvre des politiques économiques y compris sur le plan urbanistique (créations, aménagements, extensions, gestions et commercialisations des Zones d'Activités Économiques - dites ZAE). À ce titre, la mise en œuvre du PLUi en ce domaine doit être établie en application de la vision prospective des intercommunalités.



4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. LE PAYS DUNOIS, TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DU BASSIN D'EMPLOI DE GUÉRET

L'approche par bassin ou zone d'emploi permet une étude des dynamiques locales en matière d'emplois et du marché du travail.

> *Qu'est-ce qu'une zone d'emploi ?*
>
> *Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.*
>
> *Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux.*

L'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes du Pays Dunois appartient à la zone d'emploi de Guéret.

La zone d'emploi de Guéret est caractérisée par son empreinte géographique couvrant l'intégralité du territoire départemental, soit la surface maximale d'une zone d'emploi au titre de la méthode d'identification de l'INSEE.

Cette spécificité témoigne de la typologie du département de la Creuse qui se présente comme un territoire essentiellement rural sous l'influence d'un pôle urbain complété p des pôles secondaires.

Aucun des pôles secondaires départementaux n'offre un poids suffisant sur le plan économique (en concentration d'entreprises et d'emplois) pour qu'ils puissent s'affirmer de manière indépendante de Guéret.

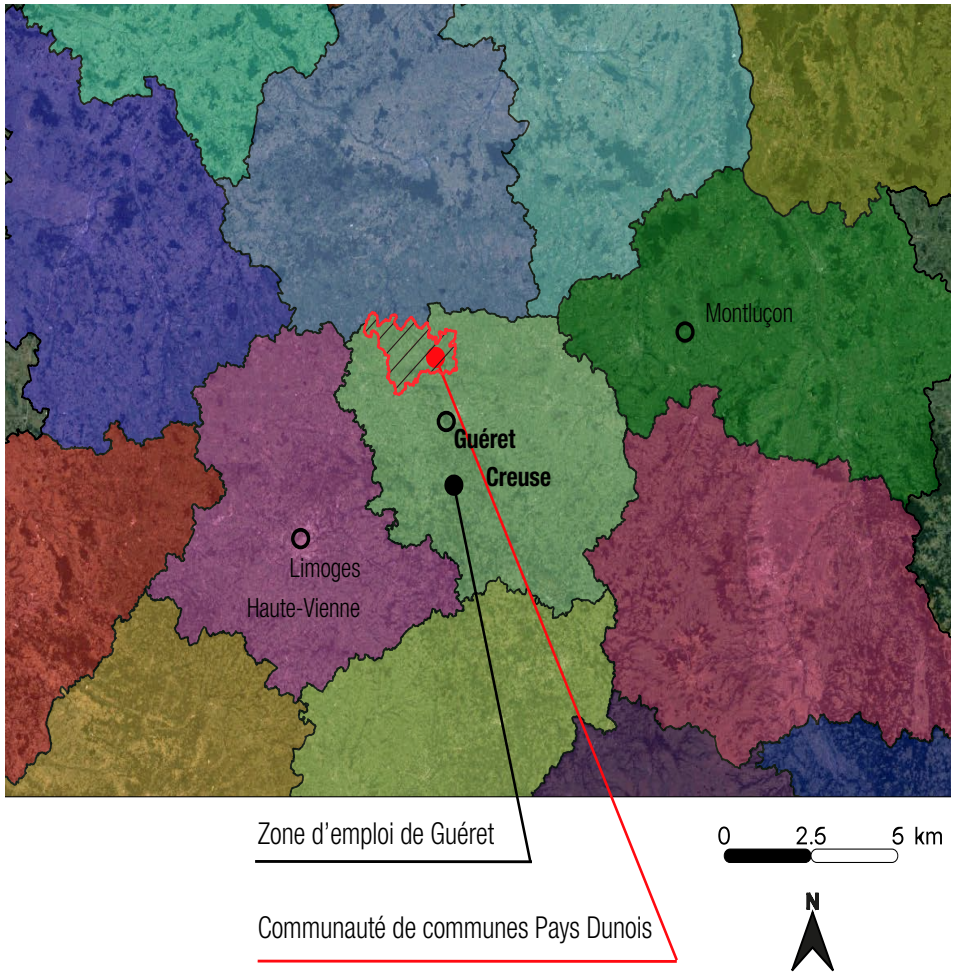
Ce constat général n'exclut pas l'existence de plusieurs pôles urbains qui jouent un rôle secondaire au sein du bassin d'emploi de Guéret : La Souterraine, Bourganeuf, Aubusson, etc.

Les 256 communes creusoises composant la zone d'emploi de Guéret offrent un total de 43 289 emplois en 2016. Il peut être noté que l'emploi du bassin a connu une baisse de 4,5% d'effectifs entre 2011 et 2016 avec la perte totale de 2 059 emplois en 5 ans.

Rurale, la zone d'emploi de Guéret est l'un des territoires les plus vulnérable de Nouvelle-Aquitaine. En difficulté avant la crise, la dégradation de l'emploi s'accélère après 2009. L'ensemble des secteurs d'activités perd des emplois salariés. L'emploi non salarié affiche en revanche un regain de dynamisme depuis la crise, mais loin de compenser ces pertes. La zone cumule plusieurs facteurs de vulnérabilité : population vieillissante, faible attrait de la zone, notamment pour les actifs qualifiés, faibles revenus des ménages et taux de pauvreté élevé. Le secteur tertiaire non marchand, principale activité de la zone, emploie près de la moitié des salariés. Il est en repli depuis la crise. Le tissu économique se caractérise également par la présence de nombreuses PME, en particulier dans le secteur de la fabrication de produits métalliques.

Si la zone continue d'attirer des populations extérieures, elle accueille plus particulièrement des seniors et des retraités, moteurs d'une économie présentielle. La part moins élevée de jeunes lui permet de réduire certaines difficultés d'insertion. Entre 2009 et 2015, la demande d'emploi augmente mais moins rapidement que dans des zones comparables ou dans la France de province, contribuant à contenir le taux de chômage qui reste inférieur à la moyenne régionale. Le faible recours à l'intérim et le taux de survie important des nouveaux établissements contribuent à une moindre précarité de l'emploi.

LA CDC AU SEIN DE LA ZONE D'EMPLOI DE GUÉRET



Sources : Insee 2022 //// © Karthéo 2022.

4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. PAYS DUNOIS, TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DU BASSIN D'EMPLOI DE GUÉRET

Le poids économique de la CdC dans son contexte départemental

La CCPD offrait, en 2018, 1 751 emplois. Le territoire concentre ainsi 4,2% des emplois creusois (42 753 emplois sur le département en 2018).

Le territoire intercommunal représentant 20% de la superficie départementale, il peut être considéré que la concentration géographique y est moins forte que dans le reste du département qui présente pourtant un des taux les plus faible connu à l'échelle nationale.

Le territoire intercommunal n'offre pas une concentration d'emploi à même de lui permettre de s'affirmer comme un pôle économique secondaire du territoire. Il se présente donc essentiellement comme rural, dominé par l'activité agricole et tributaire des pôles urbains proches (rôle résidentiel complémentaire au pôle d'emplois de Guéret).

La communauté de communes dispose tout de même d'une zone d'activités économiques (ZAE) qui lui permet de délivrer un emploi de proximité stratégique, bien que cette dernière soit encore en développement.

La CCPD, autorité gestionnaire de la politique économique et de l'aménagement des ZAE

La communauté de communes Pays Dunois constitue l'autorité compétente en matière de développement économique notamment dans le cadre de l'exercice de quatre des compétences inscrites dans ses statuts :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code Général des Collectivités Territoriales;
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire ;
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

Encadrement de la politique économique locale

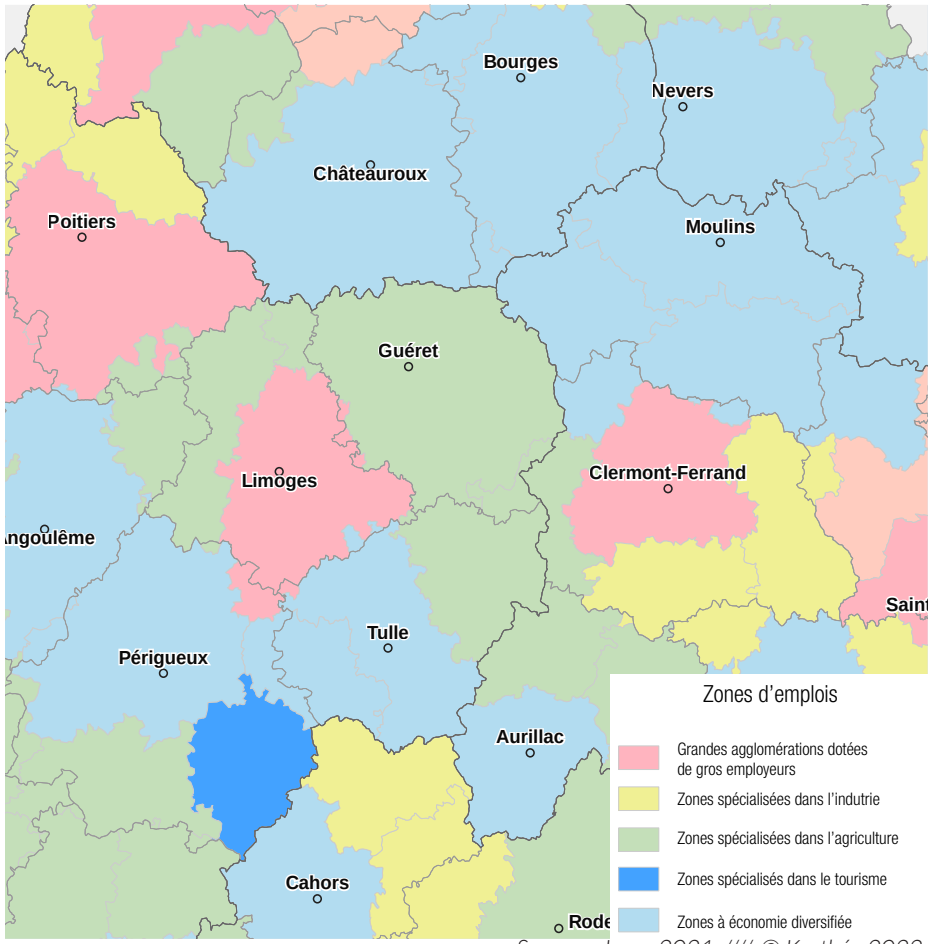
En matière d'encadrement et de planification de la politique économique, les différents partenaires institutionnels des politiques économiques peuvent définir des documents cadres afin d'assurer la mise en œuvre d'une action politique cohérente à des échelles plus fines (région, département, intercommunalités, regroupements d'intercommunalité de type Pays ou PETR etc). Ces documents visent à assurer le passage d'une logique de concurrence territoriale à une logique d'intérêts communs.

Le territoire n'est pas concerné par un document cadre tel qu'un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ou encore un Schéma d'Accueil des entreprises (SAE).

Encadrement de la politique économique à l'échelle régionale

La Région Nouvelle-Aquitaine constitue la deuxième autorité gestionnaire de la politique économique. La loi NOTRe a réaffirmé la place stratégique des régions dans la mise en œuvre des politiques économiques. Elle précise : «Le conseil régional a compétence pour promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique de la région, le soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, le soutien à la politique de la ville et à la rénovation urbaine et le soutien aux politiques d'éducation et l'aménagement et l'égalité de ses territoires, ainsi que pour assurer la préservation de son identité et la promotion des langues régionales, dans le respect de l'intégrité, de l'autonomie et des attributions des départements et des communes».

ZONE D'EMPLOI DE GUERET



Sources : Insee 2021 //// © Karthéo 2022.

4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

B. POIDS ÉCONOMIQUE DE LA CDC ET ENCADREMENT DE LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Région va définir sa politique au travers de deux documents cadres :

> *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET est un document de planification qui fixe les objectifs régionaux en matière d'aménagement du territoire. Il redonne à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et renforce la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Le nouveau SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Au sein du SRADDET, le territoire de la CdC n'apparaît pas comme un pôle économique de développement contrairement à Boussac, Guéret et La Souterraine pour ne citer que les plus proches.

> *Le Schéma Régional de Développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)*

La Région définit un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) dans lequel sont précisées les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier, d'aides à l'innovation et les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional. Le conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises de la région. La région anime les pôles de compétitivité.

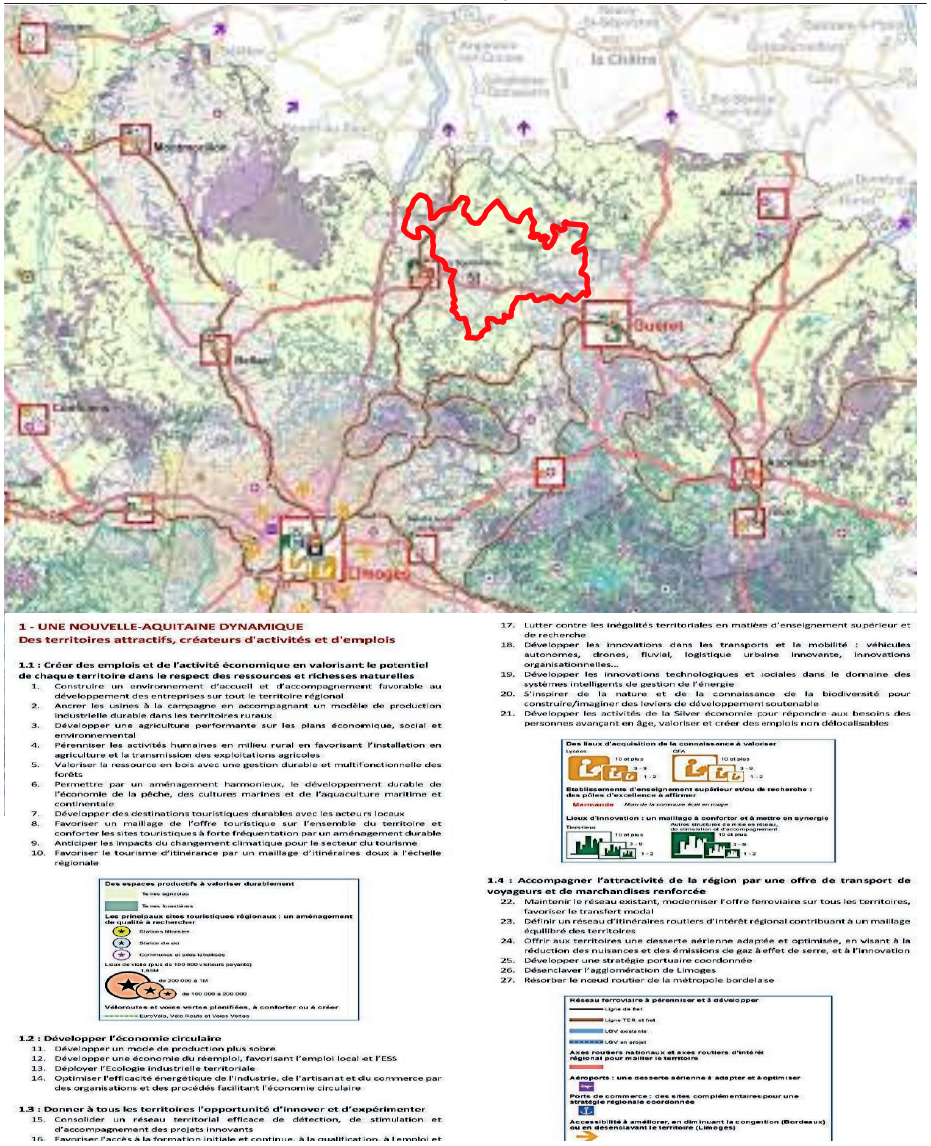
Le SRDEII de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le 19 décembre 2016. La politique menée par la région identifie 4 enjeux prioritaires du moment :

- La création d'écosystèmes dynamiques ;
- L'innovation et la compétitivité ;
- Le développement solidaire des territoires ;
- La complémentarité des efforts au service du développement économique.

Pour y répondre, le schéma adopté fixe 9 orientations stratégiques, feuille de route pour tous les acteurs économiques :

1. Anticiper et accompagner les transitions régionales : Accompagner la transformation numérique / Encourager la transition écologique et énergétique / Favoriser la mobilité et les transports intelligents ;
2. Poursuivre et renforcer la politique de filières ;
3. Améliorer la performance industrielle des entreprises régionales / Déployer l'Usine du Futur ;
4. Accélérer le développement des territoires par l'innovation ;
5. Renforcer l'économie territoriale, l'entrepreneuriat et le maillage du territoire ;
6. Ancrer durablement les différentes formes d'Économie Sociale et Solidaire sur le territoire régional ;
7. Accompagner le retournement, la relance des territoires et des entreprises ;
8. Renforcer l'internationalisation des entreprises, des écosystèmes et l'attractivité des territoires ;
9. Développer l'écosystème de financement des entreprises.

SRADDET NOUVELLE AQUITAINE (EXTRAIT)



Sources : Insee 2021 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Répartition des entreprises

Le territoire abrite un tissu économique composé d'un total de 447 entreprises (en 2019, hors exploitations agricoles). Ce parc représente 6,4% des entreprises présentes sur le département de la Creuse (6 930 entreprises).

Il peut être observé que la répartition de la démographie des entreprises permet à la commune de Dun-le-Pastel de s'affirmer comme un pôle économique dominant et rayonnant sur les autres communes.

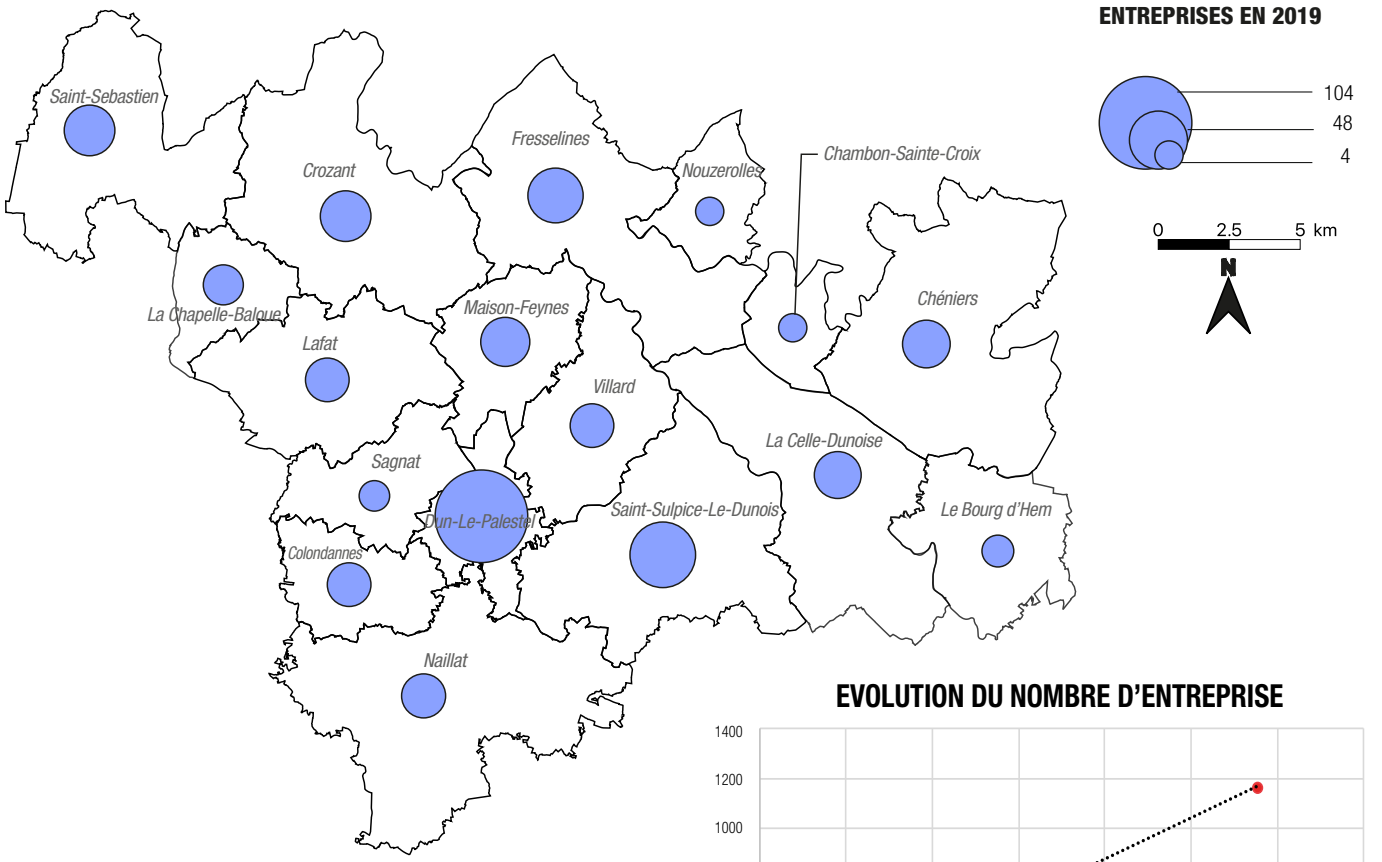
Dun-le-Paslestel est la commune disposant du plus grand nombre d'entreprises elle en compte que 104 entités économiques soit 23,2% des entreprises existantes à l'échelle de la communauté de communes. Elle est suivie de Fresselines avec 43 entreprises (9,6%) et de Saint-Sébastien avec 41 entreprises (9,1%).

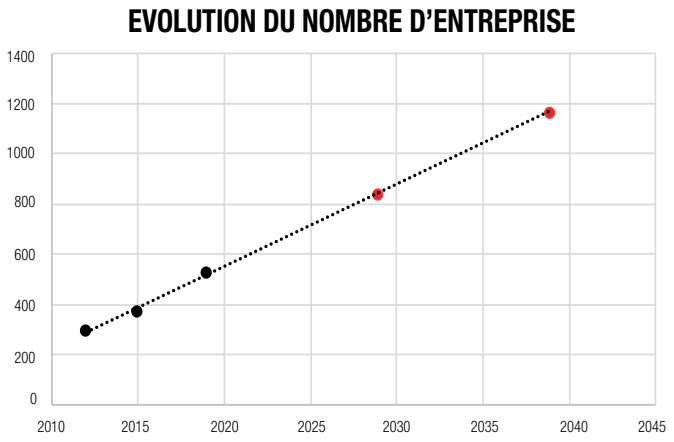
Ce schéma semble confirmer les éléments évoqués précédemment à savoir un territoire intercommunal non autonome sur le plan économique mais plutôt un ensemble de communes périphériques dépendantes d'un pôle régional (Guéret) au large bassin d'emploi, fortifié par des pôles économiques locaux.

On constate néanmoins qu'entre 2012 et 2018 le nombre d'entreprise a augmenté de 51,2% sur l'ensemble du territoire.

En utilisant l'approche statistique de la régression linéaire qui permet d'évaluer de façon prospective l'évolution des territoires. Il semble que la dynamique engagée continue à s'affirmer.

RÉPARTITION DE ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL





Sources : Insee 2022 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Secteurs d'activité des entreprises

La répartition des 447 entreprises (2019) au regard de leur secteur d'activité témoigne d'une orientation essentiellement tertiaire du territoire.

> Le secteur tertiaire

Le territoire est marqué par la représentation largement dominante du secteur tertiaire qui concerne 55,4% des entreprises. Au sein de cet ensemble :

- Le domaine du commerce est le secteur le plus représenté sur le territoire de la CCPD. Avec 32,4% des entreprises travaillant dans ce secteur, le territoire se situe légèrement au dessus de la moyenne départementale (28,5%) et régionale (37,3%).
- Le domaine des services aux particuliers est également bien représenté, bien qu'en dessous des moyennes départementales et régionales avec 24,6% sur le territoire contre 27,3,% dans la Creuse et 28,9% en Nouvelle-Aquitaine.
- Les services marchands aux entreprises constituent le 3e sous-secteur du tertiaire. Avec 16,3% des entreprises du territoire, elle se trouve dans la moyenne départementale (17,8%), mais est plus éloignée de la moyenne régionale (23,1%).

> Le secteur industriel

Avec 49 entreprises représentant 11% du parc économique, le tissu industriel est relativement bien représenté sur le territoire.

La tendance est située dans la moyenne du département de la Creuse (11,2%) mais au dessus de la moyenne de la région Nouvelle-Aquitaine (7%).

De plus, certaines de ces industries sont très pourvoyeuses d'emplois.

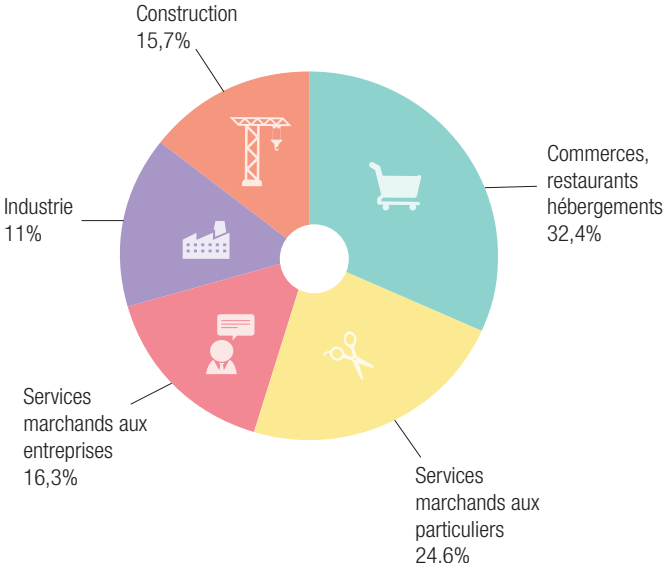
> Le secteur de la construction

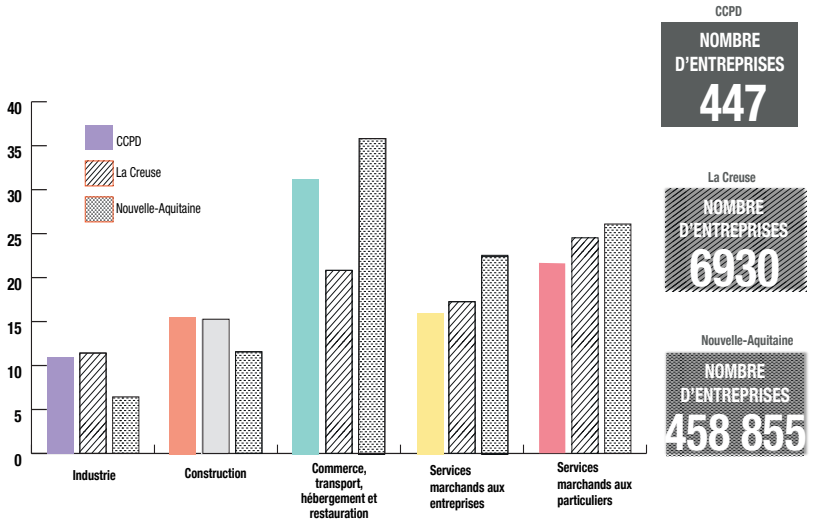
Le territoire se démarque par le poids du secteur de la construction : 15,7% avec 70 entreprises.

Cette représentation est identique à la moyenne départementale (15,1%) et supérieure à la moyenne régionale (13,8%).

Cette caractéristique est généralement observée sur les territoires présentant un poids économique plus faible et les territoires ruraux.

RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2019





Sources : Insee 2019 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

B. APPROCHE PAR ÉTABLISSEMENT

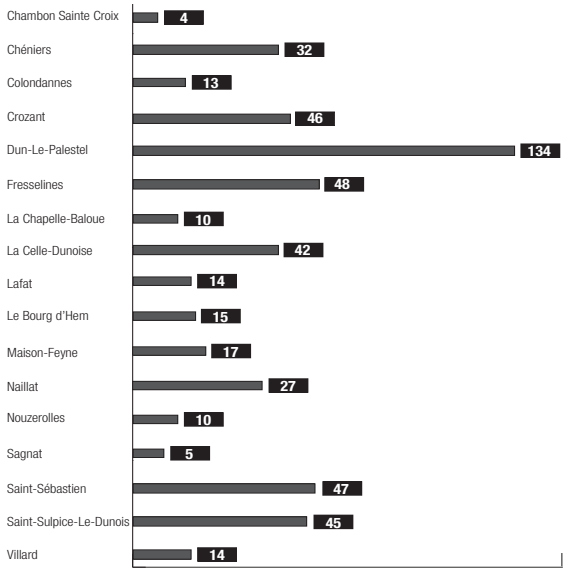
Qu'est-ce qu'un établissement ?

Au sens de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la «boutique» d'un réparateur de matériel informatique...

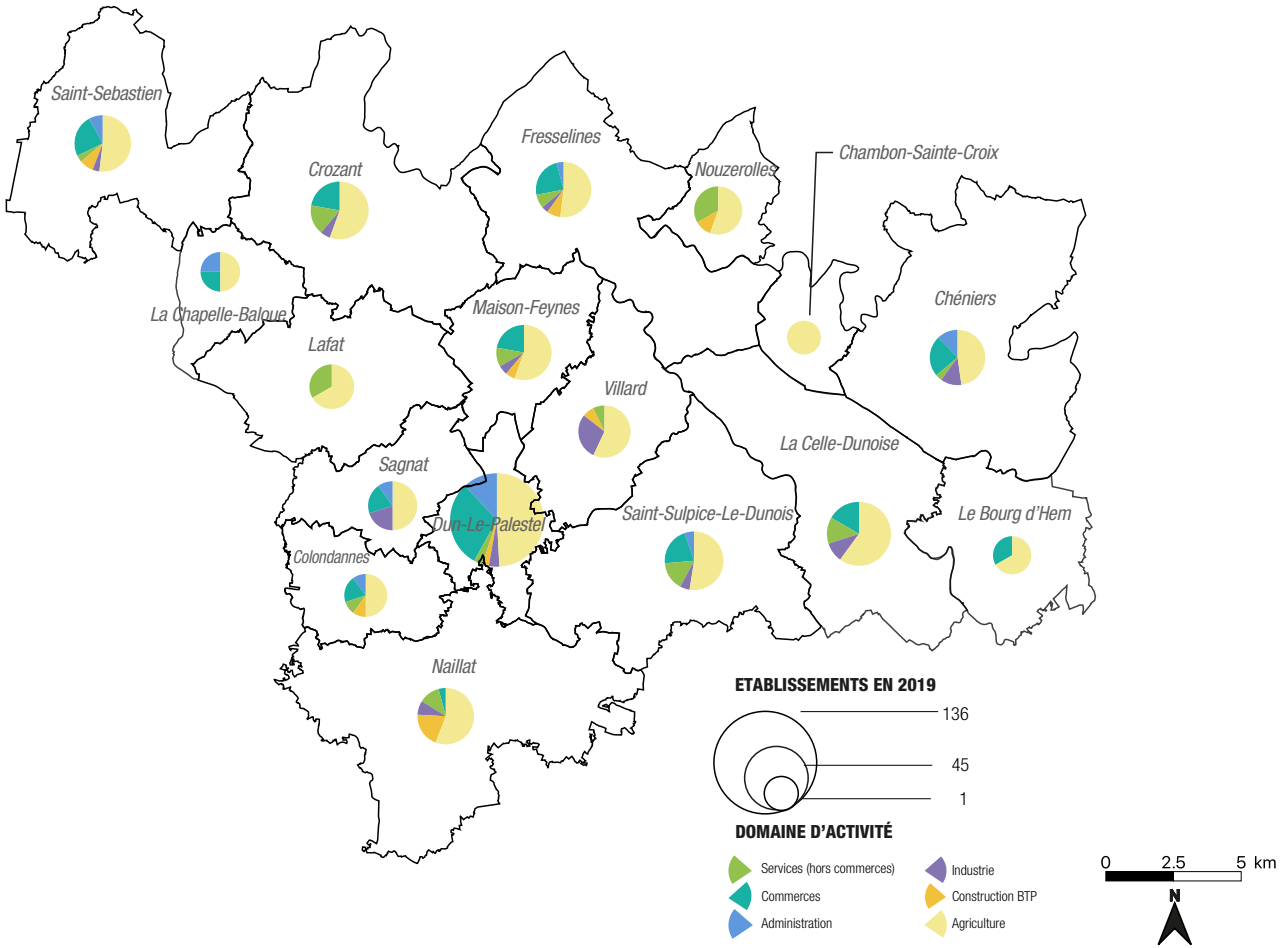
L'établissement, unité de production, constitue le niveau le plus adapté à une approche géographique de l'économie.

L'approche par établissement permet de confirmer et de préciser les éléments de recensement des entreprises exprimés précédemment.

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENT PAR COMMUNE



RÉPARTITION ET TYPOLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS EN 2019



Sources : Insee 2019 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Répartition des emplois

En 2018, le tissu économique intercommunal offrait 1 751 emplois. Sans surprise, on retrouve dans la répartition de l'emploi, le reflet de l'armature économique esquissé dans les parties précédentes.

La répartition de l'emploi local s'organise avec :

- La commune de Dun-le-Palestel qui domine l'emploi intercommunal avec 624 postes présents (35,6%).

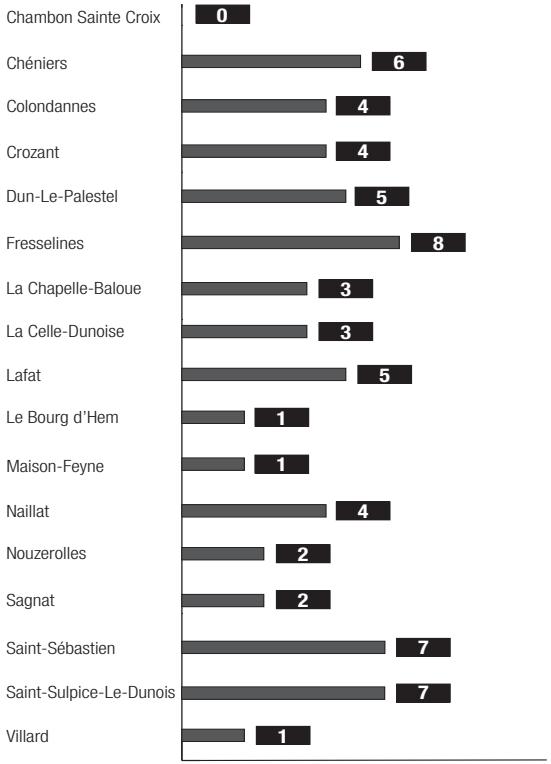
Ce schéma apparait confirmer les éléments évoqués précédemment à savoir que le territoire intercommunal ne s'affirme pas de manière autonome sur le plan économique mais constitue plutôt un ensemble de communes périphériques dépendantes d'un pôle stratégique à rayonnement départemental, Guéret au cœur du bassin d'emploi.

La géographie de l'emploi sur le territoire intercommunal s'explique également par la présence de certaines entreprises et/ou établissements plus fortement pourvoyeurs d'emplois. Les plus grandes structures du territoire sont situées à Chéniers, grâce à l'entreprise Dilisco. Vient ensuite la résidence Pierre Bazeneyre, qui est un établissement de résidence pour personnes âgées dépendantes, située à Dun-le-Palestel. On constate également que 1/3 des emplois provient des grosses entreprises, tandis que le reste de provient des petites et moyennes entreprises.

REPARTITION DES ENTREPRISES LES PLUS IMPORTANTES SUR LE TERITOIRE

N°	Communes	Etablissements	Tranches d'effectif
1	Chéniers	Dilisco	100-249 salariés
2	Dun Le Palestel	Résidence Pierre Bazeneyre	50-99 salariés
3	Maison Feyne	Chavegrand	50-99 salariés
4	Dun Le Palestel	Collège Benjamin Bord	20-49 salariés
5	La Celle Dunoise	Mairie	10-19 salariés

NOMBRE DE CREATION D'ENTREPRISE PAR COMMUNE





Sources : Insee 2019 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Indice de concentration de l'emploi

Qu'est-ce que l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et la population dite active (de 15 à 64 ans) en situation d'emploi (hors chomeurs donc).

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

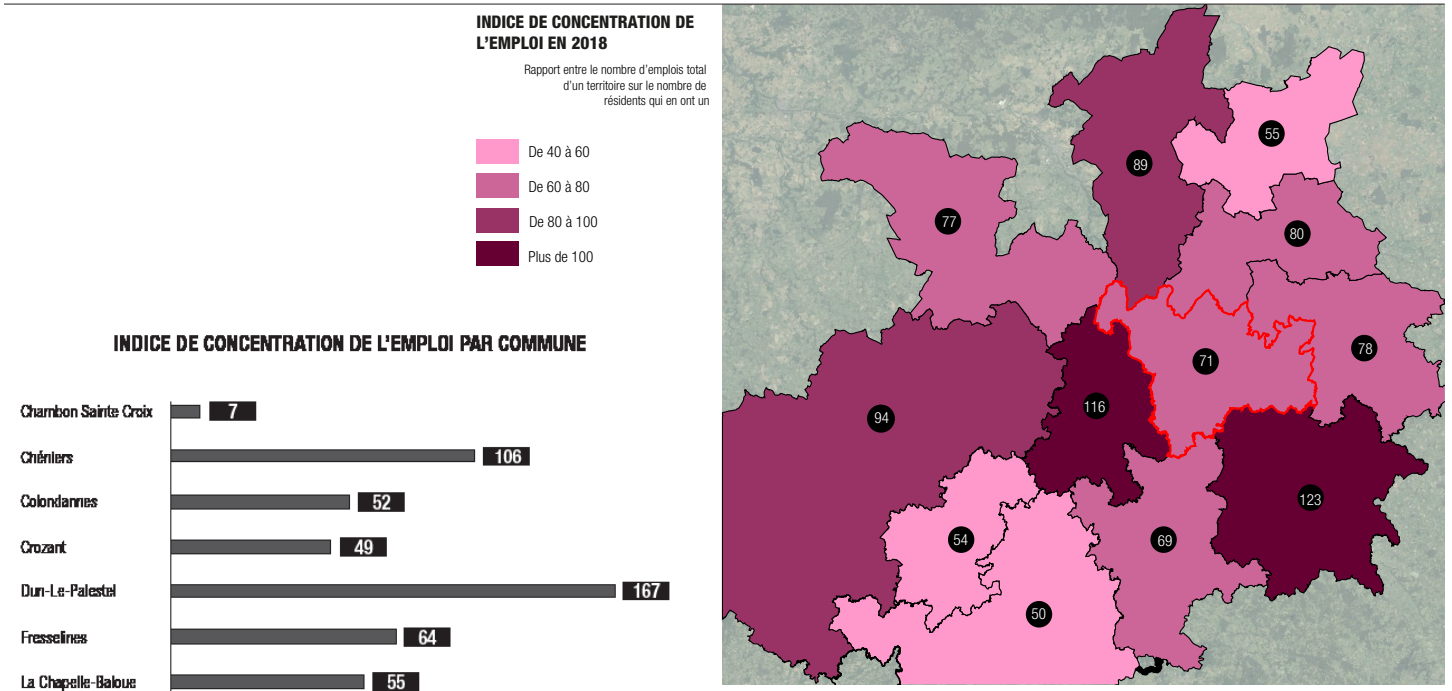
À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. À contrario un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

À l'échelle globale, il peut être constaté qu'avec 2 438 actifs ayant un emploi pour 1 751 emplois offerts par le territoire, l'indice de concentration est de 71. Cet indicateur est très faible et confirme le rôle essentiellement résidentiel joué par le territoire intercommunal vis-à-vis des pôles d'emplois proches. C'est un territoire plus polarisé que polarisant.

Sur les 17 communes membres de la CdC, , seuls deux communes : Chéniers et Maison-Feyne présentent plus d'emplois que d'actifs occupés. Avec un indice de concentration de l'emploi de 106 et 117, elles font parties des communes avec l'indice le plus élevé après Dun-le-Palestel (167).

Les 14 autres communes présentent des indices faibles et ont donc une fonction résidentielle.

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI EN 2018



Sources : Insee 2019 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Évolution de l'emploi

Contrairement à ce qui a pu être observé pour l'évolution du nombre d'entreprises, l'emploi a connu une baisse de ses effectifs au cours de ces dernières années. Entre 2008 et 2018, il est constaté la perte de 223 emplois, représentant une diminution de près de 11 % de l'emploi intercommunal.

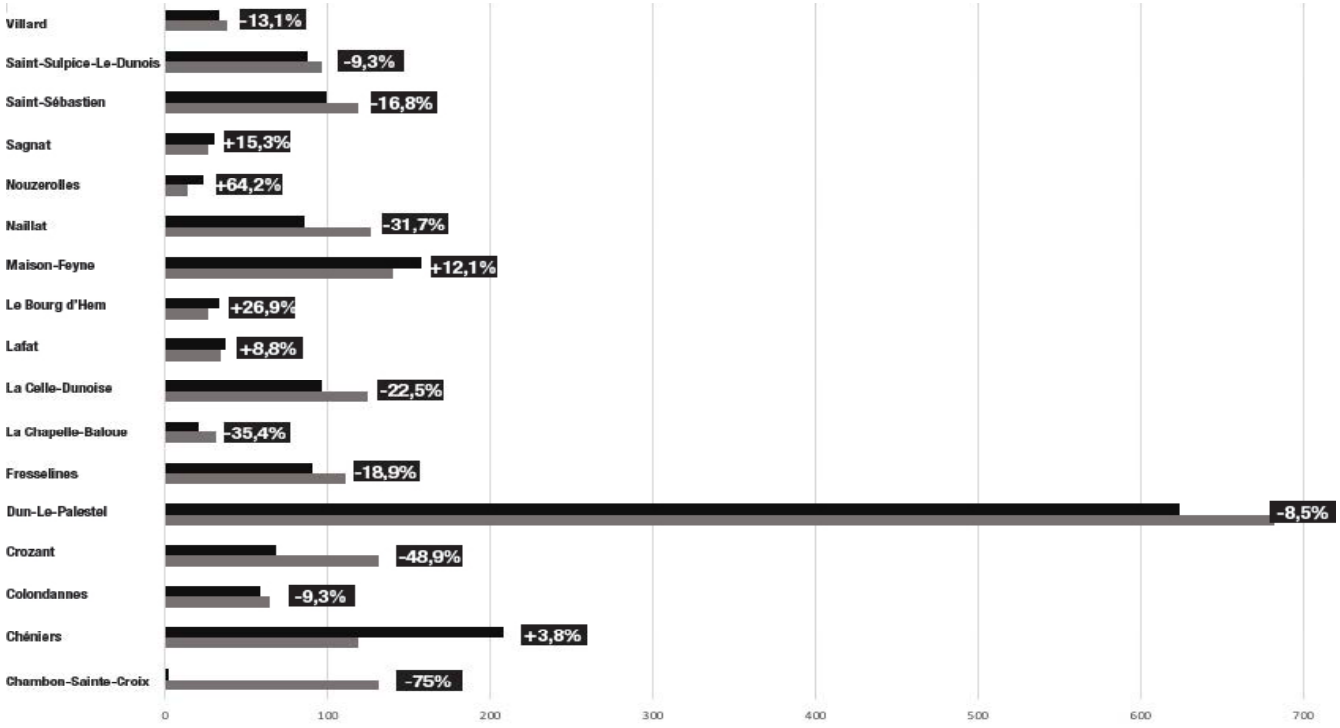
On constate que depuis 1999, le nombre d'emploi est en constante baisse sur le territoire.

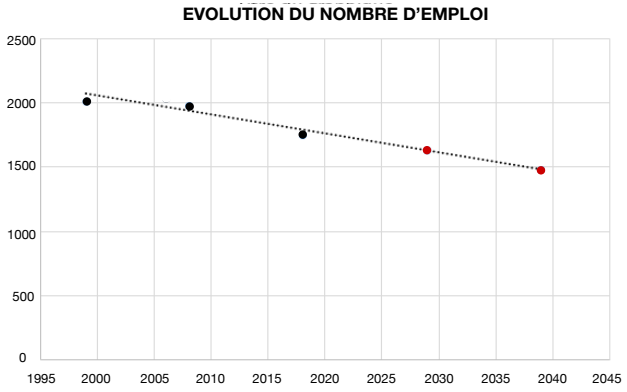
À l'observation des évolutions de l'emploi sur les communes membres entre 2008 et 2018, il peut être constaté un effet de reconcentration de l'emploi. Ce sont les communes de Maison-Feyne et Nouzerolles qui ont vu leurs effectifs croître le plus avec 17 emplois supplémentaires pour la commune de Maison-Feyne et 9 emplois pour Nouzerolles. D'autres communes ont vu leurs effectifs augmenter tel que Le Bourg d'Hem, Lafat, Sagnat, ou encore Chéniers.

À contrario certaines communes ont connu une forte régression telles que Dun-le-Palestel (-58 emplois), Naillat (-40 emplois) ou encore la Celle Dunoise (-28 emplois) sont celles qui ont connu la plus forte régression de l'emploi communal.

En utilisant l'approche statistique, on constate que le nombre d'emploi est destiné à décroître si aucune action n'est entreprise. En 2018, on a pu constater que des créations d'entreprises avaient lieu sur l'ensemble du territoire (hormis à Chambon-Sainte-Croix). A contrario on constate que le nombre d'emploi ne cesse de décroître. Cela s'explique par le fait que les créations d'entreprises concernent en majeur partie des entreprises individuelle avec par conséquent, de l'emploi non salarié.

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 2008 ET 2018





Sources : Insee 2019 //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Catégorisation de l'emploi

> Secteurs économiques sources d'emplois

Comme il a été analysé précédemment, le secteur tertiaire domine le paysage économique. Cela se traduit également dans la répartition de l'emploi puisque près de 65,9% des postes relèvent soit du secteur service, commerce et transports (36,5%), soit du secteur des administrations publiques, enseignement, santé ou action sociale (29,4%). Ces chiffres sont légèrement en dessous des moyennes régionales, ou le secteur des administrations publiques compte pour 42,6% des emplois à l'échelle de la Région, tandis que le secteur des administrations publiques est de 33,9%. On constate que le territoire dispose d'une faible indépendance commerciale et de services spécifiques (voir partie dédiée au commerce).

L'industrie quant à elle n'est que faiblement représentée sur le territoire avec près de 6% des emplois contre 9,3% en Creuse et 11,7% dans la région.

Enfin, les secteurs de l'agriculture et de la construction, avec respectivement 17,4% et 10,3% offrent des postes d'emplois sur le territoire. Le secteur agricole marque bien plus fortement le territoire en matière d'emplois. Les emplois agricoles ne représentent que 11,2% des effectifs départementaux et 4,9% de ceux de la Région.

> Catégories socioprofessionnelles (CSP) des actifs

> ***Qu'est-ce qu'une Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) ?***
>
> *Les catégories socioprofessionnelles constituent une nomenclature statistique regroupant les métiers, emplois et actifs au regard de leurs caractéristiques professionnelles et sociales.*

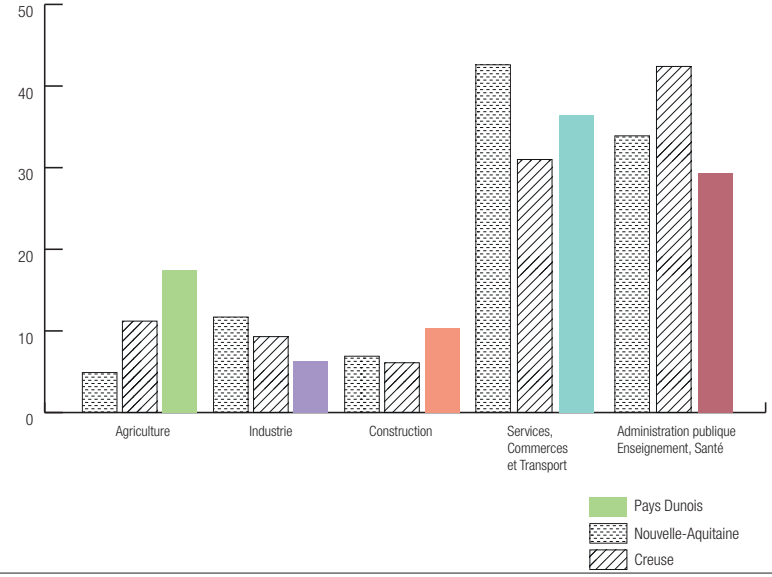
Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire sont :

- les postes d'employés, qui représentent 26,7% des emplois. Ce taux est situé dans les tendances départementales et régionales ;
- les postes d'ouvriers, qui représentent 22,4 % des emplois.

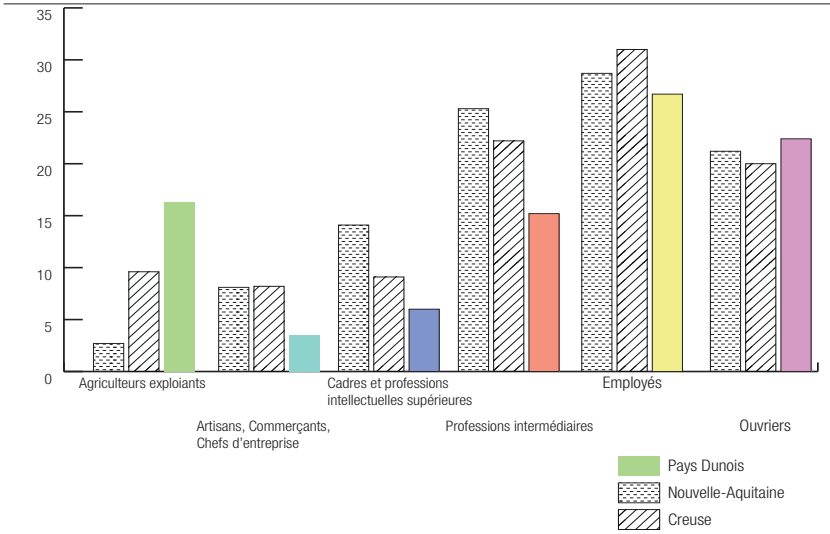
Globalement le territoire est confronté à une sous-représentation des postes les plus qualifiés :

- les professions intermédiaires ne représentent que 1 % des emplois contre 22,2 % pour le département et 25,3% pour la région ;
- les cadres, professions intellectuelles supérieures ne représentent que 6% des emplois. En comparaison, la moyenne départementale pour cette catégorie est de 9,1% et la moyenne régionale est de 14,1%. Il s'agit donc d'une spécificité départementale.

REPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ EN 2018



REPARTITION DES EMPLOIS PAR CSP EN 2018



4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Identification des ZAE du territoire

Les zones d'activités représentent un des leviers stratégiques pour poursuivre la politique de développement économique locale. En tant que site de concentration, elles doivent impérativement être intégrées à la réflexion de Plan Local d'Urbanisme intercommunal qui permettra de traduire les objectifs de la politique économique intercommunale en matière de droit à construire, de politique foncière d'entreprises, de projets d'aménagement, etc.

> Zones d'Aménagement Économiques : la complexité de la définition

La notion de zone d'activités ne fait l'objet d'aucune définition précise et normative, ce qui rend important l'action d'identification.

Le fait de classer un secteur en tant que zone d'implantation d'entreprises référencé uniquement au titre du document d'urbanisme ne suffit pas à considérer un espace comme ZAE.

La ZAE traduit la volonté publique (des communes par le passé, des Communautés de communes désormais), de développer une action économique de façon coordonnée et cohérente sur un espace donné, en aménageant le secteur en prévision de cette vocation.

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Sources : Insee 2022 //// © Karthéo 2022.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le PLUi assure ici une désignation des ZAE du territoire s'appuyant essentiellement sur des critères urbanistiques. Effectivement, un panel de critères peut permettre de dégager un consensus pour la qualification d'une zone en ZAE, cependant, certains critères apparaissent nécessaires pour leur qualification :

- une concentration ou le regroupement d'activités économiques (commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles, touristiques, etc.) ;
- un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public ;
- la vocation économique de la zone doit être mentionnée dans un document d'urbanisme ;
- la zone présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble ;
- la zone regroupe plusieurs établissements/entreprises ;
- la zone traduit une volonté publique (passée, actuelle ou future) d'un développement économique coordonné.

> L'aménagement et la gestion des ZAE : une compétence communautaire

La loi NOTRe de 2015 a renforcé l'action des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP), comme la Communauté de communes Pays Dunois. Ce renforcement passe par l'accroissement de leurs compétences obligatoires à compter du 1er janvier 2017, notamment dans le domaine du développement économique.

Elle a ainsi supprimé la notion d'intérêt communautaire pour la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires » (abrégée en ZAE).

À partir du moment où un espace est considéré comme une ZAE, il est de facto de la compétence de la Communauté de communes pour l'ensemble des interventions que sont la création, l'aménagement mais également la gestion et l'animation de la ZAE.

> L'identification des zones d'activités économiques du territoire

Au titre des critères précédemment évoqués, 1 Zones d'Activités Économiques peuvent être identifiées sur le territoire intercommunal :

1 - Dun-Le-Palestel / Saint-Sulpice-Le-Dunois - Parc d'activité de Chabannes

VUE DEPUIS L'ENTRÉE DU PARC D'ACTIVITÉS



© Karthéo 2022.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Dun-Le-Palestel, Saint-Sulpice-Le-Dunois / Parc d'activité de Chabannes

> Descriptif

Le parc d'activité de Chabannes est situé au Sud Est du territoire intercommunal, sur les communes de Dun-Le-Palestel et Saint-Sulpice-Le-Dunois

Accessible par la RD 913, le parc est dissocié du bourg de la commune de Dun-Le-Palestel situé à 1,7 km (4 min en voiture). La zone se situe en réalité entre l'entrée de la commune de Dun-le-Palestel et celle de Saint-Sulpice-Le-Dunois (5,9 km et 7 min en voiture).

La zone a commencé à être aménagée à partir de 2013.

Le parc d'activité s'étend actuellement sur 5ha.

La ZAE ne présente pas de spécialisation particulière. On y retrouve essentiellement des activités liées au secteur du commerce et du service.

> Les entreprises de la ZAE

Le parc de Chabannes accueille actuellement 5 entreprises :

1 - Clinique vétérinaire

2 - Yvan Lafont (entreprise de couvreur/chauffagiste)

3 - Phénix Motor (garage automobile)

4 - BESSE (ambulance - taxis - pompes funèbres)

5 - Centre de contrôle technique

> Dynamiques de construction sur la période 2013-2022 (14 ans)

Sur les 9 dernières années, la zone s'est développée avec l'arrivée des 5 entreprises. Ces constructions occupent actuellement 11 523m². La majeure partie des constructions se situant au Nord Est de la zone d'activité.

> Foncier d'entreprise disponible

Les parties aménagées de la zone comptent encore 3 lots disponibles (16 675m²).

> Locaux vacants

Le parc d'activité de Chabannes ne dispose pas de locaux vacants.

LOTS CONSTRUITS AU SEIN DE LA ZAE





4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



Usages des implantations économiques

- Automobile
- Construction - BTP
- Services privés

Disponibilités

- Foncier disponible

0 2.5 5 km

N

Sources : Google Earth //// © Karthéo 2022.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

B. MIXITÉ URBAINE ET ENTREPRISES HORS ZAE

La mixité urbaine des activités

> Entre spécialisation et mixité

La ville se fabrique et évolue dans une tension permanente entre deux tendances contraires, une tendance à la spécialisation et une tendance à la mixité.

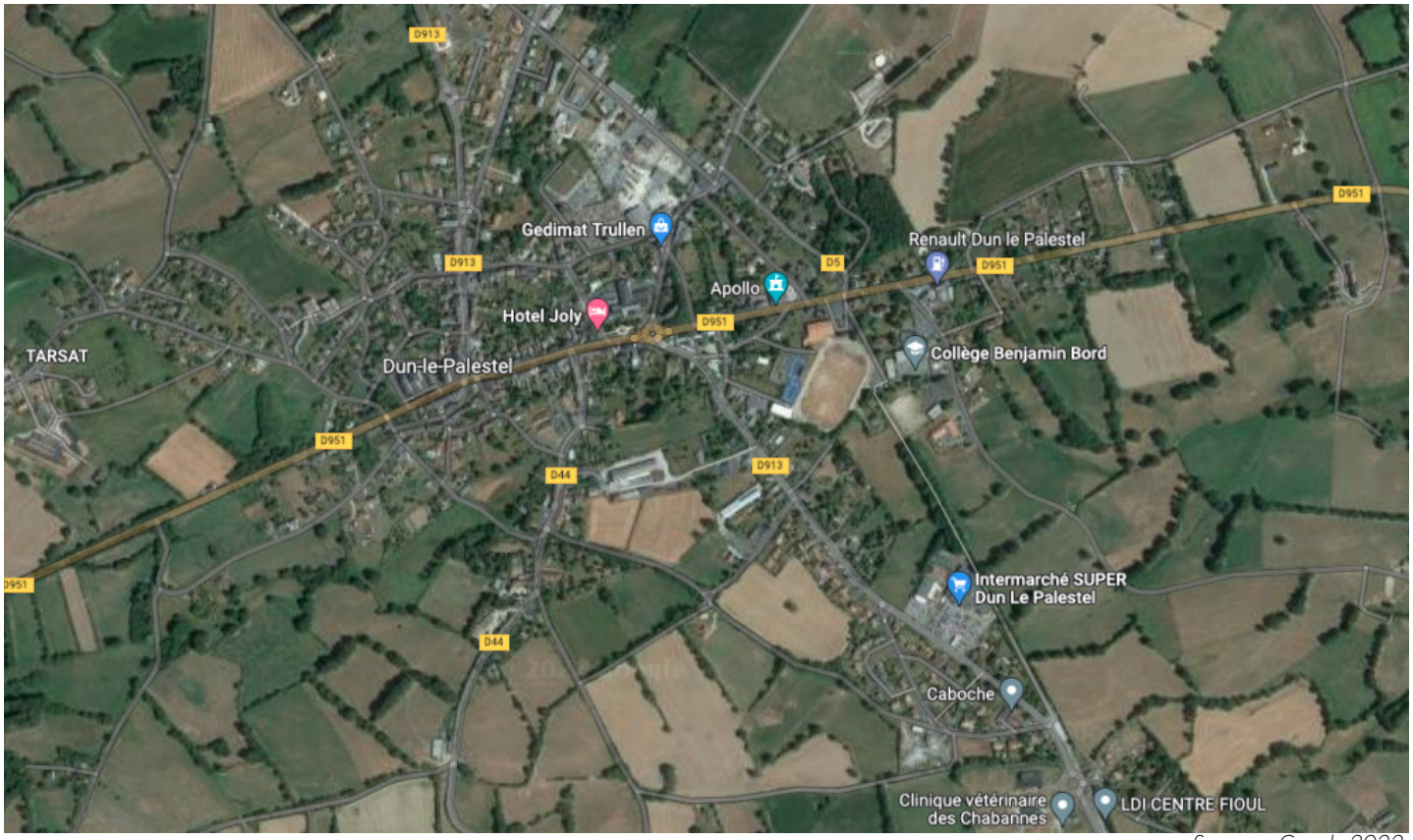
La tendance à la spécialisation vise à limiter les difficultés de cohabitation des fonctions urbaines. La séparation des fonctions est recherchée soit pour limiter les nuisances de certaines activités (pollutions, bruit, etc.), soit pour garantir une certaine efficacité dans la réalisation des missions (se doter d'emprises vastes, s'extraire des difficultés de circulation, assurer l'effet vitrine pour des enseignes en quête de prestige, etc.). Néanmoins, cette tendance à la séparation délibérée des fonctions, conduit à une perte ou un appauvrissement du niveau de mixité fonctionnelle atteint à un moment donné. Du point de vue des collectivités locales, la question serait donc, face à de tels développements, de s'interroger sur la capacité des espaces urbains à offrir un cadre de vie résidentiel remplissant les attentes légitimes d'une population familiale en quête de tranquillité résidentielle.

> La mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle est utile pour :

- la ville des courtes distances ; dans une optique de développement durable, en créant des quartiers fonctionnellement mixtes dont le but est de limiter les déplacements. À noter que si la création ou le maintien de commerces et de services à proximité des lieux d'habitation peut réduire les besoins en déplacements des résidents, l'arrivée d'autres types d'activités est loin de le garantir.
- la régénération économique : dans une optique de réduction des inégalités territoriales, cet objectif vise plus particulièrement les quartiers en renouvellement urbain.
- le renforcement des centralités urbaines fragiles, la polarisation du développement urbain, qu'il s'agisse des villes-centres et banlieues fragilisées par la désindustrialisation, des villes-dortoirs du périurbain qui s'émancipent difficilement de leur mono-fonctionnalité résidentielle ou des bourgs ruraux, soit qu'ils sont affectés par la dépopulation, soit qu'ils sont rattrapés par les modes de vie périurbains. Cet objectif relèverait à la fois d'une dimension sociale avec la recherche d'une «ville vivante» par la mise en œuvre d'une «ville intense» et d'une dimension économique, la concentration des activités économiques entretenant l'attractivité de la ville.

MIXITÉ FONCTIONNELLE SUR LE BOURG DE DUN-LE-PALESTEL



Sources : Google 2022.

> Les possibilités offertes par le PLUi en matière de mixité fonctionnelle

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut favoriser les mixités, en offrant par exemple des conditions propices au renforcement du tissu économique local, notamment des centres bourgs, en vue de favoriser dans ce cas la mixité des fonctions, ou encore en favorisant l'implantation des

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

équipements et services (santé, éducation, services à la population, petite enfance ou équipements culturels et sportifs) dans les centres-bourgs.

À travers le règlement, la collectivité a notamment la possibilité de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (les locaux accessoires étant réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal). Les destinations qui peuvent ainsi être précisées sont encadrées par le Code de l'urbanisme. Elles incluent notamment :

- Les commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques ;
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition ;
- Les hébergements : cette catégorie peut par exemple concerner les hébergements de saisonniers nécessaires à certaines activités économiques (tourisme…) ;
- Les équipements d'intérêt collectif, dont les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public… ;

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (en fonction des situations locales). Pour les activités économiques autres qu'agricoles, ces règles particulières peuvent, par exemple, viser les destinations et sous-destinations précisées ci-dessus.

En matière de diversité des fonctions (mixité fonctionnelle), la collectivité a la possibilité, si elle le souhaite :

- De définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;
- De définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible que le PLUi détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. Ces majorations peuvent par exemple viser les destinations et sous-destinations précitées ;
- De définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. À titre d'illustration, cette option est régulièrement utilisée pour maintenir les linéaires commerciaux dans les centres-bourgs ;
- D'identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif…

Le cas des activités isolées

> Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, dans les zones agricoles et/ou naturelles, le principe appliqué aujourd'hui y est l'inconstructibilité (hors cadre agricole ou sylvicole). Néanmoins, il n'est pas rare en milieu rural et périurbain d'y trouver des activités d'autres natures déjà existantes.

C'est pourquoi, le législateur a offert la possibilité, à titre exceptionnel, de mettre en place ce que l'on appelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL). En effet, si le Code de l'urbanisme permet les annexes et extensions des habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Ainsi, l'utilisation d'un STECAL autour des bâtiments peut permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier.

Article L.151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

Pour se faire, le règlement de ces secteurs devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics.

Ces secteurs sont autorisés à titre exceptionnel dans le PLUi, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Article L.151-13 du code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

A. LA POLARISATION COMMERCIALE

La CCPD, un territoire organisé autour d'un seul pôle commercial

L'armature commerciale du territoire est constituée par 1 pôle d'importance locale : Dun-le-Palestel qui bénéficie à la fois des implantations de commerces de grandes surfaces : deux Intermarché, une jardinerie, 3 pharmacies, 2 stations essence et 5 coiffeurs.

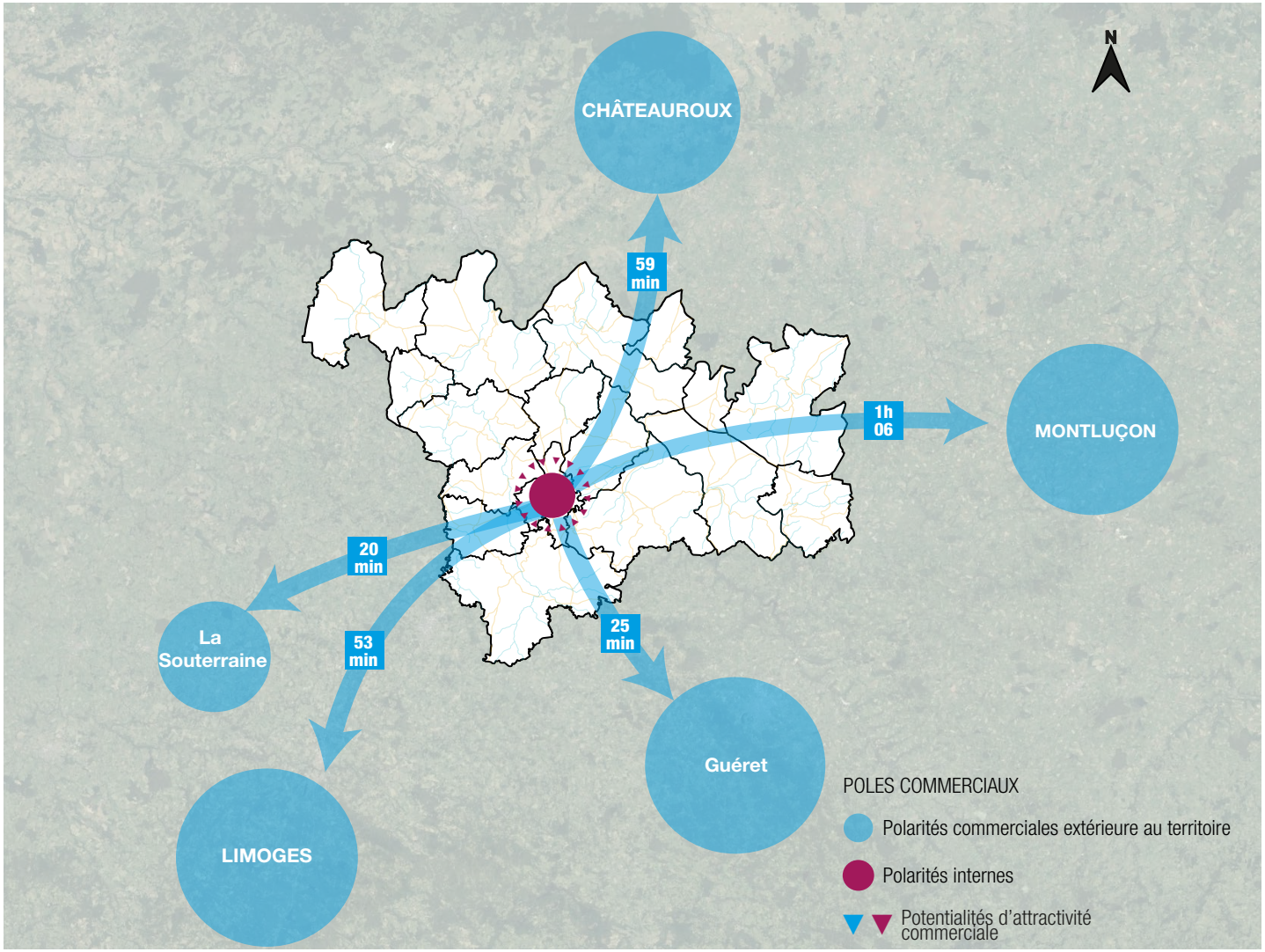
Cette polarité commerciale est complétée des commerces de proximité de centre-bourg.

Une activité commerciale complétée par une offre métropolitaine

Globalement, l'offre commerciale à l'échelle intercommunale offre une certaine autonomie pour l'accès aux achats du quotidien notamment alimentaires. Pour les autres postes de dépenses, les habitants intercommunaux vont bénéficier de la proximité des centralités commerciales d'importance du département que sont Guéret (accessible en moins de 25 min), et La Souterraine (20min).

Les métropoles les plus proches se situent à environ 1h du territoire pour les grands centres commerciaux : Châteauroux (59min), Montluçon (1h06) ou encore Limoges (53). Ces offres métropolitaines sont axées sur la grande distribution spécialisée (sport, bricolage, jardinage...) et le commerce de détail de centre ville pour son volume d'offre (enseignes non implantées sur le territoire). Cette offre reste utilisée de façon ponctuelle.

ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE



4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

B. LES ESPACES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

Les commerces des bourgs

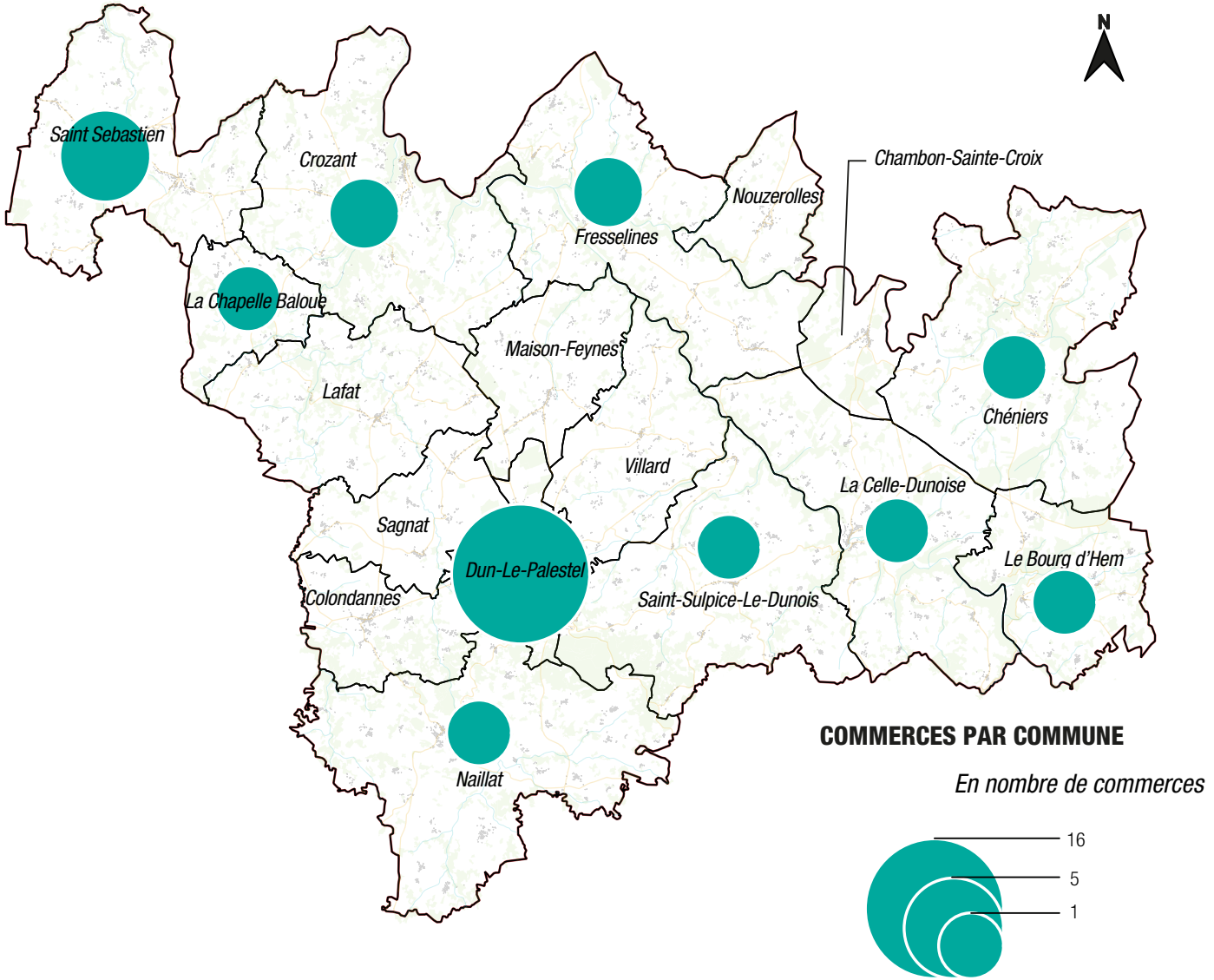
Comme vu précédemment, l'accès aux pôles commerciaux extracommunautaires est en grande partie nécessaire pour que les habitants assurent leurs achats non-quotidiens (vêtements, sports, loisirs, culture, high-tech, meubles, etc.).

Pour ce qui est des achats quotidiens, les habitants de l'intercommunalité bénéficient d'une offre de commerce de proximité relativement légère. En effet, sur les 17 communes membres, seules 9 communes sont dotées d'au moins un commerce.

La commune de Dun-le-Palestel se démarque en constituant le pôle concentrant une offre plus importante :

- Supermarché ;
- Épicerie ;
- Boulangerie ;
- Boucherie ;
- Librairie ;
- Magasin de vêtement ;
- Magasin d'électroménager ;
- Droguerie, quicaillerie, bricolage ;
- Fleuriste, jardinerie, animalerie ;
- Magasin d'optique.

RÉPARTITION DES COMMERCES EN 2021



4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

B. LES ESPACES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

La protection des commerces

Les services et commerces jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la vitalité des centres-bourgs en participant à l'animation du territoire.

Le maintien du commerce de détail en centre-ville est une condition essentielle en termes de mixité fonctionnelle pour garantir aux résidents et travailleurs l'accès au commerce du quotidien à proximité. Il permet également de lutter contre les déplacements individuels motorisés et l'étalement urbain : quand le commerce quitte le centre-ville, il s'implante en périphérie contribuant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à la création de nouveaux flux de déplacements individuels motorisés.

Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'Urbanisme :

«Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif».

En vue d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre-bourg, il est peut-être fait application de l'article R.151-37 4° du C. urb. en interdisant, par exemple, le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux, notamment en habitat.



04 PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS

4.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES

La CdC Pays Dunois autorité organisatrice de la politique économique

Une compétence communautaire ne disposant pas d'un document d'encadrement. La politique locale de développement économique est à mener en concertation étroite avec les 17 autres communes membres de l'intercommunalité et les acteurs de référence dans le domaine comme la région Nouvelle-Aquitaine.

Enjeux

Agir en faveur du maintien des activités en place sur le territoire.

Maintien a minima des effectifs d'emplois actuels.

Le profil économique du territoire

Un territoire au profil économique à dominante agricole et résidentielle dépendant en parti des pôles d'emplois proches.

Un parc de 447 entreprises présentes sur le territoire et offrant un total de 1751 emplois.

Enjeux

Agir en faveur du maintien des activités en place sur le territoire.

Maintien a minima des effectifs d'emplois actuels.

Permettre l'implantation de nouvelles entreprises.

Mixité urbaine et zones d'activités économiques

1 Parc d'activité à Dun-Le-Palestel / Saint-Sulpice-Le-Dunois permettant de disposer de réserves foncières.

Des entreprises hors ZAE à prendre en compte : soit dans les centres-bourgs où la mixité fonctionnelle est à poursuivre, soit de manière isolée dans un contexte agricole et nécessitant une prise en compte réglementaire.

Enjeux

Prise en compte des activités isolées sur la commune afin de faciliter les éventuelles reprises et les évolutions (annexes et extensions).

Renforcer la prise en compte de la mixité fonctionnelle dans le document d'urbanisme.

L'offre commerciale

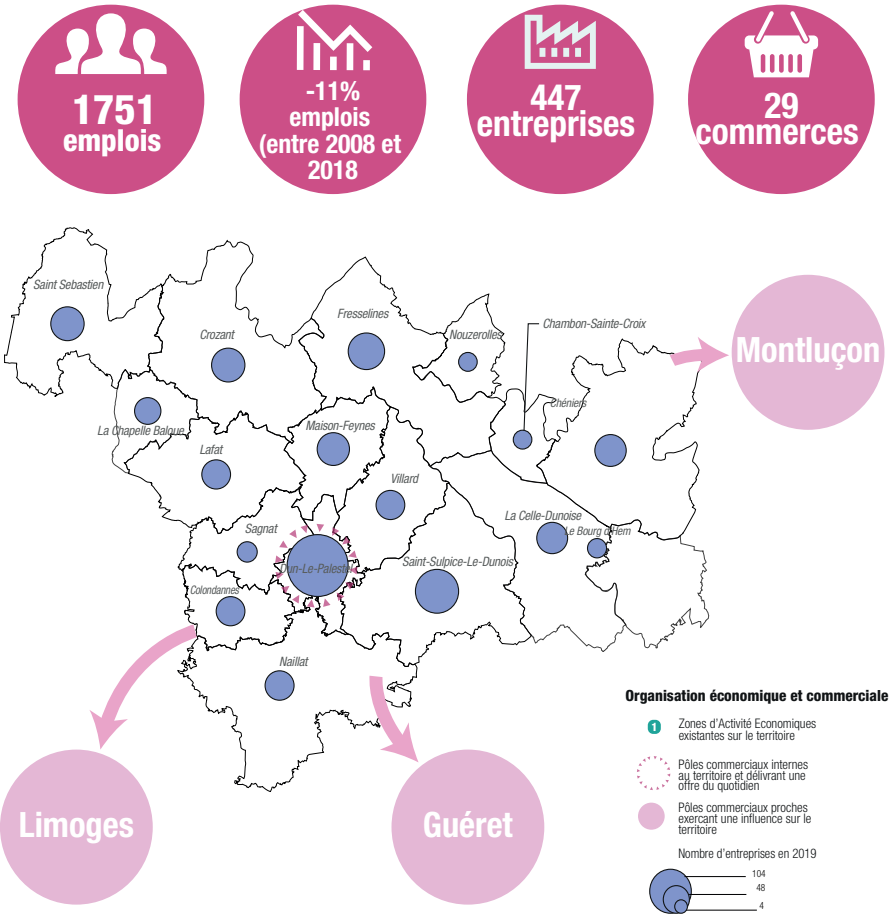
Une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants principalement articulée autour de Dun-le-Palestel

Proximité avec des pôles commerciaux d'importance départementale voire régionale.

Enjeux

Permettre le maintien voire le développement de l'offre de proximité en renforçant les possibilités de travaux dans le tissu urbain existant (mixité fonctionnelle).

Maintenir des conditions d'accès de qualité aux pôles commerciaux proches (zones commerciales de Guéret notamment).



04 PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS

MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC

Les données utilisées lors du diagnostic territorial datent de 2018 et nécessitent donc d'être mises à jour avec les dernières données INSEE disponibles :

En 2019, le territoire abritait 447 entreprises. En 2022, on constate une légère augmentation puisque ce chiffre s'élève à 503. La commune de Dun-le-Palestel restant la commune disposant du plus grand nombre d'entreprise.

Concernant le nombre d'emplois, ce dernier a continué de baisser. En 2021, le nombre d'emplois sur le territoire intercommunal est de 1749. Les différents secteurs d'activités dans lesquels s'inscrivent ces emplois ont eux aussi légèrement évolués :

- Le secteur du service, commerce et transports représentait 36,5% en 2018 contre 41% en 2021
- le secteur des administrations publiques, enseignement, santé ou action sociale représentait 29,4% entre 2018 contre 28,2% en 2021
- le secteur de l'agriculture représentait 17,4% en 2018 contre 17,6% en 2021 ;
- enfin, le secteur de la construction représentait 103% en 2018 contre 8,5% en 2021.

05 AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

PRÉAMBULE

L'agriculture de par son rôle économique, social et environnemental nécessite de préserver sur le long terme son capital de production et, plus particulièrement le foncier agricole. La terre étant une ressource non renouvelable, l'allocation des espaces doit être repensée pour pouvoir répondre à ce besoin.

Le projet d'urbanisme, dans ses objectifs de développement durable, doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles pour leurs potentiels agronomique, biologique et économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité.

Travailler sur la place de l'agriculture sur le territoire va permettre :

- de comprendre le fonctionnement et les pratiques de l'activité agricole sur le territoire intercommunal ;
- d'identifier les principaux enjeux de préservation et de développement de l'activité.

Deux types de données sont utilisés :

- Les données issues du recensement agricole de 2010 et reprenant les superficies agricoles utilisées pour les exploitations de chaque commune (c'est à dire les exploitations dont le siège est situé sur la commune). Certaines possédant des terres en dehors du territoire communal, cette donnée permettra d'étudier les dynamiques économiques et structurelles des exploitations.
- Les données issues du Registre Parcellaire Graphique (RPG), c'est à dire des parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC). Ces données permettent d'étudier l'évolution des terres agricoles sur le territoire intercommunal. Les données utilisées sont celles issues du RPG de 2018.

La forêt est également un élément incontournable du territoire. Bien plus qu'une simple composante du paysage, la forêt est un espace cultivé (sylviculture), représentant une ressource locale, durable, et génératrice d'activités sur le territoire.

La forêt rend de nombreux services à la société. En plus du rôle de production de bois et d'accueil du public, la forêt joue un rôle environnemental majeur en terme de captage de CO2 (1m^3 de bois stocke environ 1 tonne de CO_2), de lutte contre l'érosion et les glissements de terrain, de réservoir de biodiversité,...

Travailler sur la place de la sylviculture sur le territoire va permettre :

- d'identifier les principaux enjeux de préservation des massifs forestiers ;
- de permettre le développement des activités liées à l'exploitation de la forêt.



5.1. L'AGRICULTURE

A. ANALYSE DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE

Données de cadrage

> Une activité agricole très présente

D'après le RPG de 2020, c'est à dire les déclarations PAC de 2020, plus de 66% du territoire est constitué de terres agricoles. Sur certaines communes, plus des 3/4 de la superficie communale est constituée de terres agricoles exemple avec la commune de Sagnat ou Maison-Feynes qui sont respectivement couverte à 88% et 76% par des terres déclarées à la PAC.

> Une stabilisation de la Surface Agricole Utilisée

Entre 2010 et 2020, la Surface Agricole Utilisée des exploitations du territoire de la CCPD a diminué d'environ 0,5%.

Entre 2010 et 2020, 9 communes ont vu leur SAU diminuer de manière significative (15,6% d'évolution négative). Néanmoins, cette baisse a été compensé par une hausse de la SAU pour 7 communes (envrion 15,8% d'augmentation) ce qui permet de constater que la SAU reste stable.

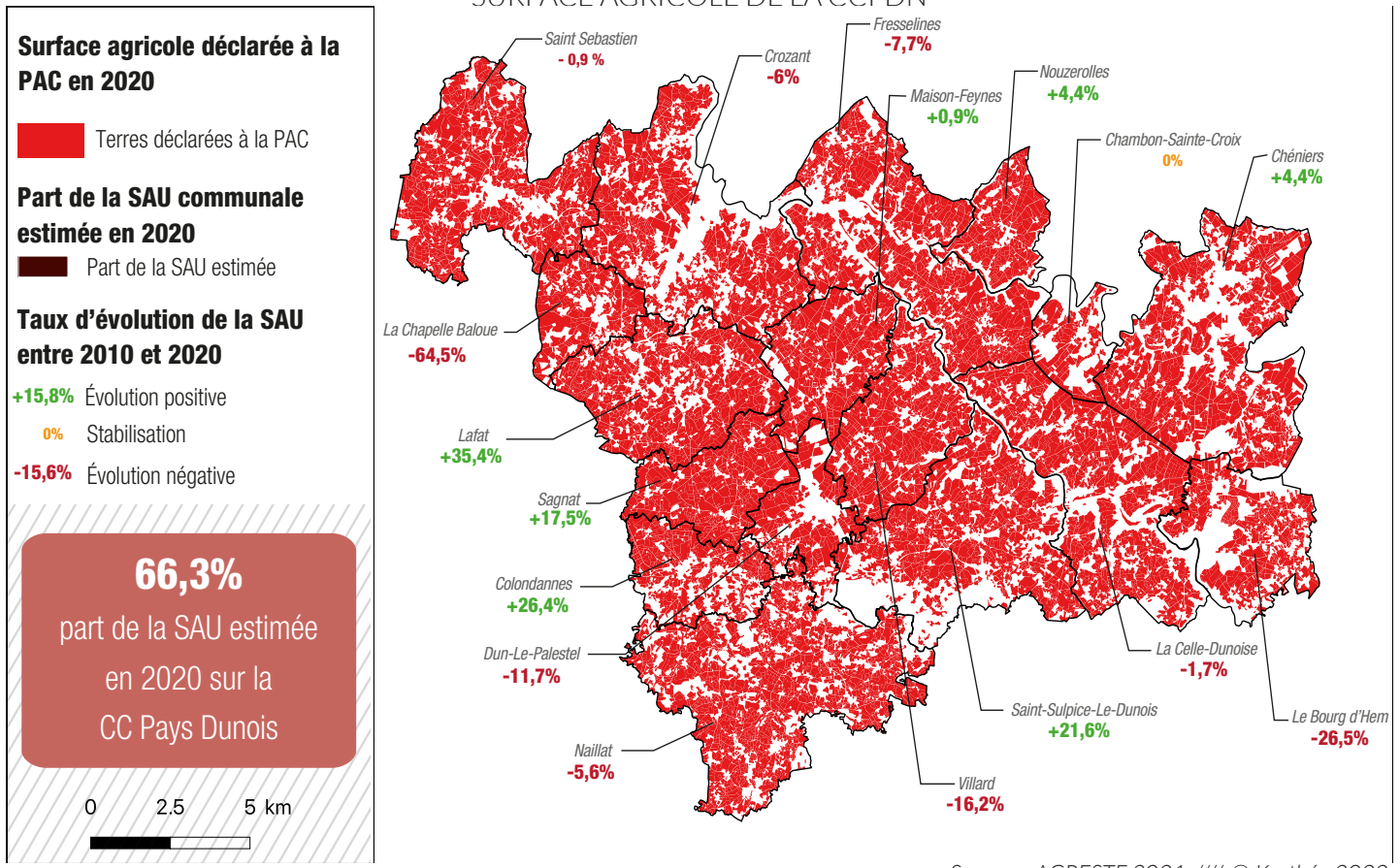
Qu'est ce que la SAU ?

La Surface Agricole Utilisée est communément nommée SAU. Selon l'INSEE :

«la superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux...), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers...).»

Le dernier recensement de la SAU et des données liées est daté de 2010 et est renouvelé tous les 10 ans.

SURFACE AGRICOLE DE LA CCPDN



Sources : AGRESTE 2021 //// © Karthéo 2022.

5.1. L'AGRICULTURE

B. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Évolution des sièges d'exploitation

> Un nombre d'exploitations en forte baisse...

Entre 2010 et 2020, le territoire de la communauté de communes a vu son nombre d'exploitations agricoles diminuer d'environ 27%, passant de 364 exploitations ayant leur siège sur le territoire en 2010 contre 266 en 2020.

Certaines communes ont ainsi perdu plus de la moitié de leurs exploitations exemple avec La Chapelle Baloue.

À noter que le nombre d'exploitations par commune est en cohérence avec les superficies communales.

> ... mais une augmentation de la SAU moyenne par exploitation

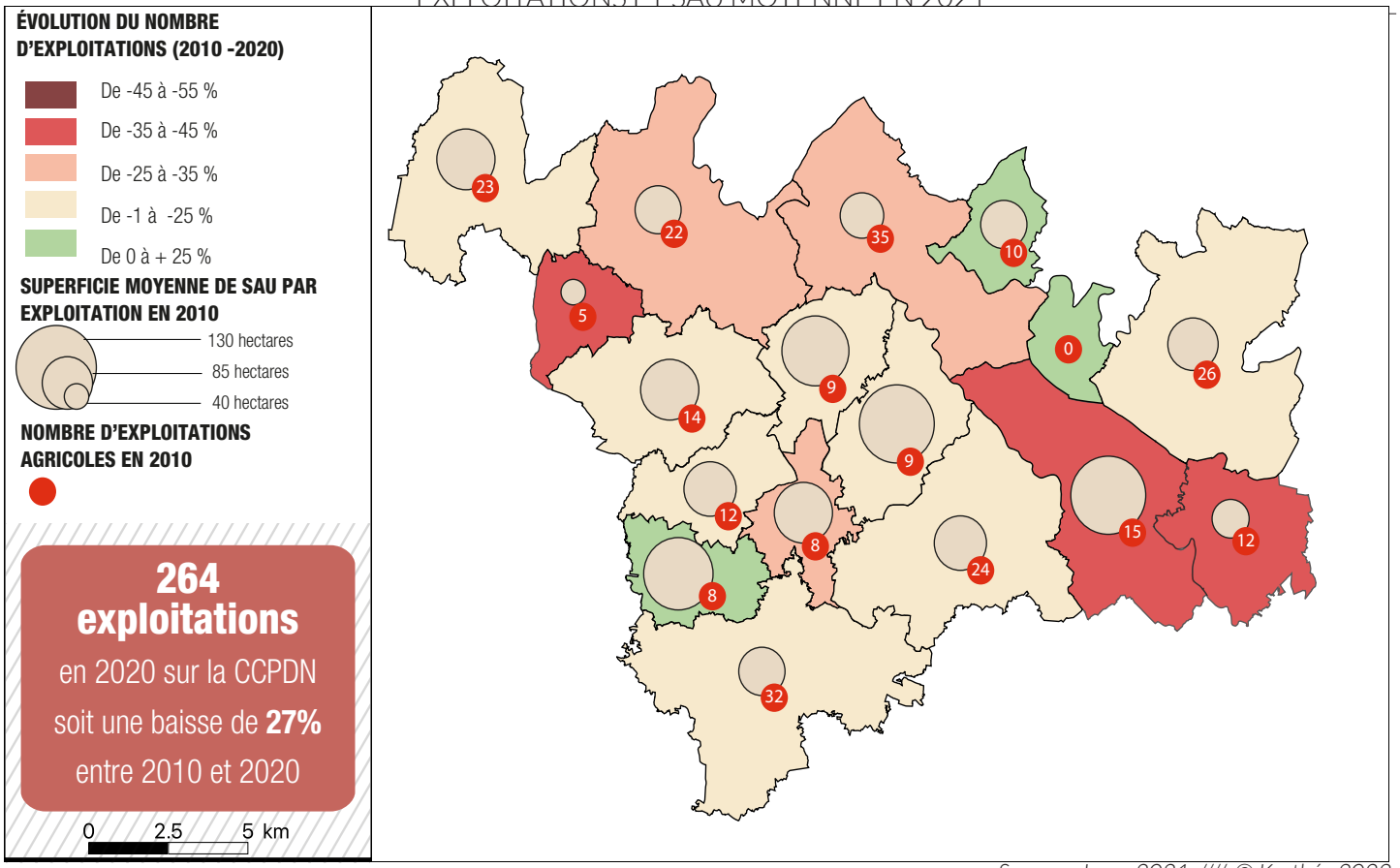
En revanche, la taille des exploitations est en constante augmentation. En effet, la SAU moyenne par exploitation a pour sa part augmenté de près de 35% en 10 ans, passant de 65 hectares par exploitation en 2010 à environ 88 hectares par exploitation en 2020. Ainsi, les communes ayant perdu le plus d'exploitations agricoles sur la période sont celles dont la SAU moyenne par exploitation a le plus augmenté.

> Une évolution similaire à la tendance locale et nationale

Cette tendance à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et à l'augmentation de la taille des exploitations est une tendance que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national.

À titre d'exemple, le nombre d'exploitations a diminué de 22% entre 2000 et 2010 sur l'ancienne région Limousin et de 26% sur l'ensemble de la France métropolitaine.

EXPLOITATIONS ET SAU MOYENNE EN 2021



Sources : Insee 2021 //// © Karthéo 2022.

5.1. L'AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Les cultures et le potentiel des terres

> Des cultures dominées par les prairies et fourrages induisant une prédominance de l'activité d'élevage

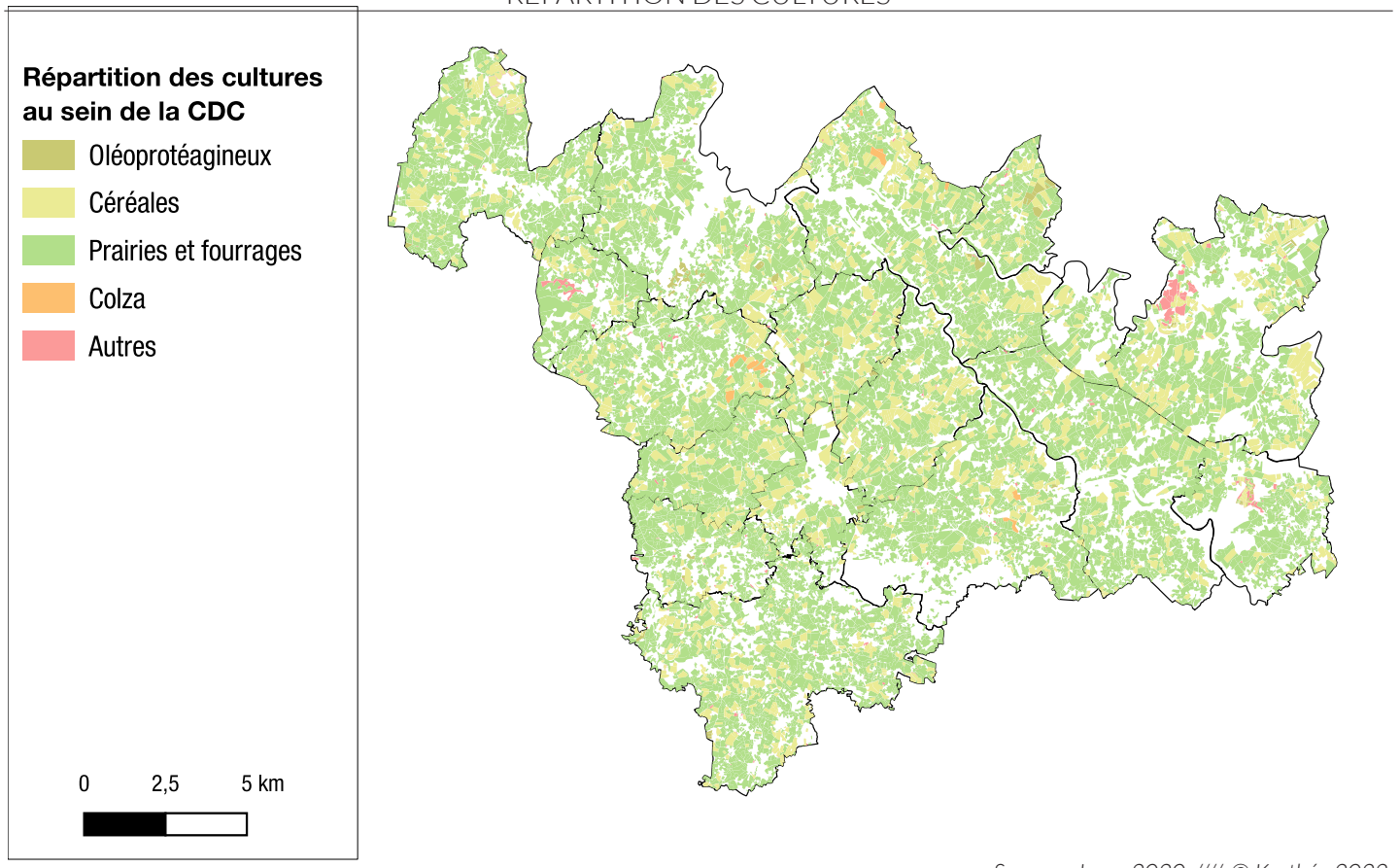
D'après les chiffres du RPG de 2018 (Registre Parcellaire Graphique), 76% des parcelles déclarées à la PAC étaient représentées par des prairies et fourrages. Dans le détail, les prairies permanentes restent largement majoritaires (50% des cultures) devant les prairies temporaires de 5 ans ou moins (20%) et les autres types de fourrage (lupin, luzerne et autres légumineuses).

Les grandes cultures céréalières occupent les 16% restants et sont majoritairement représentées par le blé, le maïs et l'orge.

Ainsi, cette prédominance des cultures fourragères et autres prairies permet de déduire que l'activité agricole prédominante sur le territoire de la CCPD est l'élevage.

Toutefois, l'analyse de l'évolution de la SAU de ces deux grands types de culture (prairies et céréales) entre 2010 et 2020 montre une tendance qui s'observe dans de nombreux territoires bocagers.

REPARTITION DES CULTURES



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1. L'AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole

En agriculture, la diversification désigne la mise en place au sein d'une exploitation d'une production ou activité nouvelle en complément des productions classiques de l'exploitation. Elle permet à l'exploitant d'avoir un complément de revenu, de s'adapter à la demande sociale, d'avoir une meilleure maîtrise des aléas de production mais également de valoriser son patrimoine.

> Deux grands types de diversification

- En lien avec la production agricole : l'objectif est souvent de maîtriser la production jusqu'au produit final (activités de transformation) voire à sa distribution (activités de commercialisation), dans l'optique de conserver au sein de l'exploitation une plus grande part de la valeur ajoutée. L'objectif peut également être une diversification vers des productions spécifiques (miel, fruits et légumes, escargots, volailles) ;
- Sans lien avec la production agricole : la diversification s'oriente vers des missions de prestataires de services à vocation touristique (gîtes, visite de ferme, camping à la ferme) ou de loisirs (location de salles, ferme pédagogique, activité traiteur, activités sportives).

> Deux grands types de profils d'exploitation diversifiées

- Dans le cadre d'une reprise d'une exploitation familiale traditionnelle, avec une installation progressive d'ateliers de diversification ou d'activités de transformation ou de services ;
- Une installation hors cadre familial, après un parcours professionnel, dans des structures plus petites et directement dans des structures diversifiées.

> Enjeux et perspectives de la diversification agricole

D'un point de vue économique, les activités de diversification permettent aux agriculteurs de s'éloigner des circuits traditionnels de commercialisation. Le développement des circuits-courts, ventes directes, marchés de producteurs permettent une meilleure valorisation des productions et une plus forte valeur ajoutée.

La diversification entraîne également un plus grand ancrage territorial des activités en créant une synergie avec l'environnement urbain ou périurbain qui l'entoure. Les activités diversifiées sont souvent sources d'un véritable lien entre villes et campagnes (relation avec le bassin de consommation).

Cela peut aussi constituer un outil pour compenser les pertes de surfaces, en renforçant les revenus d'une exploitation disposant un potentiel de foncier en diminution.

D'un point de vue environnemental, et dans une optique de développement durable, ces activités disposent d'atouts car elles sont généralement associées à des modes de production durables mais aussi car les débouchés sont souvent locaux.

Néanmoins, les contraintes s'avèrent souvent trop fortes pour se lancer dans la diversification. Un manque de temps, de savoir-faire, des réglementations contraignantes, une forte irrégularité sont les principaux freins recensés par les agriculteurs déjà installés.

> Quelques chiffres sur le département de la Creuse

D'après les chiffres de la Chambre d'Agriculture de la Creuse, 7% des exploitations du département commercialisent tout ou partie de leur production en circuits-courts.

Pour environ 1/3 d'entre-elles, les circuits-courts représentent moins de 10% du chiffre d'affaires.

Pour un autre 1/3 d'entre-elles, ces derniers représentent plus de 75% du chiffre d'affaires.

Les produits les plus vendus en circuits-courts sont la viande (fraîche ou transformée) avec 36% des produits vendus, devant le miel (15%), les produits laitiers (14%), les œufs et volailles (12%), les fruits (10%) et les légumes (7%).

> La prise en compte dans le PLUi

Le PLUi devra prendre en compte les projets de diversification des exploitations, en particulier pour celles nécessitant des locaux de transformation spécifique (laboratoire pour la viande par exemple) ou d'accueil du public (hébergements, locaux de vente dédiés, ferme-école,...).

En effet, la construction de ce type d'équipement peut être soumise à autorisation d'urbanisme, et sera donc encadrée par le règlement du PLUi. De plus, tout bâtiment destiné à recevoir du public se doit d'être aux normes sécurité et accessibilité (normes ERP, Établissement Recevant du Public).

En outre, les projets d'hébergements peuvent également être soumis à autorisation d'urbanisme. C'est notamment le cas des hébergements d'une capacité supérieure à 5 nuitées ou 15 personnes, ainsi que les terrains de camping permanents ou les parcs résidentiels de loisirs. Ces derniers sont notamment destinés à accueillir des habitations légères de loisirs (HLL), de type chalets, cabanes, yourtes équipées, ou tout autre habitat insolite. Un zonage et un règlement dédié autorisant la sous-destination «hébergement hôtelier et touristique» (zone Agricole loisirs par exemple) devront être mis en place.

Seule exception, les terrains de camping d'une capacité maximale de 6 emplacements (tentes ou caravanes) et pouvant accueillir au maximum 20 personnes sont autorisées sur l'unité foncière de l'habitant, sous réserve de l'accord du propriétaire du terrain et d'un dépôt d'une déclaration préalable (mais interdits dans les périmètres d'un site inscrit ou classé, dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique ou dans un rayon de 200 mètres autour d'un captage d'eau potable).

De la même manière, les chambres d'hôtes d'une capacité maximale de 5 nuitées ou 15 personnes peuvent être aménagées dans la maison d'habitation sans autorisation d'urbanisme préalable.

5.1. L'AGRICULTURE

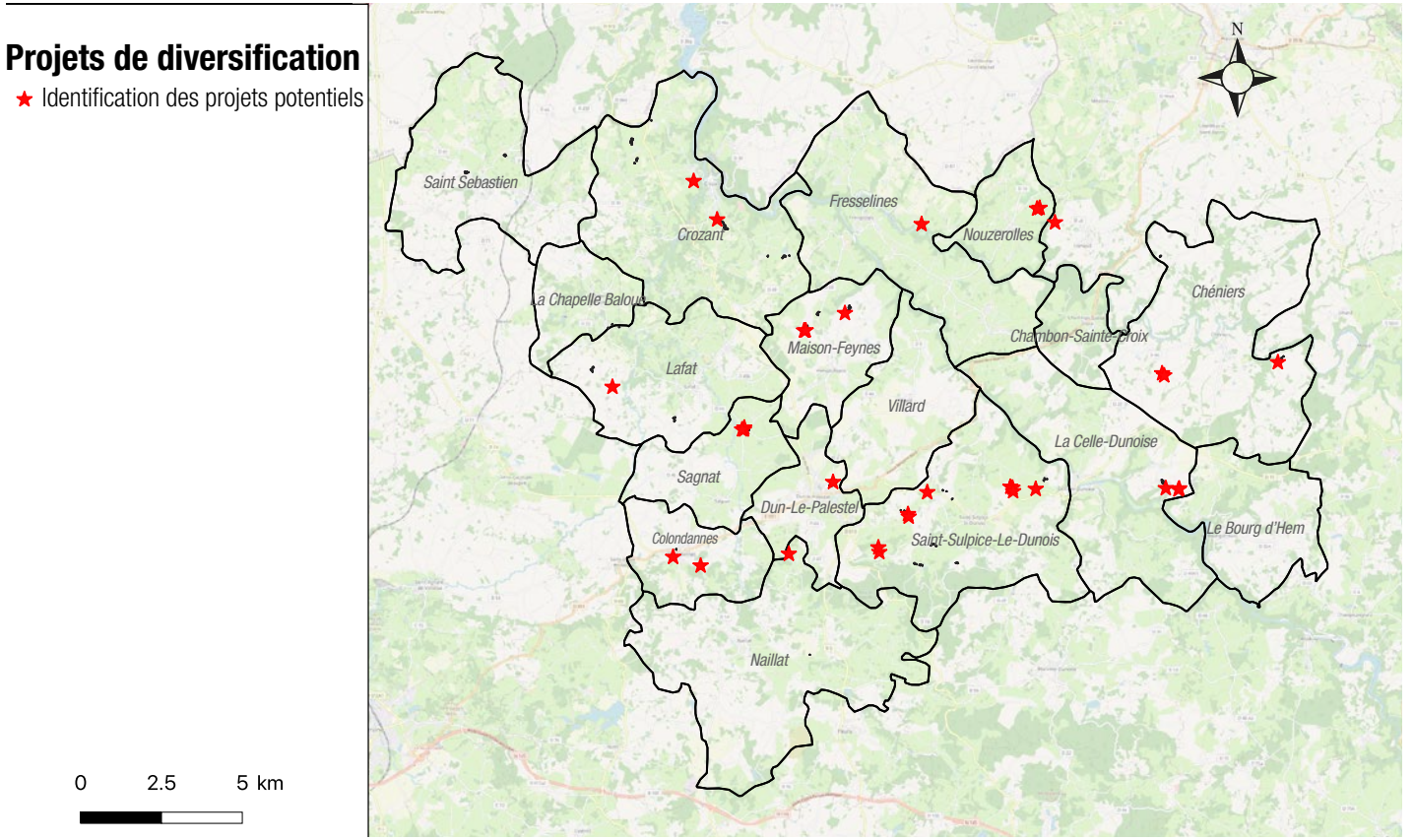
D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole sur la CCPD

Des réunions à destination des exploitations agricoles ont été réalisées sous forme de permanence. Lors de ces entretiens, les exploitations agricoles ont pu exposer au bureau d'études les différents projets qu'ils souhaitaient développer, et les granges qu'ils souhaitaient voir identifier pour les changements de destination.

Lors de ces réunions, environ 20 exploitants ont participé.

PORJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1. L'AGRICULTURE

D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Les démarches de qualité de l'agriculture

En France on compte 5 signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine :

- l'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Appellation d'Origine Protégée (AOP) garantit une qualité résultant d'un terroir ;
- l'Indication Géographique Protégée garantit un lien entre un produit et son territoire ;
- la Spécialité Traditionnelle Garantie assure un produit traditionnel ;
- le Label Rouge garantit un produit de qualité supérieure ;
- l'Agriculture Biologique garantit une qualité attachée à un mode de production respectueux de l'environnement et du bien-être animal.

> Les démarches de qualité sur le territoire de la CCPD

La CCPD est couverte par 9 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Agneau du Limousin
- Porc du Limousin
- Porc d'Auvergne
- Veau du Limousin
- Volailles du Berry
- Volailles d'Auvergne
- Agneau du Bourbonnais
- Boeuf charolais du Bourbonnais
- Pomme du Limousin

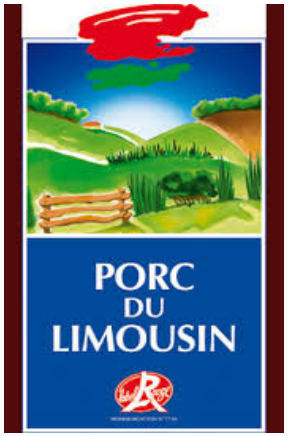
> L'agriculture biologique sur le territoire de la CCPD

L'agriculture biologique est aussi représentée sur le territoire de la CCPD. On compte en 2019 (selon les chiffres de l'Agence Bio au 31 décembre 2019) : 11 exploitations engagées dans l'agriculture biologique.

Sur le département de la Creuse, on recense 210 producteurs certifiés Agriculture Biologique pour une SAU d'environ 4,6% de la SAU départementale.

TITRE

ILLUSTRATIONS DES SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE DES PRODUITS AGRICOLES





AOP / AOC

Agriculture Biologie

Spécialité traditionnelle garantie

Indication Géographique Protégée

Label Rouge

Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Cercles de réciprocité par rapport au type d'activité agricole

Les activités d'élevage génèrent des interactions avec le voisinage liées aux diverses activités qui sont exercées (élevage, stockage avec ventilation, déplacements avec engins volumineux, etc). Un élevage relève de l'un des deux régimes suivants, en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), dépendant des services de l'Agence Régionale de Santé ;
- les Installations Classées pour le Protection de l'Environnement (ICPE), répartis en 3 régimes (déclaration, enregistrement et autorisation) dépendant des services préfectoraux et de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

Chaque élevage doit respecter un certain nombre de règles techniques au titre de la protection de l'environnement et notamment des distances minimales d'implantation vis-à-vis des habitations en fonction de leur statut :

- 50 mètres pour les installations classées sous le régime RSD (100 mètres pour les élevages porcins) ;
- 100 mètres pour les ICPE.

Le Règlement Sanitaire Départemental de la Creuse autorise des distances d'implantation plus réduite (jusqu'à 35 mètres) en cas de réaffectation, extension limitée ou impossibilité technique et/ou économique de respecter la distance minimale de 50 mètres.

Les modalités de l'article L111-3 du code rural définissent les conditions de distance à appliquer entre tiers et activités agricoles générant des périmètres entravant la construction des terrains.

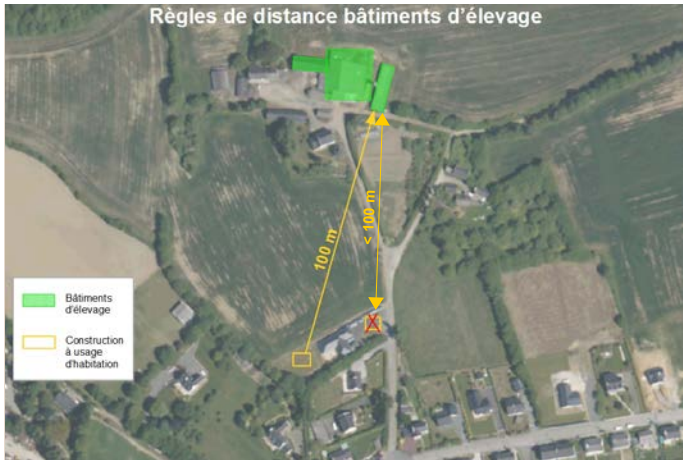
Ces régimes soumettent des distances minimales. Dans le cadre du PLUi, les élus ont la possibilité d'instaurer des distances supérieures pour éviter de compromettre le développement des exploitations ou créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec les tiers. Cette protection peut aussi être instaurée pour les exploitations qui n'ont pas d'élevage (cas des céréaliers) et qui ne bénéficient d'aucune protection réglementaire alors qu'elles peuvent produire, elles aussi, des nuisances et/ou risques pour la sécurité (incendie).

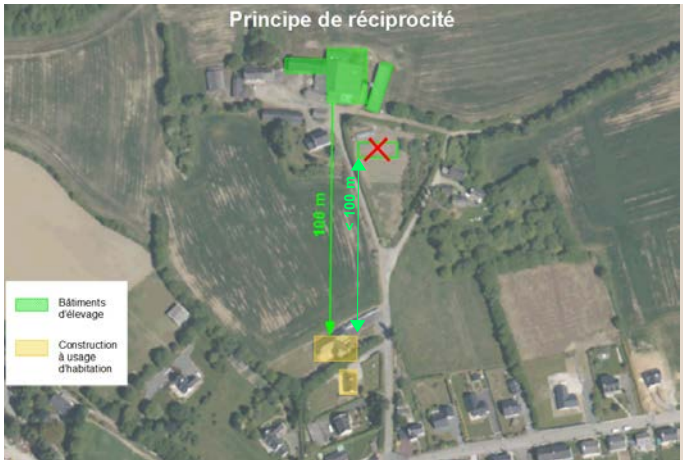
Les cercles de réciprocité engendrés par la présence d'une exploitation sont évolutifs. En effet, une exploitation peut à une ***année n*** être soumise au RSD et donc générer un cercle de réciprocité de 50 mètres, et à une ***année n+***1, suite à une augmentation de cheptel par exemple, être classée ICPE et donc générer un cercle de réciprocité de100 mètres.

À noter que la distance de 50 mètres au RSD s'applique au bâtiment d'élevage, alors que la distance de 100 mètres pour les ICPE s'applique au bâtiment d'élevage mais également aux annexes.

Ainsi, lors du dépôt de toute autorisation d'urbanisme, les règles de réciprocité devront être étudiées au cas par cas. Dans le cas d'un non respect de ces règles (de la part de l'exploitation ou d'un tiers), l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée.

REGLES DE DISTANCE





Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Type d'élevage	Règlement Sanitaire Départemental	ICPE		
		Déclaration	Enregistrement	Autorisation
Vaches laitières	Inférieur à 50	de 50 à 150	de 151 à 400	Supérieur à 400
Vaches allaitantes	Inférieur à 100	Supérieur à 100	/	/
Veaux de boucherie et/ou bovins en engraissement	Inférieur à 50	de 50 à 400	de 401 à 800	Supérieur à 800
Porcins	Inférieur à 50	de 50 à 450	Supérieur à 400	Supérieur à 2000 places d'engraissement OU Supérieur à 750 truies
Ovins, caprins, équins	Tous	/	/	/
Lapins sevrés	Inférieur à 3 000	De 3 000 à 20 000	/	Supérieur à 20 000
Volailles	Inférieur à 5 000	De 5 000 à 30 000	De 30 001 à 40 000	Supérieur à 40 000
Chiens de plus de 4 mois	De 1 à 9	De 10 à 100	De 101 à 250	Supérieur à 250

	Implantation des bâtiments d'élevage	Implantation des bâtiments d'élevage et des annexes
	RSD	ICPE
Habitations des tiers et/ou zones destinés à l'habitation par le PLUi	Supérieur à 50 m sauf : - 25 m pour les élevages de volailles ou lapins de 50 à 500 animaux - 100 m pour les élevages porcins sur lisier	Supérieur à 100 m sauf pour les logements de fonction liés à l'exploitation agricole et les gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance
Zones de loisirs (terrains de sport)	Supérieur à 50 m (100 m pour les élevages porcins sur lisier)	Supérieur à 100 m
Établissement recevant du public (sauf camping à la ferme)	Supérieur à 50 m	Supérieur à 100 m
Cours d'eau, rivière (berges)	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Puits, sources, captages d'eau potable	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Sites d'aquaculture	Supérieur à 200 m	Supérieur à 500 m
Lieux de baignade et plages	Supérieur à 200 m	Supérieur à 200 m

Les bâtiments d'élevage désignent les «locaux d'élevage, locaux de quarantaine, couloirs de circulation des animaux, aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, quais d'embarquement des élevages porcins, enclos des élevages en plein air».

Les annexes désignent les «bâtiments de stockage de paille et de fourrage, silos, installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents (fumière, fosse à purin, fosse à lisier), aires d'ensilage, salle de traite».

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'épandage

Il existe deux réglementations différentes en fonction du statut des matières organiques. Le cas qui nous intéresse est celui des matières organiques ayant un statut de déchet. Le second cas est plus spécifique et ne sera pas détaillé ici, il s'agit des matières organiques qui ont le statut de produit (transformation du déchet en matière fertilisante).

L'épandage peut ici être défini comme l'ensemble des substances organiques susceptibles de constituer un danger direct pour la santé publique, tels que : lisiers, purins, fumiers, déchets solides d'animaux, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, boues de station d'épuration, jus d'ensilage et résidus verts,...

L'épandage de matières organiques classées comme déchets implique le respect de la réglementation sur l'épandage contrôlé et relève du Ministère de l'écologie et du développement durable.

Il existe deux types de déchets :

- Effluents d'élevage et d'industries agroalimentaires non soumis à la loi sur les ICPE et donc soumis au Règlement Sanitaire Départemental. L'épandage est alors permis (plan d'épandage non obligatoire) ;
- Boues des stations d'épuration urbaines et effluents des industries agroalimentaires et des élevages soumis à la loi sur les ICPE (autorisation ou déclaration). Le plan d'épandage est ici obligatoire.

Selon le RSD de la Creuse, l'épandage est interdit sur des zones et pendant des périodes spécifiques déterminées par arrêtés municipaux, en période de gel (sauf déchets solides), en périodes de fortes pluies ainsi qu'en dehors des terres régulièrement exploitées ou destinées à une remise en exploitation ou faisant l'objet d'opération de remembrement ou de constitution des sols.

L'épandage des lisiers, des purins et des eaux résiduaires de lavage des locaux abritant le bétail est interdit à moins de 100 mètres des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. S'ils sont désodorisés ou enfouis dans les meilleurs délais, cette distance peut être diminuée sans pouvoir être inférieure à 50 mètres.

En outre, sur les terres labourables, l'épandage des fumiers (et autres déjections solides) effectué à moins de 100 mètres de zones d'habitation, zones de loisirs ou tout établissement recevant du public, sera suivi d'un labour intervenant au plus tard le lendemain de l'épandage.

Cette problématique est à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme, car le maintien, voire le développement de certaines exploitations est directement lié à leurs possibilités d'épandage.

DISTANCES VIS À VIS D'HABITATION DE TIERS

Effluents d'élevage ICPE	
Type d'effluent	**Distance ou délais d'enfouissement**
Composts	10m (rapidement)
Fumiers compacts	50m (24h)
Fumiers de volailles et autres fumiers non compacts	50m (12h)
Lisiers et purins	15m si injection directe dans le sol (immédiat)
	50m si rampe (12h)
	100m (24h)
Effluents avec traitement des odeurs	50m (24h)
Autres cas non listés ci-dessus	100m (24h)

Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés	
Type d'effluent	**Distance ou délais d'enfouissement**
Lisiers, purins	100m 50m si désodorisant 50m (enfouir rapidement)
Fumiers de toutes catégorie animale et autres déjections solides	100m

DISTANCES VIS À VIS DE L'ENVIRONNEMENT

	Effluents d'élevage ICPE	Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés
Puits, forages, captages d'eau potable	50m	35m
Cours d'eau et plans d'eau	35m	35m
Lieux de baignade	200m	200m
Zones piscicoles et conchylicoles	500m	200m

Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Identifier les périmètres de réciprocité existants sur le territoire et anticiper les projets des exploitations

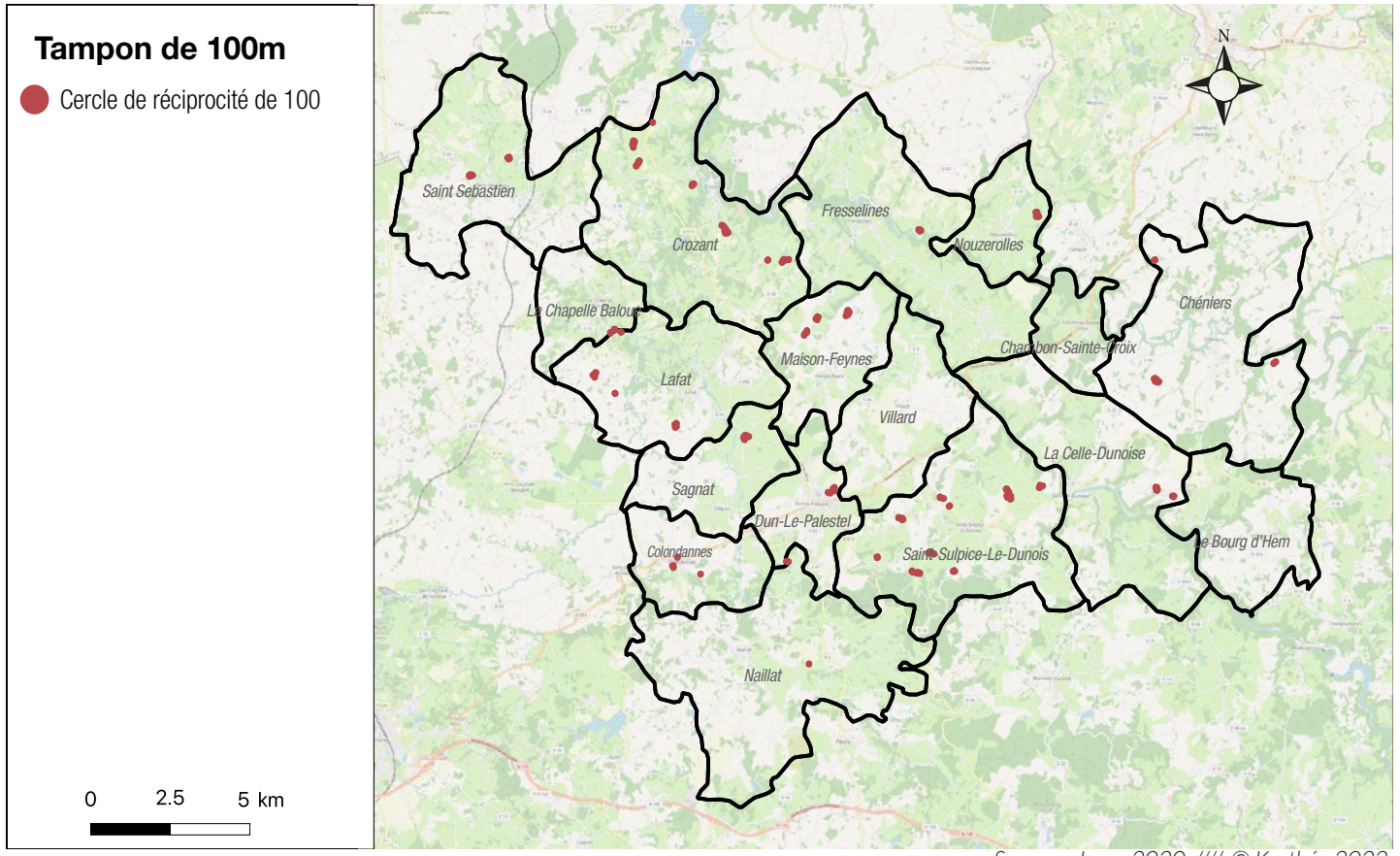
Des réunions agricoles ont été mises en place lors de la phase diagnostic afin d'identifier avec les exploitants leurs bâtiments d'élevage, de stockage, leurs projets.

Cette identification sera ensuite poursuivie pendant toute la phase d'études du PLUi pour tenter une identification la plus exhaustive possible.

Ces périmètres sont ensuite pris en compte dans la définition de la localisation de la zone Agricole dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

De plus, la connaissance des éventuels projets de bâtiments agricoles sera prise en compte dans la définition du périmètre de la zone Agricole.

CERCLE DE RECIPROCITE



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Enjeux de la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants, qu'il est important de traduire dans le projet de la collectivité :

- donner une visibilité sur le moyen-long terme ;
- pérenniser le foncier et son accessibilité;
- limiter le mitage et l'enclavement ;
- utiliser de façon économe l'espace ;
- préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle ;
- préserver la biodiversité ;
- respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs ;
- prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

> Axes de développement urbain destinés à limiter la consommation des terres agricoles :

Plusieurs moyens d'actions (non exhaustifs) peuvent être mis en place en termes de développement urbain afin de limiter la consommation des terres agricoles :

- Quantifier les besoins préalables pour une extension en adéquation ;
- Justifier des ouvertures à l'urbanisation après avoir recherché les solutions permettant de mobiliser le potentiel de renouvellement urbain et de densification ;
- Organiser le développement autour des centralités. L'extension des hameaux et des écarts en dehors de leur périmètre constitué doit être limitée et justifiée, afin de privilégier le développement des bourgs ;
- Promouvoir le renouvellement urbain et utiliser les espaces urbains libres avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces (logements vacants, dents creuses, friches urbaines, etc) ;
- Promouvoir des formes d'habitat plus denses (échéancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- Pour les parcs d'activités : étude de faisabilité en amont pour quantifier les besoins. Étude sur le taux de remplissage. Étude sur les formes d'aménagement des parkings ;
- Favoriser la concertation pour aboutir à un projet partagé.

> Dans les Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux :

Le rapport de présentation exposera un diagnostic agricole détaillé recognitif et prospectif permet d'identifier les menaces et les enjeux de préservation du potentiel agricole et le maintien des exploitations pérennes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : il représente une des pièces centrales du PLUi de par le projet politique qu'il exprime. Une définition des objectifs et des moyens pour préserver une activité agricole pérenne dans un contexte général de gestion économe des espaces doit clairement y être faite. Ce document pose le fondement du règlement.

Le règlement écrit/graphique : l'ensemble des surfaces agricoles répertoriées sur le territoire ont vocation à être incluses dans une zone Agricole au sens du code de l'urbanisme :

- Dans les PLU(i), au titre de l'article R151-22, «***peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles***» ;
- Aussi, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination ;

La rédaction d'un règlement adapté à l'activité agricole doit être mise en œuvre, fondé sur les orientations du PADD permettant aux exploitants de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité.

Un règlement adapté à l'activité agricole

Selon l'article L.101-3 du code de l'urbanisme, et comme évoqué en préambule de ce document, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions. Ainsi, les types de culture, l'assolement,... ne sont pas réglementés par les PLUi. Ils sont régis par le Code Rural et de la Pêche Maritime ou par le Code de l'Environnement.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont par principe inconstructibles. Toutefois, une dérogation à ce principe de base est possible selon la nature de la construction envisagée : constructions agricoles, forestières ou équipements collectifs par exemple. Les activités telles que des entreprises paysagistes, d'entretien de parcs et jardins, de travaux agricoles, de vente de bois, d'élagage ou de bûcheronnage, de gardiennage d'animaux ne sont pas considérées comme des activités agricoles au sens du Code Rural et de la Pêche Maritime.

Les articles R.151-23 et 25 du code de l'urbanisme précisent les constructions pouvant être autorisées en zone agricole, naturelle et forestière des PLUi, à savoir :

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

- les changements de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique dès lors que le changement de destination ne compromet pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable,...), la justification de la nécessité avec l'activité agricole sera demandée.

Comment justifier le lien de nécessité avec l'exploitation agricole ?

Plusieurs critères entrent en jeu pour justifier qu'une construction ou installation est nécessaire à l'exploitation agricole :

- la justification de l'activité du demandeur : être agriculteur n'est pas une condition suffisante ; le caractère de «nécessité» pour l'exploitation doit être dûment justifié ;

- la justification du projet : le demandeur devra justifier que sa demande est nécessaire et proportionnée aux besoins de l'exploitation (bâtiments existants insuffisants ou inadaptés, augmentation de la SAU ou du cheptel, création d'un nouvel atelier de transformation,...) ;

- la justification du choix de la localisation de la construction ou installation projetée : le demandeur justifiera son choix en raison de critères géographiques (proximité de l'exploitation, topographie,...) ou pratiques (accessibilité, présence des réseaux,...).

> La diversification de l'activité agricole

Dans le cadre de la diversification agricole, des constructions peuvent être autorisées par le règlement des zones agricoles à condition d'une part, d'être liées à l'activité agricole, et d'autre part, d'être dans le prolongement de l'acte de production.

Ainsi, les structures d'accueil agri-touristiques, les activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de groupes, de camping à la ferme, peuvent être admis dans les locaux existants par rénovation, transformation ou extension mesurée et aménagement de bâtiments existants sans création de nouveaux bâtiments.

Concernant les constructions en vue de la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles auprès du public, elles seront autorisées dès lors que le projet est justifié par son caractère nécessaire au regard de l'exploitation agricole. Cela doit se réaliser soit dans du bâti existant ou dans une construction neuve, sous réserve que les produits transformés, conditionnés ou commercialisés proviennent principalement de l'exploitation et que le projet soit implanté à proximité d'une exploitation existante.

Enfin, l'activité équestre est reconnue comme activité agricole (loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux) dès lors qu'il s'agit d'activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles. Il s'agit donc des activités d'élevage des équidés, de débourrage, dressage et entraînement des chevaux de sport, de loisirs ou pour l'utilisation dans le travail, de centres équestres, poney club, clubs hippiques, manèges, écuries.

Toutes ces constructions pourront donc être autorisées en zones agricole, naturelle et forestière du PLUi, sous réserve de démontrer la nécessité du projet en lien avec l'exploitation agricole

> Le cas des maisons d'habitation

On l'a vu, les zones agricoles, naturelles et forestières sont inconstructibles. Toutefois, certaines constructions à destination d'habitat peuvent être autorisées :

- les annexes et extensions aux maisons d'habitations existantes si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précisera les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité de ces constructions ;
- la maison d'habitation de l'exploitant : elle pourra être autorisée à condition que l'exploitant justifie sa présence permanente à proximité immédiate du site d'exploitation (surveillance du bétail par exemple). Ainsi, une exploitation maraîchère ou céréalière ne nécessite pas, de manière générale, une présence permanente sur site. De la même façon, la construction d'une habitation en prévision de la retraite ne constitue pas un critère de nécessité à l'exploitation agricole. L'implantation de la future construction sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, ou éventuellement dans le hameau (ou écart) voisin, pour éviter le mitage des terres agricoles. La distance entre la maison et les bâtiments d'exploitation nécessitant une présence permanente est au maximum de 100 mètres.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

> *Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)*

En plus des constructions et installations précédemment mentionnées, l'article L.151-13 du code de l'urbanisme prévoit qu'en zone agricole, naturelle et forestière, le PLUi peut délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions (autres qu'agricoles) ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement de ces secteurs devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics.

Ces secteurs sont autorisés à titre exceptionnel dans le PLUi, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

L'intérêt des STECAL en zone rurale ?

Si le code de l'urbanisme permet les extensions des maisons d'habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Or en milieu rural, un certain nombre d'activités sont concernées par des projets de développement. Ainsi, l'utilisation des STECAL autour des bâtiments pourra permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier.

> *Les changements de destination*

Le code de l'urbanisme permet également le changement de destination des bâtiments, sous réserve qu'ils soient identifiés au document graphique et que leur transformation ne compromette pas une activité agricole (existante ou à venir) ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination, au sens du code de l'urbanisme, est le passage d'une utilisation (habitat, agricole, commerce,...) à une autre, via la transformation de surface existante. Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable si absence de travaux extérieurs, permis de construire si travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment).

Cette possibilité permet la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments (qu'ils soient agricoles ou non), réduisant ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels engendrée par des constructions neuves.

L'identification du bâtiment (souvent appelée «étoilage») au document graphique est donc la condition préalable au dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En l'absence d'identification, le changement de destination ne saurait être accepté. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone naturelle.

Le territoire de la CCPD est très concerné par cette problématique : en effet, de par sa tradition agricole, il possède un certain nombre de bâtiments disséminés sur l'ensemble des 16 communes, en dehors des parties urbanisées. De plus, on a constaté une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire. La question du devenir de ce patrimoine bâti, souvent marqueur du caractère rural (et parfois associé à divers éléments patrimoniaux caractéristiques tels que les pigeonniers, fours à pain, puits,...) deviendra donc prépondérante.

Quelles sont les conséquences d'un bâtiment «étoilé» pour le propriétaire ?

L'étoilage donne la possibilité au propriétaire d'effectuer un changement de destination, après dépôt d'une autorisation d'urbanisme et l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de travaux à effectuer sur ledit bâtiment. L'étoilage n'entraîne aucune conséquence fiscale pour le propriétaire du bâtiment concerné.

L'absence d'étoilage, en revanche, empêchera tout changement de destination du bâtiment situé en zone agricole ou naturelle.

> *Différences entre zone agricole et zone naturelle*

Le code de l'urbanisme définit la zone agricole comme une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones naturelles sont elles définies en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, l'existence d'une exploitation forestière, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou la nécessité de prévenir des risques, notamment d'expansion des crues.

Sur le territoire de la CCPD, où l'activité agricole est fortement marquée par l'élevage, la distinction entre les deux zones n'est pas évidente. Le contexte bocager rend ainsi difficile la lecture de l'occupation du sol. On constate que l'activité agricole est partie intégrante du bocage, d'où une certaine perméabilité entre les deux zones sur le territoire. De plus, les espaces boisés représentent une partie réduite du territoire intercommunal (voir partie dédiée à la sylviculture).

Le code de l'urbanisme autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans les deux zones, le règlement des zones agricoles et naturelles aura ainsi tendance à converger en ce qui concerne l'activité agricole. Les exploitations forestières pourront être autorisées en zone naturelle mais seront interdites en zone agricole.

5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

La circulation agricole

> Les déplacements agricoles

La question de la mobilité est centrale pour les exploitations agricoles. Les difficultés d'utilisation des routes et chemins communaux et d'accès aux parcelles peuvent provoquer un allongement du temps de parcours et un enclavement des parcelles. Pour autant, rapprocher les zones d'habitats et les activités agricoles peut provoquer des conflits d'usages sur les routes et des conflits de voisinage (épandages, etc).

> Réglementation et gabarits (code de la route, arrêté du 4 mai 2006

La circulation du matériel agricole est réglementée en fonction de la longueur et de la largeur du matériel :

- Jusqu'à 25 m de longueur et 4,5 m de largeur, les convois agricoles ne sont pas assimilés à des convois exceptionnels. Les aménagements routiers doivent faciliter la circulation d'engins de ce gabarit ;
- Cependant, les aménagements routiers, qui visent à assurer la sécurité des automobilistes et des piétons, peuvent entraver les circulations agricoles du fait d'une conception ne prenant pas en compte le gabarit des outils utilisés en agriculture ;
- À noter que la circulation agricole sur les aménagements routiers inadaptés entrave la fluidité du trafic et peut engendrer une prise de risque de la part des autres usagers de la route (doublement sans visibilité, etc.).

> Les circulations agricoles à prendre en compte dans les projets d'aménagements

Pour exercer pleinement leur activité, les agriculteurs doivent pouvoir se déplacer entre leurs différents lieux de travail : siège d'exploitation, parcelles, coopératives, etc...

Les automobilistes ne sont pas les seuls utilisateurs des routes. Les agriculteurs les empruntent aussi avec leur matériel. Il convient dès lors de penser aux déplacements agricoles dans les futurs projets d'aménagements mais aussi, à échelle locale lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, d'identifier les points noirs de circulations agricoles.

> Des solutions alternatives possibles

On retrouve quelques exemples (ci-après) à éviter et à privilégier lors de la mise en place d'aménagements routiers pour une meilleure prise en compte du déplacement agricole.





5.1 L'AGRICUTLURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les zones de non traitement

Par arrêté en date du 27 décembre 2019 pour une application à partir du 1er janvier 2020, le gouvernement a instauré des distances minimales de traitement autour des lieux d'habitation (locaux affectés à l'habitation, logements étudiants, chambres d'hôtes, centres de vacances,...).

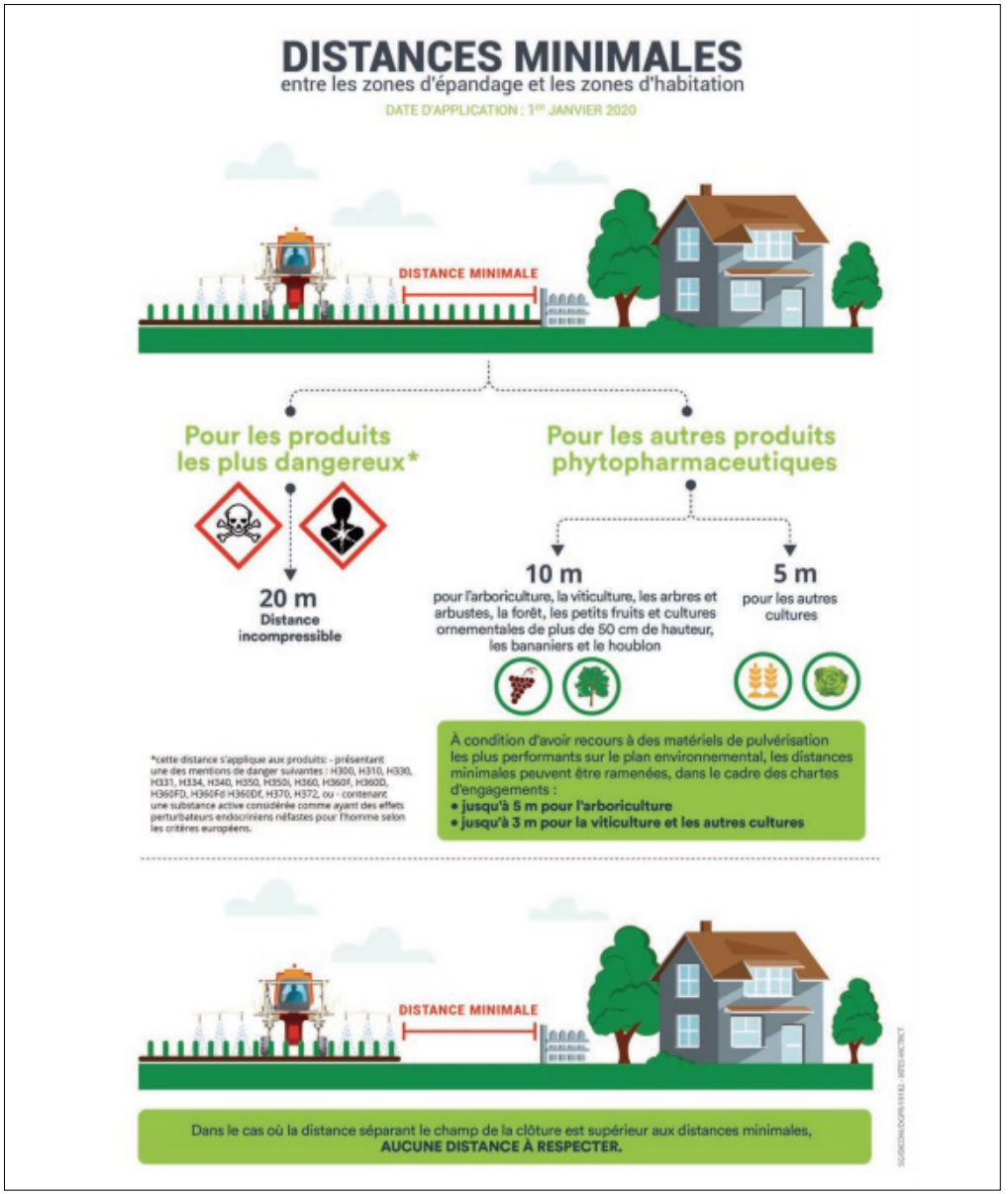
Différents seuils de distances sont applicables en fonction des produits utilisés :

- 20 mètres non réductibles pour les substances considérées comme dangereuses ;
- 10 mètres pour les autres produits phytosanitaires s'il s'agit de cultures «hautes» de type viticulture ou arboriculture notamment ;
- 5 mètres pour les autres cultures : ces deux distances sont réductibles dans le cas d'élaboration de chartes départementales.

L'élaboration de ces chartes départementales est soumise à l'organisation d'une concertation à échelle locale et d'une validation préfectorale. Les chartes devront contenir les modalités d'information des résidents ou des personnes présentes, les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes ainsi que les modalités de dialogue et de concertation entre les utilisateurs et les habitants concernés.

À noter que les distances minimales sont établies à partir de la limite de propriété de la zone à protéger, comprenant ainsi les jardins ou espaces communs dans le cas de résidences collectives (cf schéma ci-joint).

Le PLUi devra donc anticiper ces nouvelles zones de non traitement, notamment dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

A. LA SYLVICULTURE À L'ÉCHELLE EXTRA-TERRITORIALE

La sylvoécorégion des Marches du Massif central

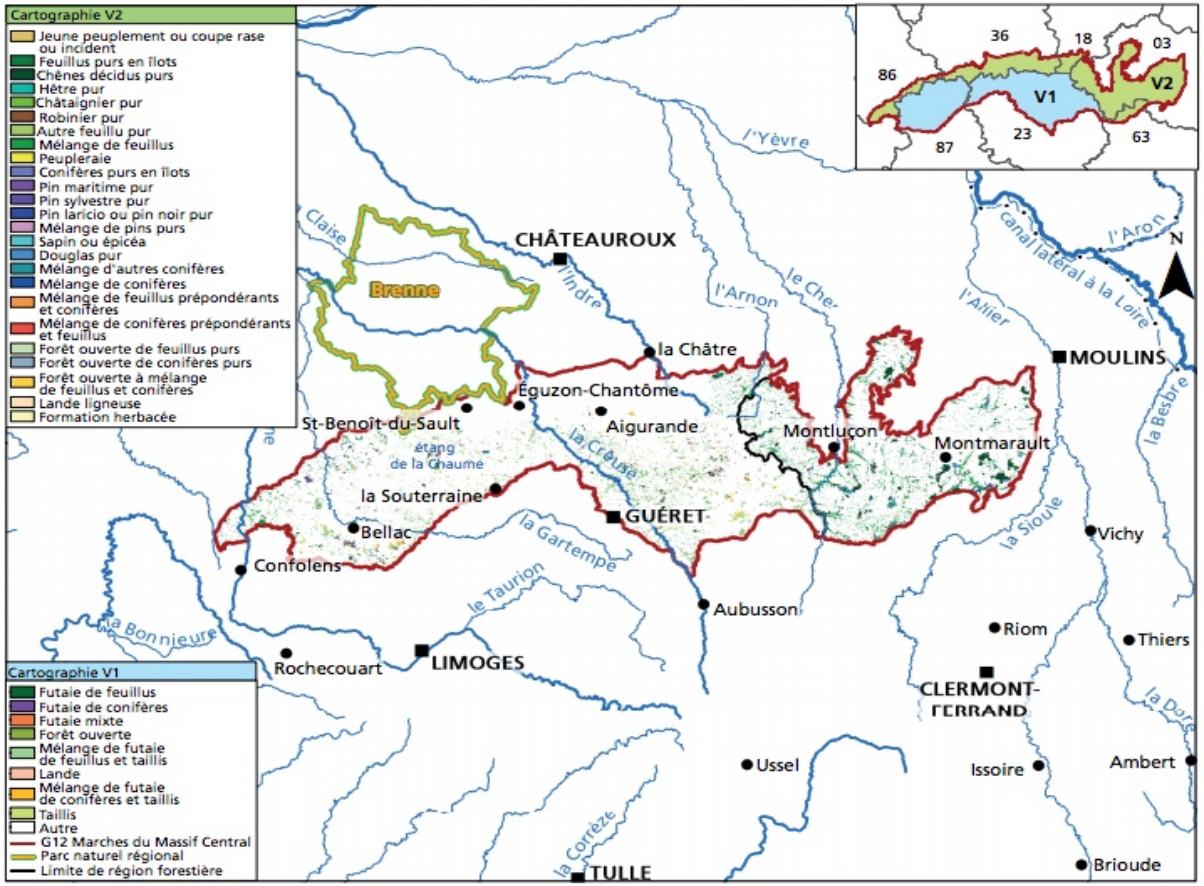
Le département de la Creuse fait partie de la grande région écologique du Massif Central. En limite Nord de cette dernière, le territoire de la CCPD est une zone de transition entre le Sud du Bassin Parisien et les hauteurs du Massif Central.

Le territoire intercommunal appartient à la sylvoécorégion des Marches du Massif Central, dénommé ainsi en raison de cette zone de transition entre deux entités géologiques majeures. Elle est constituée d'une succession de plateaux ondulés aux altitudes comprises entre 150 et 500 mètres. Le sol cristallin est principalement composé de roches métamorphiques assez riches en argiles et limons.

Cette sylvoécorégion essentiellement agricole est composée de seulement 13 % de forêts. Les paysages dominants sont constitués d'un bocage parfois très dense, constitué de nombreuses haies arborées et de petits îlots boisés.

La déprise agricole favorise la colonisation des terres par les taillis et autres boisements morcelés, constitués souvent de châtaigniers et de chênes pédonculés.

Les reboisements subventionnés par le Fond Forestier National (FFN) il y a 50 ou 60 ans sont principalement constitués de douglas, et à un degré moindre d'épicéa commun, de sapin pectiné, de mélèze ou de pin sylvestre ou maritime. Ces futaies de conifères occupent des surfaces plus importantes dès que l'altitude et la pluviométrie augmentent.



5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

B. ANALYSE DE LA COUVERTURE FORESTIÈRE DU TERRITOIRE

 # Taux de boisement et constitution des forêts sur le territoire intercommunal

> Environ 1/6 de la superficie intercommunale couverte par des boisements

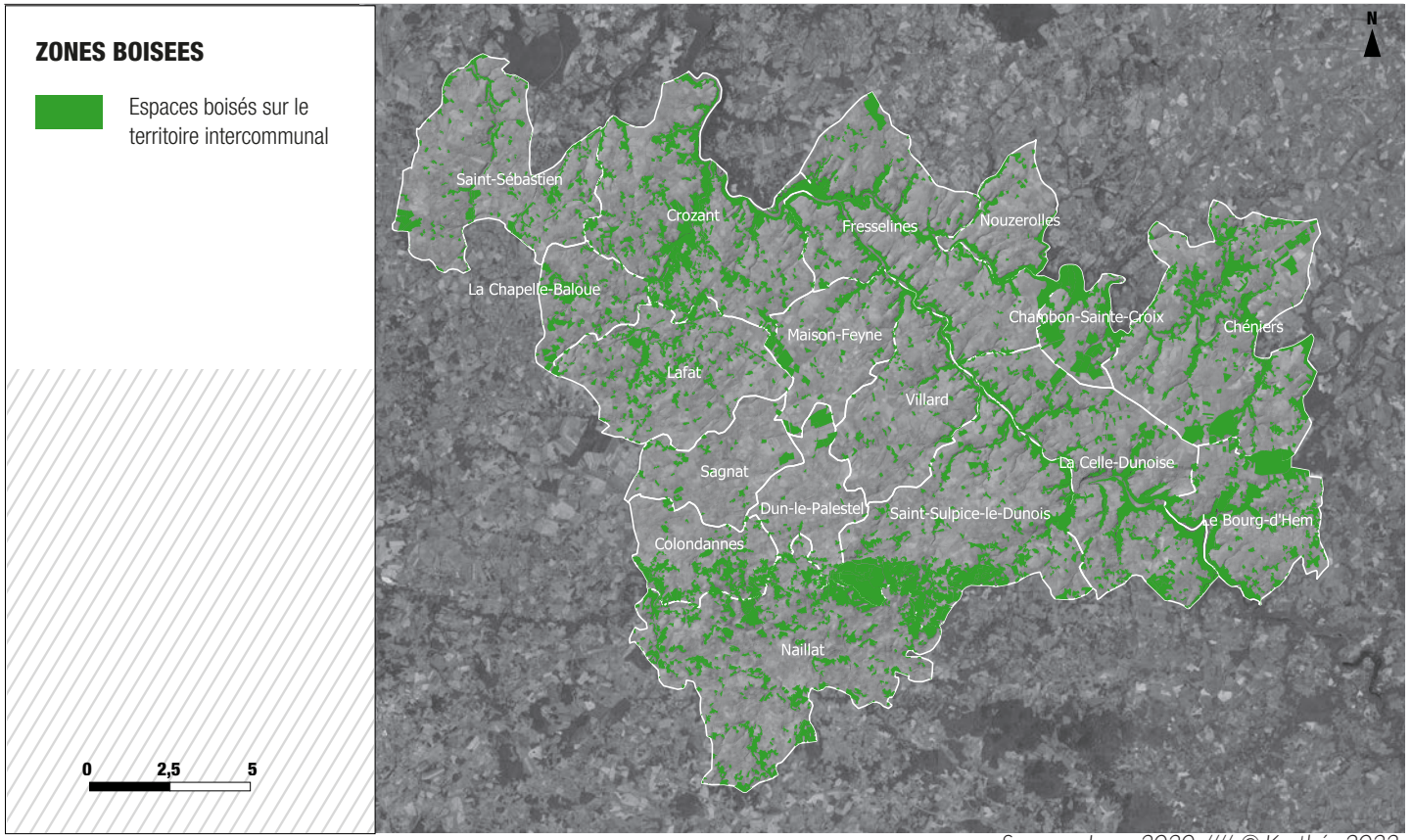
Avec près de 6000 hectares de forêts, le territoire de la CCPD est couvert sur environ 17% de sa superficie par des boisements. En comparaison, le taux de boisements sur l'ensemble du département de la Creuse est de 28%.

La partie Sud du territoire intercommunal est dans son ensemble plus boisée que la partie Nord. En effet, cette dernière, limitrophe du département de l'Indre et du Berry, se caractérise par des paysages plus ouverts.

> Une forêt principalement constituée de feuillus

Les feuillus constituent la majorité des essences constituant les entités boisées sur le territoire intercommunal : en effet, les forêts de feuillus représentent environ 94 % des massifs boisés de l'intercommunalité.

Cette proportion est largement supérieure à la moyenne départementale (70 % de feuillus). Cela s'explique par le caractère agricole et bocager de la CCPD.



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

C. ÉVOLUTION DES BOISEMENTS DU TERRITOIRE

Évolution des boisements

> Une augmentation des boisements dus à la déprise agricole

Que ce soit le boisement ou le défrichement, l'évolution entraîne de nombreux changements pour les milieux concernés.

Le boisement vient essentiellement d'une perte de l'activité agricole, avec une diminution des prairies sur les pentes et l'abandon des landes.

Le boisement a un effet positif sur les milieux (extension des lieux d'habitat, zones de déplacement plus grandes pour les espèces...).

> Les effets de cette évolution

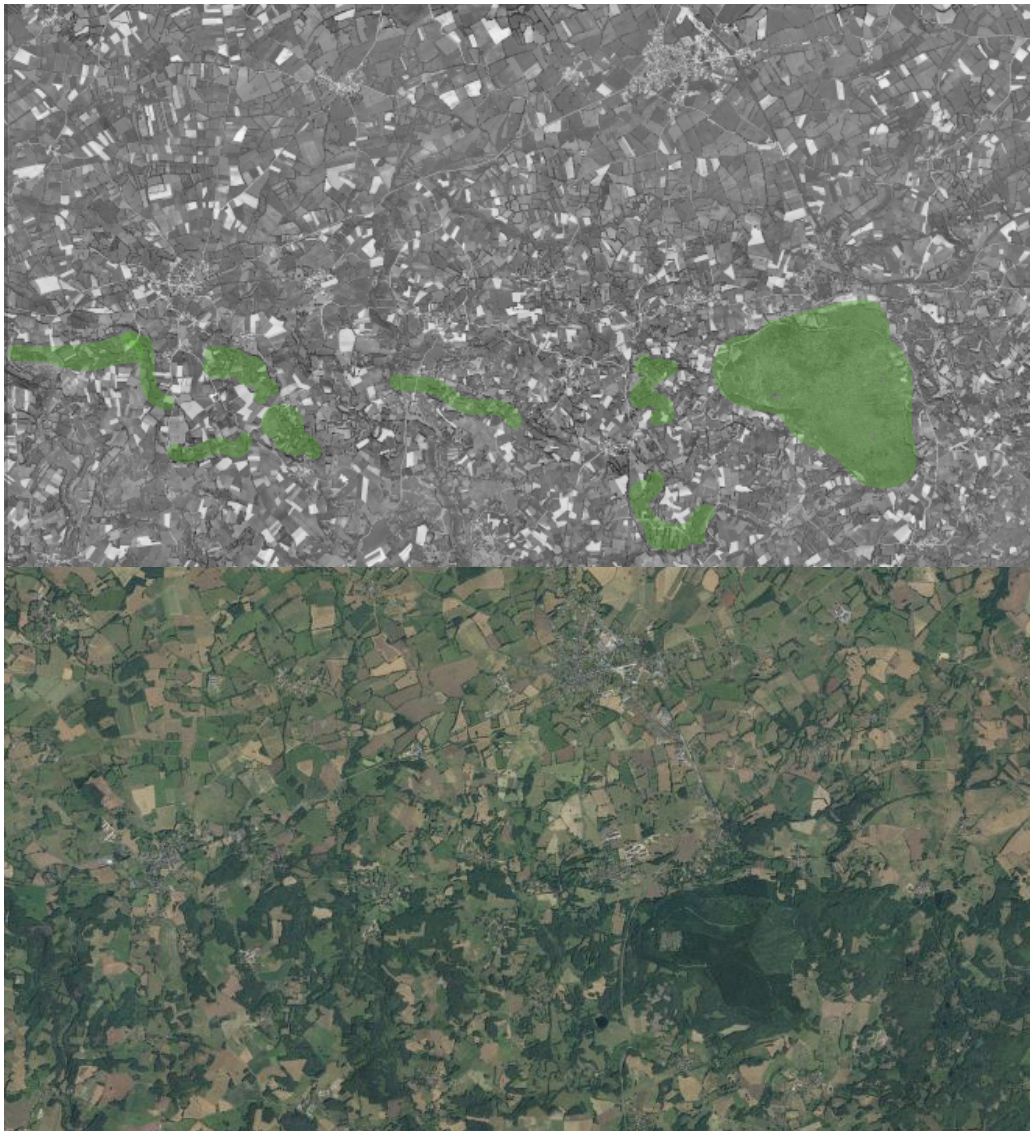
Ces forêts, exploitées par l'Homme, peuvent prendre la forme de plantations monospécifiques (résineux ou feuillus) qui dans ce cas, forment un frein pour la diversité biologique des milieux. Ces exploitations peuvent engendrer un morcellement des continuités écologiques et des changements brutaux sur les milieux lors de coupes rases de tailles très importantes.

Le défrichement a lui, pour conséquence, la destruction des milieux et des continuités écologiques ; il a également un fort impact sur le paysage.

> L'évolution du territoire

D'après le comparatif des photos aériennes des années 1950 et de 2020, le territoire a vu certains de ses boisements les plus massifs se développer (densification des massifs ou des landes plus qu'extension).

Mais l'évolution la plus marquante résulte dans le boisement de petites parcelles : on parle alors de boisements en timbres-postes. Ce sont majoritairement ce type de boisements qui sont issus de la déprise agricole.



5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

D. LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Statut de la forêt sur la CCPD

> La forêt privée majoritaire sur la CCPD

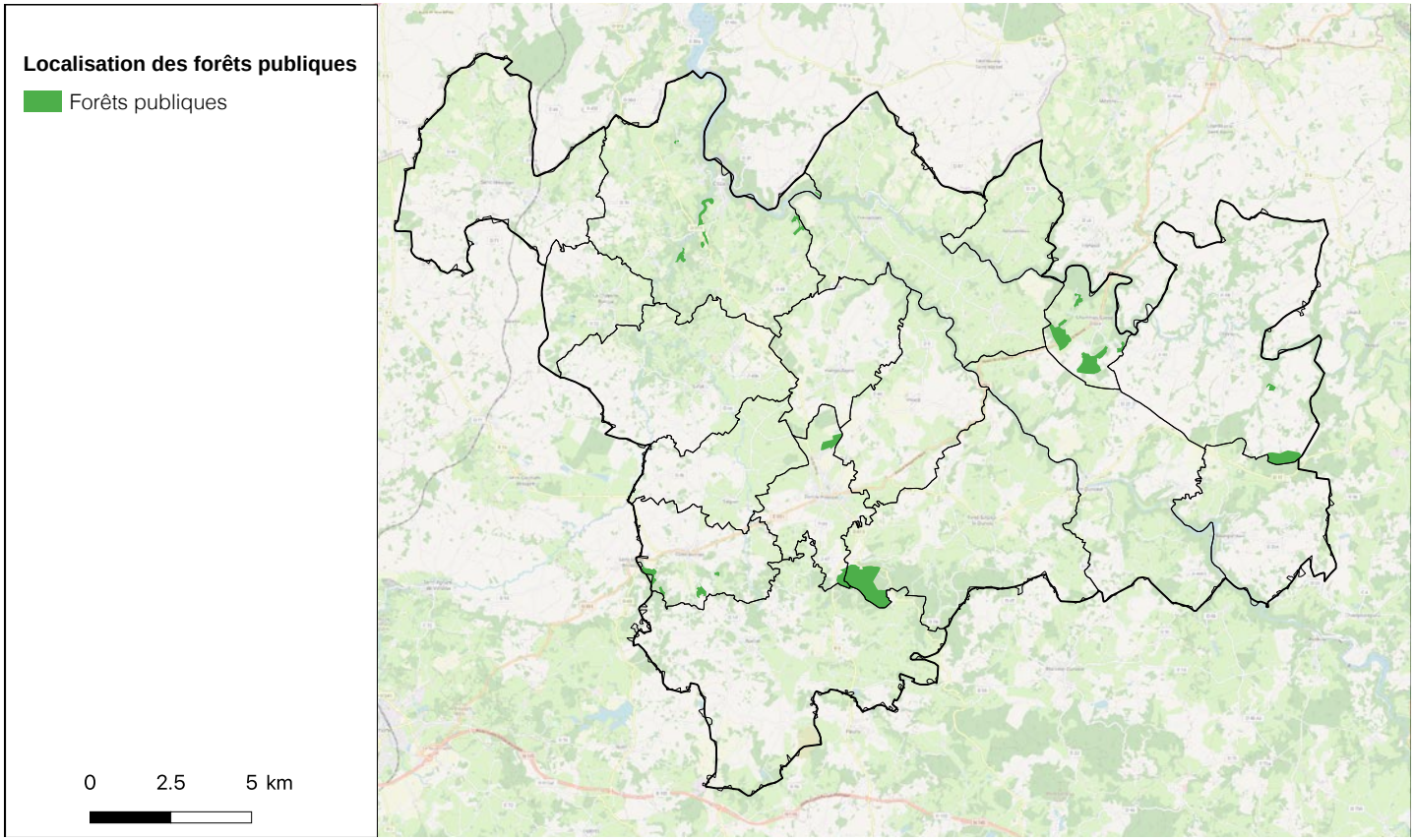
Sur le territoire de la CCPD, les forêts publiques sont minoritaires. En effet, on en recense seulement 7 forêts publiques sur le territoire, situées à Dun-Le-Palestel, Crozant et Chéniers, Colodannes, Fresselines, qui représente 302,11 hectares.

Parmis ces massifs, certains sont des forêts dites sectionales : il s'agit de forêts appartenant aux habitants d'une section (via une personne morale qui est la section de commune). Ces forêts sont gérées par les municipalités mais ne leur appartiennent pas.

> La gestion des espaces forestiers

Les forêts communales sont soumises au régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF). Ce régime de gestion assure le renouvellement et la transmission des ressources en bois aux générations futures. Ces objectifs se matérialisent par l'élaboration d'un aménagement forestier, cadre d'un programme annuel de coupes, de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt..

Les forêts privées sont gérées par les propriétaires eux-mêmes qui disposent d'outils d'aide à la gestion : certains sont réglementaires, d'autres relèvent simplement d'une démarche volontaire.



5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

D. LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Les principes de gestion durable

La gestion durable des boisements doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur différents documents encadrés par le code forestier qui apportent cette garantie. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

On reconnaît trois fonctions à la forêt :

- Une fonction économique (production de bois) ;
- Une fonction environnementale (biodiversité, paysage, protection de l'eau, stockage du CO2, lutte contre l'érosion des sols...) ;
- Une fonction sociale (accueil du public, loisirs, emplois ruraux).

La gestion forestière est encadrée par la politique forestière qui prend en compte ces trois fonctions en vue d'un développement durable.

Les outils pour la gestion durable des forêts

Le code forestier fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts. Il encadre et réglemente l'élaboration de documents de gestion durable des forêts qui sont considérés comme une garantie de gestion durable. Il existe quatre types de documents de gestion durable de la forêt privée : le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), le Plan Simple de Gestion (PSG), le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) et le Règlement Type de Gestion (RTG).

> Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole :

Il s'agit du document cadre auquel doivent se conformer tous les documents de gestion en forêt privée (PSG, RTG, CBPS). Il fixe les grandes orientations pour valoriser les fonctions de la forêt. Il est incontournable pour tout sylviculteur, notamment pour élaborer un Plan Simple de Gestion.

> Le Plan Simple de Gestion :

Le Plan Simple de Gestion est un outil de prévision et de suivi de la gestion forestière, issu de la loi du 6 août 1963. C'est un document qui permet d'organiser les coupes et travaux sur les parcelles forestières pour les 10 à 20 ans à venir. Il est obligatoire pour toutes les forêts de plus de 25 ha et «volontaire» pour les forêts de 10 à 25 ha. Il constitue un véritable guide pour les propriétaires.

Ce sont les CRPF qui dans chaque région, sont chargés d'instruire et agréer ces documents de gestion. À défaut de présentation ou d'agrément d'un PSG, les forêts sont soumises au Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe (R.S.A.A.C.). Dès lors, toute coupe de bois (en dehors des coupes de bois de feu pour l'autoconsommation) doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'administration. La loi de modernisation du 27 juillet 2010 a étendu l'obligation du PSG à tous les propriétaires forestiers de plus de 25 ha de bois, qu'ils soient d'un seul tenant ou non.

> Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles

Il s'agit d'un document élaboré par le CRPF et approuvé par le représentant de l'État, après avis de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers. Il comprend les recommandations générales et les bonnes pratiques sylvicoles qui permettent la gestion durable des peuplements forestiers.

Il s'adresse uniquement aux propriétaires de petites forêts sans obligation de PSG. Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles du Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral du Préfet de Région en date du 22 décembre 2004.

Une Charte forestière concerne le territoire de projet de la CCPD et de la Communauté d'Agglomération du Grand Guéret. Il est mené un programme d'actions visant l'aménagement et le développement durable des forêts locales.

> Le Règlement Type de Gestion

Il s'agit d'un document de gestion élaboré, pour un ensemble de parcelles gérées en commun, par un gestionnaire forestier professionnel : expert forestier agréé, organisme de gestion et d'exploitation en commun (OGEC) agréé, ou encore l'Office National des Forêts qui gère un certain nombre de forêts privées.

Ce document décrit des itinéraires sylvicoles (modalités de gestion et d'exploitation) par grand type de peuplements. Il donne également des indications sur la prise en compte des particularités écologiques qui pourraient se rencontrer dans ces peuplements, et sur la gestion recommandée des populations de gibier. Son contenu doit être en accord avec le Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être approuvé par le Centre régional de la propriété forestière. Il est, comme le CBPS, destiné aux propriétaires n'ayant pas l'obligation d'avoir un PSG.

> Quelques chiffres sur le département de la Creuse

D'après les chiffres de la Chambre d'Agriculture de la Creuse, seules 20% des surfaces forestières majoritairement feuillues et de tailles modeste, possèdent un document de gestion agréé.

5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

D. L'EXPLOITATION ET LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Le cadre réglementaire en Creuse

> L'autorisation de défrichement (Art L.341-1 et suivants du code forestier)

Est considérée comme un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (retour à l'agriculture, urbanisation). Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences. Tout défrichement ainsi défini doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout bénéficiaire d'une autorisation tacite de défrichement devra exécuter des travaux de reboisement sur d'autres terrains pour une surface équivalente à la surface défrichée.

Les défrichements d'une superficie supérieure à 0,5 hectare sont soumis à examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale.

> L'obligation de renouvellement après coupe rase

Lorsqu'une coupe rase de 1 hectare ou plus est effectuée dans un massif boisé d'une surface égale ou supérieure à 4 hectares, la personne pour le compte de laquelle a été réalisée la coupe, ou, à défaut le propriétaire du sol, est tenue de prendre les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers.

Dans les forêts ne présentant pas une garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à 4 hectares enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation du représentant de l'État dans le département.

> Coupes dispensées de la déclaration de coupe et abattage prévue à l'article L.113-1 du code de l'urbanisme

Selon l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1.

De même, en site inscrit ou dans le périmètre de protection d'un monument inscrit, la coupe doit faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet du département 4 mois avant le début des travaux. En site classé (ou dans le périmètre de protection d'un site classé), la coupe doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Les coupes réalisées en conformité à un Plan Simple de Gestion agréé au titre de la réglementation sur les sites ne sont pas soumises à cette procédure.

Selon l'article R.421-23-2 du même code, une déclaration préalable n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux, chablis et bois morts, lorsqu'il est fait application du livre II du code forestier ou lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion approuvé ou d'un programme de coupes ou travaux d'un adhérant au code des bonnes pratiques sylvicoles.

De même, les coupes par catégories listées dans l'arrêté préfectoral en date du 21/07/1978 ne sont pas soumises à cette déclaration.

> Règlement de boisement

Sur le territoire de la Cdc, quasiment toutes les communes sont soumises à un règlement de boisement. Seule la commune de Lourdoueix St Pierre n'y est pas assujettie.

5.2 LA FILLIERE FORESTIERE

E. LA PRISE EN COMPTE DE LA FILIÈRE BOIS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les outils du PLUi

Les espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue par la collectivité doivent être classés en zone N mais le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité supplémentaire de protection des forêts ou des parcs ainsi que des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement, etc.

> Les Espaces Boisés Classés (Art L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme) :

Le classement en EBC est une mesure de protection forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol. Toute modification d'un bois ainsi classé nécessitera une Déclaration Préalable, sauf s'il s'agit d'une coupe faisant partie de la liste des coupes autorisées par arrêté préfectoral.

Tout défrichement est strictement interdit excepté pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et bois morts pour application des dispositions du livre II du code forestier lorsqu'il fait application d'un Plan Simple de Gestion agréé.

Ce classement doit être motivé :

- Les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements constitués en cohérence avec le code forestier mais aussi les arbres hors forêt, haies et bosquets qui constituent des éléments essentiels du paysage et de la diversité, susceptibles d'être défrichés sans autorisation ;
- Il est nécessaire d'identifier les espaces boisés les plus sensibles et limiter le classement à ceux dont la conservation est essentielle.

> Les conséquences d'un classement en EBC

Le déclassement d'un EBC est une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle nécessite une révision du PLUi.

Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies, etc). Tout classement en EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. De même, la «mise en tourisme» de ces milieux (aire de loisirs, sportives,...) sera très contrainte sous un classement EBC.

Enfin tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz pouvant impacter une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLUi.

Ainsi, le PLUi, notamment dès l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, devra prendre en compte au plus près les activités sylvicoles et les projets éventuels afin de ne pas compromettre leur développement.

Le stockage des bois

> Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation :

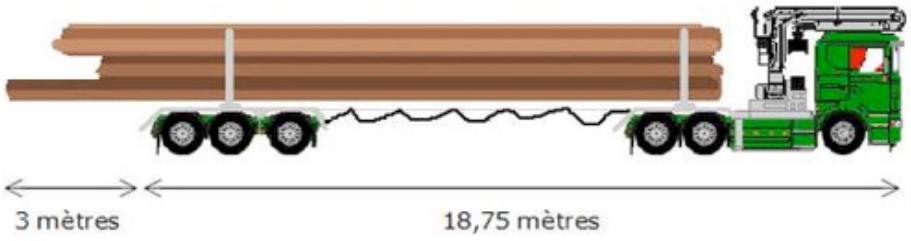
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les dessertes afin de permettre un accès dans de bonnes conditions aux massifs. Les accès aux forêts doivent rester ouverts et adaptés aux gabarits des camions et engins forestiers.

La forêt n'échappe pas à la mécanisation et les engins utilisés par les forestiers pour couper et débarder les bois mesurent environ 2,5 mètres de large et pèsent environ 12 tonnes à vide. Pour le transport routier des bois, les camions chargés mesurent facilement 21,75 jusqu'à 25 mètres de long (convoi exceptionnel, etc.). Leur poids total roulant est autorisé jusqu'à 57 tonnes.

En terme d'aménagement il est important de prendre en compte la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou places de dépôts et de retournement afin de favoriser la valorisation économique des forêts.

> Permettre l'installation d'entreprises forestières

Des entreprises forestières peuvent souhaiter installer leurs activités (tri des bois, façonnage du bois-énergie en bûches ou plaquettes forestières) à proximité des massifs boisés. Il est important d'évaluer, le cas échéant la possibilité d'implanter ces activités forestières sur le territoire.



AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES ET FORESTIERS

Analyse de la surface agricole et des systèmes culturaux

Une activité agricole principalement tournée vers l'élevage bovin.

Des cultures dominées par les prairies.

Une diminution de la Surface Agricole Utilisée depuis une vingtaine d'années

Enjeux

Préserver les terres agricoles et limiter leur morcellement.

Définir des zones urbanisables en limitant l'impact sur l'activité agricole existante.

Évolution économique du secteur agricole

Une baisse sensible du nombre d'exploitations agricoles mais une augmentation de la taille des exploitations.

Un vieillissement des exploitants agricoles du territoire.

Enjeux

Anticiper les besoins futurs des exploitations, notamment en terme de nouvelles constructions.

Anticiper la reprise des exploitations agricoles et éventuellement leur reconversion (bâtiments, foncier,...).

Prise en compte de l'activité agricole dans l'urbanisme

Une activité d'élevage induisant des distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations.

Projets de diversification des activités agricoles de la commune : vente directe, visites à la ferme,...

Enjeux

Limiter les nuisances entre tiers et exploitants et être vigilant quant au respect des règles de réciprocité.

Proposer un règlement permettant le développement de l'activité agricole et sa diversification.

La sylviculture sur le territoire

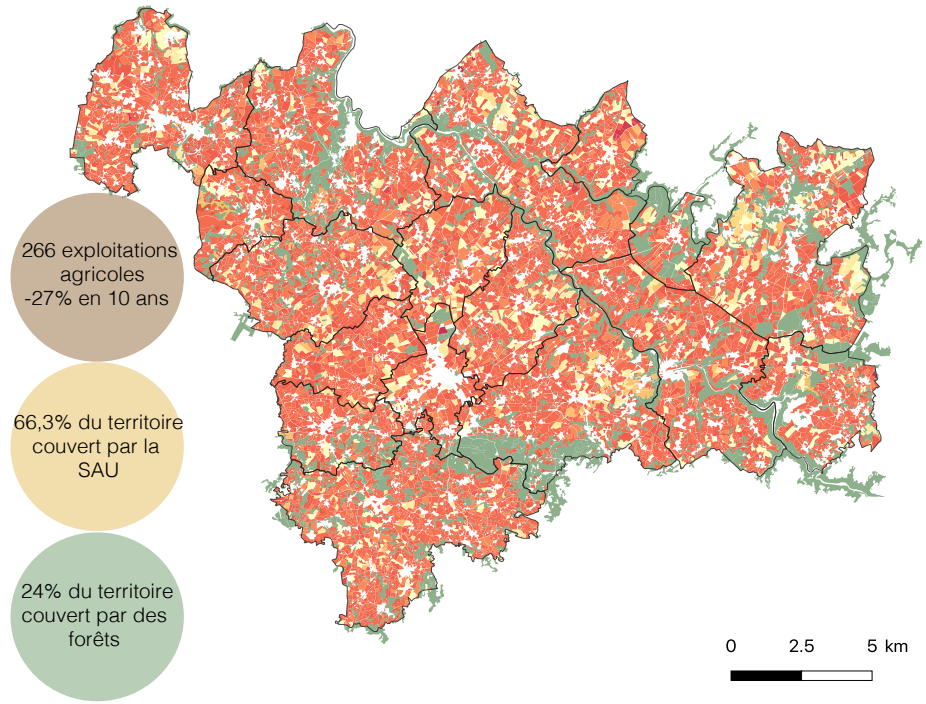
Une forêt peu présente sur le territoire de la CCPD. Elle représente seulement 24% du territoire intercommunal.

Enjeux

Préserver les boisements significatifs.

Permettre l'exploitation des forêts (bâtiments, accès,...).

L'ACTIVITE AGRICOLE SUR LA CCPD





2.6 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

PRÉAMBULE

Le panel d'équipements publics et de services offerts par un territoire à ses habitants conditionne grandement l'attractivité de ce dernier. A l'instar de la performance des dessertes routières et numériques, l'offre en équipements peut se révéler être un facteur de localisation pour de nouveaux arrivants. C'est à dire constituer un élément décisif dans le choix d'une implantation sur un territoire plutôt qu'un autre (ex : la présence d'une école, d'une pharmacie...).

Une commune rurale ou péri-urbaine peut constituer une offre de services et d'équipements de proximité ; les grands équipements et services sont généralement concentrés au sein des agglomérations de taille plus importantes.

Ces équipements et services peuvent concerner nombre de domaines touchant au quotidien des administrés :

- Administration (mairie, siège de communauté de communes) ;
- Justice et sécurité (police, gendarmerie, palais de justice..) ;
- Petite enfance (crèche, relais assistantes maternelles (RAM)...) ;
- Éducation (école élémentaire, collège, lycée...) ;
- Assistance aux personnes âgées (résidences seniors, EHPAD...) ;
- Équipements sportifs (stade, gymnase...) ;
- Équipements et services de santé (cabinets libéraux, maison pluridisciplinaire, pharmacie, hôpital...).

L'ensemble de ces services et équipements participe à l'attractivité du territoire. L'arrivée de nouveaux habitants et le maintien de ses administrés en dépend directement.

Pour perdurer, ces équipements ont avant tout besoin de nouvelles populations afin de permettre un renouvellement de leurs usagers. Le PLUi devra permettre cet accueil de nouvelles populations, en phase avec la taille des structures existantes. Si ces dernières doivent évoluer pour s'adapter à une hausse de la population, le PLUi devra prendre en compte la présence et les spécificités architecturales de ces équipements afin de permettre leur évolution à travers un corpus réglementaire adapté (règlement graphique et règlement écrit). Outre des évolutions d'équipements existants, le PLUi pourra permettre l'implantation de nouveaux équipements et services. L'implantation des équipements doit être stratégique et pertinente vis à vis de la capacité des réseaux (voirie, stationnement, énergie, assainissement...) et doit, de fait, faire l'objet d'une réflexion approfondie tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi.



2.6.1 . LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

A. SERVICES ADMINISTRATIFS ET TERTIAIRES

Les équipements administratifs

Les équipements présents sur le territoire du Pays Dunois représentent le premier niveau de services publics. Ces derniers sont plus particulièrement présents au sein des communes de Dun-le-Palestel, Lafat, Saint-Sébastien ou Chéniers.

> La commune centre de Dun-le-Palestel

Cette dernière concentre la plupart des services administratifs présents au sein du territoire : services bancaires, finances publiques, gendarmerie. ... Les communes de Lafat, Saint-Sébastien et Chéniers apportent une offre complémentaire notamment avec la présence de services bancaires.

Si les bureaux de poste apparaissent largement représentés, la plupart prennent la forme d'agences communales installées en mairie. Deux bureaux de poste font également office de banque avec deux agences de la Banque Postale.

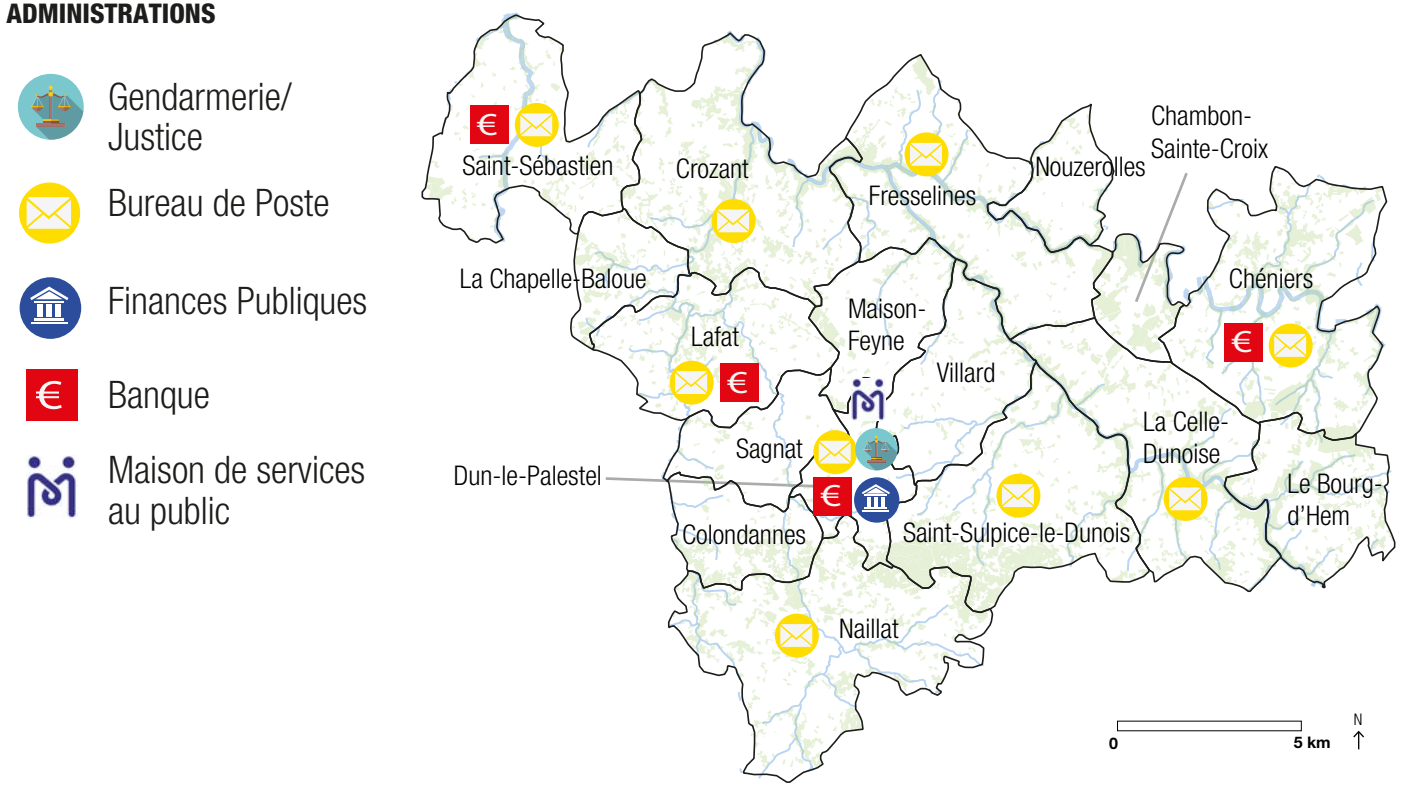
> Un territoire dépendant

Le territoire du Pays Dunois est dépendant des grandes et moyennes agglomérations quant à l'accès aux principaux services administratifs.

Ces derniers sont principalement localisés à Guéret, La Souterraine, Chateauroux ou encore Limoges pour certains services.

Notons toutefois la présence de Maisons de Services Au Public (MSAP) sur la commune de Dun-le-Palestel, délivrant ainsi une offre de proximité où les usagers sont accompagnés par des agents dans leurs démarches de la vie quotidienne.

CARTE DES SERVICES ADMINISTRATIFS ET TERTIAIRES



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIÉS À LA PETITE ENFANCE

A. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE

Les équipements scolaires

Le territoire du Pays Dunois possède des équipements scolaires sur son territoire, ces derniers permettent un accueil des élèves de l'école maternelle au niveau 3ème.

10 écoles se trouvent sur le territoire. Cela représente 21 classes et plus de 350 élèves.

2 écoles sont en RPI (regroupement pédagogique intercommunal). Le premier RPI concerne les communes de Fresselines, de Villard et de Maison Feyne. Villard accueille la petite section. Fresseline accueille les moyennes et grandes sections ainsi que le CP, CE1 et CE2. Maison Feyne accueille les CM.

Le deuxième RPI concerne les communes de Saint Sulpice le Dunois et de la Celle Dunoise. Les sections de maternelle, le CP et le CE1 sont à Saint-Sulpice-le-Dunois. Le CE2 ainsi que les CM sont à la Celle-Dunoise.

Un collège est présent pour l'ensemble de la communauté de communes, il est situé à Dun-le-Palestel.

La petite enfance

Plusieurs structures d'accueil dédiées à la petite enfance existent sur le territoire, toutes gérées par la communauté de communes du Pays Dunois.

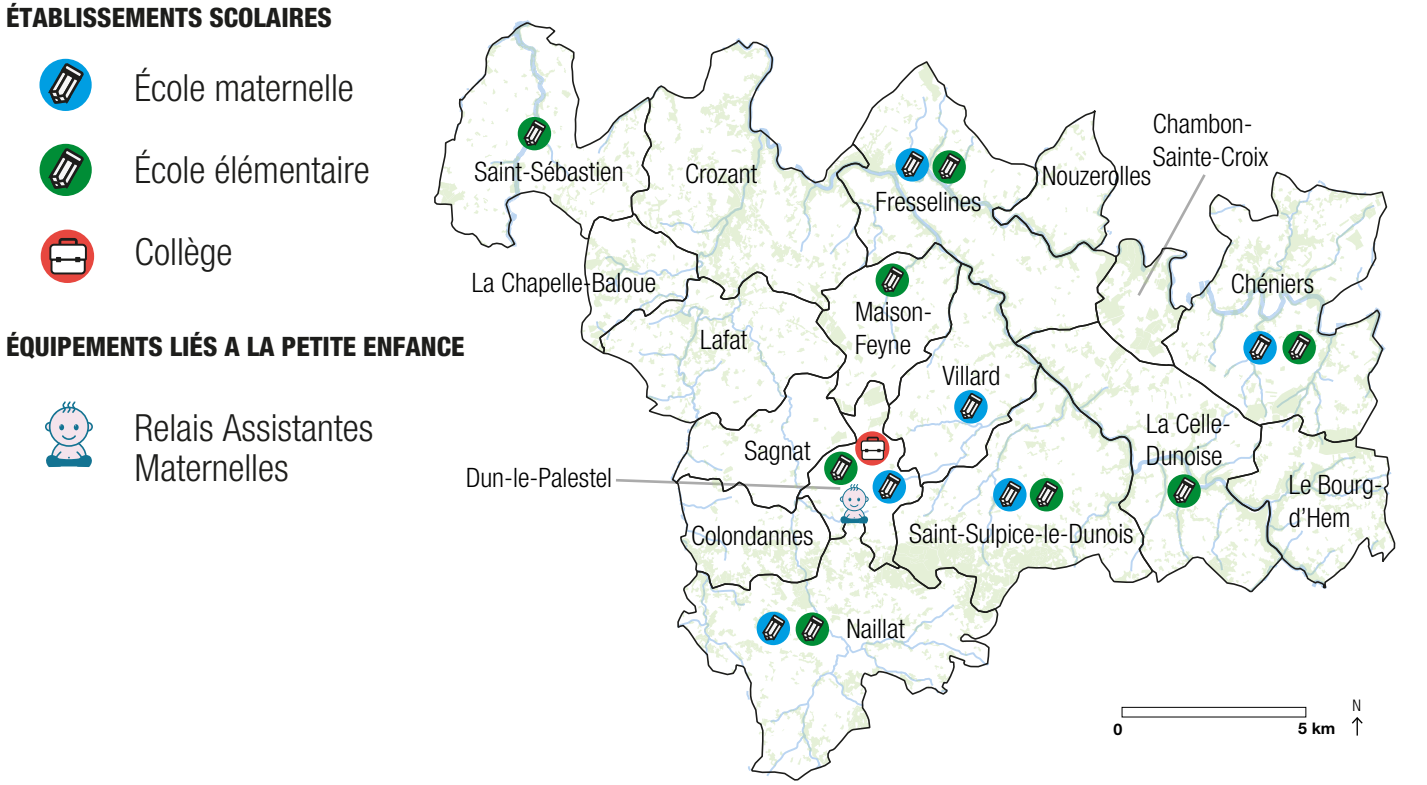
> Micro-crèche

Une micro-crèche de 10 places est présente à Dun-le-Palestel avec un accueil individualisé.

> RAM / RPE

Le relais Petite Enfance (ex R.A.M.) est également présent à Dun-le-Palestel. C'est un lieu de rencontre pour les assistantes maternelles ainsi que pour les parents qui peuvent venir accompagner les enfants.

CARTE DE L'ARMATURE SCOLAIRE ET DES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

A. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

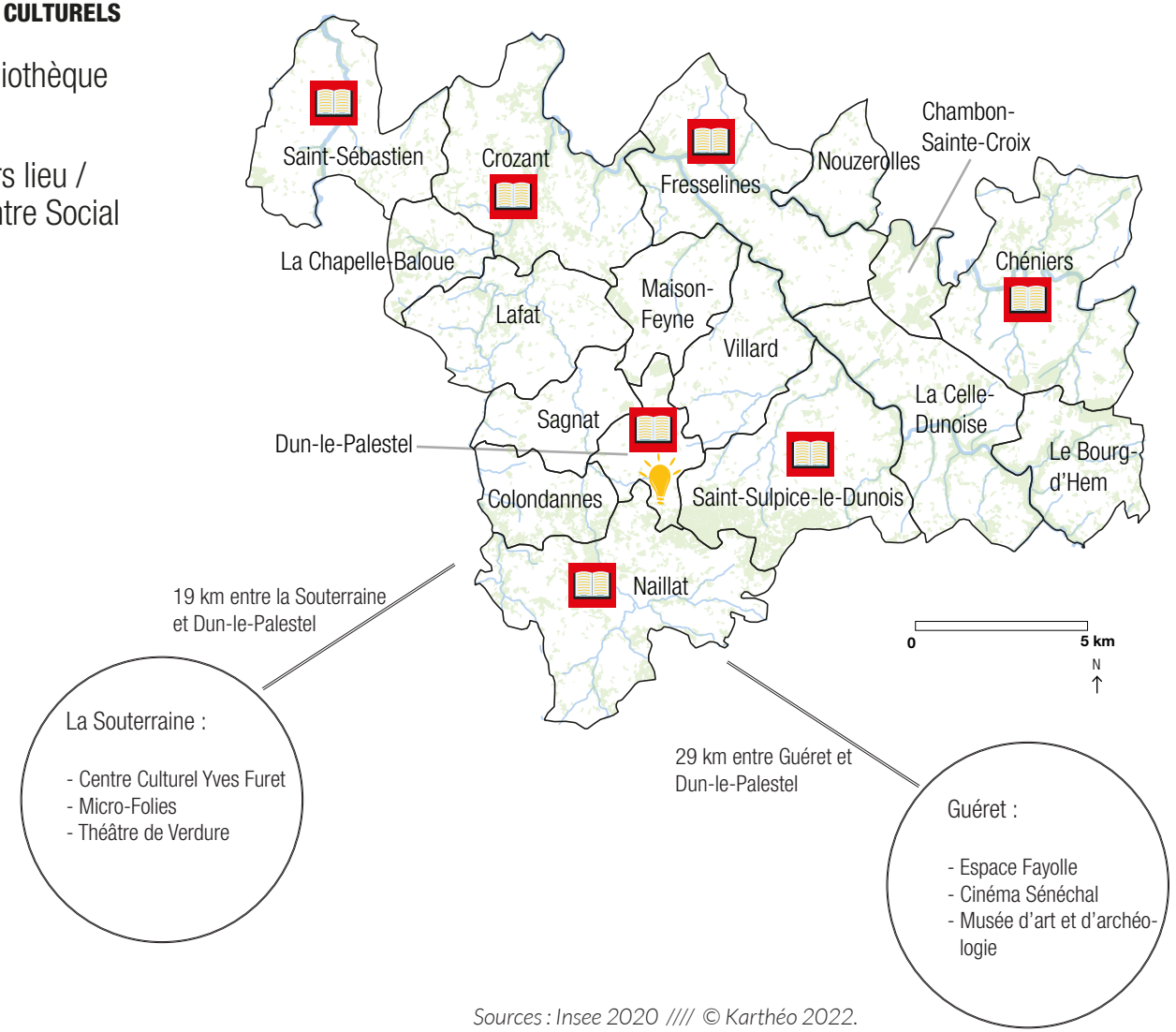
Les équipements culturels

Le territoire du Pays Dunois n'accueille pas d'équipements culturels structurants, ces derniers sont implantés dans des agglomérations de taille supérieure. Limoges et Chateauroux proposent des équipements fortement polarisants (Zenith, centres-culturels, médiathèques de grande taille). Guéret permet aussi l'accès à des équipements socio-culturels comme l'espace Fayolle, les archives départementales, la bibliothèque du Grand Guéret, le cinéma Sénéchal, le musée d'art et d'archéologie. Il y a également le centre culturel Yves Furet et le théâtre de Verdure à la Souterraine.

Le territoire possède un réseau de bibliothèques plutôt fourni avec 7 bibliothèques pour 17 communes.

La communauté de communes du Pays Dunois possède un tiers lieu qui fait office de centre social. Ce lieu s'appelle La Palette, il est situé sur la commune de Dun-le-Palestel. C'est une association qui a pour territoire d'actions les 17 communes. L'association agit sur différents domaines comme le numérique, la jeunesse, la famille ou encore le professionnel avec du co-working.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS CULTURELS



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.3. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

B. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

 # Les équipements sociaux

> Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Dans un contexte de constant vieillissement du territoire, l'accueil des personnes âgées, qu'elles soient dépendantes ou non, est un enjeu de taille afin de garantir une fin de vie de qualité. Constituer, maintenir et développer une offre de proximité est primordial afin de permettre aux habitants les plus âgés de rester au plus près de leur lieu de vie et de leurs connaissances.

Le territoire du Pays Dunois possède un EHPAD sur la commune de Dun-le-Palestel :

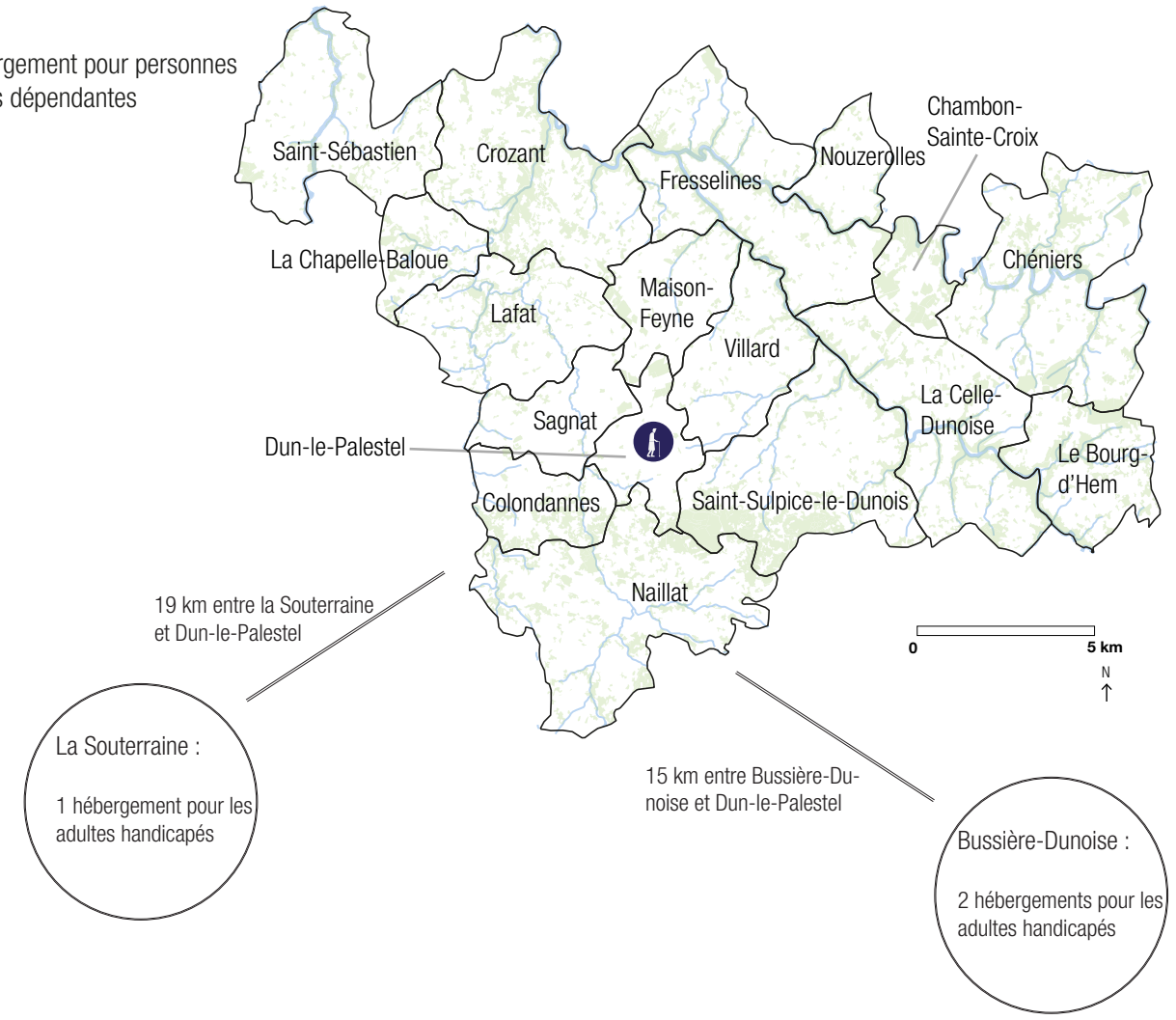
- Résidence Pierre Bazenerye avec 88 places dont 12 pour les personnes agées dépendantes (unité de vie protégée)

> Hébergement pour adultes handicapés

Le territoire ne possède pas de structures adaptées pour les personnes en situation de handicap.

L'offre en services pour les personnes agées ou en situation de handicap est assez pauvre au regard de la population globale du territoire. En effet, il y a seulement un EHPAD, il n'y a pas de structures proposant l'aide ou les soins à domicile. Pour ce qui est des hébergements pour les adultes en situation de handicap, un foyer d'accueil ainsi qu'un foyer d'hébergement sont sur la commune de Bussière-Dunoise. Un établissement est également présent à La Souterraine.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.3. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

C. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs

La plupart des communes du territoire du Pays Dunois sont dotées d'équipements sportifs et de loisirs. Cinq communes sont dépourvues d'offre en équipements sportifs et de loisirs, néanmoins, toutes ces communes se trouvent à proximité de communes présentant un ou plusieurs équipements.

> Les complexes sportifs

Deux complexes sportifs majeurs sont présents sur la commune de Dun-le-Palestel et sur la commune de la Celle-Dunoise. Ce sont des complexes mutisports (basketball, handball, voleyball, badminton, gymnastique ...).

> Circuits VTT

Une offre assez conséquente de circuits VTT est présente au coeur du territoire du Pays Dunois avec 17 circuits différents.

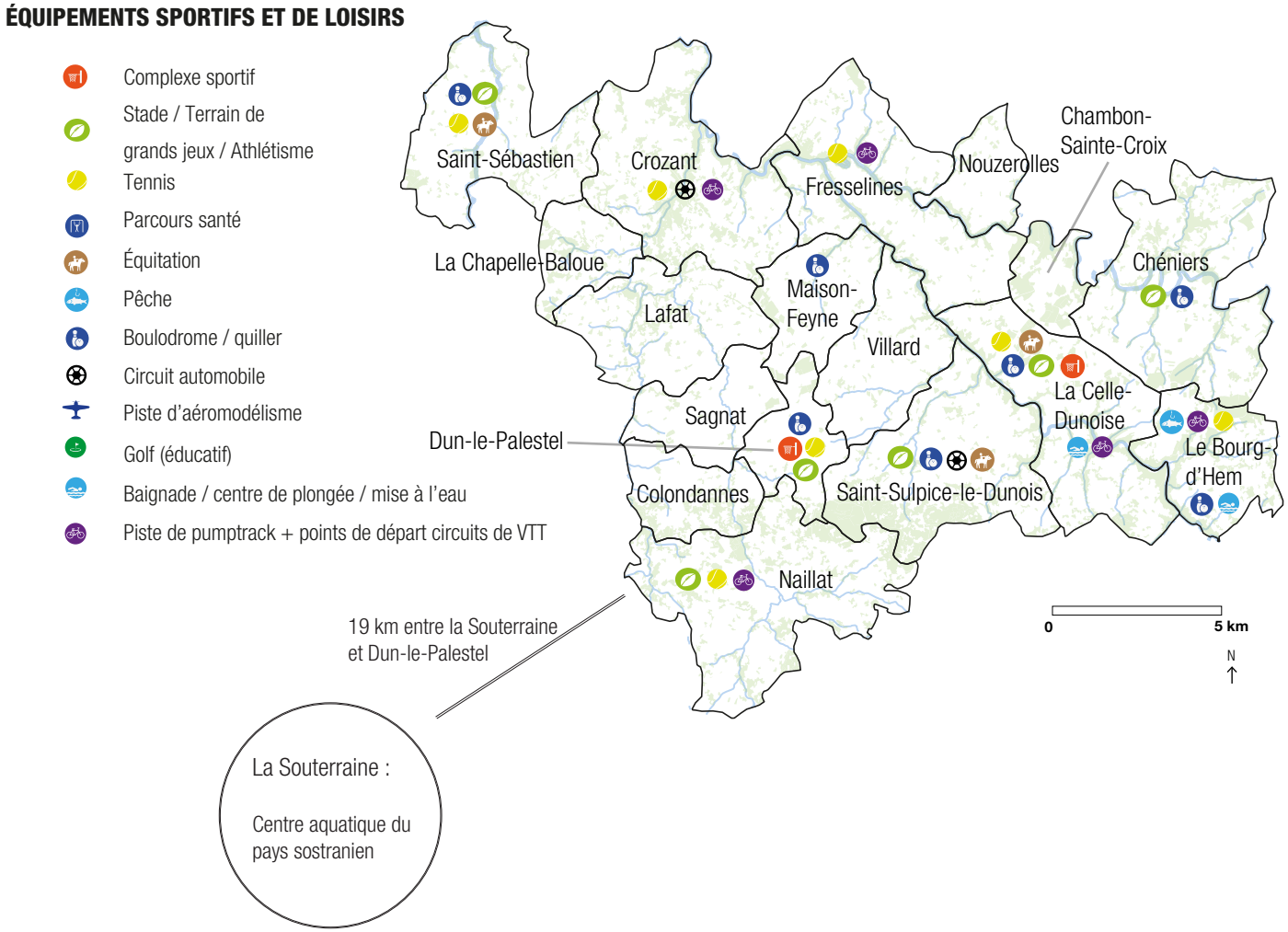
> Activités nautiques

Différentes activités nautiques sont disponibles à travers le territoire : une plage aménagée à La Celle-Dunoise, pêche et baignade au lac du Bourg d'Hem.

Le territoire intercommunal ne dispose pas de piscine ou de centre aquatique. les piscines les plus proches sont à Guéret ainsi qu'à La Souterraine.

L'offre en équipements sportifs et de loisirs est plutôt fournie pour un territoire rural.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.4. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

C. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les circuits de randonnées

Le Pays Dunois est une terre propice à la randonnée. 27 chemins de randonnée sont balisés à travers le territoire. La carte ci-contre illustre ceci avec tous les départs de circuits.

L'environnement ainsi que la Vallée des peintres font du territoire un cadre idéal pour la randonnée.

> Sentier d'interprétation

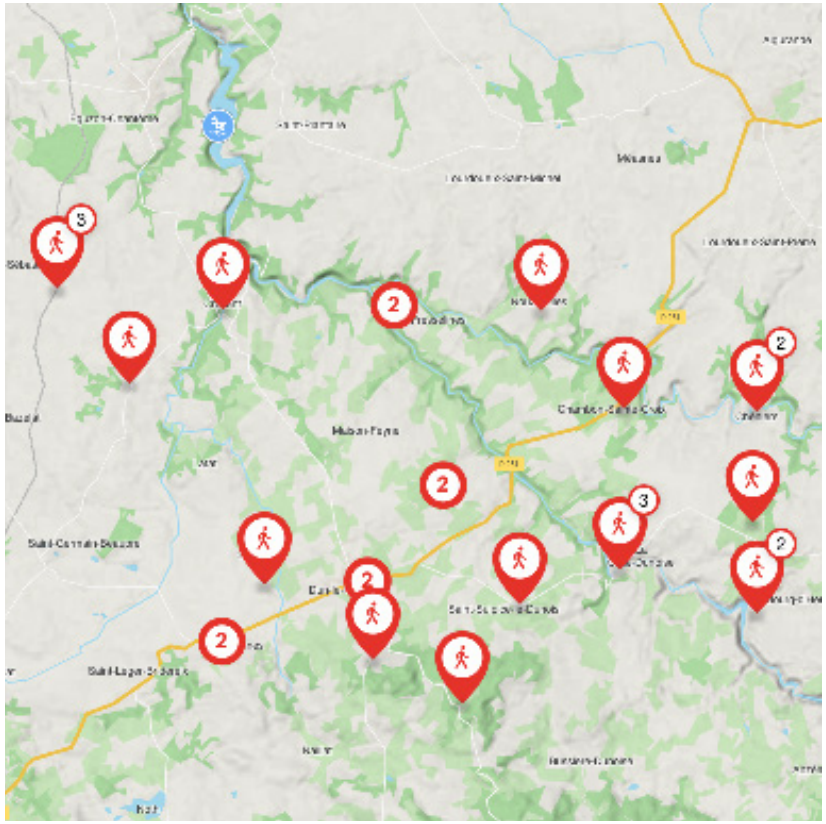
Deux sentiers d'interprétation ont été créés pour découvrir les paysages creusois. Le premier sentier se trouve à Crozant, son nom est «le sentier des peintres». Le deuxième se trouve à Fresselines, il est nommé «dans les pas de Monnet». De plus, des détails des différents tableaux peints sur les lieux sont indiqués sur les balises que l'on retrouve tout au long de ces deux parcours.

> Terra Aventura

Enfin, sur le territoire du Pays Dunois, 5 parcours de géocaching Terra Aventura sont disponibles :

- le repaire de Mélusine à Crozant ;
- de ponts en ponts à la recherche des peintres impressionnistes à Fresselines ;
- sur les voies de la résistance à Saint-Sébastien ;
- en quête d'eau dans la vallée des peintres à la Celle-Dunoise ;
- la quête vertigineuse à Colondannes.

DÉPARTS ET CIRCUITS DE RANDONNÉE







Sources : Communauté de Communes Pays Dunois 2022 //// © Karthéo 2022

2.6.4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

C. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

Les équipements de santé

Posséder une offre en équipements de santé est primordiale pour un territoire, notamment pour attirer et conserver des habitants. Ces équipements peuvent prendre des formes variées en milieu rural. Il existe des Centres Hospitaliers Intercommunaux (CHI) qui permettent de répondre aux urgences les plus fréquentes ainsi qu'un accès aux consultations dispensées par des spécialistes. Les maisons de santé pluridisciplinaires se sont aussi fortement développées en milieu rural. L'objectif de ces dernières est de permettre aux professionnels de santé, notamment en milieu rural de se regrouper.

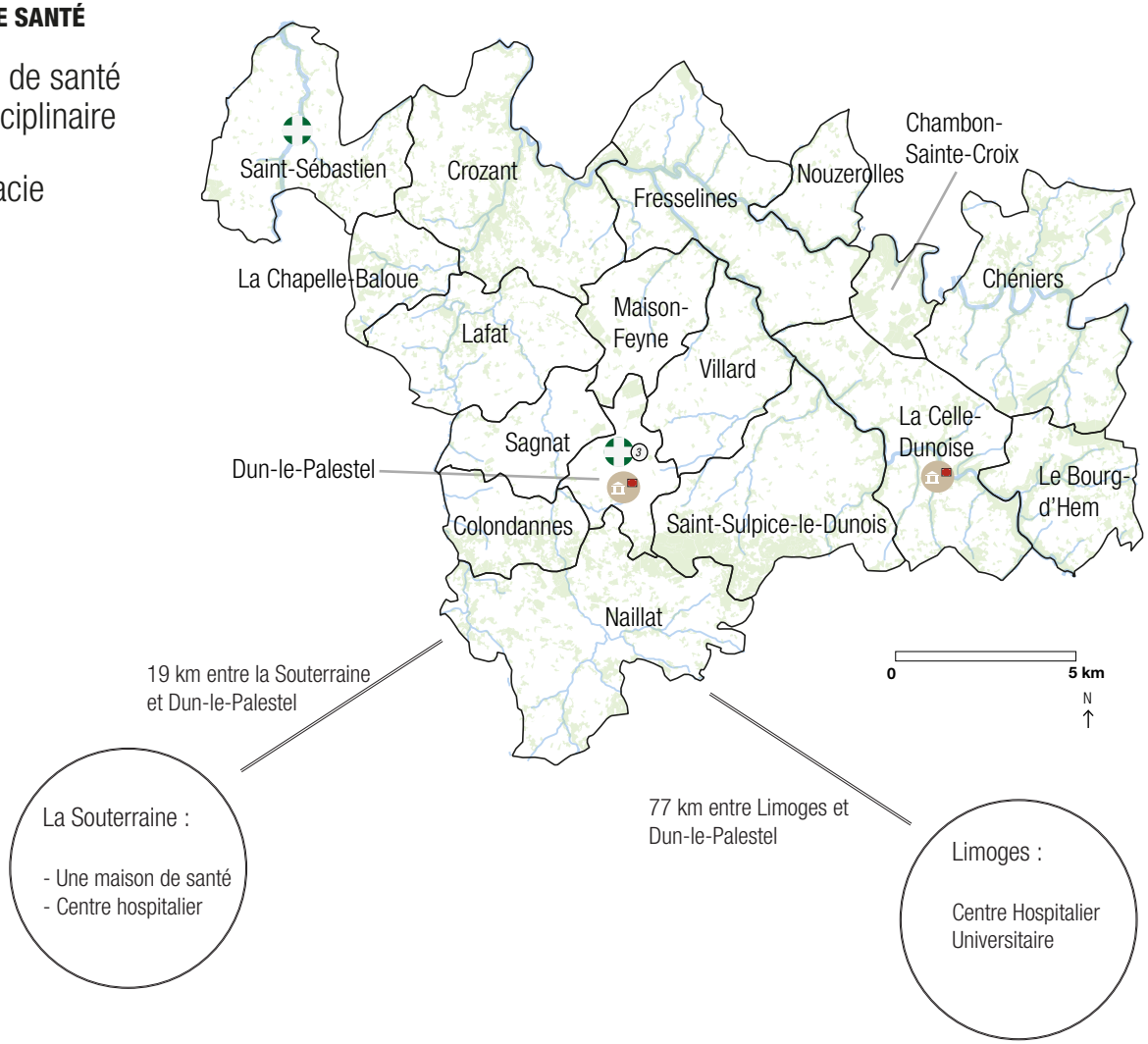
Sur le territoire du Pays Dunois, on retrouve deux maisons de santé pluridisciplinaire, une sur la commune de Dun-le-Palestel et une sur la commune de la Celle-Dunoise.

Le Centre Hospitalier le plus proche se trouve à la Souterraine. Un Centre Hospitalier se trouve également à Guéret.

La pharmacie reste un équipement structurant qui offre un accès à un professionnel de santé ainsi qu'à des produits de premières nécessités.

Une pharmacie est présente sur la commune de Saint-Sébastien. Les trois autres pharmacies du territoire du Pays Dunois se trouvent sur la commune de Dun-le-Palestel.

CARTE DES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6.4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

B. LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Les professionnels de santé

Les territoires ruraux sont de plus en plus confrontés aux problématiques de «déserts médicaux», c'est à dire de la raréfaction voire de la disparition des professionnels de santé au sein d'une aire géographique. Une problématique d'autant plus inquiétante au sein de territoires vieillissants où les patients ne sont pas toujours mobiles.

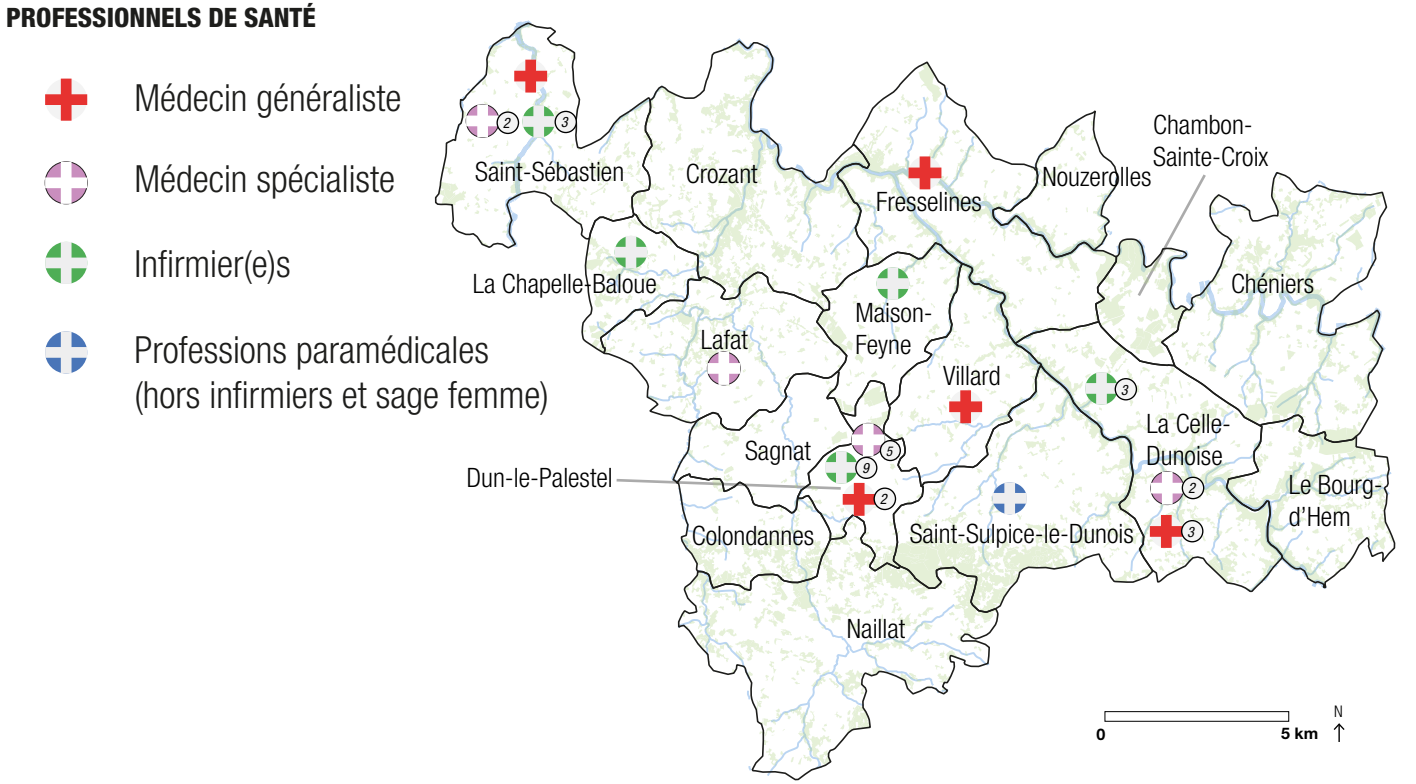
Le territoire intercommunal est pourvu de huit médecins généralistes, cela donne un médecin pour environ 900 habitants, ce qui est une valeur plutôt favorable. En Creuse, on retrouve 137 médecins pour 100 000 habitants ce qui correspond à environ un médecin pour 1000 habitants *(chiffres INSEE)*. La moyenne nationale est de 153 médecins généralistes pour 100 000 habitants.

Deux dentistes sont présents, trois masseurs kinésithérapeutes, un podologue, un opticien ainsi qu'un ostéopathe. La plupart des professionnels sont polarisés sur la commune de Dun-le-Palestel.

Plus d'une quinzaine d'infirmier(e)s sont installé(e)s sur le territoire, ces professionnels sont tout comme le médecin et le pharmacien, le premier maillon de la chaîne de soins, notamment du fait qu'ils assurent les visites à domicile.

Conserver et attirer les professionnels de santé au sein de structures adaptées en leur offrant les meilleures conditions de travail sera un enjeu majeur pour le territoire.

CARTE DES PROFESSIONNELS DE SANTÉ



Sources : Insee 2020 //// © Karthéo 2022.

2.6 ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

SYNTHÈSE DES ENJEUX D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les équipements publics

Des équipements scolaires (écoles maternelles, primaires et collèges) maillant l'ensemble du territoire.

Des structures pour la petite enfance moins nombreuses mais itinérantes sur le territoire (RAM, microcrèches,...).

Peu d'équipements culturels structurants mais un équipement socio-culturel transversal sur le territoire : La Palette.

Des équipements sportifs et de loisirs en adéquation avec le caractère rural du territoire.

Un important réseau de chemins de randonnée avec 27 tracés balisés et 2 sentiers d'interprétation.

Enjeux

Permettre le maintien de ces équipements publics en accueillant de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal.

Anticiper les besoins d'extension ou de requalification de ces équipements en permettant leur évolution.

Les services collectifs

Un territoire dépendant des territoires environnants concernant certains services structurants (administrations, hôpital,...).

Des services administratifs de premier niveau (agences postales et bancaires, maisons de services au public,...) principalement localisés sur les polarités du territoire.

Des équipements de santé également localisés sur les principales communes du territoire (maison de santé de la Celle Dunoise, pharmacies,...).

Une offre de santé complétée par des professionnels assurant le premier maillon de la chaîne de soin (infirmiers, kinés,...). Quelques services de santé peu représentés ou manquants (un EHPAD, pas d'aides à domicile, ...).

Enjeux

Veiller au maintien des services collectifs présents sur le territoire intercommunal et permettre leur développement.

Permettre l'implantation de nouveaux services aux personnes notamment via un corpus réglementaire adapté.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU PAYS DUNOIS

