COMMUNE DE MASLEON (87)

Plan Local d'Urbanisme







Rapport de présentation - Volet I

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Août 2013 - M13-04

L'URBANISME À L'HEURE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les communes du groupement, par délibération du 24 juillet 2009, ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé pour mener une réflexion commune et cohérente en matière d'urbanisme. Une fois connues les conclusions de cette phase, chaque commune optera ou pas pour une carte communale ou un PLU.

La gestion de l'urbanisation communale doit s'inscrire dans le respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme :

« *Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.* »

Le diagnostic territorial partagé des communes de La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon est élaboré dans le respect du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur au 09 mai 2011 et comporte les pièces constitutives exigées à cette même date.

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques.

Et l'urbanisme peut devenir l'un des principaux piliers de ce développement durable. L'expression « penser global, agir local », qui est l'un des fondements de la philosophie en matière de développement durable, peut et doit faire sens à l'échelle de la commune compétente en matière d'urbanisme.

« Il n'y aura pas de grand soir de l'urbanisme ». *Chacun, là où il est, peut agir, penser et construire des territoires plus durables. Même si les enjeux en termes de densités (un territoire rural), de flux (de circulation…), de volumes (de déchets…) et de surfaces (imperméabilisées…) peuvent paraître anecdotiques au regard de ceux qui concernent les grandes agglomérations.*

Ce document a été rédigé par :
Elise HENROT
Nicolas REMY-THOMAS
Gwenaëlle ORY

Conformément au *Code de la propriété intellectuelle* qui n'autorise, aux termes du paragraphe 3 de l'article L. 122-5 et « sous réserve que soient indiqués clairement le nom de l'auteur et la source », que « les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, polémique, pédagogique, scientifique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées », Géoscope considère que la présente note méthodologique constitue une œuvre originale qui ne saurait être transposée à d'autres productions sans son accord.

Quelques éléments de méthode

L'élaboration de ce document d'urbanisme intègre en particulier l'apport de la démarche AEU proposée par l'ADEME et bénéficie des acquis de l'expérience formalisés dans le Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) développée par l'ADEME consiste à prendre davantage en compte l'écologie et l'énergie dans l'élaboration du document d'urbanisme. Cette approche aborde de façon thématique :

- l'énergie,
- l'eau,
- les déplacements,
- les déchets,
- le bruit.

Le **Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable** aborde le développement durable de façon plus transversale en définissant cinq éléments déterminants de toute démarche de développement durable :

- lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère,
- préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources,
- épanouissement de tous les êtres humains,
- cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations,
- dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les implications ou les éléments les plus saillants de ces deux démarches sont mis en exergue dans le rapport de présentation par des encadrés « Focus AEU – projet territorial DD ».

Les termes suivis d'un astérisque sont précisés dans le glossaire en fin de volume.

VOLET I

ÉTAT DES LIEUX

DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ

SOMMAIRE VOLET I

L'urbanisme à l'heure du développement durable 3

Quelques éléments de méthode 4

Présentation générale : habiter sur le territoire 9

1. *Quatre communes de la couronne périurbaine de Limoges 9*
2. *Des identités traditionnelles aux solidarités nouvelles 11*

A. L'oeuvre du temps long au sein du géosystème : des composantes physiques à intégrer 17

1. *Relief : un large plateau entaillé par l'étroite vallée de la Vienne 17*
2. *Contexte géologique : entre unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat et formations du massif d'Aureil 19*
3. *Composante hydrographique : un réseau dominé par la vallée de la Vienne 21*

B. L'épaisseur historique : le paysage, marqueur de l'inscription spatiale de la société 25

1. *Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols : un habitat dispersé en héritage 25*
2. *Unités et ambiances paysagères : entre collines limousines de Vienne-Briance et vallée de la Vienne 33*
3. *L'agencement du tissu résidentiel : du bâti ancien aux formes contemporaines 39*
4. *Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs des dynamiques paysagères 41*

C. Sensibilités actuelles : entre enjeux locaux et perspectives de durabilité 47

1. *Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local 47*
2. *Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions 55*
3. *Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables 65*
4. *Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations 69*

D. Ressources et réseaux : supports d'une ruralité attractive et active 87

1. *Transports : le règne sans partage de l'automobile 87*
2. *L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation 89*
3. *De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles 92*
4. *Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés ? 95*

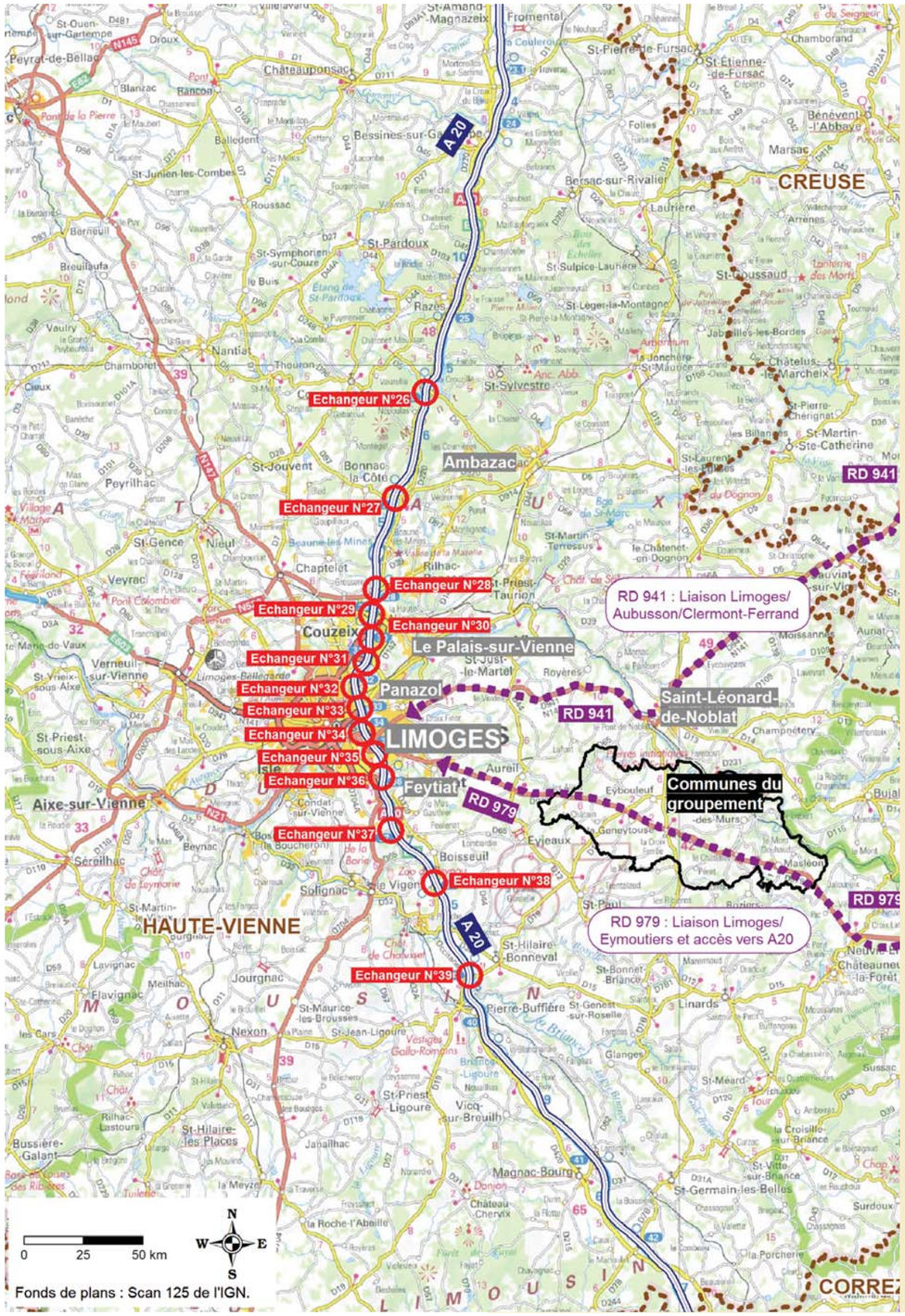
E. Données socio-économiques : le portrait statistique de la société locale 99

1. *Dynamique démographique : une croissance démographique ancienne 99*
2. *La société du travail à l'heure de la mobilité 101*
3. *Logements : un parc de logement relativement stable 105*
4. *Mutations économiques : la contribution accrue de l'économie présentielle 109*

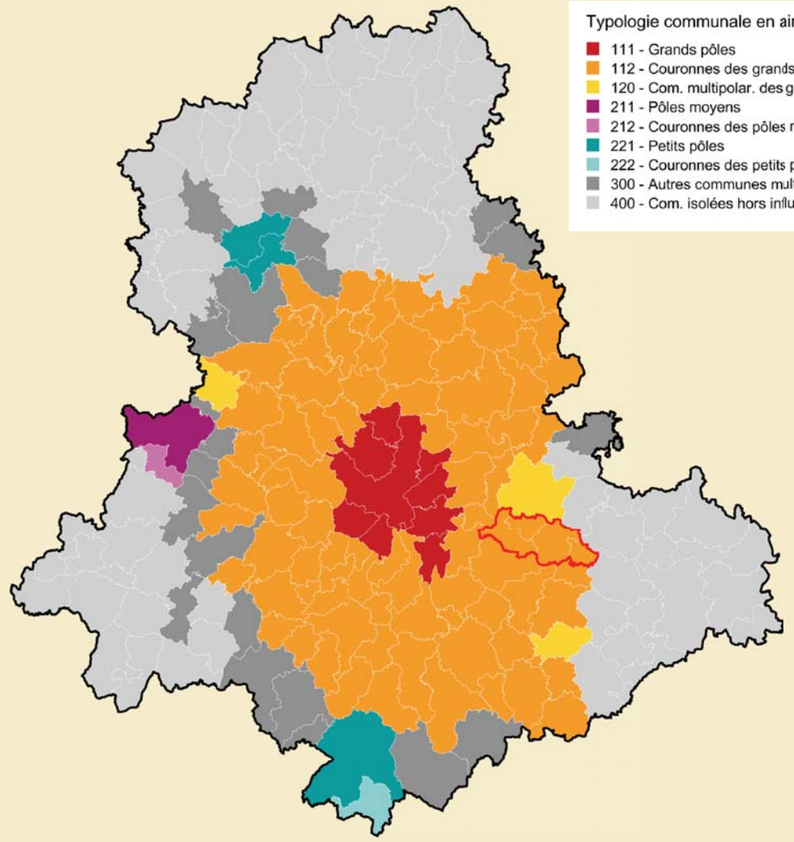
F. Un développement conforme aux principes du développement durable 117

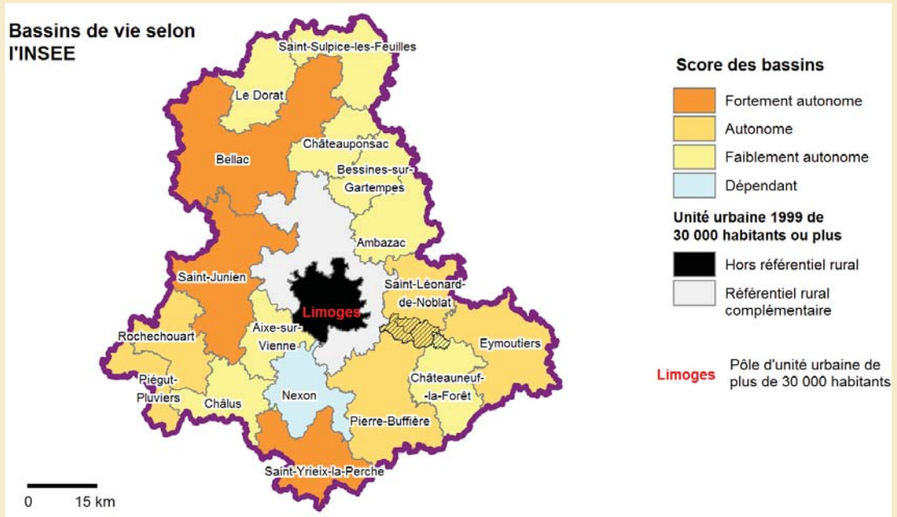
1. *Orientations nationales pour promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains 117*
2. *Outils locaux pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent 119*
3. *Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt commun 125*
4. *Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances 128*

Situation géographique



Contexte politico-administratif, démographique et résidentiel





Le zonage en aires urbaines (ZAU) est un découpage fonctionnel fondé sur les emplois et les déplacements domicile-travail. Dépassant la simple partition « urbain/rural », il identifie les degrés d'influence des villes sur leur environnement en prenant en compte l'évolution de l'étalement urbain.

Il repose sur la terminologie suivante :

*- **Grands pôles urbains :** unités urbaines comptant au moins 10 000 emplois.*

*- **Couronnes des grands pôles urbains :** ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un grand pôle ou dans des communes de sa couronne.*

*- **Communes multipolarisées des grandes aires urbaines :** communes situées hors des grandes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un espace d'un seul tenant.*

*- **Moyens pôles :** unités urbaines comptant de 5 000 à moins de 10 000 emplois.*

*- **Couronnes des moyens pôles :** ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un pôle moyen ou dans des communes de sa couronne.*

*- **Petits pôles :** unités urbaines comptant de 1 500 à moins de 5 000 emplois.*

*- **Couronnes des petits pôles :** Ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un petit pôle ou dans des communes de sa couronne*

*- **Autres communes multipolarisées :** communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines (111+112+120) et hors des petites (221+222) ou moyennes aires (211+212), dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.*

*- **Communes isolées hors influence des pôles :** ensemble des communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines et hors de l'espace des autres aires.*

On définit l'espace périurbain par les regroupements 112 + 120.

Principales sources

- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN,*
- *INSEE, Chiffres clés du Dossier thématique, 06.2010,*
- *DATAR, portail de l'aménagement du territoire, consultation 05/2011,*
- *INSEE, Méthode d'actualisation du nouveau zonage en aires urbaines 2010, 10.2011*
- *INSEE Limousin, Focal n°14 Accès à l'emploi et aux services : une analyse des bassins de vie, 2005,*
- *- SCoT de l'agglomération de Limoges, 01.2011.*
- *Analyses de terrain, 2011*

Présentation générale : habiter sur le territoire

1. Quatre communes de la couronne périurbaine de Limoges

Les caractéristiques démographiques des communes du groupement associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs (plus de 40 % d'entre eux au sein des 4 communes travaillent dans un pôle urbain voisin ou dans des communes attirées par celui-ci) permettent de rattacher statistiquement La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon à la **catégorie des communes de la couronne d'un grand pôle urbain**, d'après le nouveau zonage en aires urbaines de l'INSEE (2010 - cf. carte ci-contre).

Les communes du groupement sont ainsi **rattachées à l'aire urbaine* de Limoges**, préfecture du département de la Haute-Vienne et de la région du Limousin, au-delà de l'agglomération à proprement parler. Leur grande proximité avec Saint-Léonard-de-Noblat, aisément accessible à une dizaine de kilomètres au Nord, explique cependant les relations multiples que les habitants du groupement entretiennent avec ce pôle d'emploi de l'espace rural, alors que le niveau d'équipement du pôle de Châteauneuf-la-Forêt peine à satisfaire même la demande des « Masleux » pourtant si proches.

Les analyses de l'INSEE (2004) qui situent Saint-Denis-des-Murs, Eybouleuf et La Geneytouse dans le **bassin de vie de Saint-Léonard-de-Noblat**, **et** Masléon dans celui **de Châteauneuf-la-Forêt** (cf. carte ci-contre) confirment la prédilection pour ces petites villes ou gros bourg en ce qui concerne l'accès à l'emploi et aux commerces et services. Si ces pôles apparaissent suffisamment autonomes pour constituer un bassin, leur accessibilité vis-à-vis de Limoges (d'environ 20 min. au minimum du centre au bourg de La Geneytouse à l'Ouest du groupement, à 30 min. environ jusqu'au bourg de Masléon), qui regroupe l'ensemble des équipements et une grande partie des emplois, les empêche néanmoins d'exercer une attraction significative sur les communes périphériques.

Les quatre communes du groupement enregistrent ainsi l'influence grandissante de la préfecture régionale à travers la mobilité professionnelle ou plus ponctuelle et diversifiée des résidents. Ces **pratiques de mobilité vers Limoges** exposent ces communes aux caractéristiques encore largement rurales (paysages, densités…) à une **dynamique de périurbanisation*** qui a conduit à l'intégration de trois d'entre-elles (sauf Masléon) en qualité de « 3ème couronne » au sein du périmètre du SCoT de l'agglomération de Limoges.

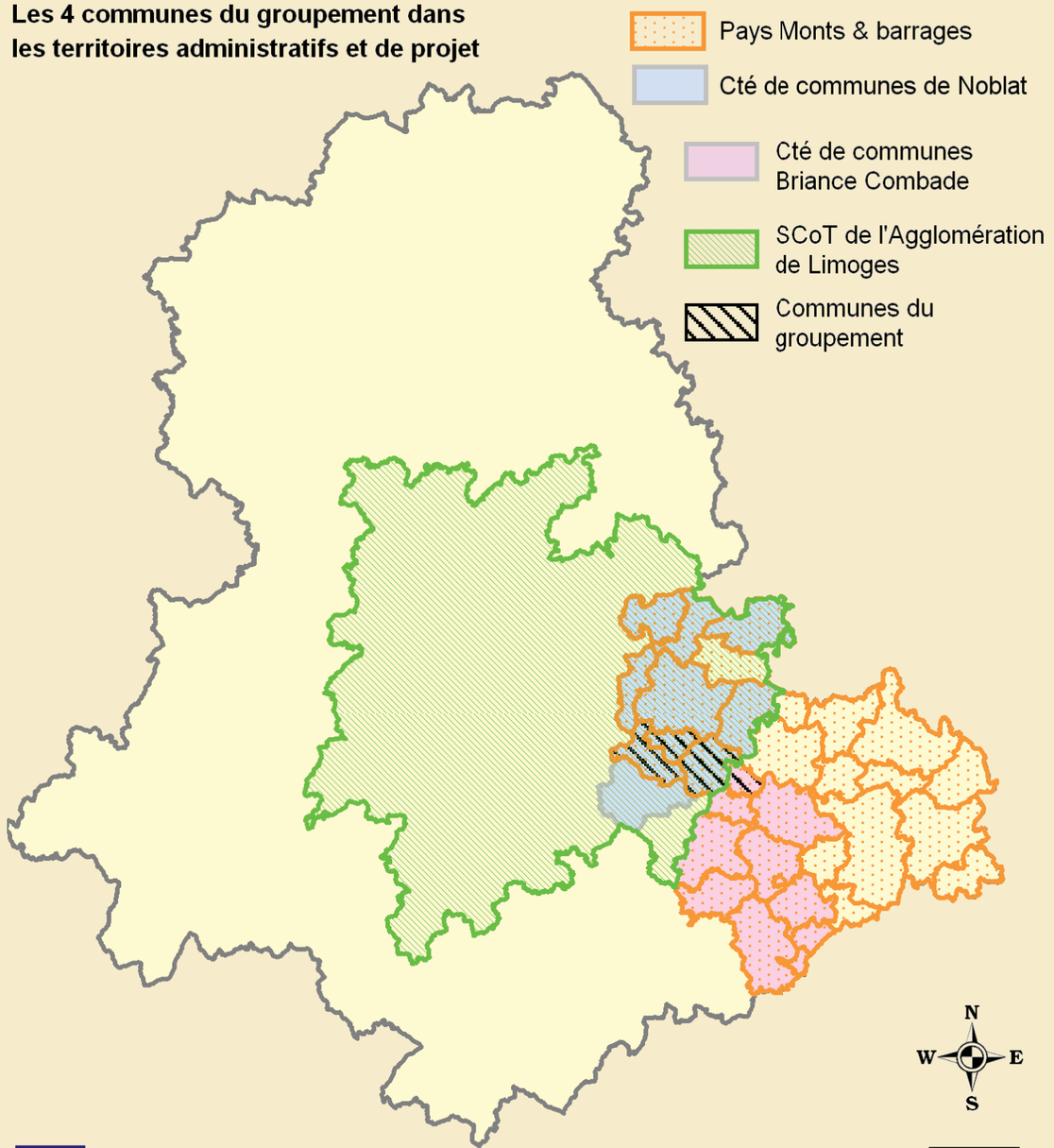
Elles tendent à qualifier la **RD 979** et la **voie ferrée** assurant la desserte de ces destinations par le train TER Limousin comme **axes de circulation structurants pour le développement spatial des communes du groupement**. Enfin, elles peuvent s'appuyer, notamment pour la fréquentation de la partie Nord de l'agglomération de Limoges, sur l'autoroute A 20 reliant Paris à Toulouse via une bretelle d'accès située à moins de 15 min. de La Geneytouse. Élargissant l'offre de mobilité locale, cette grande infrastructure de transport s'avère également susceptible d'influencer en retour l'attractivité du groupement.



Les mobilités liées aux nouveaux modes d'habiter impliquent un trafic important sur la RD 979, axe qui traverse les communes du groupement d'Est en Ouest et où l'urbanisation récente s'est développée de manière notable. Les propositions de développement et d'aménagement concernant cet axe et ses abords doivent fournir un compromis satisfaisant entre la nécessaire fluidité du trafic sur un axe structurant à l'échelle du département et la qualité de vie des riverains et des usagers qui fréquentent les équipements qui la bordent.

Contexte administratif : entre ancien découpage administratif et nouvelles solidarités

Les 4 communes du groupement dans les territoires administratifs et de projet



Fonds de plans : BD Carto de l'IGN - INSEE
Sources : INSEE - DIACT

2. Des identités traditionnelles aux solidarités nouvelles

Issu de la Révolution, le **cadre communal** tire aujourd'hui une grande partie de sa légitimité des opportunités qu'il offre en matière de **relations de proximité entre élus et habitants**, au profit de la démocratie locale. Et pourtant, dans les campagnes où le dépeuplement prive les communes des ressources nécessaires, la prééminence de ce découpage ancien en matière d'urbanisme place les municipalités face à des **arbitrages difficiles à l'heure où de nouveaux modes de vie** (liés à l'explosion des mobilités individuelles et au grand mouvement d'individualisation du social) **peuvent appeler des dépenses d'investissement et de fonctionnement disproportionnées.**

Avec une **population municipale** (voir encadré ci-contre à gauche) **de 2 089 habitants** (Masléon : 353 / Saint-Denis-des-Murs : 523 / La Geneytouse : 814 / Eybouleuf : 399) et une densité moyenne d'environ 34 hab./km² environ (INSEE, population légale 2009), les communes du groupement forment un ensemble relativement cohérent irrigué par la RD 979 dont la taille dépasse la moyenne française (1 700 habitants par commune), sans s'approcher de celle de l'Union européenne à 27 (4 000 en moyenne). Dans ces conditions, l'enjeu relatif au périmètre du groupement de communes La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon tient essentiellement à la prise en compte souhaitable des intérêts communs en vue d'aboutir à un compromis garant du développement équilibré des communes.

Le groupement s'inscrit par ailleurs au sein d'un emboîtement administratif qui correspond à d'anciennes entités politiques dont les compétences sont susceptibles d'interférer avec celles des communes en matière de planification et d'aménagement de l'espace. Si les **cantons de Saint-Léonard-de-Noblat** (La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs), **et de Châteauneuf-la-Forêt** (Masléon) sont plutôt bien identifiés par les habitants en raison de leur longévité, ils ne sont plus aujourd'hui qu'une **circonscription électorale dont le périmètre ne tient guère compte des évolutions démographiques**. Comme dans le cas des communes du groupement, cette reconnaissance a cependant conduit à la **constitution de communautés de communes épousant peu ou prou le périmètre de leur canton**. Certaines **attributions du département de la Haute-Vienne** sont par contre étroitement associées aux enjeux liés à l'élaboration d'un document d'urbanisme. C'est le cas en particulier de la voirie et des transports qui appellent des choix d'urbanisme en cohérence avec les éventuels objectifs visés par le Conseil général dans ce domaine (gestion des risques…).

Principales sources

- *INSEE, populations légales millésimées 2009, entrées en vigueur le 1er janvier 2012,*
- *Site Internet BANATIC (BAse NATionale sur l'InterCommunalité), consultation 05/2011,*
- *Site Internet du Conseil Général de la Haute-Vienne, consultation 05/2011,*
- *Site Internet du SYDED, consultation 05/2011,*
- *Site internet de la CC de Noblat, consultation 05/2011,*
- *Site internet de la CC de Briance-Combade, consultation 05/2011,*
- *Site Internet du Pays Monts et Barrages, consultation 05/2011.*

Population présente et population résidente

Population municipale : *elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire communal, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.*

« À chaque recensement, l'Insee publie (...) deux chiffres de population.

La population municipale donne la population statistique, utilisée pour les études et les analyses territoriales ainsi que pour tout ce qui relève des élections. Elle ne comporte aucun double compte, c'est-à-dire que chaque personne recensée n'est affectée qu'à un seul lieu qui est sa « résidence principale ». En additionnant les populations statistiques de chacune des communes, on obtient le chiffre de population totale du pays.

La population totale de la commune sert de référence à la plupart des textes législatifs ou réglementaires (...). Cette population totale contient des doubles comptes puisque certaines catégories de personnes sont comptées à la fois dans deux communes différentes. Les chiffres de cette série ne sont pas destinés à être utilisables pour des études (...) ».

Extrait de Christophe Terrier, Distinguer la population présente de la population résidente, in Courrier des statistiques, 2009.



Source : site internet Pays Monts et Barrages

Une autre catégorie d'appartenance réside dans l'adhésion des communes du groupement à des structures intercommunales qui répondent à la mise en œuvre de politiques communes d'aménagement ou de gestion d'un service public. Parmi ces structures, les **Syndicats Intercommunaux** (SI) constituent des formes légères d'association, qui permettent aux communes membres de conserver une autonomie maximale. La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon sont ainsi partie prenante :

- **du Syndicat Énergies Haute-Vienne**, syndicat mixte ouvert qui assure la fonction d'autorité organisatrice de la distribution publique d'énergie électrique dans le département de la Haute-Vienne. Il regroupe les 201 communes, 21 communautés de communes, la communauté d'agglomération de Limoges ainsi que le Conseil Général de la Haute-Vienne. Propriétaire des réseaux électriques, il est maître d'ouvrage et maître d'œuvre des travaux d'extension, de renforcement, de modernisation et de mise en souterrain des réseaux. Il assure également l'entretien des parcs communaux et intercommunaux d'éclairage public en compétence facultative. Il conseille et assiste également les collectivités du département en matière de maîtrise des dépenses énergétiques et pour la promotion des énergies renouvelables.
- **du SYndicat mixte Départemental pour l'Élimination des Déchets ménagers et assimilés (SYDED)**, syndicat mixte ouvert qui à pour mission « l'étude, la réalisation et la gestion de dispositifs de prise en charge et de traitements des déchets ménagers et assimilés en Haute-Vienne en application du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA). Cette mission le conduit à gérer la collecte sélective dans le département (à l'exception de Limoges et son agglomération), et à organiser le traitement des déchets (stations de transit, gestion des bas de quai de déchetteries, compostage des déchets verts et centres de stockage) pour les communes ».
- **du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Allois**, SIVU* compétent depuis 1963 en matière de gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution) pour les communes d'Eybouleuf et La Geneytouse, avec délégation de service d'eau potable au profit de l'entreprise Miane et Vinatier.

D'autres structures intercommunales constituent de véritables **territoires de projet**, avec un périmètre et un contenu définis par les acteurs locaux eux-mêmes. **Le groupement de communes participe ainsi d'abord à la définition des projets portés par le Pays Monts et Barrages.**

Ce territoire de projet est administré par un syndicat mixte et animé par un Conseil de développement. Au sein d'un **territoire labellisé « *Pays d'art et d'histoire* »,** les acteurs du développement mettent actuellement en œuvre une nouvelle Convention Territoriale (2011-2013), volet opérationnel d'un projet de développement et d'aménagement durable (charte validée en 2004) fondé sur deux principaux objectifs stratégiques : « valoriser de façon durable les ressources locales pour créer des activités et fixer des actifs » (objectif 1) et « créer les conditions pour retenir et accueillir les habitants » (objectif 2). En accord avec ces orientations, **la nouvelle Convention Territoriale promeut trois axes**, déclinés en sous-axes et actions (sélection en rapport avec les communes du groupement) :

- **Axe 1 : animer et évaluer la convention territoriale**
  - ♦ animer le Pays (moyens humains à l'échelle du Pays),
  - ♦ mettre en œuvre un plan de communication (moyens humains à l'échelle du Pays) ;
- **Axe 2 : créer les conditions d'un accueil durable**
  - ♦ améliorer l'habitat (programme d'actions et animations à l'échelle du Pays),
  - ♦ dynamiser le secteur économique (moyens humains autour de la Démarche Collective Territorialisée* à l'échelle du Pays, diverses actions localisées),
  - ♦ réorganiser les services à la population : santé et petite enfance (étude « Maison de la Santé Pluridisciplinaire » au niveau de la Communauté de communes Briance-Combade, étude et réalisation « Pôle enfance » (multi-accueil et Relais



d'Assistantes Maternelles) au niveau de la Communauté de communes de Noblat…),
- ♦ moderniser les équipements de loisirs ;

- **Axe 3 : préserver les ressources et valoriser les sites**
  - ♦ organiser l'action touristique (création d'un Office de Tourisme de Pays : animation, actions et investissements),
  - ♦ maintenir et développer les activités de loisirs liées à l'eau : baignade et pêche,
  - ♦ préserver et valoriser le patrimoine naturel,
  - ♦ maintenir et développer les activités culturelles, patrimoniales et sportives (signalétique patrimoniale *Pays d'art et d'histoire* à l'échelle du Pays, réalisation d'un espace muséographique de la mémoire ouvrière et papetière au niveau de la Communauté de communes Briance-Combade, création d'une base VTT au niveau de la Communauté de communes de Noblat).

Le groupement de communes participe par ailleurs à la définition des projets portés par

- **la Communauté de Communes de Noblat**, EPCI* associant 10 communes formé en 2004, engagé dans plusieurs actions et projets structurants pour le territoire des 3 communes membres (La Geneytouse, Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs), en particulier :
  - ♦ le fonctionnement d'un office de tourisme intercommunal,
  - ♦ la création et gestion des voies d'intérêt communautaire,
  - ♦ la mise en œuvre d'un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), en charge du contrôle des installations individuelles ;
- **la Communauté de Communes Briance-Combade**, EPCI* associant 10 communes formé en 2002, engagé dans plusieurs actions et projets structurants pour le territoire de Masléon, en particulier :
  - ♦ le fonctionnement d'un office de tourisme intercommunal,
  - ♦ le fonctionnement d'un réseau de 4 bibliothèques multimédia, dont une localisée à Masléon.

Focus AEU – Projet territorial de Développement durable

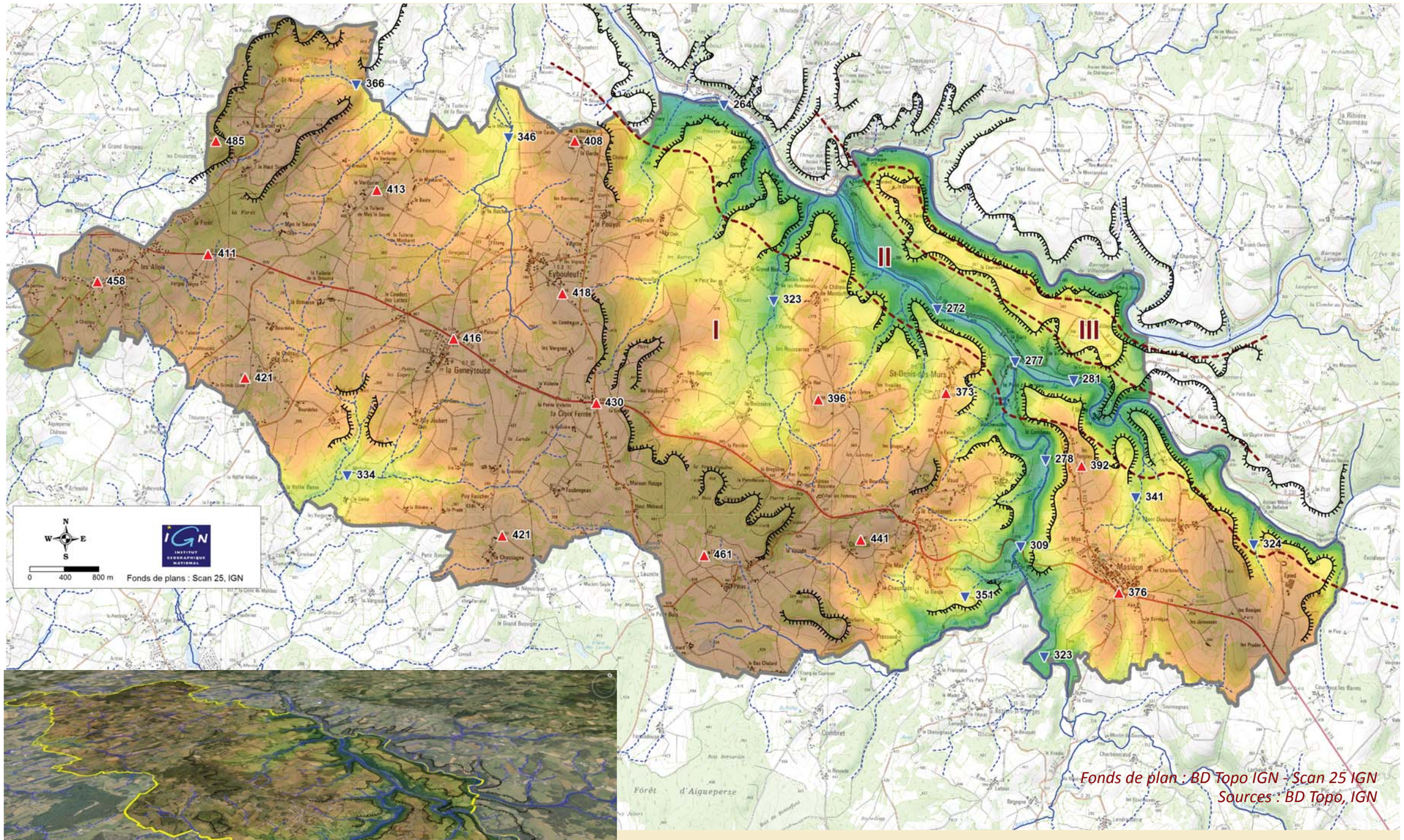
Caractérisées par un paysage largement hérité de l'activité agricole, les communes du groupement ne fonctionnent pourtant plus comme de simples espaces « ruraux ». L'agriculture d'abord, déterminante dans la formation du paysage, est devenue marginale en termes d'emplois et n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace se transforme sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat et des opérations de développement économique, d'origine souvent urbaine. A travers cette dynamique, l'agriculture entre en concurrence avec les autres fonctions économiques mais surtout avec le développement du bâti résidentiel.

Localisée au sein de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, cette « campagne » apparaît ainsi comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains. La modernisation continuelle de l'ancienne route nationale 679, devenue RD 979, a largement contribué à la diffusion de cette périurbanisation*. Les flux de la mobilité quotidienne favorisés par son passage s'organisent en effet de manière privilégiée dans le cadre de l'aire urbaine de Limoges jusqu'à Masléon, alors que la grande proximité de l'échangeur n°35 de l'A20 à l'ouest stimule l'attractivité potentielle du groupement bien au-delà du département.

Ces évolutions exposent le territoire du groupement à de nouvelles logiques fonctionnelles. Les réponses politiques aux questions qu'elles posent et aux enjeux qu'elles soulèvent s'opèrent dans les périmètres traditionnels d'exercice du pouvoir mais aussi, de plus en plus largement, sous l'égide ou dans le cadre de territoires de projet.

C'est de plus en plus à l'échelle de ces derniers, et notamment les Communautés de communes, que se trouvent les ressources nécessaires pour offrir un cadre de vie agréable et sain à la population. Cet objectif figure parmi les orientations fortes pour promouvoir le bien-être et la santé des habitants, enjeux intégrateurs pour un territoire. Les modes d'action en ce sens sont multiples : décisions d'urbanisme, amélioration de la qualité des milieux (eau, air, sols), réduction ou prévention des nuisances, etc.

Composantes orographiques



Orthophotographie aérienne (IGN 2006) inclinée du groupement créant un effet de relief. Les vallées encaissées de la Vienne et de la Combade, affluent de rive gauche, apparaissent assez clairement (Google Earth, 2011).

Formes de relief

- Sommet de plateau ondulé
- Elément de plateau érodé
- Tête de vallon ou versant faiblement pentu
- Versant à pente marquée, fond de vallée

Eléments de structure

- Rebord de versant franc
- Fond de vallon : cours d'eau
- 485 Point haut et altitude en m NGF
- 264 Point bas et altitude en m NGF

Unités de relief

- Limite d'unité de relief
- I Plateau de Limoges
- II Vallée de la Vienne
- III Langue détachée du plateau de rive droite de la Vienne

Principales sources

- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN,*
- *Cartes géologiques au 1/50 000ème du BRGM,*
- *Atlas du Limousin, 1994,*
- *A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977,*
- *F. Michel, Le tour de France d'un géologue – Nos paysages ont une histoire, 2008,*
- *Y. Dewolf & G. Bourrié, Les formations superficielles - Genèse-Typologie-Classification-Paysages et environnements-Ressources et risques, 2008,*
- *A.V.E.C. - Pays Monts et Barrages - Charte architecturale & paysagère, 2005,*
- *Fédération de la Châtaigneraie Limousine, L'univers du géotourisme sur les terres de la Châtaigneraie Limousine, 2011,*
- *Analyse de terrain, 2011.*

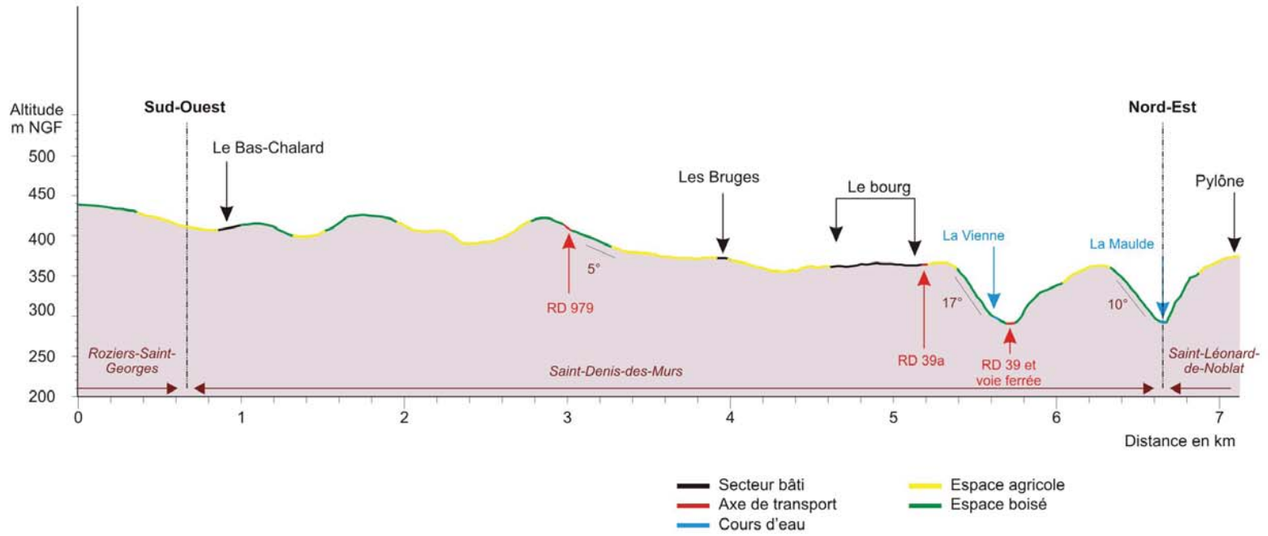
A. L'oeuvre du temps long au sein du géosystème : des composantes physiques à intégrer

1. Relief : un large plateau entaillé par l'étroite vallée de la Vienne

Le groupement de communes s'étend amplement sur le plateau de Limoges, première et principale unité de relief, large interfluve étagé entre 400 et 460 mètres circonscrit au Nord et à l'Est par l'étroite vallée de la *Vienne* et ses affluents de rive gauche (principalement la *Combade*) et droite (la *Maulde*).

Le territoire présente un relief ondulé, nettement plus érodé par les cours d'eau à l'Est : le plateau s'y trouve organisé sous forme de langues résiduelles dégagées par le passage de vallons plutôt larges en tête de bassin, alors que l'encaissement de la *Vienne (deuxième unité de relief)*, de la *Combade* et de la *Maulde* s'est davantage traduit par le détachement de parties de plateau, comme celle qui porte la troisième unité de relief (partie de Saint-Denis-des-Murs).

Dans ce dernier secteur, le contact entre le plateau et ces cours d'eau importants s'opère de manière relativement franche par l'intermédiaire de versants plus abrupts qui offrent quelques sites appréciables de promontoire. C'est aussi le cas du rebord du plateau qui correspond au territoire de Masléon. Ce relief offre un point de vue panoramique sur la commune de Saint-Denis-des-Murs. Ailleurs, à l'Ouest, le plateau apparaît comme un interfluve offrant, de part et d'autre d'une ligne de points hauts Est-Ouest soulignée par le passage de la RD 979, quelques légers surplombs à peine dégagés par des ruisseaux aujourd'hui intermittents.



Coupe topographique Sud-Ouest /Nord-Est au niveau de Saint-Denis-des-Murs : modestes croupes boisées du plateau en direction du Sud-Ouest, bourg sur un site de promontoire en rebord de plateau, versants encaissés et boisés de la Vienne et de la Maulde.

Contexte géologique

Principales roches métamorphiques

- Gneiss plagioclasique à biotite +/- muscovite + parfois grenat, disthène ou sillimanite, avec de nombreuses intercalations leptynitiques
- Amphibolites plagioclasiques massives, équantes ou orientées (métagabbros)
- Gneiss plagioclasiques feuilletés, à biotite, muscovite et parfois sillimanite, avec de nombreuses intercalations de diorite orientée ou granodiorite
- Gneiss plagioclasique leptytinique, de grain fin, à biotite, grenat, muscovite sporadique (méta-arkose)
- Gneiss massif, de grain fin à moyen, à biotite et orthose, parfois grenat, souvent à plagioclase en ocelles
- Gneiss anatectique, à biotite, sillimanite, orthose, parfois grenat; fréquents mobilisats à cordiérite, zones nébulitiques ou massives et grenues locales
- Gneiss schisteux à biotite, sillimanite, orthose + parfois grenat, avec des intercalations litées, à biotite seule et grenat, parfois à plagioclase en ocelles ou à tendance leptynique

Principales roches éruptives

- Granite à grain moyen à biotite plus muscovite probablement secondaire
- Granite à grain moyen à biotite plus cordiérite
- Granite isogranulaire à grain moyen, à biotite et localement muscovite, du massif d'Aureil
- Granite isogranulaire à grain moyen, à biotite plus muscovite subordonnée, du massif d'Aureil
- Diorite quartzifère à grain moyen, plus ou moins orientée, à biotite et hornblende
- Granite porphyroïde à biotite, du massif d'Aureil

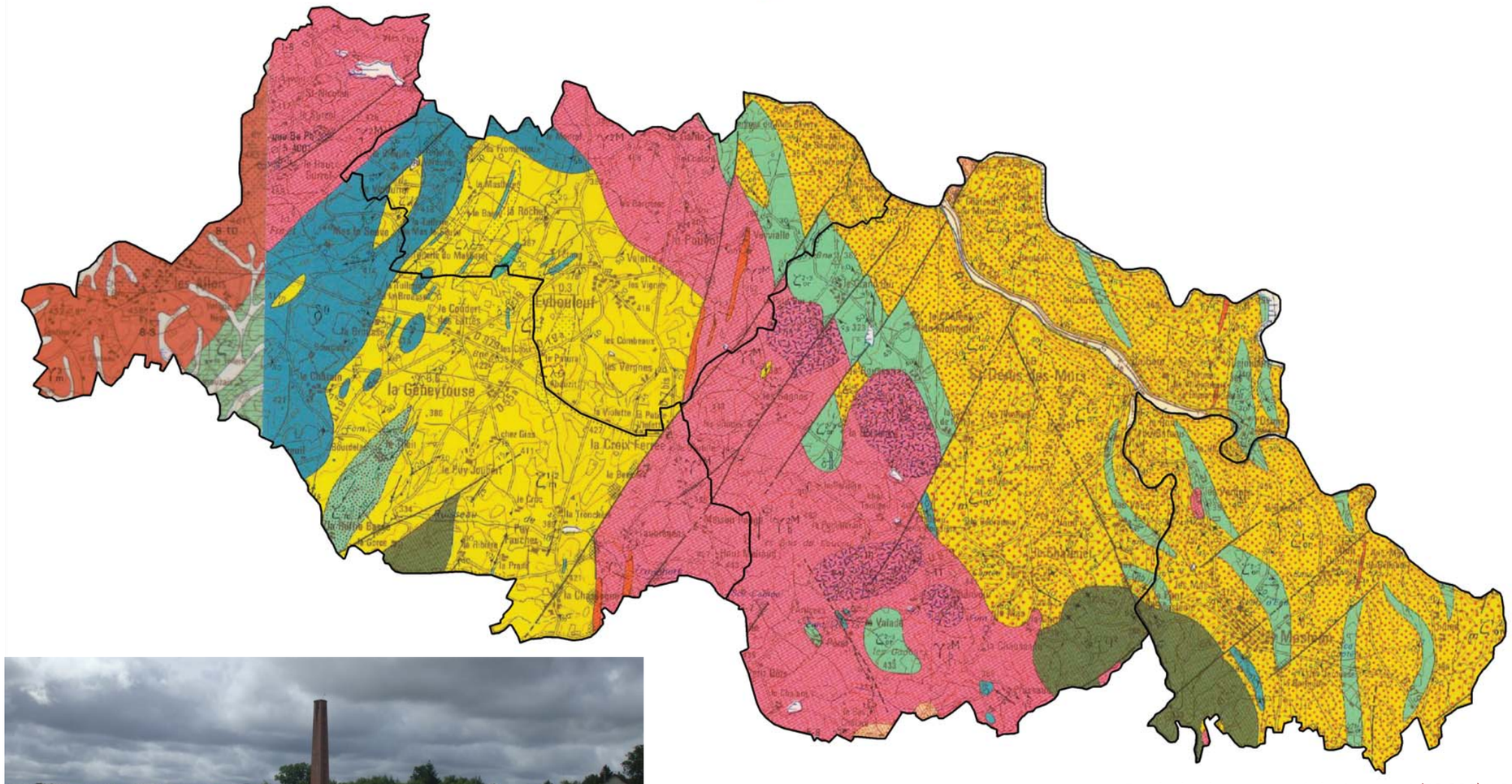
Principales formations superficielles

- Dépôts de fonds de vallées (alluvions et colluvions)

Eléments structuraux



1 - Contour géologique
2 - Contour géologique masqué ou supposé
3 - Faille ou contact anormal
4 - Faille masquée ou supposée
5 - Faille de décrochement



Fonds de plan : carte géologique au 1/50 000ème BRGM
Sources : BRGM



Tuilerie-briqueterie de la Besse (commune de Saint-Léonard-de-Noblat). Production artisanale locale complétant les ressources de paysans tuiliers-briquetiers à l'origine, l'activité tuilière se mécanise dans les années 1850, inaugurant la mutation de l'habitat en torchis et chaume à celui fait de briques et de tuiles.

2. Contexte géologique : entre unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat et formations du massif d'Aureil

Le groupement de communes est situé au coeur de l'unité géologique régionale du Haut-Limousin associant essentiellement ici les formations métamorphiques* des unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat et les formations du massif d'Aureil participant du complexe granitique de Millevaches. Bien que rattachées au socle cristallin, les roches qui forment ces deux ensembles sont très différentes par leur origine et leur nature.

Les roches métamorphiques des unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat sont nées lors de la collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) à l'origine de la chaîne hercynienne (Carbonifère). Ces roches sont issues de la transformation de roches sédimentaires et volcaniques préexistantes sous l'effet de fortes pressions et températures. Déplacées, enfouies, cuites, compressées, métamorphisées et plissées, ces roches ont resurgi au hasard des phases de soulèvement de la chaîne.

Au niveau des communes du groupement, il s'agit principalement de gneiss, roche fortement métamorphisée ayant une composition chimique et minérale proche de celle d'un granite. Le gneiss, structuré en feuillets, se casse ou se clive. Utilisé comme matériau de construction, l'architecture contemporaine le privilégie désormais pour le dallage et le parement. Localement, sa désagrégation au cours de l'ère tertiaire a cédé la place à une roche à grain très fin, l'argile, grasse et friable, principalement composée de silicates d'alumine plus ou moins hydratés. Le bâti rural traditionnel tire parti de ses qualités (tonalités rouges flammées à orangées, malléabilité, faible gélivité) pour les tuiles ou la brique. Prenant le relais du chaume en couverture, leur usage s'est généralisé au XIX^{ème} siècle, alimenté partiellement au moins par les tuileries-briquetteries implantées sur le territoire.

Contemporaines des précédentes, les roches du Massif granitique d'Aureil se sont formées pendant les phases de collision des plaques et de surrection de la chaîne hercynienne (Carbonifère) par refroidissement du magma en profondeur, avant que l'érosion et l'aplanissement de la chaîne hercynienne (Permien) ne les porte à l'affleurement. Ce refroidissement est très lent, ce qui permet aux roches de cristalliser, leur donnant aujourd'hui une structure grenue.

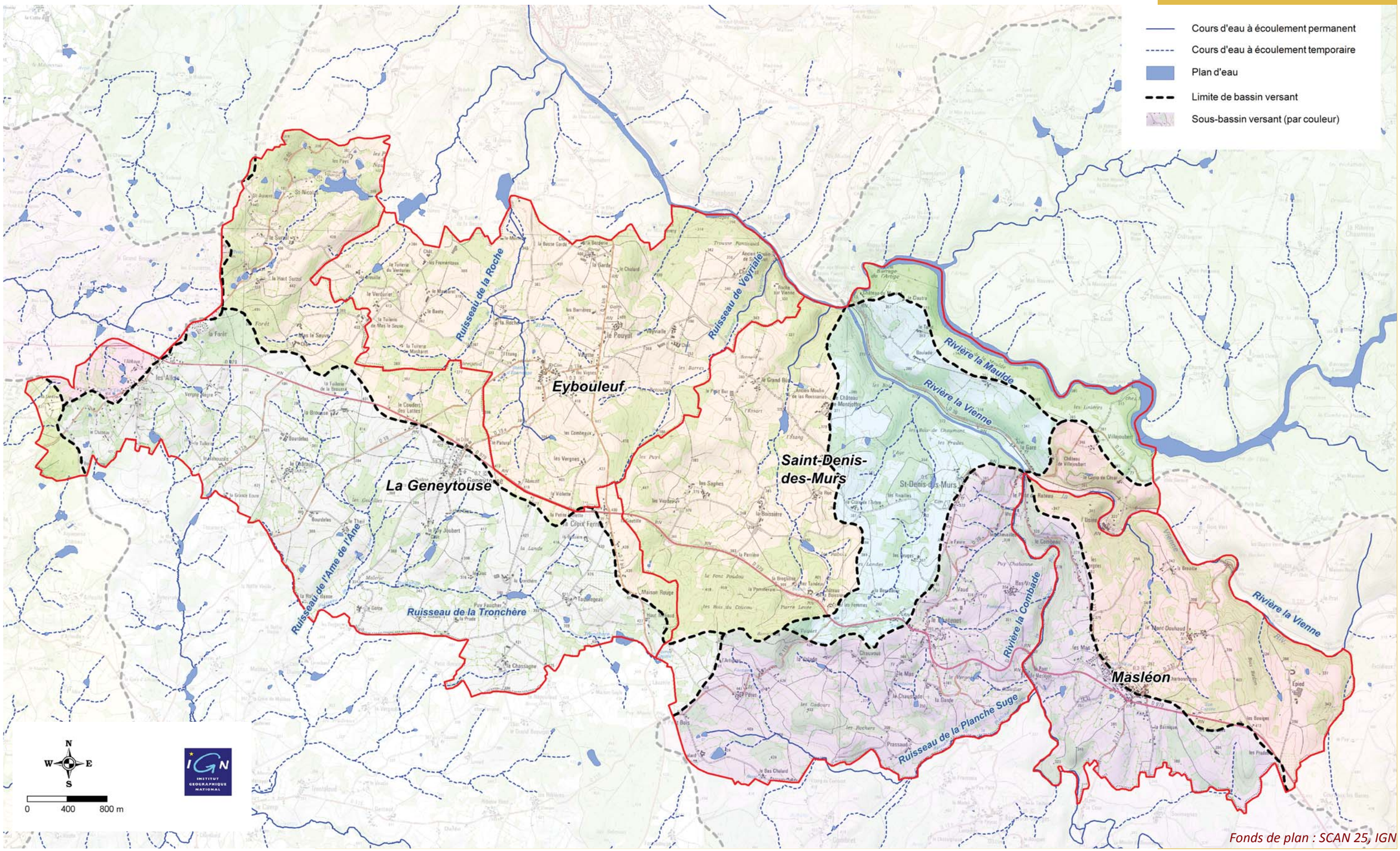
Les formations granitiques du groupement de communes sont essentiellement des granites à biotite intrusifs. Roches plutôt résistantes dans nos régions tempérées, ces granites forment le matériau de base pour la construction, chaînes d'angle et encadrements des baies en pierre de taille ou plus fréquemment maçonneries de moellons des logis, des bâtiments agricoles, des châteaux, des églises, du petit patrimoine vernaculaire. Ils n'en subissent pas moins une dégradation depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes* granitiques pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, invisibles sur la carte géologique. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau.

Roches métamorphiques ou éruptives impliquent l'évolution du relief, l'organisation du réseau hydrographique, la stabilité des versants, la qualité agronomique des sols... Elles offrent également une variété de matériaux (texture, résistance, grain, couleur...) utilisés pour le bâti rural traditionnel dont il faut savoir préserver les éléments caractéristiques et s'inspirer pour les constructions neuves.





Composante hydrographique



Fonds de plan : SCAN 25, IGN

3. Composante hydrographique : un réseau dominé par la vallée de la Vienne

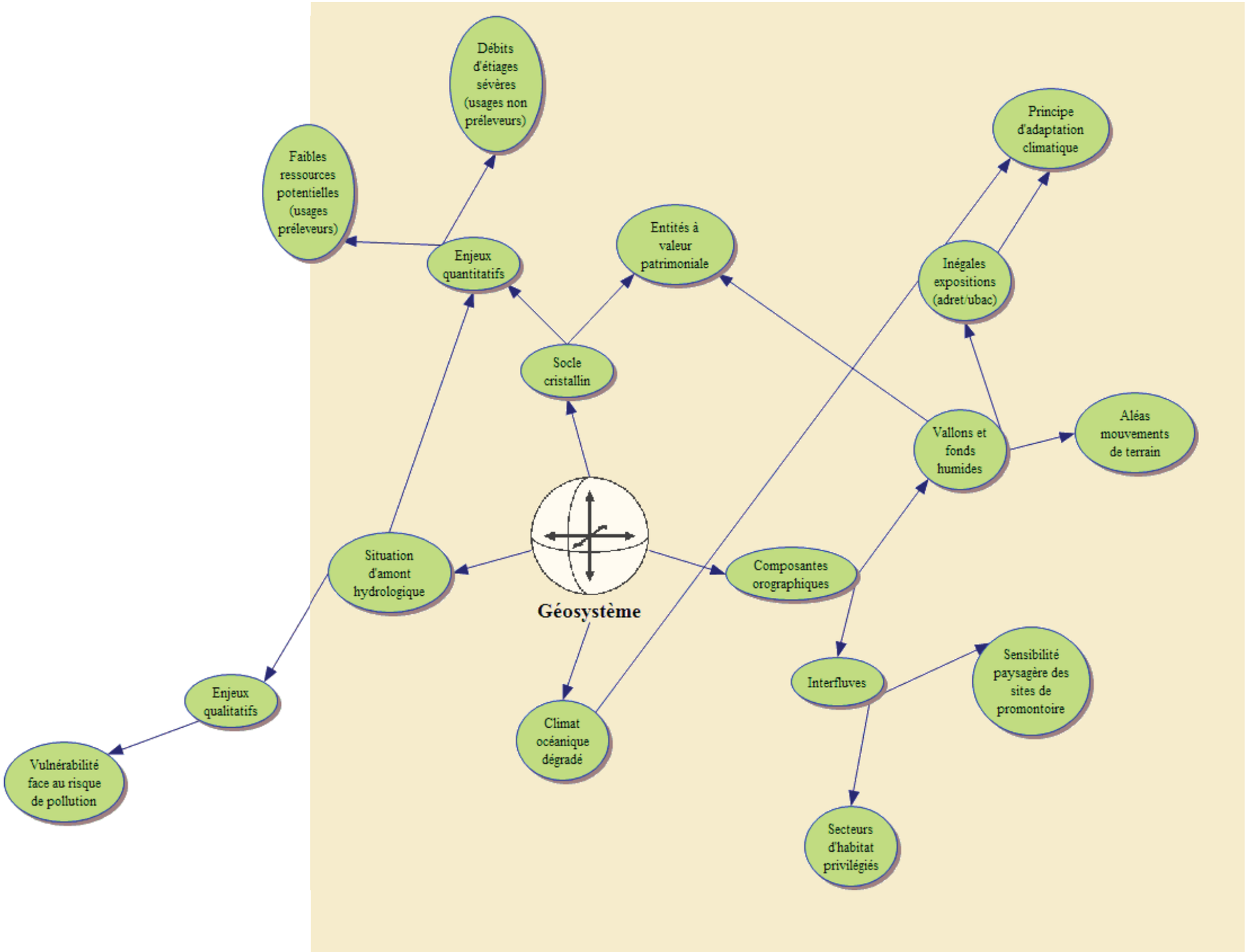
Le territoire du groupement est principalement drainé par la grande rivière de la Vienne et l'un de ses affluents, la Combade, rivière affluente de rive gauche, alors que la Maulde ne forme qu'un lac de retenue de rive droite en amont du barrage de l'Artige. La Vienne elle-même joue le rôle de frontière « naturelle » au Nord de Masléon, de Saint-Denis-des-Murs avec l'appui de la Maulde, puis d'Eybouleuf, alors que la Combade recoupe la limite communale de Saint-Denis-des-Murs et Masléon.

L'intégralité des territoires d'Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon sont parcourus par les ruisseaux, relativement courts et pour nombre d'entre-eux permanents, qui alimentent directement en rive gauche ces deux grands cours d'eau. Le territoire de La Geneytouse est en revanche surtout parcouru par des ruisseaux intermittents de tête de bassin qui, au Sud de la ligne de points hauts soulignée par le passage de la RD 979, n'alimentent que très indirectement la Vienne, via la rivière la Briance.

Les confluences de la Vienne avec la Maulde (en aval de Saint-Denis-des-Murs) et avec la Combade (en aval de Masléon), et la ligne de points hauts Est-Ouest qui court de La Geneytouse à Saint-Denis-des-Murs, déterminent une série de sous-bassins versants dont l'identification permet d'évaluer à grande échelle l'enjeu de l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation et de circonscrire son impact en matière de pollution.

Les eaux superficielles sont également présentes sous forme de plans d'eau liés à l'aménagement de petites retenues collinaires ou créés, pour les plus remarquables d'entre eux, le long des affluents de la Vienne (étang de Saint-Nicolas). Ces plans d'eau sont le plus souvent artificiels, aménagés par les communautés historiquement présentes soucieuses de maîtriser par le stockage leur alimentation (en eau, en poissons), en particulier dans les secteurs où les parties amont des cours d'eau sont à sec l'été.

Composantes du géosystème



Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

Les enjeux actuels en matière d'urbanisme et d'environnement nécessitent d'appréhender de manière intégrée les différentes composantes du géosystème.*

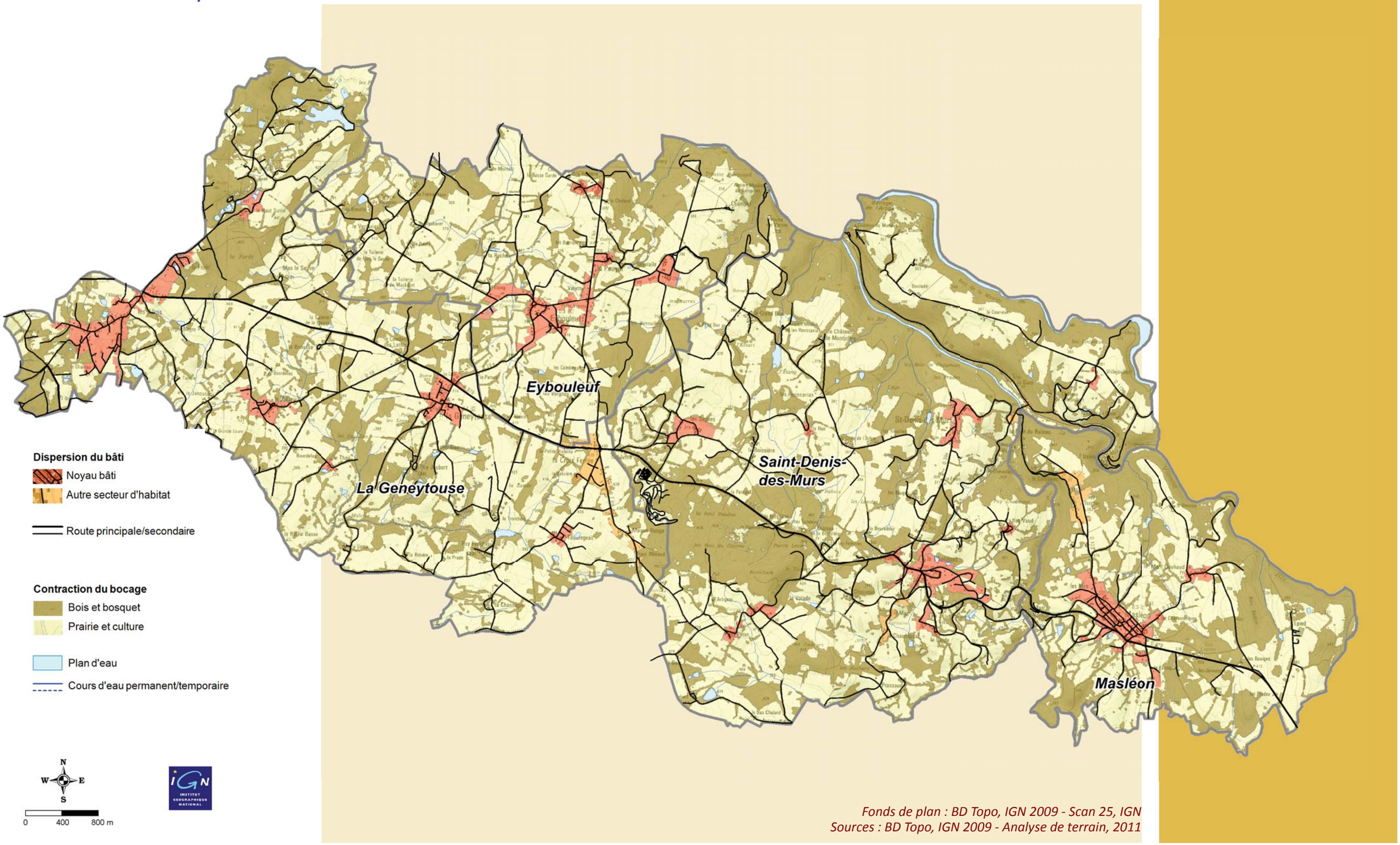
L'analyse orographique conduit à la mise en évidence des vallons et fonds humides, générant des conditions d'ensoleillement, d'humidité et de stabilité inégales (adret ou ubac*, mouvements de terrain, valeur patrimoniale), comme peu propices au développement de l'habitat. Si, à contrario, les communautés historiquement présentes ont surtout tiré parti d'interfluves faiblement ondulés, quelques secteurs plus abrupts (versants de la Combade) offrent des sites de promontoire à ménager dans la perspective d'un développement contemporain.*

Au-delà de l'approche culturelle liées aux matériaux de construction, les données du contexte géologique renvoient surtout aux caractéristiques du socle cristallin (cf. ci-après), et aux processus d'érosion en tête des bassins de réception pluviaux et aux mouvements de terrain qui ne sont pas à exclure, notamment dans les secteurs les plus pentus présentant des matériaux (très) remaniés comme les arènes et dépourvus d'une végétation suffisamment couvrante (glissements de terrain), et là où la masse rocheuse se trouve déstabilisée par le passage d'une route (chute de blocs et éboulements), ou en relation avec la présence d'une cavité souterraine (effondrement). Dangereux pour l'homme et destructeurs, ces mouvements de terrain sont les plus pénalisants pour l'urbanisation et les activités humaines d'une façon générale.

En matière de climat et de système hydrographique, le caractère cristallin du substrat et la situation d'amont du groupement débouchent sur la mise en évidence d'enjeux d'une part quantitatifs, pour les usages préleveurs (ressources potentielles en eaux souterraines limitées sur le plateau à mettre en rapport avec les besoins en eau potable à satisfaire par les ressources connues), et pour ceux non préleveurs (débits d'étiage à mettre en rapport avec la survie des écosystèmes), et d'autre part qualitatifs (vulnérabilité face aux risques de pollution.

S'y ajoute désormais dans le contexte de la crise énergétique, le principe d'adaptation climatique : efficience économique (protection des cultures et bâtiments vis-à-vis des tempêtes…) et efficacité énergétique liées à la préservation des constructions contre le froid de l'hiver et le vent (rôle de l'orientation, utilité reconnue des haies).

Invariantes et métamorphoses dans l'utilisation des sols



Fonds de plan : BD Topo, IGN 2009 - Scan 25, IGN
Sources : BD Topo, IGN 2009 - Analyse de terrain, 2011

Principales sources

- *DATAR, Prospective périurbaine et ..... autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009,*
- *Commissariat Général au Développement Durable, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010,*
- *J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001,*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008,*
- *ONCFS, DIREN Limousin, Quel avenir pour le bocage en Limousin ?, 2008,*
- *B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2003,*
- *Recensement Général de l'Agriculture, 2000,*
- *Photographie aérienne, IGN, 2006,*
- *Carte dite de Cassini, entre 1762 et 1775,*
- *CG 87, Fiche « Habitat et équipements publics », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *SIEPAL, SCoT de l'agglomération de Limoges, 2011,*
- *Analyses de terrain, 2011.*

B. L'épaisseur historique : le paysage, marqueur de l'inscription spatiale de la société

1. Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols : un habitat dispersé en héritage

L'analyse des formes et de l'organisation du territoire du groupement à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de reconnaître un paysage de bocage métamorphosé au cours de la période récente. Ce paysage emblématique de l'Ouest de la France a connu récemment un recul important et rapide, au point que l'on s'interroge actuellement sur sa pérennité. Mais dans le même temps, il est devenu un objet historique et un enjeu patrimonial.



Processus de débocagement en cours dans le secteur de Las Roussarias, commune de Saint-Denis-des-Murs

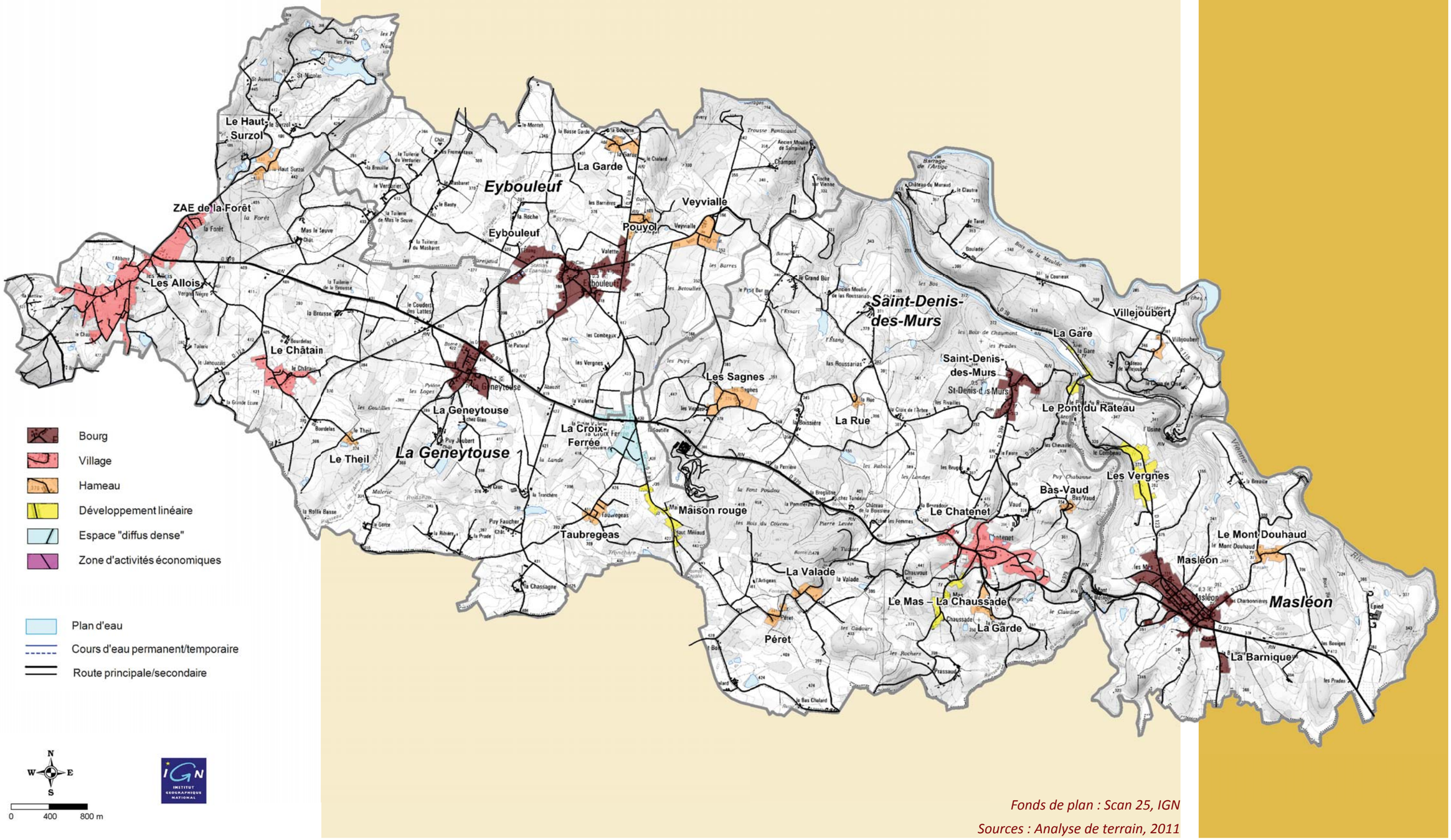
Cet espace est occupé par des parcelles aux formes et aux tailles diverses, bocage aux mailles irrégulières où boisements et bosquets émergent nettement à présent, alors que le réseau des haies vives est devenu plus fragmentaire. Les parcelles sont en effet loin d'être toutes encloses, effet conjoint de la concentration des exploitations et de la mécanisation agricoles qui a conduit à un processus de débocagement géographiquement sélectif. A cela s'ajoute le travail nécessaire à l'entretien des haies : requérant une main d'œuvre qui n'existe plus dans les exploitations, celles-ci recourent largement à présent à des clôtures électriques. Alors que l'intérêt de préserver les haies devient une préoccupation grandissante au sein de la profession agricole, cette dynamique tend toutefois à marquer le pas.





Inégale conservation du bocage sur le territoire du groupement : un secteur bien préservé à gauche (au Nord-Est du bourg de Masléon,) un secteur largement démantelé à droite (vers le Champot, au Nord-Est d'Eybouleuf).

Typologie des principales zones bâties



Fonds de plan : Scan 25, IGN

Sources : Analyse de terrain, 2011

Les espaces urbanisés se présentent sous plusieurs formes :

- le village : forme la plus évoluée des noyaux bâtis qui comprend généralement le bourg, mais pas toujours. Elle est caractérisée par des limites morphologiques plutôt nettes et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour, et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, cultuels ou commerciaux,

- le hameau : forme de groupement élémentaire des habitations rurales. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif,

- les écarts : Il s'agit de formes d'habitat non agglomérées composées d'une ou plusieurs constructions implantées au gré des opportunités foncières, sans logique de structuration urbanistique, et qui se présentent généralement sous trois formes principales :

- *des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,*
- *des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,*
- *des aménagements volontaristes de type lotissement.*

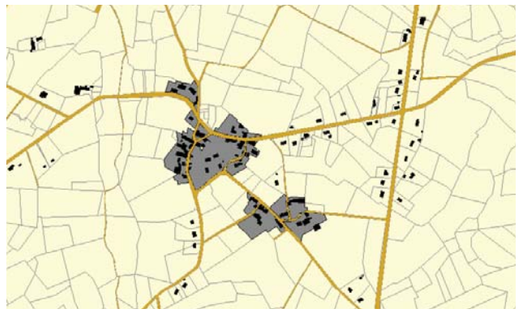
- les zones strictement dédiées aux activités économiques

La dispersion de l'habitat constitue un autre attribut essentiel de ce paysage de bocage. Caractérisée par un coefficient de dispersion relativement fort, **l'organisation du bâti revêt plusieurs formes principales** :

- **Les bourgs. On peut distinguer deux types principaux :**
  - **les bourgs modestes de La Geneytouse et de Saint-Denis-des-Murs**. Dépassés par le développement de la vie de relations qui a concentré le renouvellement urbain en quelques points privilégiés des abords de la RD 979, ils se limitent globalement au noyau historique initialement organisé au contact de l'église. Si le bourg de Saint-Denis-des-Murs largement associé à l'activité agricole demeure jusqu'à aujourd'hui à l'écart de la dynamique pavillonnaire, celui de La Geneytouse confronté au même enjeu évolue tout de même en direction de la RD 979 par adjonction d'un lotissement communal, ce qui le conduit à une dissociation des fonctions administratives, culturelles et commerciales de part et d'autre de cet axe.
  - **les bourgs distendus d'Eybouleuf et de Masléon.** Ils associent deux grandes entités : le noyau historique relativement dense initialement organisé au contact de l'église et ses minuscules faubourgs du XIX^{ème} siècle, et une importante greffe pavillonnaire (en individuel ou en lotissement) plus ou moins nettement spatialement dissociée du bourg, dont le caractère diffus ou linéaire ne constitue pas une configuration urbanistique propre à favoriser la mise en oeuvre d'une sociabilité villageoise.

Le bourg de Saint-Denis-des-Murs, une morphologie urbaine caractéristique d'un espace campé sur son ancrage rural.

Un développement urbain contenu autour du noyau bâti initial et structuré autour du croisement de deux voies de desserte locale

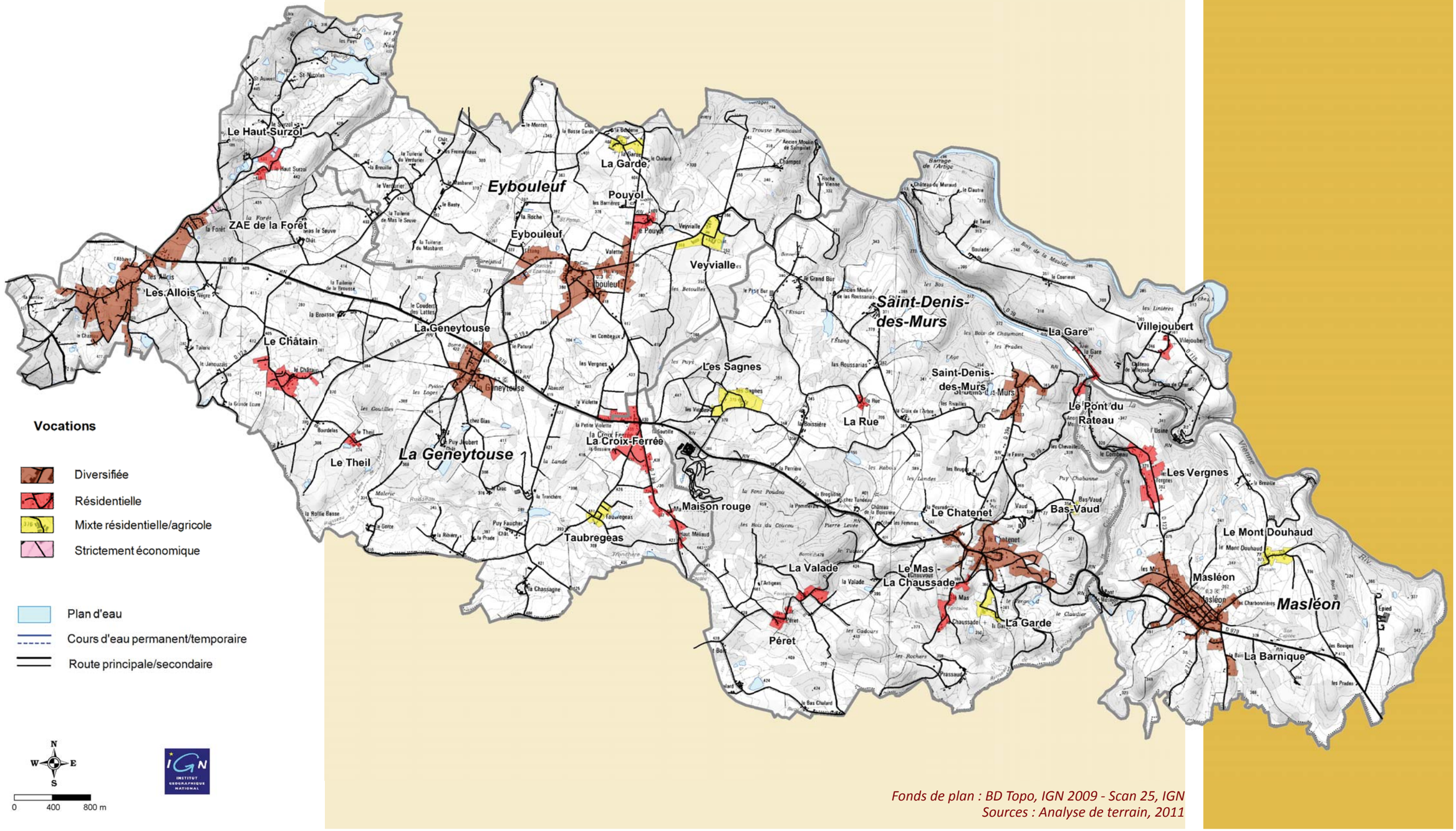




Le bourg d'Eybouleuf, une morphologie urbaine caractéristique d'un espace rural en mutation.

D'une configuration spatiale associée à une société paysanne à l'affirmation contemporaine d'une vocation résidentielle

Vocation des principales zones bâties



Fonds de plan : BD Topo, IGN 2009 - Scan 25, IGN
Sources : Analyse de terrain, 2011

- **Des noyaux bâtis autres que le bourg.** Issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :
  - ♦ **des villages.** Le territoire du groupement en présente deux principaux qui fonctionnent comme de véritables lieux centraux pour les communes concernées : *les Allois*, au profit de La Geneytouse, noyau bâti historiquement développé autour d'une abbaye bénédictine du XII^{ème} siècle et d'une chapelle et notamment doté d'une école, aujourd'hui soumis à une pression foncière qui tend à diluer ses limites dans un ensemble pavillonnaire particulièrement diffus ; il en est de même du village *le Chatenet*, au profit de Saint-Denis-des-Murs, plus tardivement développé à mesure que le trafic sur la RD 979 prenait de l'ampleur et qui a bénéficié pour ces raisons d'équipements comme la nouvelle Poste ou la salle polyvalente. Au même titre que les bourgs, leur vocation d'espace aux activités diversifiées tend à se confirmer, ce qui leur donne un caractère stratégique en matière de développement urbain ;
  - ♦ **des hameaux.** Également pourvus de limites morphologiques nettes, ils se placent entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Le territoire du groupement présente quelques spécimens aux formes relativement évoluées, agrégeant un petit groupe d'habitations qu'un lieu central peut animer autour d'une fonction collective, et des formes tout-à-fait élémentaires qui résultent le plus souvent de la simple réhabilitation résidentielle d'une ancienne exploitation agricole à bâtiments dissociés à laquelle se sont déjà greffées, de manière organisée, quelques maisons contemporaines : *la Rue, Villejoubert, le Theil Péret*... Si la présence d'une configuration organisée et groupée peut constituer un facteur favorable pour qualifier cette forme d'habitat au rang de zone constructible, leurs vocations apparaissent aujourd'hui antagonistes, résidentielles ou mixtes résidentielles/agricoles, ce qui implique dans ce dernier cas une très grande vigilance en matière de développement urbain.



Ancien et nouveaux équipements collectifs des Allois : la chapelle et le nouveau centre de soins du corps.







Ancien et nouveaux équipements collectifs du Chatenet : l'ancien café-restaurant et la nouvelle salle polyvalente.





Les villages des Allois (à gauche) et du Chatenet (à droite) : des formes d'habitat attractives et stratégiques aux abords de la RD 979, à densifier en priorité





Les grands secteurs de développement linéaire :

- *La Croix Ferrée à gauche : une entité au contact avec des parcelles agricoles plébiscitée par les nouveaux ménages, à muer en véritable agglomération entre le bourg de La Geneytouse et Le Chatenet de Saint-Denis-des-Murs pour éviter le mitage urbain.*
- *Les Vergnes à droite (Masléon) : à distance du bourg historique, un modèle d'habitat en question dans la perspective d'une énergie plus chère, qui interroge l'organisation du territoire du groupement*



La ZAE de la Forêt (La Geneytouse) : à distance du village des Allois, aucune activité qui ne justifie une stricte partition des fonctions économiques et résidentielles



Les écarts : au coeur d'espaces dont la valeur ou le potentiel économique repose sur l'agriculture, des ressources renouvelables, une qualité affective, patrimoniale, émotionnelle...

- **D'autres formes d'habitat non aggloméré.** Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante. On peut distinguer sur le territoire du groupement :
  - ♦ **des espaces d'habitat diffus.** Dépourvus de limites morphologiques, il s'agit de développements récents, en tâche d'huile, sur le modèle du pavillon individuel. Ils ne forment cependant nulle part sur le territoire du groupement de véritables entités à part entière, mais se greffent plutôt sur les anciens noyaux bâtis (les *Allois* surtout) dont ils brouillent singulièrement les limites. Si ce type de développement contribue à la densification de l'espace à l'échelle communale dans le cadre d'un mouvement de périurbanisation qui implique plus que jamais « une politique (...) qui soit en capacité de donner du sens à cet urbain qui advient hors de la cité, dans des campagnes en profonde mutation[1] », la tendance à la dispersion des constructions qui l'accompagne mérite d'induire une réflexion sur ses effets potentiels au niveau du coût des infrastructures et des services de desserte[2], de la « qualité de ville » (espaces publics, cheminements piétons...) et celle de l'agriculture, etc.
  - ♦ **des secteurs de développement linéaire.** Formes d'habitat qui prennent également de l'ampleur récemment sur le modèle du pavillon individuel, ils se distinguent du type précédent par un développement des constructions en alignement le long des axes routiers structurants pour le territoire :
    - ⁘ RD 979 à hauteur de *la Croix Ferrée* (essentiellement La Geneytouse) et perpendiculairement à cet axe privilégié dans le cadre des mobilités domicile-travail en direction de Limoges,
    - ⁘ RD 123 du lieu-dit *les Vergnes* (Masléon) jusqu'à *la Gare* en passant par l*e Pont du Rateau* (Saint-Denis-des-Murs) sur un itinéraire domicile-travail qui mène à Saint-Léonard-de-Noblat.

  Au-delà de ces principales entités hors agglomérations, le développement linéaire constitue le mode privilégié de croissance d'Eybouleuf et, dans une moindre mesure, de Masléon. Au même titre que les espaces en tâche d'huile, cette forme d'habitat génère des densités dont les effets potentiels en termes de coûts et de qualité d'aménagement sont à peser.
  - ♦ **Des écarts.** Ces formes d'habitat relèvent de constructions plus ou moins isolées qui correspondent :
    - ⁘ à des exploitations agricoles en activité (*Epied* à Masléon, *le Petit Bur* à Saint-Denis-des-Murs, *le Masbaret* à Eybouleuf, *Bourdelas* à la Geneytouse...),
    - ⁘ à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien (*Puy Faucher* ou *le Bois Bourru* à la Geneytouse, *la Valade* à Saint-Denis-des-Murs, *les Barrières* à Eybouleuf...),
    - ⁘ à des constructions récentes déconnectées de toute agglomération (vers *Prassaud* à Saint-Denis-des-Murs, en dehors de l'ancien noyau bâti *du Châtain* à la Geneytouse...),
    - ⁘ ou encore à des zones strictement dédiées à des activités économiques (*ZAE de la Forêt* à la Geneytouse) et qui impliquent, en raison de la dissociation d'avec la fonction résidentielle, des déplacements motorisés.



Le développement en tâche d'huile des Allois

1 DATAR, Prospective périurbaine et ..... autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009.
2 Commissariat Général au Développement Durable, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010.



Haie perpendiculaire à la RD 979 dans le secteur de la Brousse (La Geneytouse) : composition de l'espace, mise en scène du bâti ancien





Ouvertures sur le grand paysage depuis la RD 979, en haut au niveau du secteur de la Perrière (Saint-Denis-des-Murs), en bas au niveau d'Epied (Masléon) : la combinaison du végétal, de la topographie et de l'utilisation des sols permet de distinguer plusieurs plans



De la haie au bosquet aux abords de la RD 979 dans le secteur du bourg de La Geneytouse : enfermement de l'infrastructure sur elle-même



Mitage résidentiel aux abords de la RD 979 dans le secteur du Coudert des Lattes (La Geneytouse) : disharmonie des constructions, dévalorisation du paysage



Vue lointaine sur le bourg d'Eybouleuf depuis la RD 979 par l'entremise de la mise en valeur agricole et dans un contexte d'effacement tendanciel des haies ; impact visuel des nouvelles constructions isolées



Plantation d'alignement dans le secteur de la Perrière (Saint-Denis-des-Murs) : la RD979 s'inscrit dans un volume, les troncs dénués de branches à la base permettent de voir le paysage

Principales sources :

- *DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005*
- *Coll., Le Limousin côté nature, 2004*
- *Pays Monts et barrages, Charte architecturale et paysagère, 2005*
- *Analyses de terrain, 2011*

2. Unités et ambiances paysagères : entre collines limousines de Vienne-Briance et vallée de la Vienne

Le groupement de communes se trouve entier situé au sein de l'unité paysagère régionale dite des « collines limousines de Vienne-Briance ». Le **paysage dominant** est celui **d'une « campagne-parc »** de plateaux ondulés, assez nettement marqués par la **présence de l'arbre**, particulièrement à l'Est côté Saint-Denis-des-Murs/Masléon (bosquets, forêt fermée de feuillus et quelques plantations résineuses).

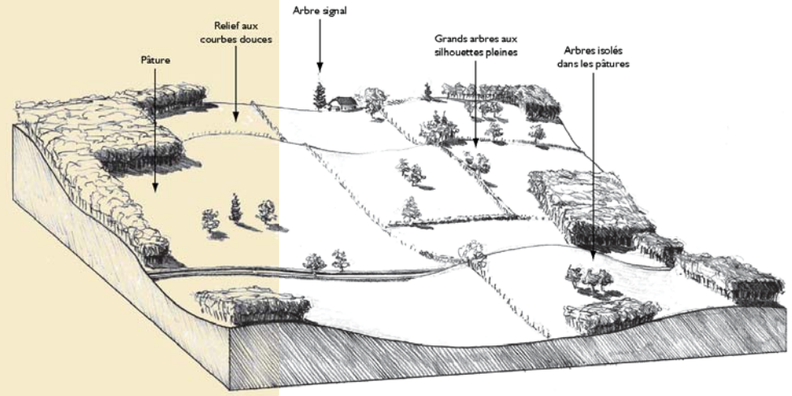
A l'échelle du groupement, la combinaison des différents systèmes topographiques, hydrologiques, agronomiques, forestiers, avec les implantations et activités humaines permet de définir trois grandes sous-unités paysagères :

- **Le paysage perçu depuis la RD 979 :** expression visible d'un territoire en mutation, le paysage de part et d'autre de cet axe de circulation structurant* pour le département (GAE) et le groupement apparaît comme en construction, résultant d'une accumulation de contraintes fonctionnelles et d'utilisations des sols diverses.

  Le parcours des automobilistes qui règnent sans partage au sein de cette unité fait alterner **vues cadrées voire fermées**, soit ponctuellement par un cadre bâti plus ou moins continu et doté d'une faible marge de recul (*les Allois*, bourgs de La Geneytouse et de Masléon), soit par une partie en déblais ou une végétation arborescente qui peuvent couper l'automobiliste de l'environnement où il circule surtout lorsque la haie s'est muée en bosquet, **et vues plus dégagées sur des attrape-regards** (bourg d'Eybouleuf, grand paysage*, vue plongeantes ouvertes sur la vallée de la *Combade*...), au-delà des parcelles exploitées d'un bocage aux mailles devenues plus larges. Dans ce paysage ouvert, **quelques plantations d'alignement perpendiculaires à la RD 979** rythment la succession des pâtures et des labours, participant ainsi fortement à la composition du paysage.

Dans l'ensemble, **les constructions tendent à s'affranchir des limites historiques des agglomérations, voire s'égrènent à partir d'un écart le long d'un axe perpendiculaire**. Dans quelques secteurs où le mitage résidentiel entre vivement en concurrence avec l'agriculture (*le Coudert des Lattes*, secteurs de *Vergne Nègre, la Croix Ferrée, la Garde*, approches Ouest des villages des *Allois* et du *Chatenet,* et du bourg de Masléon), elles prennent alors un caractère hétéroclite, mêlant bâti ancien, pavillons plus ou moins récents dépourvus d'attrait particulier voire autres bâtiments professionnels.

Les **extensions des bourgs de la Geneytouse et de Masléon, des villages du *Chatenet* et des *Allois***, et des secteurs de développement linéaire comme celui de *la Croix Ferrée* à *Maison Rouge* tendent à s'associer, avec d'autres secteurs d'habitat secondaires, à cette sous-unité parce qu'ils forment autant d'événements paysagers à apprécier au moins partiellement depuis la RD 979 et que leur développement contemporain par agrégation de pavillons demeure étroitement lié à la dynamique induite par cet axe de circulation.

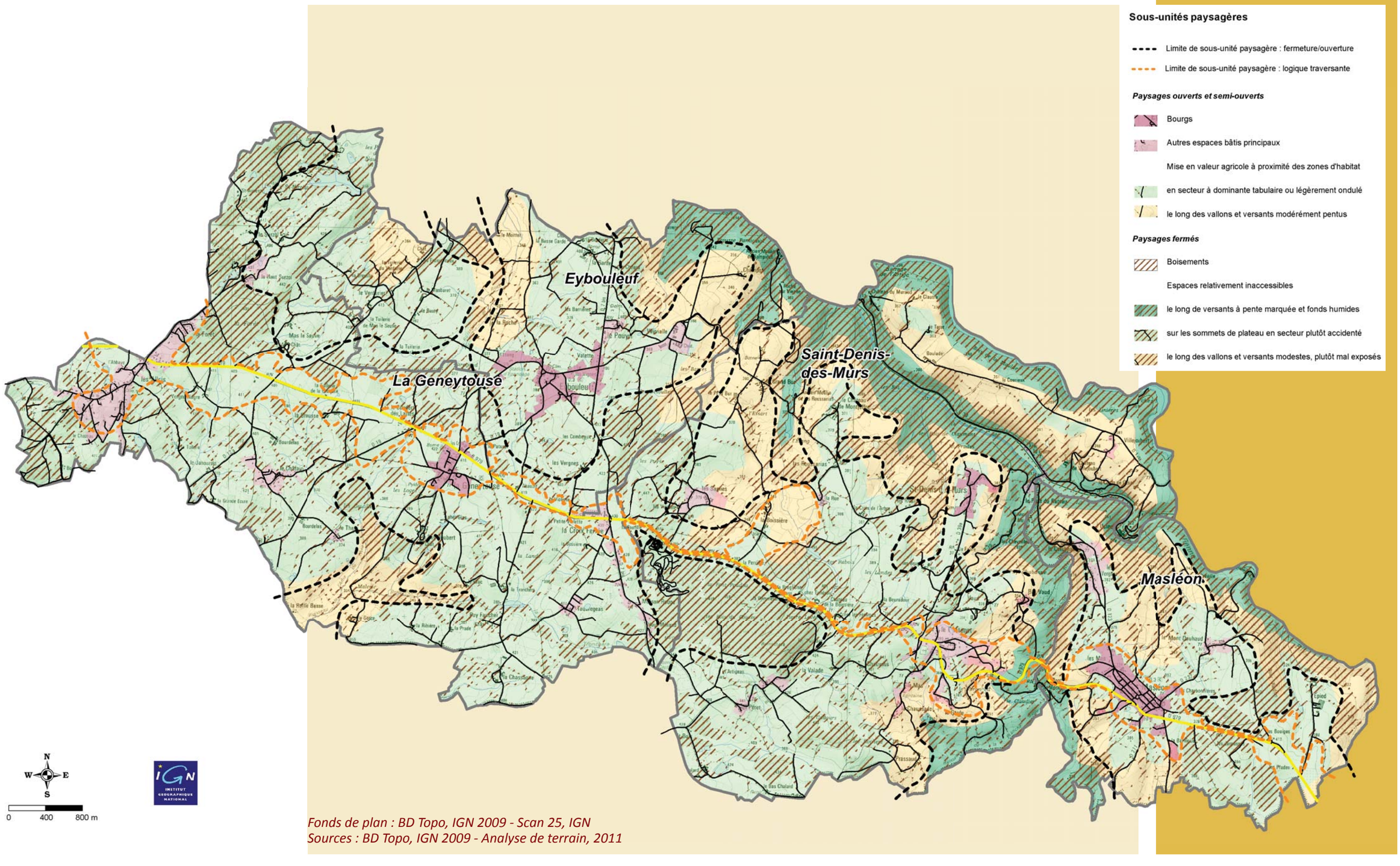


*Bloc-diagramme schématisant les valeurs clés de la campagne-parc, en dessous de 500 m d'altitude environ : à la différence des ambiances paysagères sous influence montagnarde au dessus de ce seuil, « des **formes de relief (...) plus douces**, des **espaces ouverts plus nombreux**, un manteau forestier plus réduit, des matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout des **espaces plus habités** » (Source : Paysages en Limousin).*



Le groupement de communes au sein des ambiances paysagères du Limousin (Source : Paysages en Limousin)

Sous-unités paysagères



Fonds de plan : BD Topo, IGN 2009 - Scan 25, IGN
Sources : BD Topo, IGN 2009 - Analyse de terrain, 2011

Cette évolution tend à dénaturer fortement le paysage. Si l'on considère que la qualité et la variété des paysages traversés constituent un atout décisif pour l'avenir du territoire, l'**intégration des nouvelles constructions au sein de cette sous-unité** doit être traitée avec attention.

- **Les parties de plateau résolument mises en valeur :** cette sous-unité paysagère se signale sur la plus grande partie du territoire du groupement par la présence de **la plupart des zones d'habitation** en dehors de l'interfluve transversal associé à la RD 979. Ces dernières **colonisent peu ou prou les sommets de plateau aplanis** (cas notables des bourgs d'Eybouleuf et de Saint-Denis-des-Murs, mais aussi d'autres noyaux bâtis comme *la Chassagne*, *Taubregeas, Villejoubert, les Vergnes*) **ou tirent parti d'espaces à faible pente sur un site de bord de plateau en position dominante** vis-à-vis des fonds humides et particulièrement exposés du point de vue paysager (*le Haut-Surzol, le Theil, la Rue, les Sagnes, Bas-Vaud, Péret, le Mont Douhaut*…).



Au-delà d'une ligne de haies basses, deux haies parallèles conduisent le regard vers la silhouette du bourg d'Eybouleuf et le clocher de l'église qui se détachent au loin sur le sommet de plateau..

A la différence de la première sous-unité, les **constructions** apparaissent encore le plus souvent **assez bien contenues au sein de noyaux bâtis par l'entremise d'une agriculture spécialisée qui maintient des paysages agricoles ouverts**. Un certain nombre de ces unités s'affranchissent cependant singulièrement de ce schéma : c'est le cas du bourg d'Eybouleuf qui tend à éclater sous la pression foncière, alors que la résistance agricole permet à celui de La Geneytouse de croître dans des limites encore identifiables malgré sa localisation au contact de la RD 979. C'est aussi le cas de noyaux bâtis comme *le Châtain* (La Geneytouse) ou d'entités non agglomérées comme *les Vergnes* (Masléon) qui forment désormais autant d'espaces de moindre sensibilité paysagère et où l'enjeu se pose désormais surtout en termes de cohésion urbaine.

Cette sous-unité concentre également tout ce que le groupement compte d'**écarts, agricoles ou reconvertis au profit d'une vocation strictement résidentielle**, et de **châteaux** qui contribuent largement, avec les réseaux de murets de pierres sèches qui structurent parfois sensiblement le site qui les accueille, à la **qualité du territoire**. Quand leurs abords n'ont pas souffert d'implantations contemporaines mal maîtrisées, ils présentent, à cet égard, une forte sensibilité paysagère. Enfin, la préservation de paysages de qualité passe aussi par la préservation des routes, voire des allées plantées, qui y conduisent, et par celle des arbres isolés.



Hameau élémentaire de la Rue (Saint-Denis-des-Murs) au sommet d'une colline pâturée et piquetée d'arbres de la campagne-parc, site de bord de plateau particulièrement sensible aux extensions.



Château de Mas le Seuve (La Geneytouse), point focal d'une campagne bucolique où l'usage varié des parcelles suggère abondance des récoltes et harmonie entre les hommes et leur territoire.



Verger de cerisiers à la Tronchère (La Geneytouse), un motif paysager peu répandu sur le territoire du groupement.



Alignement de platanes le long du chemin qui mène au château de Mas le Seuve (La Geneytouse).



Une autre image du paysage rural du groupement, plus proche de celle de la campagne-parc à l'anglaise : la prairie verdoyante proche de la pelouse d'agrément, ponctuée de bosquets d'arbres...



Grand paysage depuis Péret (Saint-Denis-des-Murs)

Malgré l'abandon de la polyculture pour une spécialisation dans l'élevage à viande, les **parcelles labourées**, largement consacrées à la production de fourrage, demeurent importantes dans l'usage des sols et participent de l'animation saisonnière du paysage. Au même titre que les **prairies et autres plus rares vergers**, elles **constituent un motif paysager* essentiel dans cette partie du plateau**. Dans les secteurs des rebords de plateau, la qualité d'**écrin paysager de ces parcelles agricoles permettant d'offrir des vues sur les noyaux bâtis historiques préservés** du débordement pavillonnaire leur confère une valeur paysagère certaine. Réciproquement, nombre de ces sites dégagés offrent des vues appréciables sur le grand paysage.

- **Les espaces occupés par des ensembles forestiers relativement cohérents :** compte tenu de l'encaissement de la vallée de la Vienne auquel on associe la vallée de la *Combade* et les fonds de vallons les plus pentus, les **vues** au sein de cette troisième sous-unité se trouvent r**apidement bloquées par l'horizon forestier de la forêt de feuillus**, à l'exception de quelques secteurs comme les versants de la *Combade* où l'enrésinement a bien progressé. Ainsi aboutissent-elles dans certains cas à dissimuler grandement des sites ou des monuments remarquables comme ceux du château du *Muraud* (Saint-Denis-des-Murs) et du château de Villejoubert (Saint-Denis-des-Murs).

De **nombreux usages anciens ont tiré parti de cette vallée**, parmi lesquels les infrastructures hydrauliques et de transport continuent de jouer un rôle important (plusieurs usines hydroélectriques notamment sur le cours de la *Maulde*, halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs…). Les activités économiques et de loisirs autrefois générées grâce à la présence de la ligne ferroviaire **ont donné lieu à des alignements constructifs vieillissants** (notamment *la Gare* de Saint-Denis-des-Murs, *le Pont du Rateau* de Masléon) qui s'insèrent aujourd'hui dans une ambiance peu hospitalière issue de la croissance des arbres.

Parfois développés aussi dans certains espaces du plateau où les constructions sont rares, quelques écrans forestiers correspondent dans une large mesure à des secteurs plus accidentés ou difficilement accessibles, parfois au passage des limites communales à distance du bourg, avant que l'**explosion des déplacement motorisés** ne vienne élargir l'éventail des possibles dans les logiques d'implantation résidentielle. Ainsi **la forêt recule**-t-elle **à mesure qu'apparaissent de nouveaux pavillons** dans un secteur comme *Saint-Nicolas* (La Geneytouse).



Pavillon adossé à la forêt dans le secteur de Saint-Nicolas (La Geneytouse).



Au Mont Douhaut, maisons paysannes de village de type bloc-à-terre avec logis et grange sous le même toit, réhabilitations en cours (Masléon).



A Chauvour, bloc-à-terre avec logis et grange accolés, décrochement du niveau de toiture (Saint-Denis-des-Murs).



Maison bourgeoise dans le bourg de Saint-Denis-des-Murs, couverture en ardoise moins répandue..



Ferme à bâtiments dissociés à la Tronchère (La Geneytouse).

Principales sources

- *DREAL Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005*
- *G. Audisio, Les Français d'hier : des paysans, 1994*
- *J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001*
- *Pays Monts & Barrages, Charte Architecturale et Paysagère, 2005*
- *Documents du CAUE de la Haute-Vienne*
- *Analyses de terrain, 2011*

3. L'agencement du tissu résidentiel : du bâti ancien aux formes contemporaines

Le groupement se caractérise par une relative homogénéité des formes construites où domine de manière écrasante l'habitat individuel, quelles que soient les époques de construction. Les formes observées révèlent schématiquement, la coexistence de deux types « d'installations » : l'une, traditionnelle, qui domine au niveau du bourg et des noyaux bâtis historiques, l'autre témoignant de l'irruption d'un nouveau mode d'habiter, qui se développe de manière plus ou moins diffuse en périphérie du bourg et des autres noyaux bâtis historiques, voire en s'affranchissant complètement de ces derniers, et le long ou à proximité des principales voies de circulation.



Maisons de village accolées au Chatenet (Saint-Denis-des-Murs).

Mode d'habiter traditionnel : le bâti ancien, entre libertés agraires et pratiques de proximité

La dispersion de l'habitat témoigne, ici comme ailleurs, d'anciens usages agraires caractérisés par de moindres contraintes collectives fixées par la communauté d'habitants. Une bonne partie des paysans d'autrefois vit dans des hameaux* voire des villages* à l'écart des bourgs, ces derniers étant plutôt historiquement considérés comme le cœur de la communauté paroissiale et noyaux de fixation de la bourgeoisie des laboureurs, marchands et artisans.

Le bâti ancien à proprement parler (avant 1949) s'avère très présent sur le territoire du groupement : il représente un peu plus de 50 % des résidences principales en 2008. Il se présente essentiellement sous la forme de constructions simples et compactes aux formes carrées ou rectangulaires.

Deux principaux modèles se partagent le territoire, essentiellement dans les bourgs et les autres noyaux historiques :

- les maisons bourgeoises, plus ou moins cossues et anciennes, accolées les unes aux autres le long des rues et des places, ou indépendantes dans leurs variantes de maisons de maître et autres châteaux ;
- les maisons paysannes, qui se présentent sous la forme, soit de maisons de village des petits notables et autres ouvriers agricoles, soit d'ensembles de fermes avec logis à éléments accolés, dit « bloc-à-terre », ou plus rarement avec bâtiments dissociés, à cour ouverte sur des espaces communs : elles réunissent alors fréquemment, dans les noyaux bâtis où elles se regroupent, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable » typique de l'exploitation limousine voire du type « auvergnat », éventuellement le four et d'autres annexes comme la porcherie, le séchoir à châtaignes, le puits…

Les matériaux utilisés sont essentiellement d'origine locale : il s'agit le plus souvent de maçonneries de moellons de granit, schistes et gneiss, enduits ou non, et pour la couverture de tuile rouge, plate, creuse ou mécanique, et d'ardoise, plus rare et essentiellement sur des maisons de bourg (*cf. A.2. Contexte géologique*).

Le bâti ancien que l'on peut aujourd'hui observer sur le territoire ne représente qu'un mince échantillon du cadre bâti hérité de la société paysanne qui y vivait naguère. Aucune des bâtisses ne se présentent dans leur état supposé d'origine, mais celles construites en pierre, surtout au XIX^{ème} siècle, ont eu plus de chance de résister aux outrages du temps. Par ailleurs, elles signalent, à fortiori lorsque la couverture est minérale, une certaine aisance de leurs anciens occupants. Témoignage sélectif donc, qui implique de ne pas considérer ces matériaux constitutifs du paysage rural actuel comme des références historiques absolues, mais comme le produit d'un environnement naturel et social particulier.



Porte cochère à l'extrémité d'une maison de maître, bourg de Saint-Denis-des-Murs



Château de Veyvialle (Eybouleuf).





Maisons de maître, à gauche au Grand Bur (Saint-Denis-des-Murs), à droite à la Basse-Garde (Eybouleuf).

Quelques exemplaires de construction, exceptionnelles aujourd'hui dans le paysage résidentiel du groupement, méritent un statut particulier. Elles témoignent d'anciennes hiérarchies sociales (châteaux de *Veyvialle*, de *Mas le Seuve*..., maisons de maître de *la Borderie*, du *Grand Bur*...) ou relèvent de la catégorie des grands équipements collectifs (églises, chapelle des Allois, gare ferroviaire de saint-Denis-des-Murs...).

Les constructions depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle : l'irruption d'un nouveau mode d'habiter

Les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale représentent désormais la moitié des constructions sur le territoire du groupement, pour la plupart (35 %) construites après 1975 (INSEE, 2008). Elles correspondent dans une large mesure à l'irruption d'un nouveau type « d'installation » dans le paysage et de constructions : le pavillon* individuel avec jardin.

Les caractéristiques du logis à proprement parler et son implantation dans l'environnement communal en font une forme de logement plutôt standardisée : avec la globalisation de l'économie, les matériaux locaux en particulier sont abandonnés au profit du béton, du plastique, mais aussi du bois d'ingénierie, tandis que leur mise en œuvre répond à des logiques industrielles (charpentes pré-assemblées, pièces de jonction usinées, etc.). Du point de vue des espaces extérieurs, la stricte délimitation avec le pavillon* voisin, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies d'arbustes au feuillage persistant, et des implantations fréquemment mal maîtrisées issues de déblais-remblais, apparaissent comme des attributs caractéristiques.



Une source d'inspiration : un exemple d'intégration satisfaisante au site d'une construction pavillonnaire récente à la Tronchère (La Geneytouse).

4. Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs des dynamiques paysagères

L'analyse paysagère à l'échelle de la commune a révélé des combinaisons de formes architecturales dont la logique renvoie aux dynamiques sociales en cours, du local au national. Différents modes d'habiter, inégalement dynamiques, s'expriment ainsi sur le territoire du groupement, qui traduisent des formes particulières de relation à l'espace.

Mode d'habiter traditionnel : l'essoufflement du projet paysan

Sur le territoire du groupement, le mode d'habiter traditionnel, projet hérité d'une société paysanne de souche pour qui la présence est ici évidente, résiste tant bien que mal. Les actifs (agriculteurs) sont désormais en nombre réduit dans cette famille d'acteurs qui comprend de nombreux retraités. Fréquemment artisans d'une réhabilitation ancienne du logis de la ferme, familiale ou acquise, ces derniers ne contribuent plus guère à transformer le paysage bâti des communes que de manière anecdotique par des interventions marquées du sceau de l'utilitarisme (toitures en fibrociment ou en tôle ondulée...) sur les granges-étables traditionnelles. Parallèlement, l'agrandissement contemporain par leurs repreneurs des exploitations agricoles issues du modèle productiviste se traduit par des créations de bâtiments généralement caractérisés par leur grande taille.

Mode d'habiter « nomade » : des « multi-résidentiels » aux « ré-enracinés »

Aux sources de cette dynamique spatiale se trouve une catégorie d'habitants d'origine souvent citadine qui aspire à s'aménager une double vie par une sorte de « dédoublement » résidentiel. Leur influence se manifeste dans les communes sous forme de résidences secondaires ou occasionnelles, ce qui comprend, sur le territoire du groupement, 131 logements au recensement de 2008, soit environ 13 % du parc de logements.

Principales sources

- *J.-D. Urbain, Paradis verts. Désirs de campagne et passions résidentielles, Payot, 2002*
- *P. Dibie, Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde, 2006*
- *H. Gumuchian & Al., Les acteurs, ces oubliés du territoire, 2003*
- *Dir. S. Beaud & Al., La France invisible, 2006*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008*
- *P. Merlin, L'exode urbain, 2009*
- *Analyses de terrain, 2011*

Au-delà de l'attractivité liée aux aménités* du territoire, plusieurs facteurs conditionnent l'existence de cette dynamique spatiale :

- la transmission d'un bien, généralement du bâti ancien, aux héritiers qui sont souvent des actifs plus ou moins jeunes installés en ville ;
- le retour au pays, de manière intermittente, de générations dont les familles ont alimenté, au moins partiellement et jusqu'à une période récente, un mouvement d'émigration ;
- le rôle d'une mode sociale ;
- les facilités de communication offertes par la proximité de l'autoroute A 20 ;
- enfin, l'ouverture des frontières européennes et des différences importantes du prix du sol qui ont contribué à faire naître de nouveaux flux urbains essentiellement composés de britanniques, de belges et de néerlandais.

Dans bien des cas, un nombre significatif de ces « multi-résidents » franchissent le pas de l'installation permanente. Ils alimentent alors de manière privilégiée une famille d'acteurs connue des chercheurs sous le nom d'habitants « ré-enracinés » qui veulent reconstituer une campagne authentique. Promoteurs d'une patrimonialisation des lieux, ils n'hésitent pas à se montrer critiques sur certaines évolutions négatives de la campagne actuelle : transit routier et ses effets en termes de bruit, de pollution et d'insécurité, réticences relatives aux modalités de réhabilitation du tissu d'habitat, etc.

Mode d'habiter pavillonnaire : le rôle des habitants « néo-ruraux »

Le mode d'habiter pavillonnaire tend à progresser de manière significative partout en France. Les communes du groupement s'avèrent d'autant plus concernées par cette dynamique qu'elles s'inscrivent, à des degrés divers, dans l'aire urbaine de Limoges. L'approche de terrain, complétée par l'analyse statistique, confirme qu'il existe un lien étroit entre proximité de l'agglomération régionale et progression de ce mode d'habiter : 44 % des logements du parc de La Geneytouse, à environ 20 minutes au minimum à l'Ouest du groupement, sont postérieurs à 1975, contre seulement 27 % des logements du parc de Masléon à 30 minutes environ à l'Est.

Ces pavillons récents sont notablement liés à la circulation pendulaire de travailleurs urbains. L'adhésion intentionnelle à ce modèle concerne communément des individus recherchant l'acquisition d'un vaste espace privatif, démarche amplifiée par l'idéal du village et de la nature retrouvés. Mais un nombre significatif des résidents pavillonnaires sont aujourd'hui identifiés comme des « périphérisés », catégorie d'habitants qui n'a pas véritablement choisi la campagne. Ils s'y trouvent parce qu'ils n'ont pas les moyens de vivre ailleurs, faute de proposition acceptable de quartiers plus denses au cœur des agglomérations.

Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

L'écart, héritage d'un habitat dispersé qui se justifiait autrefois par la structure agraire caractéristique d'un pays de bocage, avait sa raison d'être, du point de vue socio-économique. Il résulte essentiellement aujourd'hui de la mobilité des personnes dans l'espace, commune à tous les pays connaissant des taux de mobilité comparables. A travers la diffusion de la résidence pavillonnaire, il tend à produire une urbanisation dés-agglomérée, qui peut être analysée en termes d'étalement urbain et de consommation d'espace, source de banalisation du paysage de la « campagne-parc ». En outre, au sein des parties de plateau résolument mises en valeur, ces nouvelles constructions implantées à distance, voire en dehors, de tout noyau bâti entrent en concurrence avec la dynamique agricole.*

A l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il s'avère nécessaire d'intervenir en faveur d'une rationalisation de la consommation d'espace, conformément aux grandes orientations issues du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT de l'Agglomération de Limoges :

Axe 2 « La dynamique démographique »

1.1. « Préserver un cadre de vie agréable »

1.3. « Encadrer et accompagner le développement en définissant les capacités foncières nécessaires »

Axe 3 « Le développement du territoire »

1.1. « Déterminer les principes d'une urbanisation maîtrisée »

1.2. « Proposer un mode de développement économe et durable »

Occupations des sols de type urbain	*Occupations des sols de type agricole*	*Occupations des sols de type naturel*
Espaces bâtis et jardins identifiables : 284 ha (5 %)	*Prairies et champs cultivés : 3 557 ha (57 %)*	*Espaces boisés : 2 302 ha (37 %)*
Voirie : 57 ha, (1 %)		*Cours d'eau et plans d'eau : 67 ha, (1 %)*







Extraits du DOG du SCOT de l'Agglomération de Limoges SIEPAL 2011

« Prescription n° 92 (p. 84) : réguler la consommation foncière par le respect d'objectifs chiffrés ».

« Prescription n° 113 (p. 99) : tenir compte des caractéristiques périurbaines et rurales des communes de seconde et troisième couronnes pour tendre vers une urbanisation maîtrisée ».

« Prescription n° 115 (p. 102) : amplifier, en 2ème et 3ème couronne, le recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg de chaque commune ».

« Prescription n° 116 (p. 102) : réduire la dispersion de l'habitat, en 2ème et 3ème couronne, en s'appuyant sur le renforcement de centralités secondaires (dans la limite de deux par commune) ».

« Prescription n° 117 (p. 103) : en dehors des secteurs ciblés, autoriser une urbanisation limitée, à déterminer en fonction de l'environnement et des caractéristiques de chaque secteur ».

« Les espaces protégés et réglementés, les secteurs où l'activité agricole est pérenne et dynamique, les ensembles présentant un intérêt architectural et les zones affectées par des nuisances sonores ou des risques naturels ou technologiques représentent les principaux espaces où l'implantation de constructions neuves n'est pas souhaitable. En revanche, les secteurs facilement raccordables aux différents réseaux, situés à proximité de services, facilement accessibles et localisés dans des espaces peu sensibles d'un point de vue environnemental et agricole sont à privilégier ».

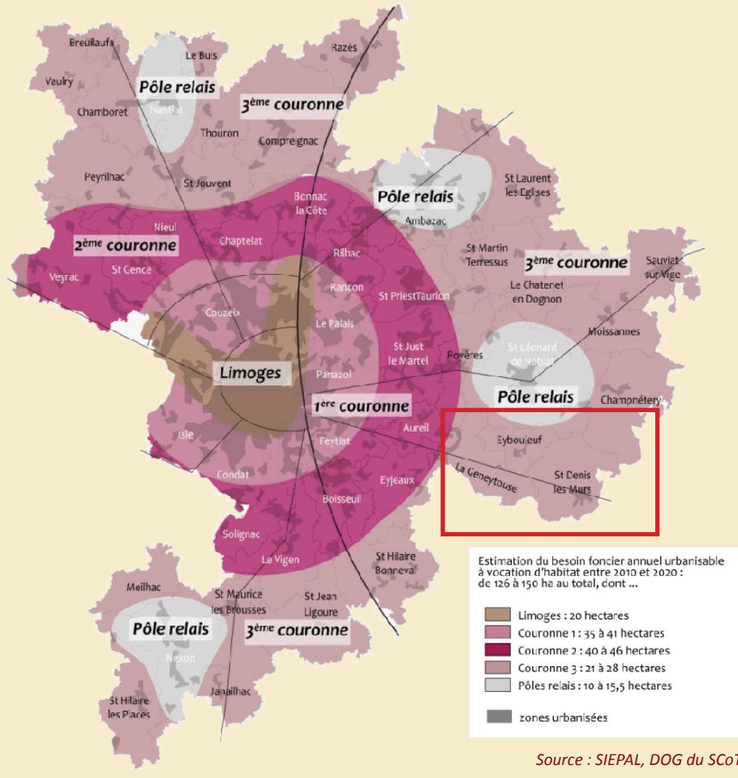
« Prescription n° 119 (p. 105) : organiser le développement de l'habitat en densifiant le pôle urbain et les centres bourgs : estimation des besoins fonciers ».

« Prescription n° 120 (p. 108) : encadrer l'urbanisation dans une optique de développement durable pour limiter la consommation de l'espace ».

« Prescription n° 134 (p. 120) : encourager un développement de l'urbanisation qui favorise l'utilisation des transports en commun et améliorer les services de transports en commun sur certains espaces ciblés ».

« Globalement, les objectifs de développement du SCOT en matière de nouvelles résidences principales, contribuent au recentrage de l'habitat. En effet, plus de huit logements nouveaux sur dix se localiseront dans Limoges, les centres-bourgs et les centralités secondaires des communes de 2ème et 3ème couronne. Ainsi, une très grande majorité de ces habitations aura accès à un réseau de transports en commun ».

Une densification de l'urbanisation propre à la spécificité de chaque territoire



Source : SIEPAL, DOG du SCoT

« L'objectif à atteindre est celui d'une réduction significative de 25 % de la consommation foncière, à moduler par territoire »

Évaluer l'efficacité de cette action suppose de pouvoir disposer d'indicateurs renseignés pour une année de référence. Le territoire du groupement offre les grands types d'utilisation des sols suivants (base restitution de la Prise de Vue Aérienne 2006, BD Topo IGN, Geoscope 2011) :
Limiter la consommation d'espace nécessite une action forte de la puissance publique. Un certain nombre de leviers d'action agissant au niveau de l'agencement du tissu constructif permettent d'avancer vers le modèle d'un développement spatial plus durable, c'est-à-dire fondamentalement économe en énergie, qu'elle soit fossile ou renouvelable. Plusieurs études[1] évaluent et quantifient ainsi l'impact de la forme urbaine sur la demande de mobilité et les émissions associées.

En matière d'habitat, la forme urbaine impacte les consommations d'énergie et émissions associées des ménages à travers plusieurs facteurs :

- *la typologie des bâtiments : en fonction de leurs caractéristiques telles que leur surface, leur âge ou leur structure (logements isolés, accolés, immeuble…), la consommation d'énergie finale du logement varie fortement ;*
- *le type d'énergie disponible : l'installation et l'entretien d'infrastructures de réseaux énergétiques tels que gaz et réseaux de chaleur ne deviennent rentables qu'à partir d'une certaine densité d'utilisateurs. Parallèlement, l'implantation d'énergies renouvelables pour des logements est conditionnée par sa typologie ;*
- *le microclimat à travers le phénomène d'îlot de chaleur : l'augmentation de la température dans les zones urbaines à forte intensité diminue le besoin de chaleur en hiver mais augmente potentiellement le besoin de climatisation en été.*

En termes de mobilité, la forme urbaine agit sur les types de déplacement. La limitation des déplacements et le développement des modes de transport doux ne s'envisagent pas seulement par l'implantation d'infrastructures adéquates ou par des activités de promotion et de sensibilisation, ils requièrent aussi et surtout l'aménagement d'une forme urbaine qui favorise ce type de déplacements. Trois facteurs principaux entrent en jeu :

- *la densité de l'habitat,*
- *les distances entre l'habitat et les espaces publics, et les lieux d'emplois, de loisirs, de commerces et de services…,*
- *l'adaptation de l'environnement urbain à d'autres modes de transport que l'automobile.*

Ainsi, pour limiter les déplacements motorisés, il importe d'accroître l'accessibilité, avec déplacements réduits et moins polluants, entre lieux de résidence, de sociabilité, de travail, de consommation et d'autres types d'activités. Dans cette optique, l'intervention doit notamment porter sur la réduction des distances, l'horizontalité des surfaces à parcourir, la sécurité, la continuité et la convivialité du cheminement.

Au sein du groupement de communes, seul un PLU peut traduire ambitieusement cet objectif de limitation, voire de réduction, des consommations d'énergie et des émissions associées liées aux déplacements motorisés en proposant, notamment, un zonage qui favorise : la mixité des fonctions, la localisation des secteurs d'habitat à proximité des axes structurants susceptibles d'être desservis un jour ou l'autre par des transports en commun cadencés, la densification des noyaux bâtis promoteurs de sociabilité, ou encore le développement des services et du petit commerce.

1 Sources : Bento et al. 2005; Grazi et al. 2008.

Sensibilités des milieux naturels

Principales continuités écologiques

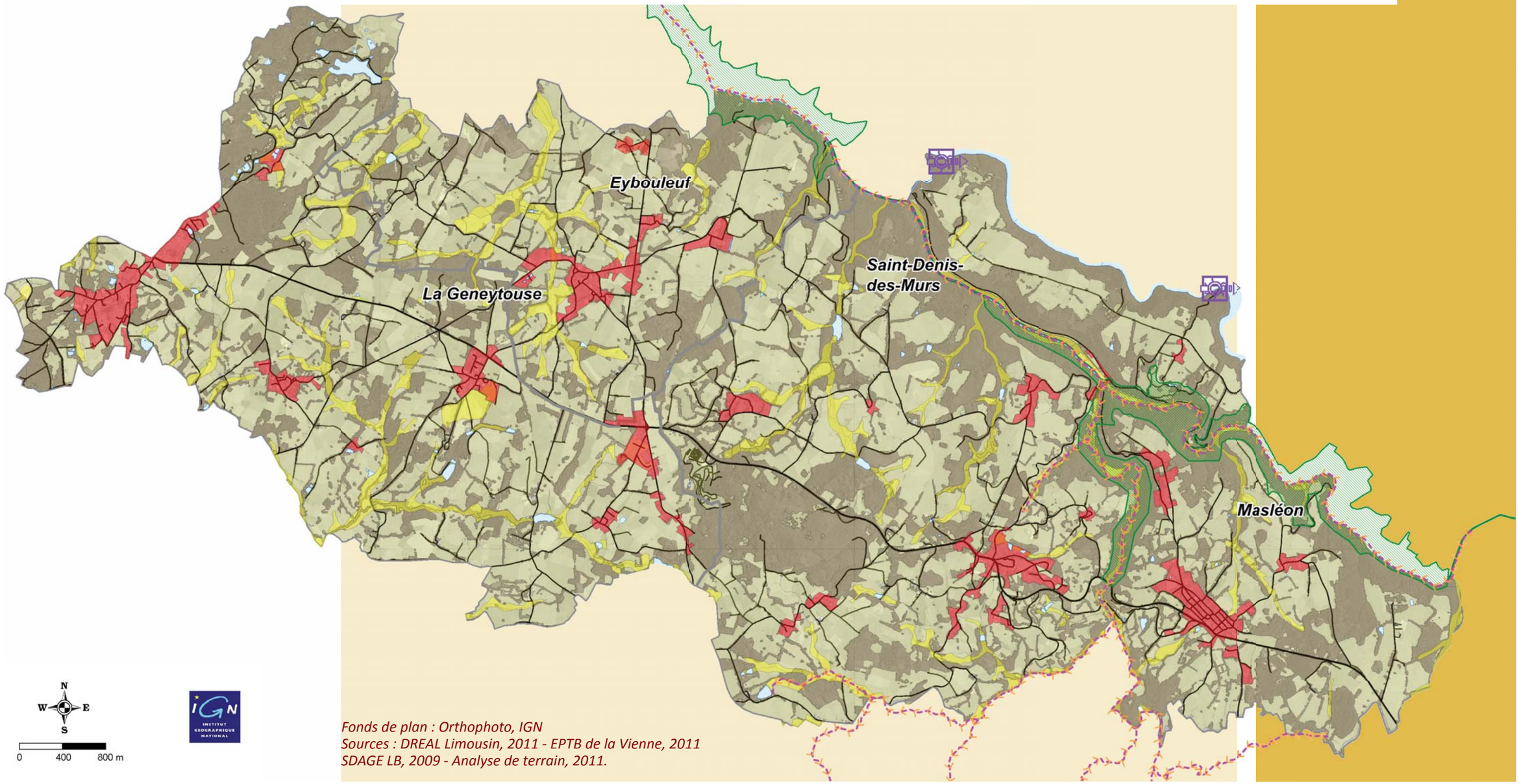
- Grands ensembles boisés
- Cours d'eau identifié par le SDAGE
- Autre cours d'eau pérenne

Principales sources de fragmentation

- Principales zones bâties
- Effacement tendanciel des haies
- Principaux axes de circulation automobile
- Ouvrage hydraulique infranchissable

Zones particulièrement sensibles

- Réserve biologique identifiée par le SDAGE
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
- Zone à Dominante Humide (EPB de la Vienne)



Fonds de plan : Orthophoto, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011
SDAGE LB, 2009 - Analyse de terrain, 2011.

Principales sources

- *DREAL Limousin, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, 2009*
- *Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin, 2006*
- *CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, actualisé 2011*
- *Région Limousin, Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne, Données sur les zones humides, 2011*
- *Bertrand Sajaloli, Les zones humides continentales, une nouvelle vitrine pour l'environnement ?, 1996*
- *Rapport du Sénat, Crise du verger français : Comment cueillir demain le fruit des réformes à engager aujourd'hui ?, 2006*
- *Institut de l'élevage, La prairie, un enjeu économique et sociétal, 2007*
- *IFN, 4ème inventaire, 2004*
- *CG 87, Fiche « Patrimoine naturel », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *Analyses de terrain, 2011*

C. Sensibilités actuelles : entre enjeux locaux et perspectives de durabilité

1. Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local

Les communes du groupement s'insèrent dans un milieu physique au sein duquel vivent des organismes vivants. Attentive à la complexité, la société contemporaine caractérise cette réalité en mettant l'accent sur les interactions existant entre les espèces d'une part, entre le vivant et son milieu d'autre part : ce sont les écosystèmes.

Trois grandes familles d'écosystèmes fonctionnent ainsi sur le territoire dont elles occupent la plus grande partie : les écosystèmes aquatiques, ceux des prairies, ceux des forêts. A cela il faut ajouter les zones de transition écologique entre deux écosystèmes, les écotones*, dans lesquels la végétation joue un rôle important du fait de la marque physionomique prépondérante qu'elle imprime au paysage. Deux principaux écotones peuvent être observés : les ripisylves* d'une part, les milieux humides* d'autre part.

La connaissance des écosystèmes et des écotones a beaucoup progressé ces dernières années. On reconnaît désormais à ces milieux naturels autant d'intérêt que de fragilité, ce qui en fait des secteurs à enjeux forts. Aujourd'hui, leur cohérence s'avère essentielle pour l'équilibre des territoires et la survie des espèces dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité.

Les écosystèmes aquatiques, milieux humides

Ils sont constitués par les lits des cours d'eau (rivières de la Vienne et de la Combade et leurs affluents), par les plans d'eau (étangs et mares*) et leurs milieux naturels associés. L'eau est une des grandes composantes de ces milieux. Ils sont aussi le siège d'une vie foisonnante, tant animale que végétale, qui joue un rôle primordial dans leur fonctionnement.

Outils	Entités concernées	Enjeux de protection
Réservoir biologique SDAGE Loire-Bretagne (carte 9A2 du SDAGE)	La Vienne depuis l'aval de la retenue de Bussy jusqu'à la confluence avec la Maulde. La Combade et ses affluents depuis la source jusqu'à la confluence avec la Vienne.	Cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique.
Continuité écologique SDAGE Loire-Bretagne (carte 9B du SDAGE)	La Vienne, la Maulde, la Combade et le ruisseau de la Planche Suge sont concernés sur le territoire du groupement.	Transport suffisant des sédiments et circulation des poissons migrateurs : cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux susceptibles d'être concernés.

Le potentiel écologique (particulièrement la flore des milieux humides rivulaires et des escarpements rocheux de la *ZNIEFF de la Vallée de la Vienne de Servière à Saint-Léonard-de-Noblat*) de la Vienne et de la Combade, son principal affluent de rive gauche, justifie que ces deux principaux cours d'eau du territoire soient classés en qualité de continuités écologiques et de réservoirs de biodiversité du SDAGE Loire-Bretagne (2010-2015).

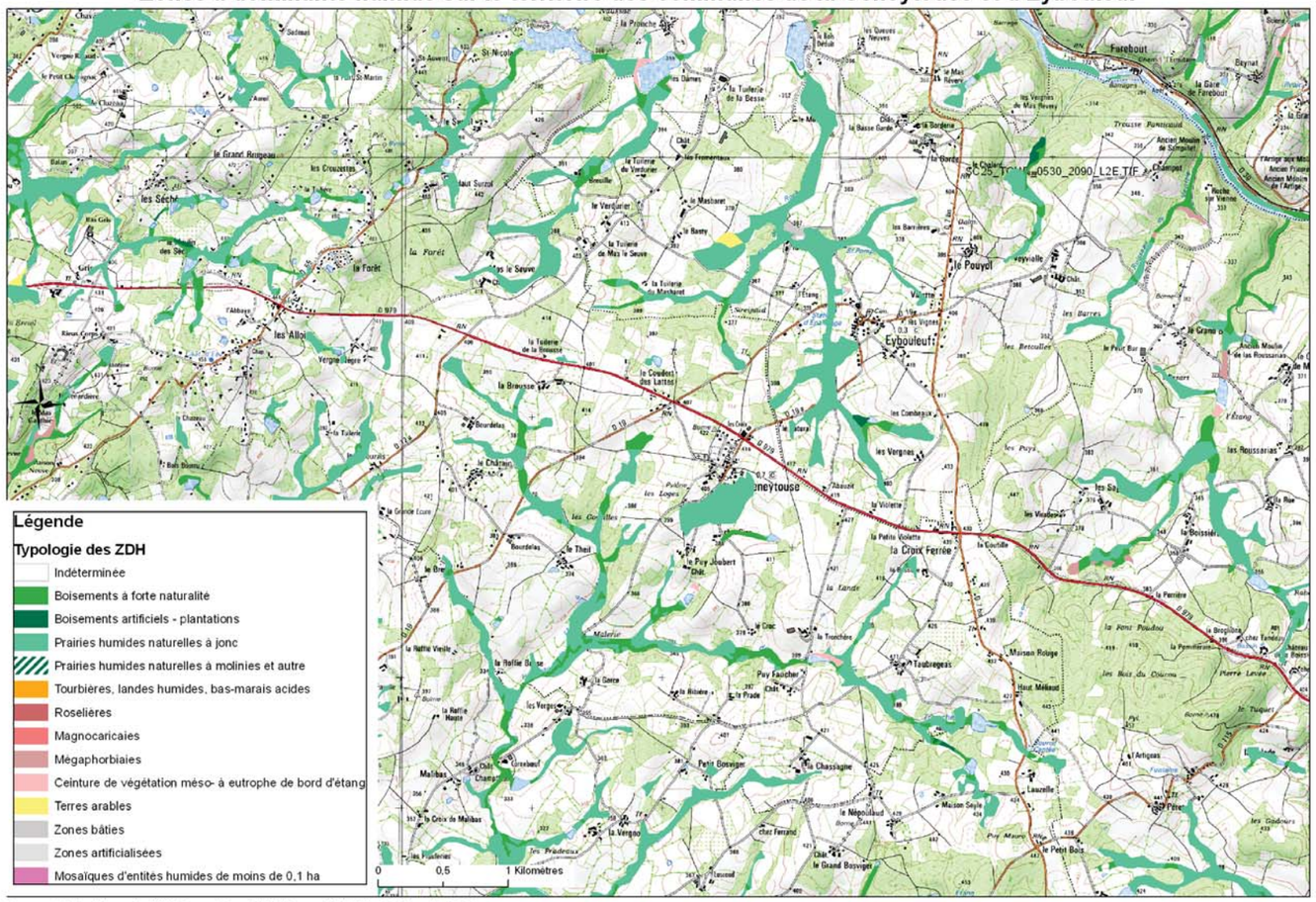
En dehors de ces deux principales entités, les cours d'eau affluents qui parcourent l'essentiel du territoire présentent des débits globalement faibles, fréquemment intermittents, caractéristiques de tronçons amont. Ils s'avèrent à cet égard particulièrement vulnérables vis-à-vis de l'impact des usages (agriculture-élevage, loisirs…) et des pressions (rejets agricoles et domestiques…) qui s'exercent sur eux.

Les plans d'eau forment un second type d'écosystème aquatique. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles*, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces. La groupement en compte plus de 300, comprenant à la fois des retenues de barrage (sur la Maulde), des étangs, des mares et des bassins, et occupant des surfaces comprises entre moins de 1 000 m² et plus de 6 ha (étang *Saint-Nicolas* à la Geneytouse), voire 32 ha pour les plus grands (la Maulde, du barrage de l'*Artige* au barrage de *Villejoubert*, partiellement commune de Saint-Denis-des-Murs).



La Maulde en aval du barrage de Villejoubert.

Zones à dominante humide sur le territoire des communes de la Geneytouse et d'Eybouleuf





Prairie humide naturelle à joncs, au contact du bourg de la Geneytouse.

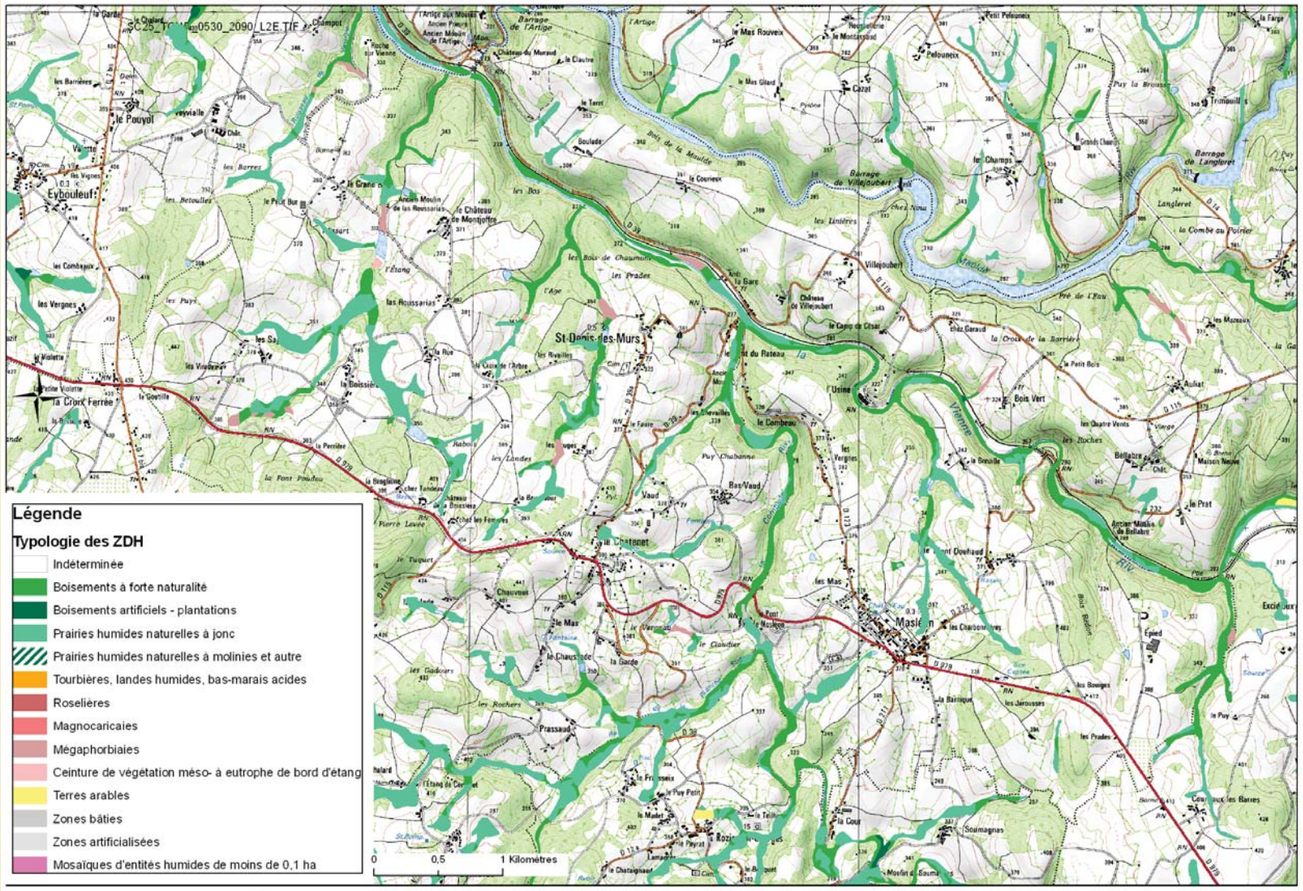


Mégaphorbiaies en aval de l'étang de Las Roussarias (Saint-Denis-des-Murs).*

Longtemps considérés comme répulsifs (le paludisme y sévissait encore au moins jusqu'au XIX^{ème} siècle), ces milieux humides véhiculent actuellement une image très positive à l'heure où la demande sociale en bien de nature est forte (le département recèle plus de 7 000 étangs). En revanche, les étangs peuvent également avoir un impact négatif sur le milieu, en modifiant les équilibres biologiques : diminution des débits en aval, augmentation de l'évaporation et de la température de l'eau, piège à sédiments et nutriments, risques d'eutrophisation*… Les risques les plus forts de dégradation pour le milieu naturel sont rencontrés au moment des vidanges (cf. C.4. Sensibilités aux risques).

Avec les forêts à forte naturalité, ces zones à dominante humide (inventoriées par la région Limousin sur le périmètre du SAGE Vienne et la région Limousin, et géré par l'EPTB Vienne) forment un écotone* qui contribue à la richesse et à l'équilibre du territoire : écrêtement des crues et soutien d'étiage, épuration naturelle, réservoir de biodiversité et valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives.

Zones à dominante humide sur le territoire des communes de Masléon et St Denis des Murs



Sources : Région Limousin, IGN - Conception : EPTB Vienne - Mai 2011 - Echelle : 1:25 000

Les écosystèmes des prairies

Une prairie est une formation herbacée qui a besoin d'être broutée ou fauchée pour rester ce qu'elle est. Aussi, en relation avec le caractère pastoral du territoire, trois grands types de prairies sont classiquement présents :

- Des prairies « mésophiles* » amendées, essentiellement destinées à l'alimentation des animaux d'élevage, par pâturage ou par récolte du foin. Conduites ici plutôt de manière semi-extensive, avec des pratiques d'amendements, de fauches et de chargement animal relativement modérées (autour de 1,4 UGB/ha de SAU en moyenne, d'après les questionnaires complétés par les exploitants lors de la réunion agricole, pour une moyenne nationale de 1,3 UGB/ha), ce sont les moins intéressantes sur le plan écologique.
- Des prairies mésophiles qui évoluent plus « naturellement », parce qu'elles reçoivent un minimum d'intrants. La flore herbacée y est plus diversifiée. Ce sont celles qui bénéficient de manière privilégiée des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*).
- Des prairies humides et d'autres formations herbacées des zones humides qui peuplent les fonds humides, les abords de plans d'eau, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin. La prairie humide à proprement parler, dominée par les graminées, dérive de la mégaphorbiaie* par le biais de la valorisation agricole : pâturage, fauchage, assèchement au moyen de fossés ou de drains enterrés, etc.



Toutes les variantes de l'arbre dans la campagne-parc des collines de Vienne-Briance : l'arbre isolé, le bosqueteau et la haie discontinue, remplacée par la clôture trois fils.



Jeune plantation de châtaigniers au Bois de Lavaud (les Allois, La Geneytouse), dans un secteur en cours de mitage résidentiel.



Versant de la vallée de la Vienne partiellement enrésiné, contribuant à la fermeture de cet axe structurant du paysage (la Gare, Saint-Denis-des-Murs).

Si le patrimoine naturel des prairies pâturées n'a rien d'extraordinaire, elles ont plusieurs atouts écologiques et qualitatifs à faire valoir :

- Lorsqu'elles sont conduites de façon semi-extensive, voire extensive, elles sont compatibles avec plusieurs des principes constitutifs du développement durable. A titre d'exemple, d'après l'Institut de l'Elevage (2007), le bilan des GES (Gaz à Effet de Serre) est pratiquement nul pour l'élevage extensif sur des pâturages permanents (le stockage du carbone compense les émissions de méthane par les ruminants) ; les plus faibles concentrations en nitrates des eaux de surface s'observent dans les régions où les prairies permanentes couvrent plus de 70 % de la SAU (53 % de la SAU sur le territoire du groupement) ; enfin, la biodiversité ordinaire des écosystèmes prairiaux les plus extensifs est très bonne (par rapport aux grandes cultures monospécifiques) puisqu'on peut fréquemment y recenser jusqu'à 80 espèces végétales et plus.
- Les prairies humides participent en outre à l'abattement des pollutions et jouent un rôle hydraulique majeur en participant à l'écrêtement des crues et à la recharge de la nappe (soutien d'étiages).

Les écosystèmes des milieux forestiers

Issue de la spécialisation dans l'élevage bovin, la présence sélective de l'arbre se manifeste principalement dans cette unité forestière de la moyenne vallée de la Vienne sous la forme de bosquets épars, de haies discontinues et d'arbres isolés, avec de rares vergers anciens (taux de boisement moyen de 20 %). Traces du maillage bocager traditionnel, les haies vives ont ainsi été en partie démantelées sur le territoire, souvent au profit de clôtures à fils à l'emplacement où se trouvent parfois les anciens fossés et/ou talus. D'autre part, elles se sont épaissies par manque d'entretien et sont à l'origine de nombreux bosquets qui émaillent le territoire. Leurs rôles anciens pour la confection de charpentes (chênes, ormes…), de mobilier (chênes, merisiers..), de vêtements (sabots en hêtre, frênes…), de tisanes (fleurs de tilleul, d'aubépine…), etc., n'apparaît plus aussi déterminant. Parmi les arguments actuels qui plaident en faveur de la restauration et de l'entretien des haies vives, on insistera entre autres sur le fait que ces écotones :

- favorisent, grâce au système racinaire des arbres et arbustes, la stabilité des berges et des versants ;
- contribuent à la richesse floristique et faunistique du territoire et à la qualité des paysages ;
- constituent un filtre végétal ;
- présentent un intérêt pour la productivité agricole (effet brise-vent, ombrage au profit des animaux…) ;
- jouant le rôle de corridors* biologiques, permettent des jonctions entre différents milieux…

Dans ce paysage à caractère agricole dominant, quelques ensembles boisés plus cohérents s'intercalent entre les parcelles exploitées dans les secteurs accidentés des interfluves du plateau et surtout le long des versants pentus des vallées de la Vienne et de la Combade où elle constituent des coulées vertes tapissées de forêts feuillues. « Au sein de ces boisements morcelés, le châtaignier est roi, issu d'anciennes châtaigneraies, aujourd'hui sous la forme de taillis en mélange avec des futaies de chênes, autre essence prédominante dans les bois » (*CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, 2011*). Au sein de cette composante feuillue majoritaire (à 80 % dans la châtaigneraie limousine), l'enrésinement demeure essentiellement limité aux terrains à handicap topographique (pente ou hydromorphie*).

Toutes les formations boisées assument au minimum différentes fonctions écologiques comme l'épuration de l'air, la limitation des crues, le filtrage des pluies, le stockage de carbone et la lutte contre l'érosion qui sont autant d'enjeux importants pour la société, du local au global. La perception de ces enjeux appelle la mise en place de procédures de gestion forestière compatibles avec un développement durable.



Au lieu-dit « L'Usine », au bord de la Vienne, l'usine Huillards produisait jusqu'en 1953 des extraits tannants des châtaigniers (Source : bulletin municipal, 09.2010, Saint-Denis-des-Murs).



Ripisylve clairsemée et peu fonctionnelle du ruisseau de la Tronchère au pont de Malerie (La Geneytouse).



Verger ancien de cerisiers à l'entrée de l'ancien écart agricole de la Tronchère (La Geneytouse).

A cheval sur les écosystèmes forestiers et aquatiques, les ripisylves* bénéficient aujourd'hui d'une forte valeur parce qu'elles jouent un rôle multifonctionnel : écotone*, elles contribuent à la richesse floristique et faunistique de la commune ; grâce au système racinaire des arbres et arbustes, elle favorise la stabilité des berges ; filtre végétal, elle intervient sur la qualité de l'eau par sa capacité d'épuration en fixant une partie des nutriments et de la pollution azotée…

Sur le territoire du groupement, la ripisylve de la Vienne et de la Combade, son affluent de rive gauche, apparaît généralement sous la forme d'un cordon ligneux dense, épais et continu, caractéristiques essentielles pour filtrer les pollutions agricoles et domestiques. La conservation de celle des ruisseaux qui parcourent le plateau agricole est plus inégale : lorsqu'elle reste composée d'espèces locales adaptées (aulne, frêne, chêne pédonculé, saules...) et diversifiées tant au niveau des espèces (le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses) qu'au niveau des strates (majorité d'essences arbustives en bas de berge), elle demeure relativement fonctionnelle.

Enfin, la présence sporadique de quelques vergers reliques témoigne de la quasi disparition de la culture d'arbres fruitiers. Cette forte régression témoigne de la crise que connaît la filière arboricole française en général, confrontée à une concurrence mondiale qui ne cesse de s'exacerber.

La disparition des vergers constitue un appauvrissement pour les territoires concernés : l'arboriculture est une activité de proximité qui contribue au maintien de la densité du tissu rural ; outre leurs qualités esthétiques et la valorisation touristique qui peut en découler, les vergers constituent aussi des biotopes* où flore et faune coexistent de façon équilibrée sur le long terme ; enfin la contribution des fruits à la santé publique et leur place prépondérante dans une alimentation variée et équilibrée sont aujourd'hui largement connus.

2. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions

Le territoire du groupement présente de multiples formes de « mise en patrimoine », c'est-à-dire de protection et de valorisation d'héritages présents sur le territoire de la commune. Le passage d'une société rurale traditionnelle à une société où s'imposent des normes urbaines d'aménagement de l'espace apparaît ici comme un phénomène déclencheur de cette patrimonialisation. Le bouleversement de toute la civilisation rurale fondée sur la prééminence de l'agriculture a en effet remis en cause l'usage et/ou la conservation de nombre « d'objets » qui ont acquis par ce biais une valeur patrimoniale : un outil comme le fournil, un témoignage religieux comme les croix, en constituent autant d'exemples.

Une source : une multiplication des acteurs de la mise en patrimoine

La mise en patrimoine est d'origine nationale ou locale et, plus récemment, communautaire. Cette distinction théorique renvoie seulement à l'impulsion initiale de la patrimonialisation, car sa mise en œuvre de nos jours conduit généralement à une intervention plus ou moins concertée de plusieurs de ces acteurs, du local au global.

Origine nationale : la production « monumentale » du patrimoine par le haut, en référence à l'identité nationale et aux élites, a longtemps dominé . Le territoire dispose d'un patrimoine significatif hérité de cette conception : l'oppidum gaulois de Villejoubert dit « Camp de César », en partie inscrit (parcelles correspondant au périmètre de l'oppidum par arrêté du 18 juillet 1988), en partie classé (remparts subsistants par arrêté du 26 février 1981 et section du rempart par arrêté du 3 mars 1989) au titre des Monuments Historiques, en est le meilleur représentant.

« Au 12ème siècle la paroisse de la Geneytouse s'est constituée autour d'un prieuré cure fondé par les chanoines d'Aureil, elle était rattachée à l'archiprêtre de Saint-Paul ; cette paroisse a été démembrée vers la fin du 12ème siècle d'une petite portion de son territoire qui a été érigée en paroisse autour de l'abbaye des Allois ; la paroisse des Allois a existé en tant que telle jusqu'en 1829 date à laquelle elle a été rattachée à la commune de la Geneytouse ».

Source : Inventaire général du patrimoine culturel



Ancienne abbaye Notre-Dame des Allois : le bâtiment conventuel transformé en résidence (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).





Dolmen du Pouyol daté du néolithique moyen à Eybouleuf, classé monument historique en 1978.

Principales sources

- *DREAL Limousin, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne, 2009*
- *DRAC Limousin, 2011*
- *CG 87, 2011*
- *Région Limousin, 2011*
- *Site de la randonnée en Haute-Vienne, consultation 2011*
- *Bases de données documentaires de la direction de l'Architecture et du Patrimoine, consultation 10.2011*
- *Site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)*
- *M. Gravari-Barbas, Habiter le Patrimoine : Enjeux, Approches, Vécu, 2005*
- *V. Veschambre, Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace, 2007*
- *Site Internet de l'Atelier Technique des Espaces Naturels (GIP ATEN),*
- *Portail national du réseau Natura 2000, consultation 10.2011*
- *Cyril LABORDE, Chargé de mission Natura 2000, PNR de Millevaches en Limousin, communication écrite 05/2011*
- *PNR de Millevaches en Limousin, Docob 2011-2016 Haute vallée de la Vienne Natura 2000 « FR 7401148 », version finale validée par le COPIL du 7 décembre 2010*
- *CG 87, Fiche « Patrimoine naturel », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *Analyses de terrain, 2011*

Sont également issus de cette production « monumentale » :

- le choeur de l'église de Saint-Denis-des-Murs, inscrit par arrêté du 22 janvier 1992 ;
- la croix de pierre du cimetière de Saint-Denis-des-Murs, inscrite par arrêté du 23 mars 1989 ;
- les façades et toitures (à l'exclusion de celles de la sacristie) de l'église paroissiale Saint-Pierre-aux-Liens d'Eybouleuf, inscrites par arrêté du 28 janvier 1986 ;
- le dolmen du Pouyol à Eybouleuf, classé par décret du 20 mars 1978 ;
- le prieuré de l'Artige à Saint-Léonard-de-Noblat (périmètre de protection de 500 m à cheval sur la commune de Saint-Denis-des-Murs) : les restes du prieuré (église, arcades subsistantes de la salle capitulaire, tour aux armes des Bony) inscrits par arrêté du 6 février 1926, et le bâtiment ouest servant d'habitation classé par arrêté du 25 septembre 1989.

Origine locale : une construction patrimoniale par le bas, de plus en plus largement promue par les collectivités locales, les territoires de projet (rôle du *Pays Monts et Barrages*) – voire d'initiative populaire – tend à se développer. Cette dynamique concerne particulièrement le patrimoine rural diffus, dominé par deux grandes références identitaires :

- les témoignages sur la vie des paysans d'autrefois : ils sont largement alimentés par les maisons paysannes, fréquemment caractérisées par une grande qualité de réhabilitation. Plus largement, mais aussi de manière plus diffuse, cette famille comprend aussi tout ce que le sens commun considère désormais comme du « petit patrimoine populaire » : domestique (puits, fournil..), professionnel (serve, muret de pierres…) ou communautaire (chemin, lavoir…) ;
- les témoignages relatifs à leurs croyances : au-delà des édifices cultuels, le patrimoine sacré comprend surtout les croix, expressions de la piété populaire, très présentes sur la commune. Facteurs d'identification au niveau des noyaux bâtis, instruments d'orientation à l'angle d'un chemin, votives et support de bénédiction pour la moisson future au bord des champs, elles sont inégalement mises en scène pour alimenter le répertoire des signes d'autrefois.

Origine communautaire : en matière de patrimoine, l'Union européenne intervient en particulier à travers le réseau des sites naturels « Natura 2000 » où s'appliquent les directives « oiseaux » (1979) et « habitat* » (1992).

Le territoire du groupement est concerné à travers le site « Haute vallée de la Vienne » (FR7401148), site désigné en qualité de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « habitat* ».

Le site étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt sur une superficie de 1318 ha. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique, parmi lesquels un certain nombre forment des Habitats prioritaires* ou accueillent des Espèces prioritaires* :

Habitats naturels	Espèces végétales et animales
- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ; - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion ; - Tourbières hautes actives ; - Tourbières boisées ; - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)



Serve, secteur le Mas (Saint-Denis-des-Murs).



Croix de Chauvour (Saint-Denis-des-Murs).

Influence		Activités anthropiques et conservation des habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire												
Code Natura 2000	Intitulé	Agriculture	Sylviculture	Barrages et seuils	Etangs et retenues	Chasse	Pêche	Vélo	Canoé kayak	Baignade / nautisme	Tourisme	Activités motorisées	Gestion du patrimoine	Communes / habitants
habitats naturels d'intérêt communautaire prioritaire														
3130	Gazon amphibie à Petite Douve et Jonc bulbeux						Connaissance / gestion				Sensibilisation			Sensibilisation / connaissance / gestion
3150	Herbier flottant du rhitron à Potamot noueux													
3160	Végétation des gouilles à Petite Utriculaire	Pâturage												
3260	Eau courante. Variante associée à un ou plusieurs herbiers aquatiques													
4010	Lande humide à Callune, Bruyère à quatre angles et Molinie bleue.	Pâturage				Connaissance / gestion							Connaissance / gestion	
4030	Lande sèche sub-atlantique à Callune et Genêt d'Angleterre													
6410	Bas-marais oligo-mésotrophe à mésotrophe à Molinie bleue													
6430	Mégaphorbiaie													
6510	Prairie de fauche eutrophe à Brome mou et Grande Berce													
7120	Tourbière haute dégradée à Bruyère à quatre angles et Molinie bleue													
7140	Radeau flottant à Trèfle d'eau et Potentille des marais				Turfigénèse									
9120	Hêtraie-chênaie acidiphile		Maintien / conservation			Connaissance / gestion								
habitats naturels d'intérêt communautaire														
6230	Pelouse acidiphile à sub-acidicline à Nard raide et Fétuque rouge	Pâturage				Connaissance / gestion					Sensibilisation		Connaissance / gestion	Sensibilisation / connaissance / gestion
7110	Haut-marais à Bruyère à quatre angles													
9180	Boisement de pente à Tilleul à feuilles en coeur, Frêne commun et Polystic à soies		Maintien / conservation											
91D0	Boulaie pubescente oligotrophe à Sphaignes et Molinie bleue				Turfigénèse / développement des ripisylves									
91E0	Aulnaie-frênaie riveraine													
habitats d'espèces d'intérêt communautaire														
	Réseau hydrographique	Pâturage et mise en défens des berges				Connaissance / gestion	Connaissance / gestion				Sensibilisation			Sensibilisation / connaissance / gestion
	Zones humides				Turfigénèse								Connaissance / gestion	
	Landes et pelouses	Pâturage												
	Milieux forestiers		Maintien / conservation											
	Bâti, ponts et cavités favorables aux chiroptères						Connaissance / gestion		Connaissance					
espèces d'intérêt communautaire														
1029	Moule perliere	Pratiques extensives sans intrants					Connaissance / gestion		Connaissance / gestion		Sensibilisation		Connaissance / gestion	Sensibilisation / connaissance / gestion
1092	Ecrevisse a pieds blancs													
1355	Loutre d'Europe				Territoire de chasse	Connaissance								
1163	Chabot													
1096	Lamproie de Planer													
1831	Flûteau nageant													
1041	Cordulie a corps fin				Zone de reproduction									
1193	Sonneur a ventre jaune		maintien des mares											
1385	Bruchie des Vosges	Pâturage / entretien des rigoles												
1044	Agrion de Mercure													
1065	Damier de la Succise													
1083	Lucane cerf volant		Maintien / conservation											
1088	Grand capricorne													
1084	Pique-prune													
1078	Ecaille chinée	Pratiques extensives sans intrants	Maintien / conservation											
1308	Barbastelle													
1324	Grand murin													
1304	Grand rhinolophe													
1323	Murin de Bechstein													
1321	Murin à oreilles echancrées													
1303	Petit rhinolophe													

Impact légèrement favorable — Impact favorable — Impact très favorable

Source : PNR MV ; (2010) – Document d'objectifs du site Natura 2000 Haute vallée de la Vienne, FR 7401148, volume I / III, document de synthèse. PNR de Millevaches en Limousin, Gentioux-Pigerolles, 365 pages.

La conservation de ces entités à fort intérêt patrimonial nécessite la mise en place d'orientations de gestion définies dans le Document d'Objectifs validé par le Comité de pilotage du 7 décembre 2010. Pour ce faire, les actions consistent à :

- 1. Conserver et restaurer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- 2. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire à vocation pastorale (2) ;
- 3. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire forestiers (3) ;
- 4. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire aquatiques ;
- 5. Conserver et restaurer les populations d'espèces d'intérêt communautaire ;
- 6. Maintenir et développer de bonnes pratiques de gestion répondant aux objectifs Natura 2000 ;
- 7. Maintenir et développer les corridors écologiques ;
- 8. Prévenir les atteintes aux habitats et aux espèces ;
- 9. Former des étudiants à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.



La Vienne au Pont du Rateau (Saint-Denis-des-Murs).

Dans le cadre de l'action 7, des études sont en cours pour étendre le périmètre du site : le projet d'extension figure sur la planche « Inventaires et protections patrimoniales ».

L'intervention coordonnée d'acteurs multiples : elle est rendue nécessaire pour la protection de milieux naturels dont le fonctionnement est désormais reconnu comme global . C'est notamment le cas des cours d'eau qui bénéficient d'une conjonction d'actions de protection patrimoniale, de sources multiples.

Des outils règlementaires ont été mis en place qui sont susceptibles d'influer sur des projets d'aménagement et des projets hydrauliques envisagés sur le territoire du groupement. Le tableau ci-après rappelle ces protections et leurs enjeux sur les projets d'aménagement :

Outils	Entités concernées	Enjeux de protection
Rivières réservées Article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique	- La Vienne en amont de la Maulde et entre les ponts d'Aixe sur Vienne et de St Brice/Vienne. - La Combade sur tout son cours.	Aucune autorisation ou concession ne peut être donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles.
Rivières classées Article L. 432-6 du Code de l'Environnement	- La Vienne sur tout son cours. - La Combade sur tout son cours. - La Maulde à l'aval de la cascade des Jarreaux.	Obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement pour les ouvrages nouveaux et existants. La mise en conformité systématique s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.



Ecaille chinée.



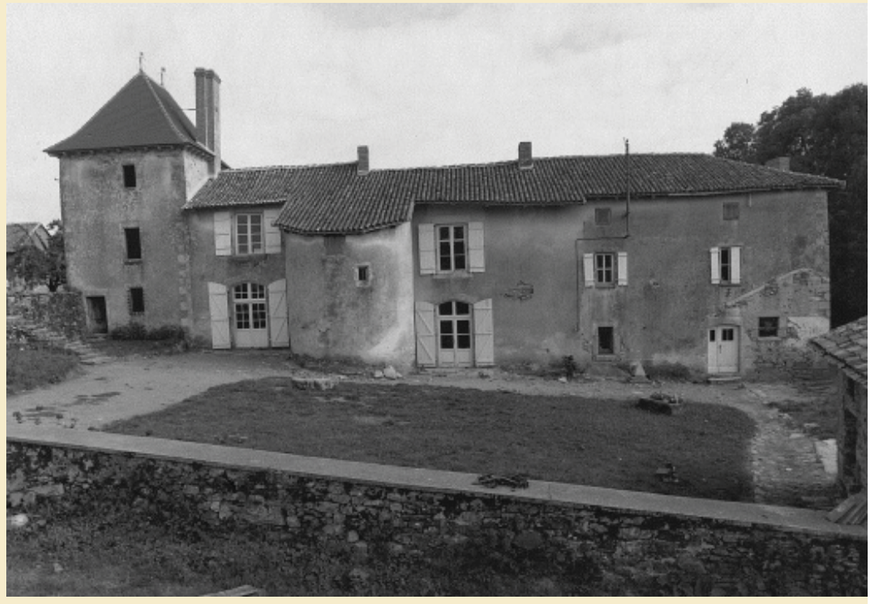
Gravure « le château du Murau près St-Léonard » (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).



Ancienne usine à papier du Sampinet (Eybouleuf), vue du Sud : carte postale collection Bachellerie, coll. part. Sauriat (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).



Le château du Muraud sur son éperon rocheux à la confluence de la Vienne et de la Maulde (cliché : Macrorobert, 2008).



Façade antérieure du château du Masbaret, Eybouleuf (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).



La Croix-Ferrée au carrefour du même nom (La Geneytouse).

Un choix : éclairer les décideurs par des inventaires

Au-delà du sens commun, l'identification et le choix de ce qu'il est souhaitable de conserver s'appuie de manière privilégiée sur les outils de connaissance que sont les inventaires. Sur la base des informations recueillies, ils permettent de définir et de mettre en place une ou des politique(s) adaptée(s), en faveur de la protection, de la gestion et de la valorisation du patrimoine.

A l'échelle nationale, il existe deux principaux inventaires :

- **Un inventaire général du patrimoine culturel** (portant sur l'architecture, les objets et le mobilier, les entités archéologiques), qui débouche fréquemment sur une protection règlementaire officielle.
- De nombreuses entités culturelles ont été identifiées sur le territoire dans le cadre de l'**Inventaire général du patrimoine culturel du Limousin**, parmi lesquelles : l'usine à tanin d'écorce de châtaignier de Saint-Denis-des-Murs : construite autour de 1894 pour un industriel parisien, cette usine avait un effectif de cent personnes environ au moment de la cessation d'activité en 1953 ; usine construite à l'intérieur d'une boucle de la Vienne avec en amont de ce site un canal d'amenée de l'eau vers l'usine, l'aménagement du site comprenait aussi une portion de voie ferrée reliant l'usine au réseau ; le château de Veyvialle : construit au début du 17ème siècle à l'emplacement d'un domaine plus ancien, il est constitué d'un corps de logis rectangulaire et de deux tours carrées situées en vis à vis, l'ensemble délimitant une cour carrée ; la tuilerie du Verdurier (Eybouleuf) : construite au 1er quart du 19ème siècle ; l'usine à papier du Sampinet (Eybouleuf) : construite en 1882 sur l'emplacement d'un moulin à papier du 17ème siècle, son activité a cessé vers 1930 ; le château du Masbaret (Eybouleuf) : la partie la plus ancienne a été construite dans la 2ème moitié du 16ème siècle, sur la base d'un corps de logis de plan rectangulaire avec tour escalier ronde demi hors-oeuvre située en milieu de façade, actuellement décapitée ; le château des Fromentaux (Eybouleuf) : construit à la fin du 19ème siècle, il associe deux corps de bâtiment jumelés par un corps central néo gothique et une tour ronde couverte d'une flèche polygonale ; le château de Puyjoubert (La Geneytouse) : construit lors de la 2ème moitié du 17ème siècle ; le château de Puy-Faucher (La Geneytouse) : construit lors du 4ème quart 19ème siècle, constitué d'un corps principal de trois travées flanqué à chaque extrémité de deux pavillons ; le château du Mas-le-Seuvre (La Geneytouse) : constitué d'un corps de logis principal de la 2ème moitié du 18ème siècle ; plusieurs fermes de type bloc à terre ou à éléments dissociés, simples ou de maître, à Eybouleuf (du Basty dont le logis remonte au 17ème siècle, de Basse-Garde du 17ème siècle,...), à La Geneytouse (de Vergne-Nègre dont le logis est daté de 1821, de la Bessière datant de la fin 17ème siècle ou début 18ème siècle...), à Saint-Denis-des-Murs (de la Garde datée de la 1ère moitié 19ème siècle, de Chauvour du 4ème quart 18ème siècle...), et à Masléon (ferme dite « le château » du 2ème quart du 17ème siècle,et autres fermes du bourg...) ; l'école Primaire-Mairie d'Eybouleuf construite en 1879, l'école primaire des Allois (La Geneytouse) construite en 1888, l'école de Masléon installée dans une maison en 1855 ; les presbytères d'Eybouleuf du 18ème siècle (vendu comme bien national en 1796, ayant servi à nouveau de presbytère au 19ème siècle), de La Geneytouse Presbytère (construit vraisemblablement au 17ème siècle), de Saint-Denis-des-Murs (daté du 4ème quart 18ème siècle) et de Masléon (vraisemblablement daté du 18ème siècle) ; le prieuré Saint-Nicolas dit Saint-Nicolas des Froides Orties à La Geneytouse : il ne reste que les vestiges d'une chapelle construite au 4ème quart du 15ème siècle ou 1er quart 16ème siècle ; les croix monumentales, parmi lesquelles celle dite de la Croix-Ferrée (La Geneytouse) caractérisée par ses ornements géométriques sur travail de ferronnerie et support de granite ; l'abbaye de Bénédictines Notre-Dame, Saint-Laurent, Sainte-Victoire (La Geneytouse) : attestée au début du 12ème siècle, ruinée au 14ème siècle et au 16ème siècle ; réaménagée autour de 1675, puis abandonnée par les religieuses en 1750, il ne reste plus aujourd'hui que le bâtiment conventuel entièrement remanié au cours de la 2ème moitié 20ème siècle pour être transformé en maison ; la chapelle Notre-Dame des Allois (La Geneytouse) : construite en 1949, et caractérisée par un clocher-mur à une baie ; les églises paroissiales : celle de La Geneytouse (de l'Assomption-de-la-Vierge : construite à la fin du 11ème siècle ou au début du 12ème siècle), celle de Masléon (de l'Assomption-de-Notre-Dame : du 2ème quart du 14ème siècle,



Ancien moulin de Las Roussarias transformpé en résidence (Saint-Denis-des-Murs).



Ancienne tuilerie du Verdurier (Eybouleuf) : au premier plan four de cuisson, au second plan bâtiments de fabrication et de séchage (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).

Inventaires et protections patrimoniales

Milieux naturels

- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II
- Zone Spéciale de Conservation (réseau Natura 2000)
- Projet d'extension de la Zone Spéciale de Conservation
- Zones à dominante humide (EPTB Vienne)

Archéologie

- Entité ponctuelle
- Entité non localisée

Petit patrimoine

- Ponctuel (construction, arbre isolé...)
- Linéaire (muret, haie...)

Autre entité à valeur patrimoniale

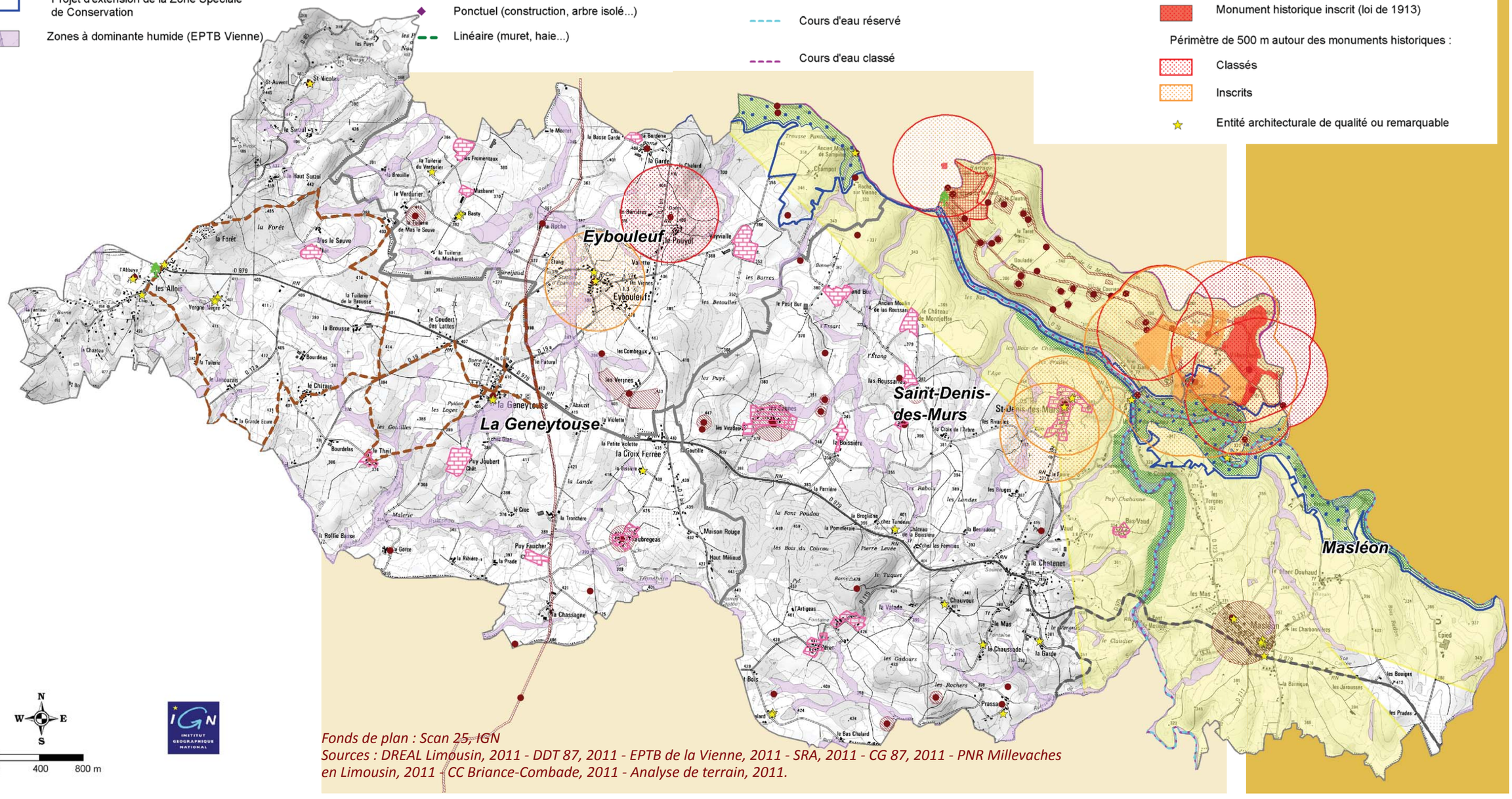
- Entité ponctuelle : arbre remarquable
- Chemin de l'Ame de l'âne au Rio Negro (sentier pédestre du Pays Monts et Barrages)
- Itinéraire "chemins de la résistance" (CC Briance-Combade)
- Cours d'eau réservé
- Cours d'eau classé

Paysages et éléments architecturaux

- Site inscrit (loi de 1930)
- Noyau ou bâti ancien de qualité
- Paysage emblématique du Limousin
- Monument historique classé (loi de 1913)
- Monument historique inscrit (loi de 1913)

Périmètre de 500 m autour des monuments historiques :

- Classés
- Inscrits
- Entité architecturale de qualité ou remarquable



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011 - SRA, 2011 - CG 87, 2011 - PNR Millevaches en Limousin, 2011 - CC Briance-Combade, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

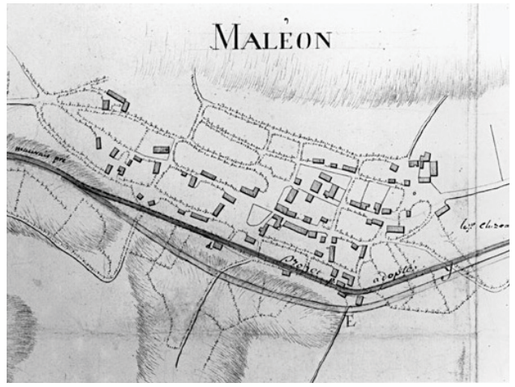
agrandie d'un clocher-porche au milieu du 17ème siècle) ; la Poste du Pont-du-Rateau (Saint-Denis-des-Murs) : construite en 1914 ; le château du Muraud (Saint-Denis-des-Murs) : daté du 12ème ou 13me siècle, attesté avant le 14ème siècle, en ruine en 1572 et détruit par les habitants de Saint-Léonard en 1590, puis reconstruit autour des années 1600. Aux confluents de la Maulde et de la Vienne, le site fortifié du Mureau permettait autrefois la surveillance des deux vallées ; il bénéficie aujourd'hui d'une protection au titre des sites inscrits en raison de son caractère pittoresque (arrêté du 15/03/1946) ; le château de Montjoffre (Saint-Denis-des-Murs) : daté du 17ème siècle ; le château d'Epied (Masléon) : daté de la 2ème moitié 17ème siècle ; plusieurs moulins, notamment celui de le moulin de Las Roussarias (Saint-Denis-des-Murs), en activité jusque vers 1925, dont les bâtiments subsistent mais le mécanisme est détruit ; la villeneuve qui forme l'ossature du bourg de Masléon : créée à la fin du 13ème siècle par Philippe IV Le Bel sur la paroisse de Roziers-Saint-Georges ; le relais de poste de Masléon : daté de la 2ème moitié 18ème siècle.

Plusieurs entités archéologiques recensées dans la base nationale Patriarche sont également identifiées par le Service Régional de l'Archéologie. Ces entités (80 au total), datées du Néolithique à la période récente, sont intégrées à la planche « Inventaires et protections patrimoniales ». Le statut patrimonial de ces entités est variable : de la mise en valeur pointilleuse par réhabilitation à l'indifférence.

- Un **inventaire du patrimoine naturel**, bénéficiant moins systématiquement d'une protection règlementaire. Le territoire bénéficie de la présence de trois ZNIEFF* : « Vallée de la Vienne de Servière à Saint-Léonard-de-Noblat » : l'intérêt écologique de cette zone de type II est largement connu, une partie de son périmètre est intégré au réseau Natura 2000 (cf. ci-avant site Natura 2000 «Haute vallée de la Vienne », FR7401148) ;
  - ♦ « Vallée de la Vienne à la confluence de la Combade » : il s'agit d'une ZNIEFF de type I dont l'intérêt repose tout particulièrement sur la présence d'une flore des milieux humides rivulaires comprenant des espèces remarquables comme le séneçon fausse cacalie.
  - ♦ « Vallée de la Vienne aux 3 ponts de Masléon » : il s'agit d'une ZNIEFF de type I qui accueille quelques plantes rares, principalement sur les escarpements rocheux (comme la phalangère à fleur de lys, la fétuque en spadice et le millepertuis à feuilles linéaires) ou remarquables (comme le séneçon fausse cacalie).

D'autres inventaires et/ou démarches de valorisation sont d'inspiration plus locale. C'est le cas en particulier :

- des « Paysages emblématiques du Limousin » recensés dans l'Atlas Paysages en Limousin publié par la DIREN, l'Université de Limoges et la région Limousin. La commune est concernée par l'une de ces entités représentative de l'identité de la région : « Vallée de la Vienne, la Maulde et la Combade ». Cette entité doit son intérêt patrimonial à une accumulation de valeurs paysagères clés pour le Limousin (forêts, cours d'eau, rochers, habitats et petit patrimoine vernaculaires…) ;
- de l'Inventaire des arbres remarquables en Limousin, cartographié par la DREAL. La commune bénéficie de la présence :
  - ♦ d'un arbre complètement isolé au lieu-dit les Allois (La Geneytouse), sur la D979 : un If âgé d'environ 500 ans ;
  - ♦ d'un arbre complètement isolé au Moulin de l'Artige (Saint-Léonard-de-Noblat/Saint-Denis-des-Murs) : un Chêne pédonculé âgé d'environ 200 ans ;
- de l'inventaire des zones humides de la Région Limousin produites et gérées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne ;
- de parcours sportifs et ou de découverte comme les chemins de randonnées inscrits au PDIPR (le Conseil général de la Haute-Vienne signale le passage du « Chemin de l'âme de l'âne au Rio Négro » qui transite notamment, parmi d'autres centres d'intérêt de la Geneytouse, par le bourg, les Allois et la tuilerie de Mas le Seuve), ou l'itinéraire des « Chemins de la résistance » signalé sur le site internet de l'Office de tourisme de la Communauté de communes de Briance-Combade.



Plan géométrique caractéristique de la Villeneuve de Masléon, dressé en 1780 (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).



Vue contemporaine oblique du bourg de Masléon depuis le versant Sud ouvrant sur la RD 979 (source : Google Earth).



Vue lointaine sur le secteur de Saint-Léonard-de-Noblat depuis le Verdurier (Eybouleuf)



Vue lointaine sur le secteur de Saint-Léonard-de-Noblat depuis le bourg (Eybouleuf)



Vue sur le bourg d'Eybouleuf depuis la RD 979

3. Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables

S'il est hasardeux de prétendre qu'il existerait aujourd'hui un consensus sur une supposée qualité paysagère, du moins peut-on mettre en avant quelques idées-forces partagées par le plus grand nombre : intérêt de maintenir des vues sur le « grand paysage* », vision panoramique dotée d'une grande profondeur de champ qui permet d'embrasser un large espace depuis un point de vue ouvert ; nécessité de mener une réflexion en termes de « paysage d'emprunt* » du patrimoine et de ses abords ; et reconnaissance des entrées de localités comme espaces stratégiques dans le domaine du paysage.

Vues rapprochées sur les silhouettes anciennes et vues lointaines : produit de la combinaison du relief et du végétal en paysage de bocage

La planéité remarquable du plateau de Limoges au niveau du territoire de La Geneytouse, la densité du couvert forestier et la progression de l'urbanisation en mode linéaire tendent à limiter les possibilités de découvrir quelque point de vue lointain ou en surplomb depuis cette commune. En revanche, l'inscription des autres communes du groupement en rebord de plateau, au contact des vallées encaissées de la *Vienne,* de la *Combade* et de la *Maulde* et de leurs affluents qui y ont davantage découpé le plateau, implique la présence de sites de « promontoire » plus nombreux, depuis lesquels et en direction desquels un observateur peu bénéficier de vues lointaines sur le « grand paysage » ou plus rapprochées sur des silhouettes d'anciens noyaux bâtis, tout particulièrement lors des maigres frondaisons hivernales. Ainsi, des vues intéressantes sont ponctuellement possibles sur :

- **des silhouettes anciennes :**
  - ♦ des bourgs d'Eybouleuf ou de Saint-Denis-des-Murs, par l'intermédiaire d'espaces ouverts agricoles, où haies vives, bosquets et arbres isolés participent à la composition de l'espace et conduisent le regard vers les fronts bâtis anciens dominés par leur église ;
  - ♦ d'autres noyaux ou bâtis anciens de qualité comme les hameaux de Péret ou Bas-Vaud (Saint-Denis-des-Murs) ;
- **des horizons lointains caractérisés par des reliefs étendus à la topographie peu contrastée, comme :**
  - ♦ les Monts de Fayat en direction du Sud ;
  - ♦ le Mont Gargan en direction du Sud-Est.

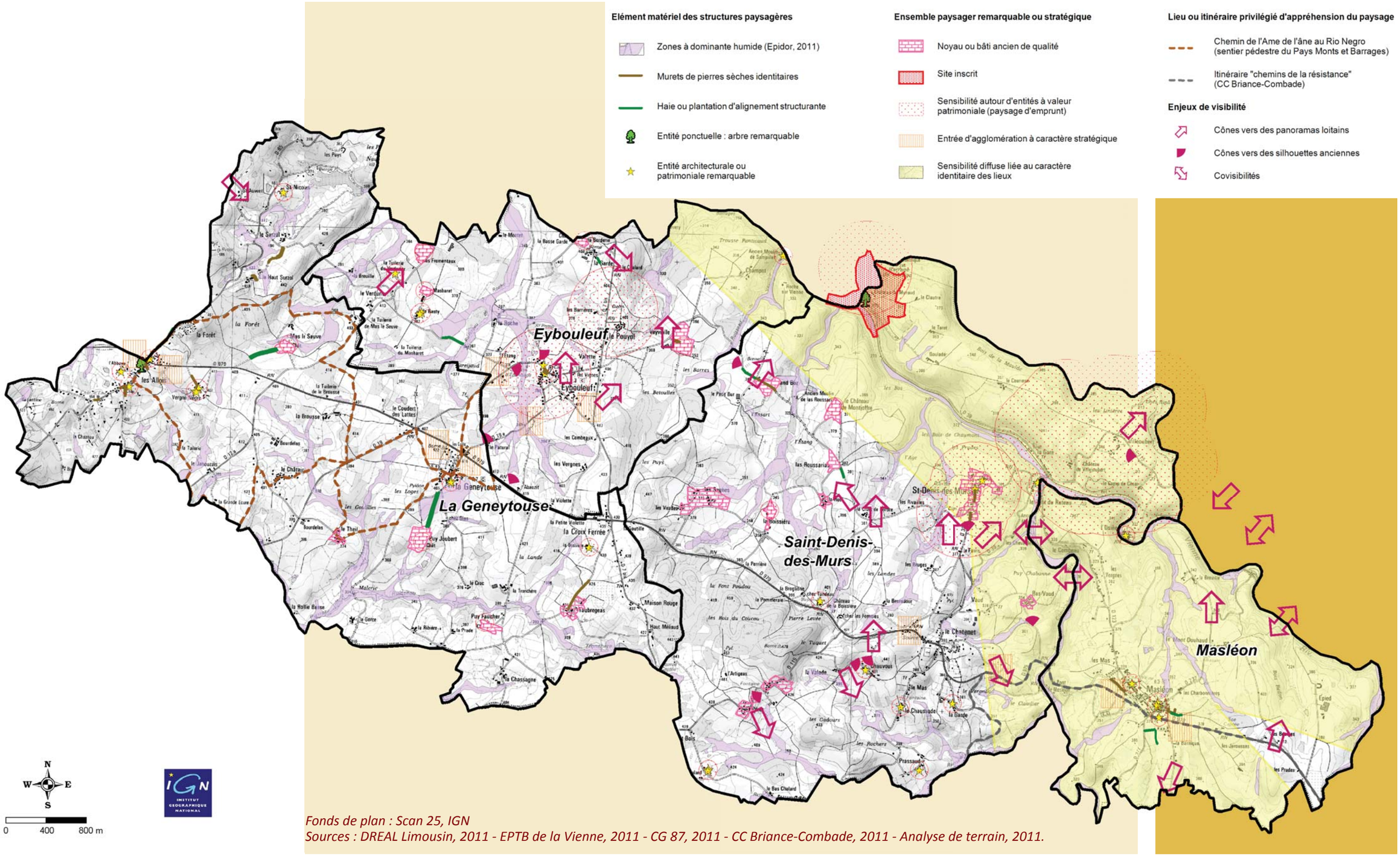
Covisibilités : se soucier de la perception des autres

D'un point de vue paysager, les secteurs qui bénéficient de la présence d'une entité (édifice, site…) à valeur patrimoniale forte s'avèrent particulièrement sensibles vis-à-vis de l'urbanisation, dans la mesure où toute nouvelle construction peut générer une covisibilité* préjudiciable à la perception de cette entité remarquable. Il s'agit de la vision réciproque ou simultanée que deux éléments peuvent entretenir :

- la vision réciproque permet de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama…) une entité remarquable et, depuis cette dernière, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions ;
- la vision simultanée s'exerce lorsque construction et entité remarquable sont visibles en même temps depuis un point de vue extérieur.

Cette notion de covisibilité, qui détermine l'enjeu des zones constructibles, est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire.

Sensibilités paysagères



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011 - CG 87, 2011 - CC Briance-Combade, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Sur le territoire du groupement, plusieurs secteurs apparaissent comme porteurs d'enjeux de covisibilité :

- les versants de part et d'autre des vallées de la Vienne (côté Masléon et côté Bujaleuf) et de la Combade (coté Saint-Denis-des-Murs et côté Masléon) ;
- l'ensemble des bâtiments identifiés comme entités à valeur patrimoniale en raison de leurs qualités architecturales et/ou de leur contribution à l'identité locale. La qualité des bâtiments justifie que l'on s'attache à conserver les éléments de paysage qui permettent, le cas échéant, d'en faire l'expérience paysagère (prairies, clairières...) et qui leur donnent du sens.



Paysage d'emprunt du château de Veyvialle

Des vues particulières à soigner : approches et entrées de localités

A l'heure où les modes de vie hypermobiles dominants, caractérisés par la vitesse des déplacements, tendent à gommer les limites des espaces traversés, les entrées des localités apparaissent comme stratégiques : elles méritent d'être traitées comme des interfaces* devant être aisément repérables, afin de rendre lisibles les limites des agglomérations au contact de l'espace rural environnant et conforter ainsi leur valeur de « lieu », au sens d'espace de base de la vie sociale.

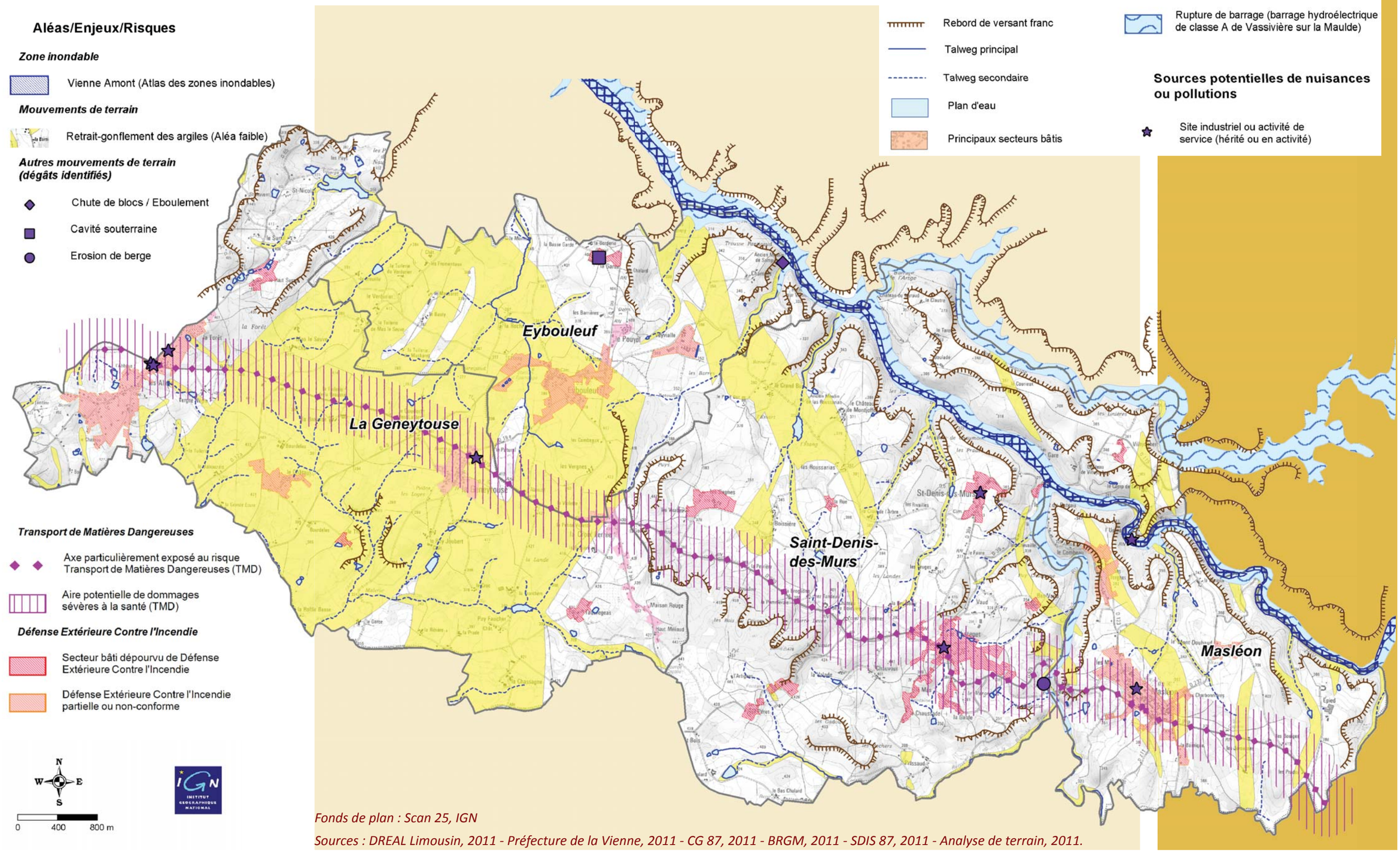
Cinq agglomérations du groupement offrent des entrées éminemment stratégiques parce qu'elles sont associées de près ou de loin à la dynamique induite par la RD 979, axe par lequel un nombre important d'observateurs approchent les communes du groupement. : il s'agit des entrées Sud et Ouest d'Eybouleuf, Ouest et Est des Allois, du bourg de la Geneytouse, du Chatenet et du bourg de Masléon. Au-delà de la qualité paysagère qui constitue un atout décisif pour l'avenir du territoire, les enjeux sont aussi de nature urbanistique compte tenu de la nécessité d'y organiser un développement en cohérence avec l'existant, au profit de la vie sociale qui s'y concentre déjà.

Dans un certain nombre d'autres agglomérations, quelques entrées méritent une attention plus particulière en relation avec les vues qu'elles permettent encore d'offrir sur des silhouettes intéressantes. C'est le cas par exemple depuis l'entrée Sud du bourg de Saint-Denis-des-Murs et depuis les entrées Sud et Ouest du bourg d'Eybouleuf. Dans ce dernier cas, la croissance récente qui s'est opérée nettement au-delà de ses limites historiques déplace l'enjeu « entrée de bourg » sur les nouvelles franges de l'agglomération.



Belle qualité paysagère de l'entrée du bourg d'Eybouleuf par la rue du Grand Pré.

Aléas et risques



Fonds de plan : Scan 25, IGN

Sources : DREAL Limousin, 2011 - Préfecture de la Vienne, 2011 - CG 87, 2011 - BRGM, 2011 - SDIS 87, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Principales sources

- *Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 12/2010*
- *Site Internet Primnet, 2011*
- *Site Internet Mouvements de terrain (BRGM), 2011*
- *Site Internet Argiles (BRGM), 2011*
- *Y. Dewolf & G. Bourrié (coord.), Les formations superficielles, 2008*
- *Site Internet BASOL, 2011*
- *Site Internet BASIAS, 2011*
- *Cartorisque, Atlas des Zones Inondables de la Vienne moyenne, 2007*
- *LIMAIR, Rapport d'activités, 2010*
- *MEDDTL, Portail d'information sur l'assainissement communal, consultation 2011*
- *R. Neboit, L'homme et l'érosion, 1991*
- *DREAL Limousin, 2011*
- *Analyses de terrain, 2011*

Principaux documents règlement aires liés aux risques

Le Dossier départemental de Risques Majeurs (DDRM) : établi par les services du préfet, ce document regroupe la synthèse des informations sur les risques existants dans un département. Il vise fondamentalement à :
- mobiliser les élus et partenaires sur les enjeux des risques dans leur département et leurs communes, afin de les inciter à développer l'information ;
- être le document de référence pour la réalisation du document communal synthétique (DCS).

Le Dossier Communal Synthétique (DCS) : élaboré par les services de l'État, il regroupe la synthèse des informations sur les risques existants dans une commune. Il comprend des textes d'information sur chaque risque et des cartes géographiques.

Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) : élaboré par le maire de la commune, il reprend les informations transmises par le préfet dans le DCS qu'il complète par :
- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs intéressant la commune ;
- les événements et accidents significatifs ;
- la liste des repères de crue.

La véritable vocation du DICRIM est l'information des principaux acteurs des risques dans la commune.

Le plan communal de sauvegarde (PCS) : outil opérationnel d'organisation des secours de première urgence (diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensement des moyens disponibles, mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population), il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'intervention (PPI).

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) : élaboré par le Préfet à partir d'une étude de dangers et d'un Plan d'opération interne (POI) si les accidents susceptibles de se produire dans un établissement risquent de déborder de l'enceinte de celui-ci, il prévoit l'organisation et l'intervention des secours.

4. Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations

Un risque technologique majeur : la rupture du « Grand barrage[1] » de Vassivière

La prévention et la mitigation* des risques à l'échelle locale sont devenus des objectifs majeurs des pouvoirs publics. Elles peuvent s'appuyer sur la connaissance des témoignages de dommages antérieurs et sur des études spécifiques approfondies. Cette démarche peut permettre aux acteurs institutionnels, aux élus, mais également au grand public, d'apprécier sommairement la réalité des risques potentiels et d'opérer des choix qui en tiennent compte.

La démarche, conduite par la Préfecture de Haute-Vienne, s'est traduite par l'édition d'un *Dossier Départemental des Risques Majeurs* (DDRM). Celui-ci recense un risque majeur de rupture du « Grand barrage » de Vassivière localisé sur la Maulde à une trentaine de kilomètres à l'Est du groupement, qui concerne partiellement les communes d'Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon.

La présence de ce risque majeur implique :
- L'élaboration par les services de l'État d'un *Dossier Communal Synthétique* (DCS) et d'un *Plan Particulier d'Intervention* (PPI).
- L'élaboration, par les communes d'Eybouleuf, Saint-Denis-des-Murs et Masléon comprises dans le périmètre du PPI, d'une information préventive de la population (DICRIM) et d'un outil opérationnel d'organisation des secours de première urgence (PCS). La démarche est en cours dans les 3 communes concernées.

Malgré le caractère de « risque majeur » associé à ce « grand barrage », il n'est pas envisageable d'interdire de construire en aval compte tenu du caractère limité de l'onde de submersion en cas de rupture de l'ouvrage. Du fait du très faible risque de rupture, la solution choisie consiste à mettre en place des mesures de surveillance permanentes.



Barrage du lac de Vassivière

Le risque rupture de barrage à Saint-Denis-des-Murs (source : site internet communal)

« Le risque de rupture brusque et imprévue est aujourd'hui extrêmement faible, compte tenu des nombreux dispositifs de surveillance et d'entretien périodique.

Si toutefois il y avait rupture de barrage, il y aurait une montée des eaux de la Vienne de 7 m à l'entrée du territoire communal, et le temps de l'arrivée de l'onde de submersion de Vassivière à Saint-Denis-des-Murs serait de 54 minutes.

Le Château du Muraud, La Gare, Le Pont du Rateau, Le Pont de Masléon, L'Usine sont des points particulièrement sensibles dans cette zone soumise au risque rupture de barrage ».

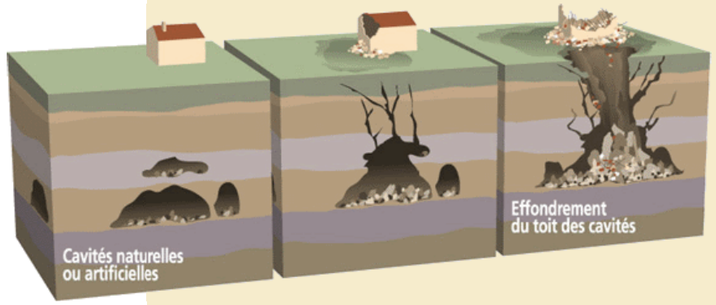
Aléa mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ici, en relief de plateau sur substrat granitique, ils représentent globalement un aléa de faible intensité, soit parce que les pentes sont faibles, soit parce que la reconquête forestière tend à réduire cette intensité là où les pentes s'accentuent. Les sources mises à disposition par le portail ministériel de la prévention des risques majeurs et le BRGM permettent d'identifier la nature et la localisation d'événements survenus et les éventuels dommages enregistrés. Ils se manifestent schématiquement sous **6 formes principales** :
- **des glissements de terrain**, superficiels ou profonds, qui sont susceptibles d'affecter surtout des secteurs arénisés* le long d'une surface facilitant l'intervention de la gravité et préférentiellement les prairies de pente dont les sols ne sont pas protégés par des systèmes racinaires efficaces, essentiellement là où des haies ont disparu. La base de données mouvements de terrain du BRGM ne recense aucun mouvement de terrain de ce type ;
- **des coulées de boue**, caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Elles ne concernent les communes du groupement que de manière anecdotique dans la mesure où la conjonction de facteurs favorables (fortes pentes dénudées de végétation dans les secteurs offrant des matériaux très remaniés, touchés par une importante arénisation*, et fortes intensité de précipitations) n'y est que rarement réalisée ; la base de données mouvements de terrain du BRGM ne recense aucun mouvement de terrain de ce type, alors que le portail de prévention des risques majeurs recense plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue et/ou mouvements de terrain (non localisés) :
  - ♦ deux arrêtés à Eybouleuf,

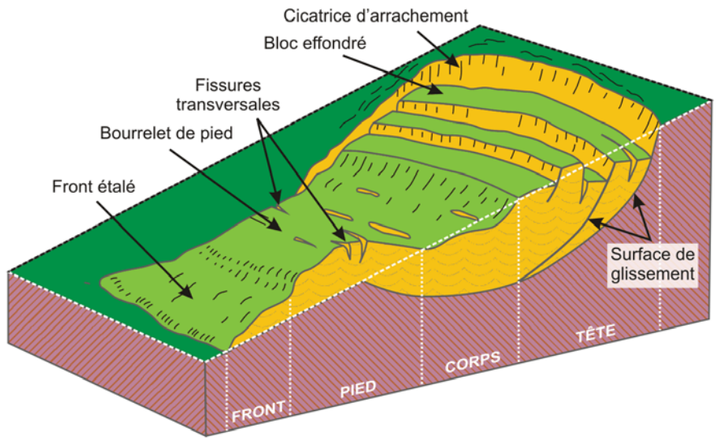
Des aléas d'intensités diverses

Au-delà des risques majeurs, l'analyse des aléas* s'avère nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux* humains, économiques ou écologiques dans l'espace vienne se combiner à un aléa* existant et donne lieu à un risque d'autant plus grand qu'on y est mal préparé (vulnérabilité*).

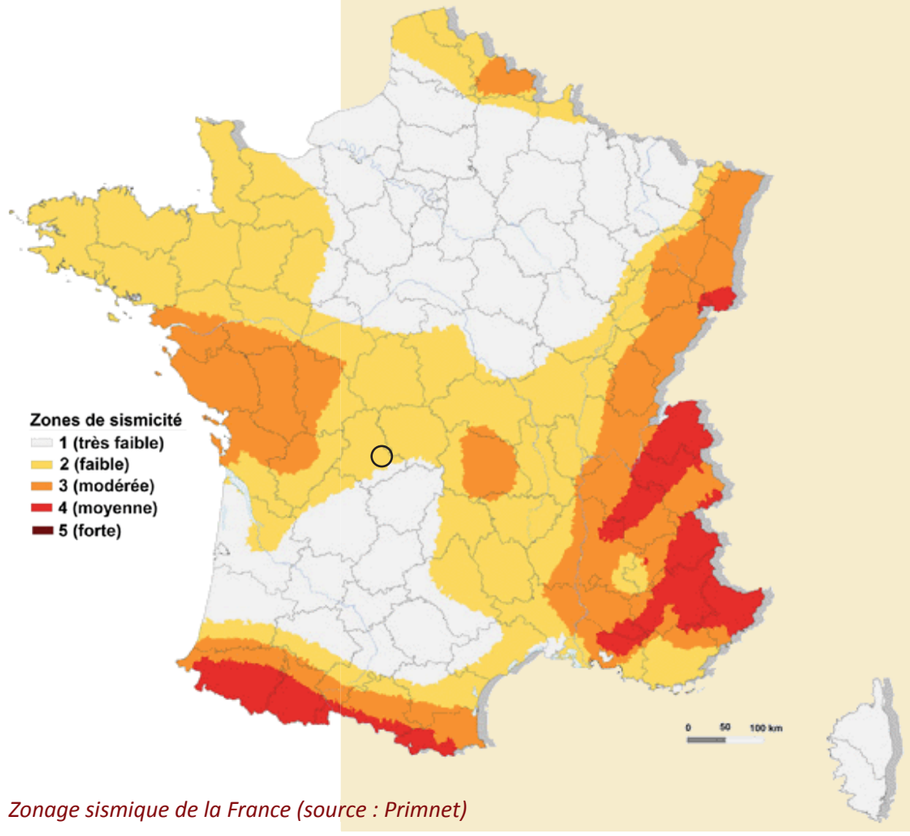
1 « Grand barrage » : au titre du décret 2005-1158 du 13 septembre 2005 relatif aux plans d'urgence (réservoir d'une capacité égale ou supérieure à quinze millions de mètres cubes et un barrage ou une digue d'une hauteur d'au moins vingt mètres).



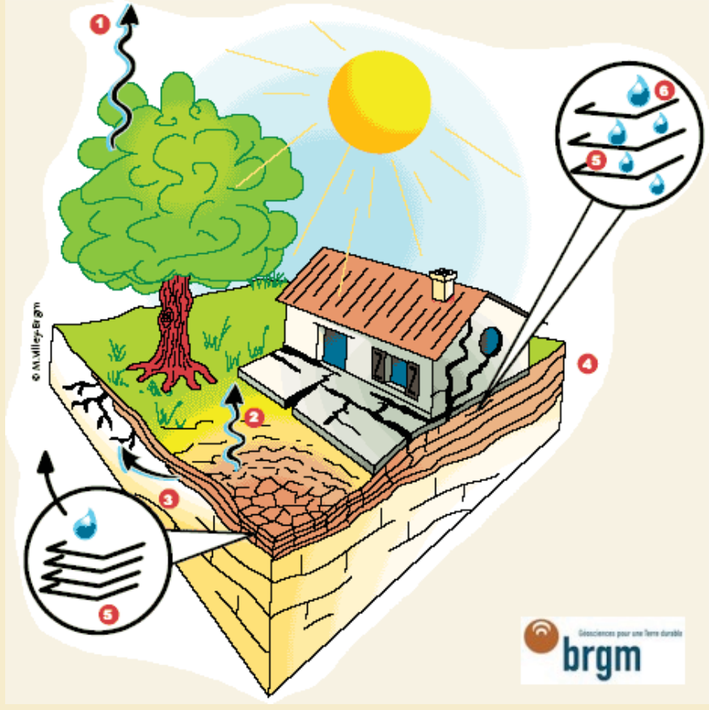
Risque lié à la présence de cavités souterraines (source : Primnet)



Bloc-diagramme d'un glissement de terrain (source : d'après Campy & Macaire, 1989)



Zonage sismique de la France (source : Primnet)



Aléa retrait-gonflement des argiles

- deux arrêtés à La Geneytouse,
- deux arrêtés à Saint-Denis-des-Murs,
- un arrêté à Masléon ;

- **des chutes de blocs ou éboulements**, qui résultent du détachement de fragments ou de gros blocs de parois rocheuses ; la base de données mouvements de terrain du BRGM indique une chute de blocs /éboulement au niveau de l'ancien moulin de Sampinet (Eybouleuf) ;
- **des effondrements**, liés à la rupture du toit d'une cavité souterraine : la base de données cavités souterraines abandonnées « hors mines » du BRGM identifie la présence d'une cavité sur la commune d'Eybouleuf, d'origine humaine (ouvrage civil) et localisée au niveau de La Garde, ce qui implique un aléa dans ce secteur ;
- **des tassements différentiels du sol**, liés au retrait-gonflement des argiles. Les sols argileux se gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque la couche supérieure des sols argileux est soumise à l'évaporation. Celle-ci se tasse verticalement et des fissures s'ouvrent horizontalement sous l'effet de la rétraction. Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait des fortes différences de teneur en eau entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité) provoquant des mouvements différentiels. Ceux-ci se concentrent à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des maisons. Sur le territoire du groupement, cet aléa existant est caractérisé comme faible sur la plus grande partie du territoire correspondant aux formations métamorphiques (cf. planche « Aléas et risques ») ;
- **des érosions de berges**, phénomène régressif d'ablation de matériaux dû à l'action d'un écoulement d'eau turbulent (fluviatile ou marin). La base de données mouvements de terrain du BRGM identifie l'occurrence de ce phénomène le long des rives de la Combade au lieu-dit Le Pont de Masléon, avec dommages causés à des biens.

Aléa sismique

Dans le nouveau zonage sismique de la France[2], qui délimite les zones de sismicité du territoire français suivant une analyse probabiliste de l'aléa en 5 niveaux, le territoire du groupement est inclut dans la zone 1 (sismicité très faible). Dans cette zone, aucune exigence parasismique particulière n'est imposée sur le bâti neuf.

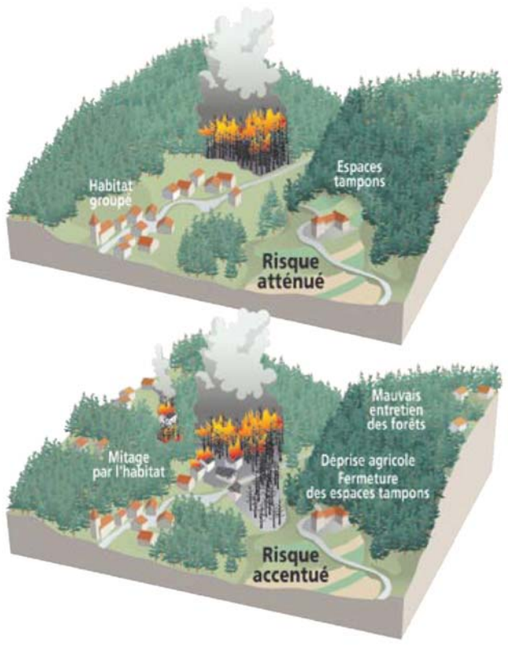
Aléa* inondation

L'*Atlas des Zones Inondables* (AZI) de la Vienne moyenne permet de connaître l'aléa* inondation dans les communes du groupement concernées par le passage de la Vienne. L'emprise de la zone inondable (cf. carte « *Risques, aléas, nuisances et pollutions* ») permet d'identifier les secteurs où il s'avère tout-à-fait inopportun de construire afin d'éviter la production ou l'aggravation du risque. Aucun PPRi n'est prescrit dans cette partie du bassin versant de la Vienne.

Ailleurs, l'aléa inondation concerne :

- la vallée de la Combade entre Saint-Denis-des-Murs et Masléon. Ce tronçon aval en amont de la confluence avec la Vienne serpente dans une vallée étroite et encaissée, ce qui implique une étroitesse du champ d'expansion des crues et une hauteur de lame d'eau potentiellement élevée et, en conséquence, un aléa inondation d'intensité non négligeable ;
- les abords et les fonds humides plats et peu pentus des autres cours d'eau, notamment dans leurs parties amont.

2 Nouveau zonage entré en vigueur le 1er mai 2011 (décret n° 2010-1255).



Rôle des facteurs anthropiques dans la sévérité de l'enjeu feu de forêt (source : MEDD, les feux de forêt)

De manière générale, deux grands facteurs contribuent à réduire l'intensité de l'aléa inondation :

- pour l'ensemble des cours d'eau : les nombreuses zones humides, prairies inondables, apparaissent comme autant d'espaces de liberté où les cours d'eau peuvent s'épancher, jouant ainsi un rôle d'éponge favorable à l'écrêtement des crues ;
- pour les petits ruisseaux prenant leur source sur le territoire ou à proximité : les apports difficilement quantifiables du ruissellement lié à l'imperméabilisation de surfaces sont négligeables compte-tenu de leur situation d'amont.

Aléas feu de forêt ou de bâtiment

Même si les feux de forêt ne peuvent pas être considérés comme un risque majeur pour le département, le couvert forestier présent sur le territoire du groupement implique l'existence d'un aléa dont l'intensité variable dans le temps et dans l'espace est liée au développement de sources de chaleur (en relation notamment avec le développement du tourisme et de l'urbanisation diffuse), aux conditions météorologiques et aux caractéristiques de la végétation.

Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus et la relative rareté des essences très inflammables type garrigue ou maquis, apparaissent comme des éléments susceptibles de limiter l'aléa. En revanche, l'habitat dispersé accroît ici la vulnérabilité des populations. Quelques secteurs (autour de Saint-Nicolas à La Geneytouse en particulier) illustrent le cas où la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts, bosquets, voire haies, limite les zones tampon à de faibles périmètres (rôle de la déprise agricole), insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

L'intensité de l'aléa feu de bâtiment dépend étroitement des matériaux utilisés pour les constructions, de la vétusté de ces dernières et de la présence éventuelle de matières inflammables dans un bâtiment d'activités. Considérant l'ensemble de ces paramètres sur le territoire du groupement, l'intensité de cet aléa paraît variable suivant les sites :

- elle est plutôt limitée pour la plupart des habitations : les constructions récentes doivent impérativement répondre à des normes de sécurité et le bâti ancien est le plus souvent réhabilité aux normes modernes ;
- elle est plus grande pour les bâtiments d'activité économique maniant des matériaux propices à un départ d'incendie : cela peut-être le cas surtout pour les granges où sont stockés les foins…

Les différents dispositifs de protection incendie visent à réduire la vulnérabilité des enjeux humains et économiques effectivement présents sur le territoire. Ces dispositifs sont fréquemment absents ou non conformes (*cf carte ci-après : Hydrographie, ressources et pressions*) : cette situation s'avère particulièrement préjudiciable au sein des principaux secteurs bâtis à vocation résidentielle qui figurent comme zones de densification privilégiées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Quoi qu'il en soit, les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau.

Aléa/risque transport de matières dangereuses

Au-delà des principales routes qui traversent la commune et présentent un aléa diffus, le transport de matières dangereuses concerne surtout la RD 979, en raison du trafic et de la densité de population (concentrations ponctuelles des Allois, du Châtenet et de Masléon en particulier). A noter que ce risque ne figure pas comme majeur dans le *Dossier Départemental des Risques Majeurs*.

La survenue d'un accident sur cet axe pourrait pourtant induire des conséquences non négligeables sur les personnes et les biens situés de part et d'autre de la chaussée. Même si la réglementation n'impose pas de contraintes d'occupation des sols de part et d'autre des abords des autoroutes, des routes nationales et départementales particulièrement sensibles du fait de l'importance du trafic, les trois types d'effets sur la santé qui peuvent êtres associés à un accident de TMD (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) plaident en faveur d'un éloignement des enjeux humains et économiques : au-delà de 350 m, pas de blessure fatale.

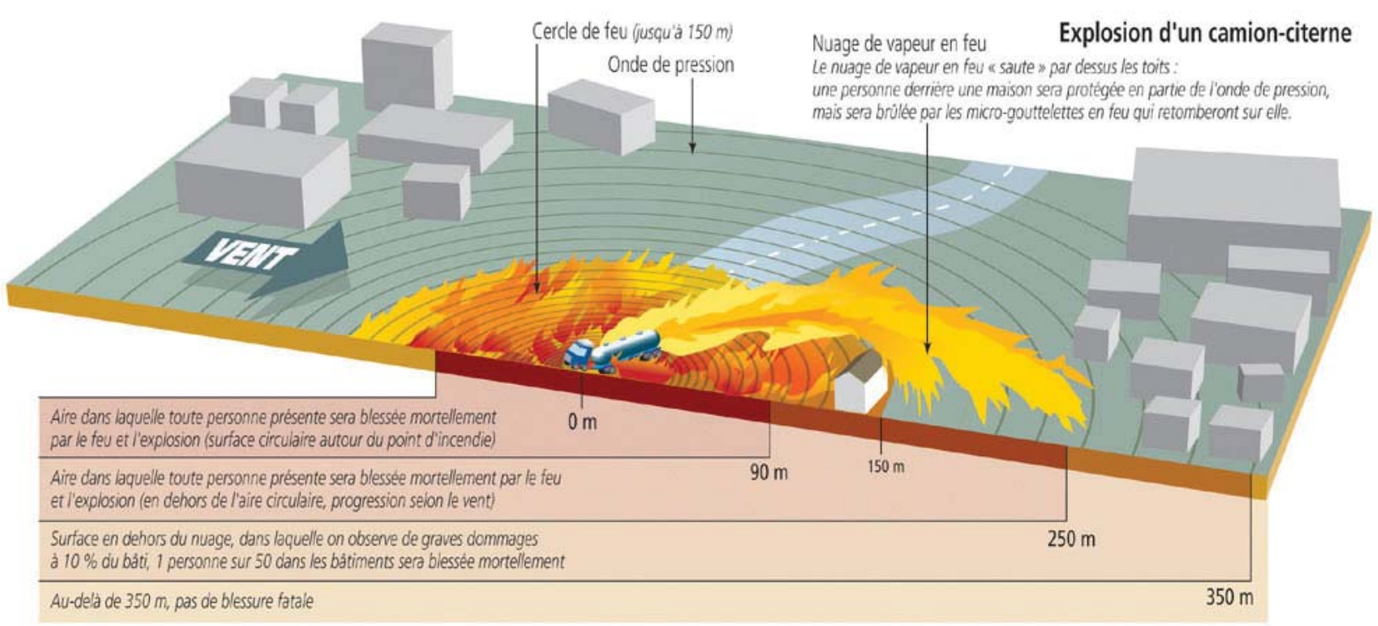
La voie ferrée Limoges-Ussel, via le point d'arrêt ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs, n'est pas spécialement concernée par le passage de trains de transport de marchandises dangereuses.

Une menace insidieuse : qualité de l'air et sources de pollution potentielle

D'autres menaces sont présentes sur le territoire du groupement. Mais, parce qu'elles sont difficilement visibles et surtout parce que leurs effets complexes font l'objet de débats scientifiques, les risques encourus sont moins clairement identifiés que ceux liés aux risques majeurs. Il s'agit de pollutions faisant intervenir des agents (essentiellement biologiques et chimiques) aux agressions moins brutales dans le temps et/ou plus diffuses dans l'espace.

La qualité de l'air est surveillée en Limousin par l'association Limair grâce à un réseau de stations de mesure localisées :

- d'une part, aux abords des principaux émetteurs de polluants : dans les agglomérations (stations urbaines de fond ou en situation périurbaine), le long des axes de transport (stations de type trafic), à proximité d'une implantation industrielle ;
- d'autre part, dans des sites où la pollution revêt une forme particulière issue de la transformation des polluants primaires : c'est le cas des stations dites rurales.





Le risque Transport de Matières Dangereuses à Saint-Denis-des-Murs (source : site internet communal)

« Le transport routier sur la départementale 979 a été répertorié comme type de transport de matières dangereuses aussi bien en flux de transit que de desserte.

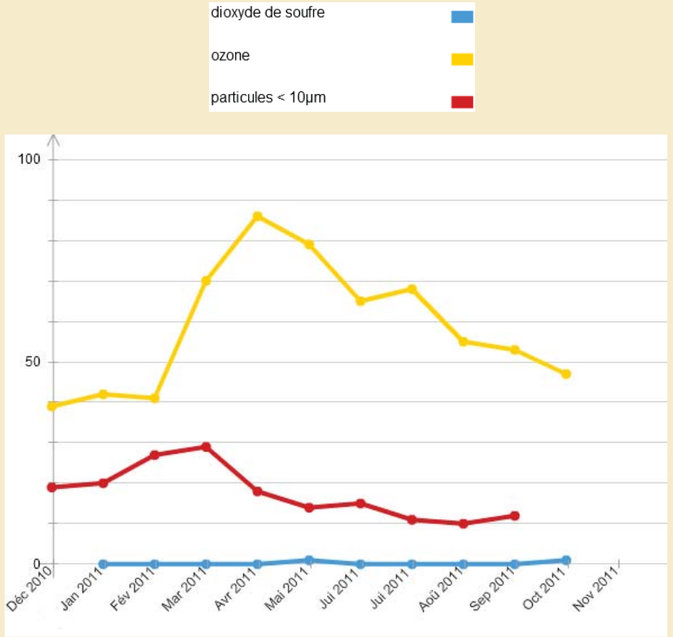
A noter que, jusqu'à ce jour, aucun incident ou accident de ce type ne s'est produit sur la traversée de la commune.

Nature des matières dangereuses transportées sur cet axe : produits pétroliers, gaz, lessive de soude (papeterie de Châteauneuf), divers produits chimiques (...).

Les Virades, La Goutille, La Perrière, La Pommeraie, Chez Tandeau, Château de la Boissière, Chez les Femmes, La Beuradour, Le Chatenet, La Garde, Le Pont de Masléon sont des points particulièrement sensibles dans cette zone à risque Transport de matières dangereuses ».

Les 3 principaux polluants de l'air

Polluants	Données réglementaires	Valeurs en µg/m³	Définitions
Particules en suspension PM10	Objectif de qualité	30	Moyenne annuelle PM10
Dioxyde soufre (SO2)	Objectif de qualité	50	Moyenne annuelle
Ozone (O3)	Objectif de qualité pour la protection de la santé humaine	120	Maximum journalier de la moyenne sur la plage de 8 heures glissantes



Station périurbaine de fond de Garros (Palais-sur-Vienne), moyennes mensuelles 2011 en µg/m3



Station périurbaine de fond de Garros (Palais-sur-Vienne)

Elle permet le suivi de la pollution photochimique notamment l'ozone et ses précurseurs dans le cadre d'une exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution dits de « fond » à la périphérie des centres urbaines.

Il existe des multi-émetteurs représentant les principaux facteurs de pollution à l'intérieur de la couronne périurbaine, notamment pour le suivi des épisodes photochimiques.
Critère principal : densité de population et sous influence d'une pollution par l'ozone.

Critères principaux

Critère : densité de population autour de la station
Rechercher la densité de population la plus forte

Critère : influence photochimique
Être sous l'influence d'une pollution par l'ozone

Critère : distance par rapport à une voie de circulation
* Moins de 1 000 véhicules / jour : pas de distance
* Entre 6 000 à 15 000 véhicules / jour : 30 m minimum
* Entre 40 000 à 70 000 véhicules / jour : 100 m minimum
* Plus de 70 000 véhicules / jour : 200 m minimum

Autres critères :
* Hauteur de prélèvement : 2 à 15 m
* Dégagement minimum de 1 m de toute surface avec un dégagement angulaire
* Rapport NO / NO2 < 1,5

Compte tenu du caractère périurbain des communes du groupement, il paraît judicieux d'utiliser les données de la station du Palais-sur-Vienne installée dans l'espace périurbain à l'Est de Limoges (cf. encadré ci-contre à gauche). La traduction synthétique de la qualité quotidienne de l'air enregistrée est rendue au travers d'un indice de qualité (indice ATMO) qui prend en compte pour cette station 3 principaux polluants : le dioxyde de soufre (SO_2), l'ozone (O_3) et les particules en suspension < 10 µm (PM10) :

- Le dioxyde de soufre : ce gaz résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole...) et de procédés industriels. C'est un gaz irritant qui agit en synergie avec d'autres substances, notamment les particules en suspension. Il est associé à une altération de la fonction pulmonaire chez l'enfant et à une exacerbation des symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire). Les personnes asthmatiques y sont particulièrement sensibles.
- L'ozone : il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier NOx, principalement le monoxyde d'azote NO et le dioxyde d'azote NO_2, et composés organiques volatils : benzène...) sous l'effet des rayonnements ultra-violets. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été. Il pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines, provoque la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires.
- Les particules < à 10 µm : elles proviennent surtout de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération des déchets, de la circulation automobile. Leur taille varie de quelques microns à 10 µm. On distingue les particules fines et ultra fines, provenant par exemple des fumées des moteurs, et les grosses particules provenant des chaussées ou présentes dans certains effluents industriels. Les plus grosses particules sont retenues par les voies aériennes supérieures. Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.

Les données du graphe permettent d'évaluer la qualité de l'air dans une station périurbaine en relation avec la réglementation française (hors ozone où les données de référence sont exprimées en moyenne horaire) :

Qualité de l'eau et des sols : des précautions à prendre pour limiter les sources de pollution potentielle

La qualité des eaux présentes sur le territoire des communes du groupement est étroitement liée à leur situation au sein des bassins versants (cf. A.3. Composante hydrographique).

Héritages

Les pouvoirs publics recensent les anciens sites industriels et/ou d'activités de services (base de données BASIAS) et les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL). Onze sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné ou occasionner une pollution des sols sur le territoire du groupement, sont recensés dans la base de données BASIAS. Il s'agit des activités listées dans le tableau ci-contre:

Aucun de ces sites n'appelle une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, conformément aux données mises à disposition sur la base de données BASOL.

Les sols font par ailleurs l'objet de multiples usages productifs (mise en valeur agricole et prélèvements de ressources spécifiques) et sociaux plus banals. Ils n'en subissent pas moins, au même titre que l'eau dont ils contribuent à filtrer la pollution, diverses dégradations.

Sites industriels et activités de service, en activité ou non,
pouvant avoir occasionné ou occasionner une pollution des sols sur le territoire du groupement

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	État d'occupation du site	Géolocalisation	Activités
1. Mallet Pierre	Dépôt d'essence		Saint-Denis-des-Murs		Non	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé
2. Gane Victor, ex Dufaure François		Lieu dit le Chatenet			Oui	
3. Moreau			Masléon	Ne sait pas	Non	
4. Jalouneix Eugène		Lieu-dit les Allois	La Geneytouse		Oui	
5. Gouranton				En activité		
6. Bauffeny	Station service		Masléon	Ne sait pas	Non	
7. Champaud						
8. Cie Française des extraits tintoriaux et tannants, ex : Tanin Huillard	Fabrique d'extraits tannants, ex: carbonisation du bois	Lieu dit Villejoubert	Saint-Denis-des-Murs	Ne sait pas	Oui	Fabrication d'autres produits chimiques organiques de base Apprêt et tannage des cuirs ; préparation et teinture des fourrures Production et distribution de combustibles gazeux Production et distribution de vapeur (chaleur) et d'air conditionné Blanchisserie-teinturerie
9. Lamargue Roger	Garage	Lieu-dit les Allois	La Geneytouse	Activité terminée	Oui	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation Garages, ateliers, mécanique et soudure
10. Pradeau Jacques	Forge	Route d'Eybouleuf		Activité terminée	Oui	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
11. Langlade Léonard	Fabrique de papier « des Vergner »	Lieu dit Vergner	Eybouleuf	Activité terminée	Non	Fabrication de pâte à papier, de papier et de carton

Pollutions contemporaines

Un certain nombre d'indicateurs du SDAGE permettent d'identifier l'enjeu du territoire en matière de qualité des eaux. A signaler en particulier que :

- les communes du groupement figurent parmi les zones sensibles*, au même titre que l'ensemble des communes du Bassin Loire-Bretagne ;
- les communes du groupement ne sont pas considérées comme zones vulnérables*.

L'origine des pollutions de l'eau et des sols peut être diverse :

Pollution domestique

La pollution domestique résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes. Sur le territoire du groupement, plusieurs noyaux bâtis ou secteurs d'habitat sont assainis par un **système d'assainissement collectif** :

- **A Masléon :**
  - ♦ **au niveau du bourg versant Est :** les eaux usées sont traitées via un système de dégrilleur-déssableur avec filtres plantés de roseaux de type unitaire (majoritairement), mis en service en 2006, d'une capacité nominale de 90 EH dont l'exutoire après traitement est un ruisseau affluent direct de rive gauche de la Vienne (cours d'eau avec objectif de qualité le plus proche). 100 EH (2011) sont raccordés à ce système. Lors du dernier bilan de contrôle réalisé par la DDT (2011), le milieu naturel en aval est considéré comme de bonne qualité, une série d'interventions essentiellement d'entretien sont à prévoir afin de maintenir les exigences épuratoires ;
  - ♦ **au niveau du bourg secteur les Fromentaux :** les eaux usées sont traitées via un système de lagunage de type unitaire (100 %), mis en service en 1992, d'une capacité nominale de 50 EH dont l'exutoire après traitement et busage est la Combade (cours d'eau avec objectif de qualité le plus proche). 50 EH (2011) sont raccordés à ce système. Lors du dernier bilan de contrôle réalisé par la DDT (2011), le milieu naturel en aval est considéré comme de bonne qualité, une série d'interventions d'entretien (vidange du bassin de décantation) et de réparation sont à prévoir afin de maintenir les exigences épuratoires ;
  - ♦ **au niveau du bourg secteur le Pont du Thes :** les eaux usées sont traitées via un système de lagunage de type séparatif (100 %), mis en service en 1993, d'une capacité nominale de 80 EH dont l'exutoire après traitement, fossé, busage et champ d'infiltration, est la Combade (cours d'eau avec objectif de qualité le plus proche). 85 EH (2011) sont raccordés à ce système. Lors du dernier bilan de contrôle réalisé par la DDT (2011), le milieu naturel en aval est considéré comme de mauvaise qualité (présence d'algues et de lentilles dans le fossé), une série d'interventions d'entretien (vidange du bassin de décantation) et de réparation (notamment changement du tuyau d'arrivée des effluents) sont à prévoir afin d'atteindre les exigences épuratoires ;
- **A Saint-Denis-des-Murs :** au vu des contraintes existantes, la commune de Saint-Denis des Murs maintient sur l'ensemble de son territoire des systèmes d'assainissement de type individuel ;
- **A La Geneytouse :**
  - ♦ **au niveau du village des Allois :** les eaux usées sont traitées via un système de décantation avec filtre biologique, mis en service en 1999, d'une capacité nominale de 300 EH dont l'exutoire après traitement est le ruisseau de Puyfraud (bassin-

Hydrographie, ressources et pressions

Hydrographie

- Cours d'eau à écoulement permanent
- Cours d'eau à écoulement temporaire
- Limite de bassin versant
- Sous-bassin versant (par couleur)

Principaux usages

Ressources AEP
- Point d'eau
- Station de pompage
- Château d'eau

Sécurité civile
- Point de défense incendie

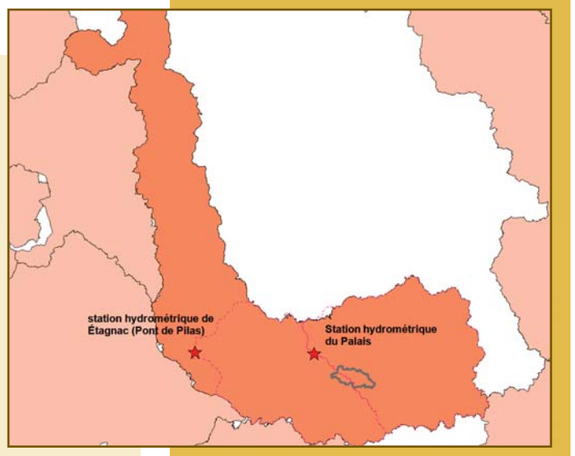
Agriculture - loisirs
- Plans d'eau

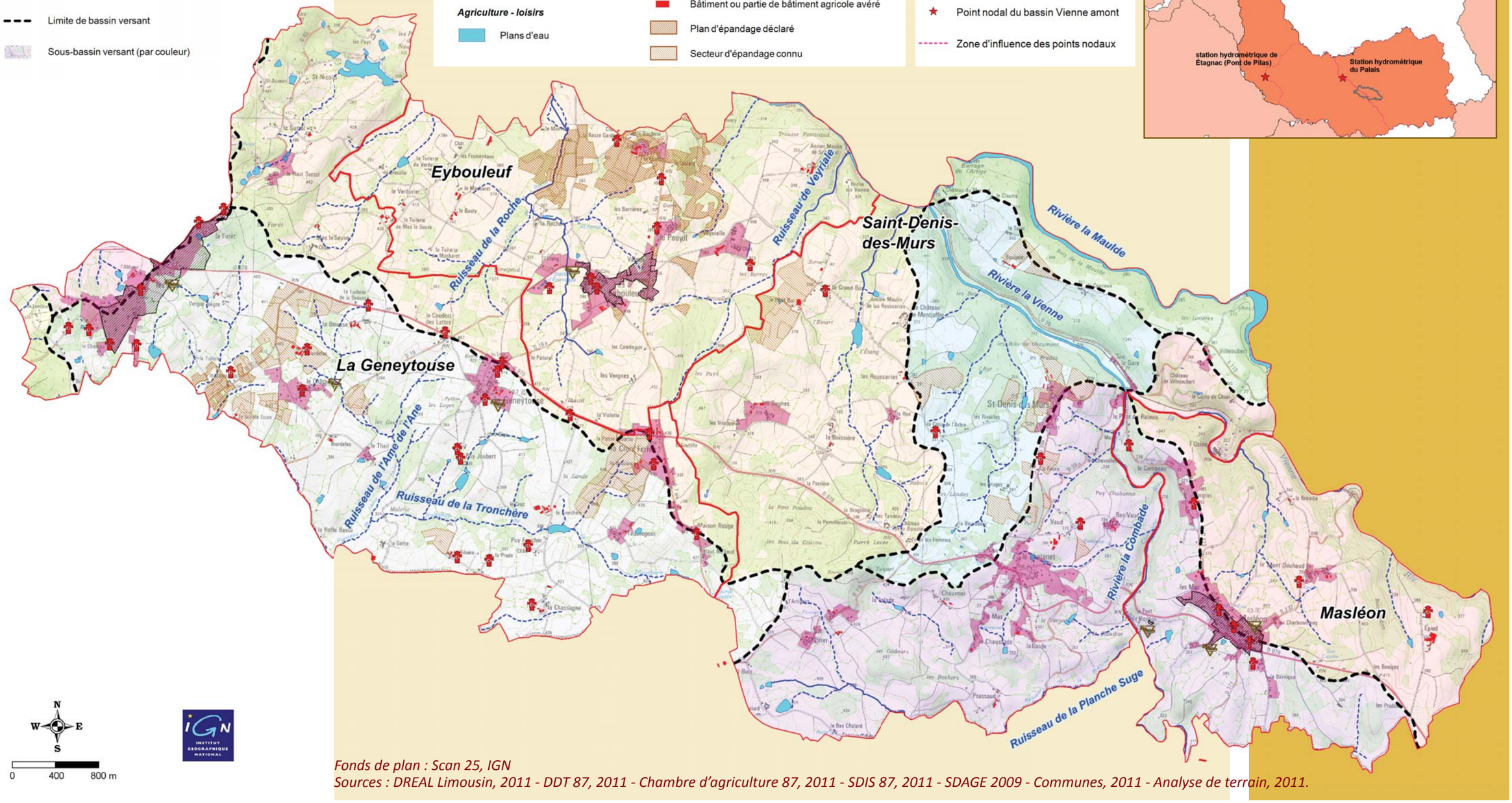
Principales sources de pollution potentielle

Pollution domestique
- Principaux secteurs d'habitat
- Assainissement collectif existant
- Station d'épuration

Pollution agricole
- Bâtiment ou partie de bâtiment agricole avéré
- Plan d'épandage déclaré
- Secteur d'épandage connu

Gestion intégrée
- Périmètre du SAGE de la Vienne
- Autres SAGE du bassin Loire-Bretagne
- Point nodal du bassin Vienne amont
- Zone d'influence des points nodaux





Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - Chambre d'agriculture 87, 2011 - SDIS 87, 2011 - SDAGE 2009 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

versant de la Briance). Le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL, 2011) indique que la station est conforme en équipement et en performance au 31/12/2009 ;

- ♦ **au niveau du village du Chatain :** les eaux usées sont traitées via une station de type lits à macrophytes - filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 100 EH dont l'exutoire après traitement est un affluent du ruisseau de l'Âme de l'Âne (bassin-versant de la Briance). Aucune information n'est renseignée sur l'efficacité épuratoire de cette station sur le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL) ;
- ♦ **au niveau du bourg :** les eaux usées sont traitées via une station de type filtres à sable verticaux drainants d'une capacité nominale de 190 EH dont l'exutoire après traitement est un affluent du ruisseau de la Tronchère (bassin-versant de la Briance). Aucune information n'est renseignée sur l'efficacité épuratoire de cette station sur le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL) ;

- **A Eybouleuf :** les eaux usées sont traitées au niveau du bourg via un système de lagunage avec filtre à sable de type mixte, mis en service en 1999, d'une capacité nominale de 100 EH dont l'exutoire après traitement est le ruisseau de la Roche, affluent direct de rive gauche de la Vienne (cours d'eau avec objectif de qualité le plus proche). 63 foyers (2011) sont raccordés à ce système. Aucune information n'est renseignée sur l'efficacité épuratoire de cette station sur le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL).

Les systèmes d'assainissement autonomes dont est doté l'essentiel des habitations en dehors de ces zones d'assainissement collectif sont exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation, plus encore que les systèmes collectifs davantage contrôlés. Dans ce cas, ils sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Sous compétence de la communauté de communes de Noblat, le SPANC intervient sur les communes de La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs et également au profit de Masléon (seulement pour les constructions neuves). Le diagnostic pour les constructions existantes est achevé sur les 3 communes : une carte localise et hiérarchise les priorités pour chacune des communes (cf. ci-contre et page suivante).

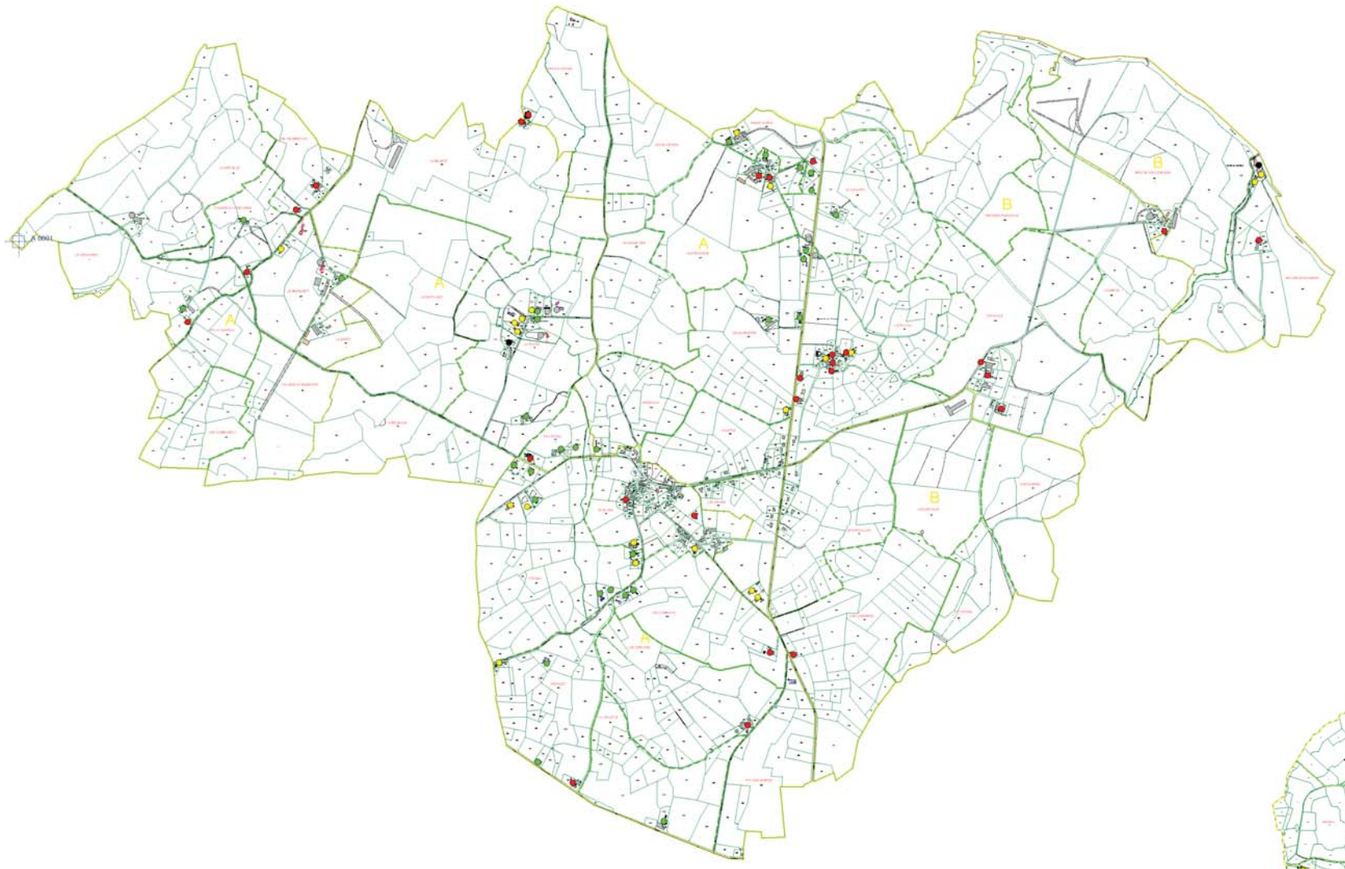
<u>Pollution des collectivités</u>

En dehors des rejets des stations d'épuration des eaux usées, la pollution de l'eau et des sols attribuée aux collectivités peut provenir de l'entretien et du nettoyage des lieux et des espaces publics, en particulier des espaces verts. La sensibilisation et la formation des employés municipaux permettent aux communes de réduire leur impact sur les milieux par :

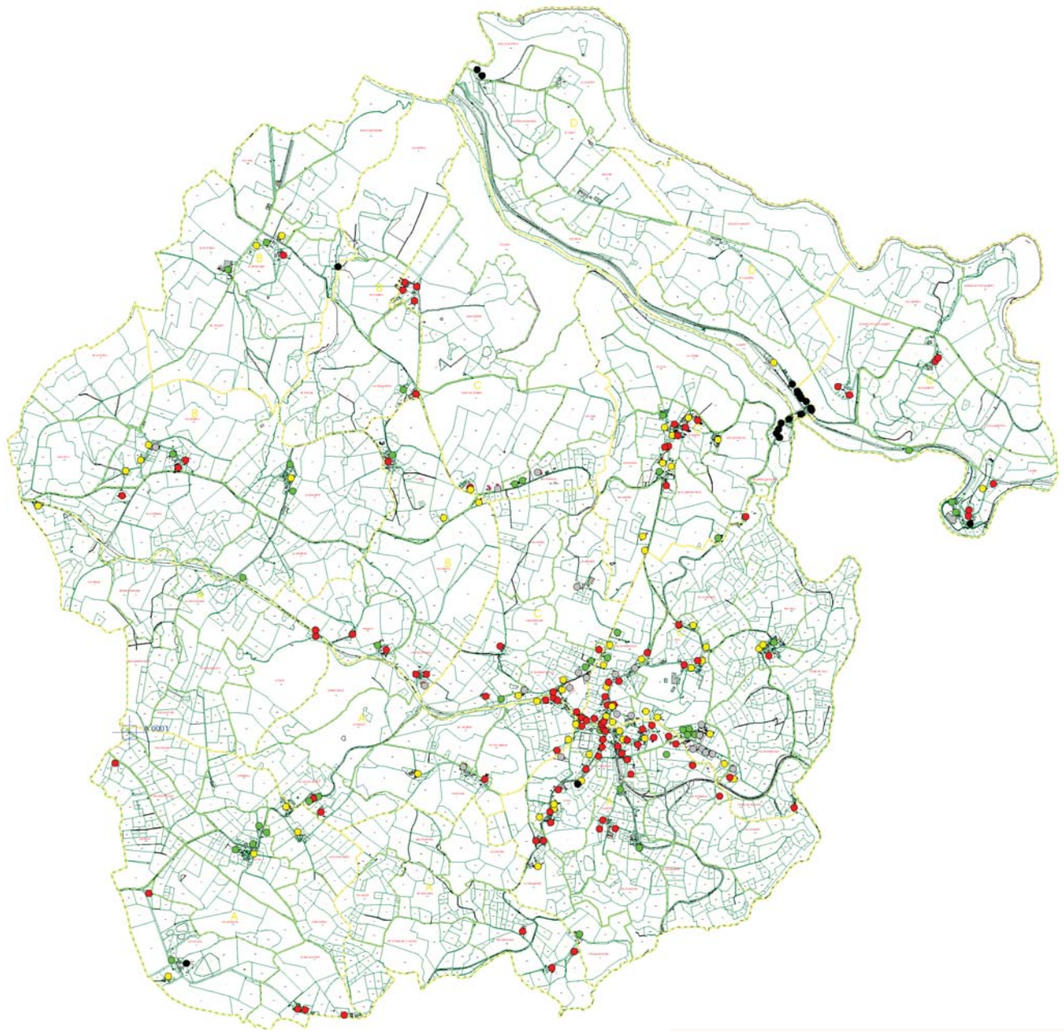
- diminution de la quantité de désherbant utilisé : étalonnage des pulvérisateurs, utilisation de produits homologués, dilution plus importante des produits,
- utilisation adéquate des produits phytosanitaires, prise en compte de la nature des sols,
- formation continue des employés municipaux : amélioration des compétences en arboriculture, sensibilisation au développement durable…

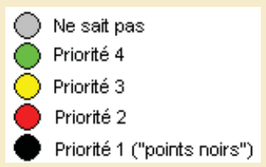
L'ensemble de ces mesures peut être formalisé dans un schéma de désherbage qui indique par ailleurs les secteurs sensibles, les endroits à traiter ou à ne pas traiter.

Diagnostic du SPANC de Noblat, Eybouleuf

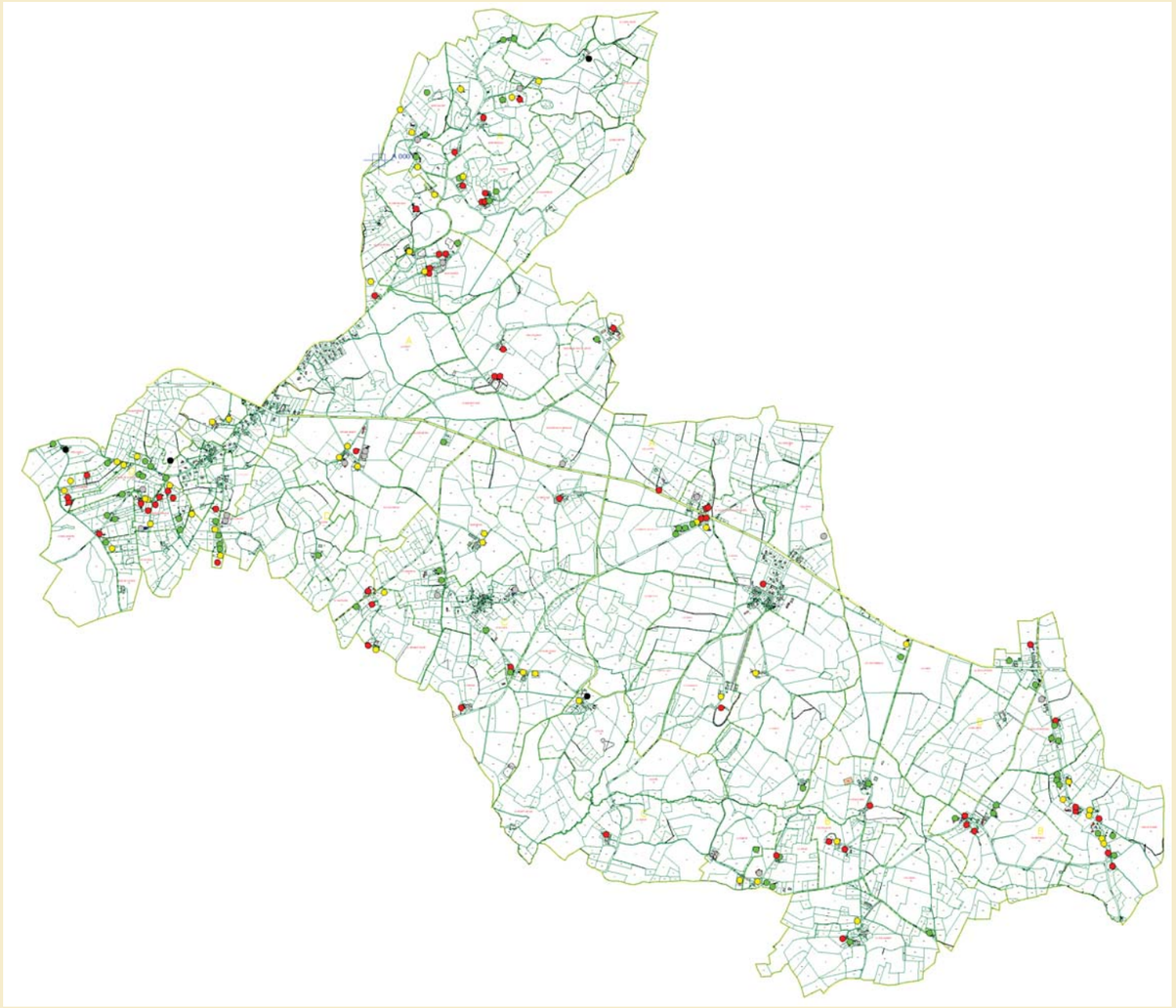


Diagnostic du SPANC de Noblat, Saint-Denis-des-Murs





Diagnostic du SPANC de Noblat, La Geneytouse



Pollution agricole

Il s'agit d'une pollution diffuse difficilement quantifiable. Cependant, elle peut être à l'origine d'une dégradation de la qualité des eaux, notamment par des apports excessifs en fertilisants et en produits phytosanitaires qui génèrent de fortes concentrations en nitrates et en pesticides. De manière générale, il est à noter que les territoires sont inégalement résilients* vis-à-vis d'une agression comme la pollution : ainsi les ripisylves et les étangs agissent-ils comme autant de filtres susceptibles de filtrer la pollution.

Quelques indicateurs permettent de guider l'analyse :

- L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX) constitue un premier indicateur intéressant. L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif de bovins, on peut considérer en première analyse les pratiques de ces exploitants comme globalement peu polluantes.
- Le taux de contractualisation des agriculteurs du territoire avec l'État dans le cadre de dispositifs agro-environnementaux (par exemple PHAE2*) ou le taux de parcelles engagées concernées par l'agriculture biologique constituent d'autres indicateurs intéressants dans la mesure où ils signalent des pratiques agricoles compatibles avec le cahier des charges d'un élevage extensif. Cinq exploitants professionnels, parmi les dix-sept ayant répondu au questionnaire Géoscope, pratiquant l'élevage bovin ont déclaré exploiter une partie de leurs parcelles (d'environ 25 % à plus de 80 % et un inconnu) dans le cadre des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*).
- Toutefois, rappelons que l'augmentation parallèle des effectifs de bovins dans le cadre de stabulations plus ou moins libres et saisonnières se traduit nécessairement par l'émission d'une pollution davantage concentrée. L'intensification se mesure à cet égard à travers l'utilisation d'une part significative de la SAU au profit de cultures fourragères (37 % de la SAU, 80 % des labours selon le RGA 2000) destinées à alimenter les animaux en stabulation.
- L'épandage de fumier et lisier peuvent également ponctuellement dégrader la qualité des eaux. Plusieurs secteurs d'épandage (plans officiels ou non) ont été signalés sur les communes. De manière générale, cette pollution s'avère surtout préjudiciable aux ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable des habitants. **Sur le territoire, les secteurs d'épandage et ceux où s'opère la mobilisation des ressources AEP sont parfaitement dissociés, à l'exception du secteur de la Roche à Eybouleuf.** Quoiqu'il en soit, compte tenu de l'évolutivité de l'activité agricole, le risque de contamination appelle plus spécifiquement la mise en place de périmètres de protection des captages AEP, déclinés en périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.
- Parmi les autres activités agricoles, les cultures céréalières (notamment le maïs), souvent associées à l'utilisation conséquente de produits phytosanitaires, sont susceptibles de dégrader significativement la qualité des eaux. Ces cultures sont relativement étendues sur le territoire communal (176 hectares, environ 5 % de la SAU au RGA de 2000, mais 0 % à Masléon et 7 % à La Geneytouse). En revanche, la profession agricole s'avère plus que jamais consciente de la nécessité de réduire l'impact de ses activités sur l'environnement en se conformant aux réglementations par exemple en matière de réduction des produits phytosanitaires (« cf. Plan écophyto 2018 »).

Au total, l'ensemble des données recueillies permet de confirmer l'impact globalement modéré du système d'exploitation dominant ici sur les milieux naturels, avec des secteurs géographiques où l'intensivité plus grande des pratiques conduit cependant à des impacts plus significatifs.

Pollution industrielle

Aucune entreprise n'exerce actuellement d'activité « industrielle » au sens strict (par la nature de sa production) sur la commune. Certaines installations agricoles s'inscrivent toutefois dans des filières agro-alimentaires, et les pollutions qu'elles sont susceptibles d'émettre (en particulier épandage de fumier et surtout de lisier) peuvent être considérées comme relevant d'un processus industriel. C'est à ce titre qu'elles peuvent être recensées, à partir d'un certain niveau d'impact sur le milieu naturel, dans la liste des ICPE détenue par la Préfecture (*cf. F.4. Un dispositif visant à identifier et limiter les nuisances : les installations classées*).

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

Le trafic routier engendre une pollution chronique des eaux par le lessivage des chaussées par temps de pluie. Cependant, les voiries sont bordées de fossés enherbés qui, par décantation et autoépuration, abattent une grande partie de la pollution. Une pollution accidentelle des eaux et des sols pourrait également survenir en cas d'accident de la circulation. Des huiles et des hydrocarbures pourraient alors rejoindre les cours d'eau. En outre, si un accident mettait en cause un véhicule transportant des produits polluants, ces derniers pourraient s'en échapper.

Le passage de la RD 979, axe structurant à l'échelle du département, et la présence de constructions riveraines parfois très proches induisent une pollution et des risques et nuisances chroniques et/ou des risques de pollution accidentelle non négligeables. Le bruit notamment des infrastructures terrestres s'avère de plus en plus mal perçu de la part des populations riveraines. Davantage que le trafic ferroviaire, le développement de la circulation routière et une urbanisation mal maîtrisée aux abords de ces infrastructures de transport ont créé des situations critiques, particulièrement ressenties l'été en relation avec la fréquentation touristique du département.

Pollution liée à la vidange des plans d'eau

Les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordre qualitatif, notamment au moment des vidanges. Lorsqu'elles sont mal gérées, ces vidanges conduisent à un départ important de sédiments et de matières en suspension responsables du colmatage du fond des rivières et du déséquilibre profond et durable qui s'ensuit sur l'écosystème aval (leur trop forte concentration entraîne la mort d'espèces aquatiques). Les plans d'eau qui ne sont pas équipés d'un moine hydraulique restituant des eaux profondes plus froides contribuent également au réchauffement des rivières, phénomène préjudiciable à la faune aquatique.

Les services d'eau et d'assainissement d'abord constituent deux services publics essentiels (rendre l'eau potable, la distribuer et la dépolluer) dont la qualité doit faire l'objet d'une évaluation régulière et exigeante sur la base de critères de qualité standardisés et permettant de définir le niveau de performance atteint. Depuis 1995, les maires et présidents d'intercommunalités avaient déjà l'obligation d'élaborer un rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS).

La connaissance acquise par l'intermédiaire de ces indicateurs doit permettre aux communes ou autres collectivités organisatrices de s'engager sur la voie d'une amélioration continue, cette dernière figurant parmi les éléments déterminants d'un projet de développement territorial durable. Les leviers d'action qui peuvent être mobilisés dans le cadre de leurs compétences respectives sont multiples, et les interactions entre différents champs de compétences sont à explorer.

Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, 2011.

INDICATEURS DE PERFORMANCE EN MATIERE DE SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	
SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE	
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis
	Prix TTC du service au m³ pour 120 m³
	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques
	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées
	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable
	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Rendement du réseau de distribution
	Indice linéaire des volumes non comptés
	Indice linéaire de pertes en réseau
	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif
	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées
	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration
	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées
	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées
	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau
	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation
	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau
	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Indicateurs descriptifs des services	Évaluation du nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif
	Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif
Indicateurs de performance	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Un levier d'action prioritaire pour améliorer la performance des services d'eau et d'assainissement : la gestion des espaces verts

Les objectifs combinent tout à la fois soins aux végétaux, préservation de la ressource en eau, valorisation des déchets verts, économies d'énergie, préservation des sols, développement de la biodiversité, bénéfice sur la santé des populations, accueil du public ou encore formation des agents.

Les initiatives en ce sens se multiplient au niveau des collectivités, dans le sillage des prescriptions émanant des politiques publiques de développement durable : amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (objectif DCE 2015), trames verte et bleue (Grenelle de l'environnement), réduction, voire abandon de l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques (plan Ecophyto 2018).

Le plan Ecophyto 2018 fixe des objectifs minimaux de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires à atteindre d'ici 2018. Au-delà de la profession agricole largement concernée par ce plan, l'axe 7 qui consiste à « Réduire et sécuriser l'usage des produits phytopharmaceutiques en zone non agricole » concerne les collectivités. Cette prise de conscience figure déjà parmi les gestes quotidiens de nombreux agents espaces verts des collectivités.

Gestion différenciée, biodiversité, plan de désherbage… ces expressions font partie du langage courant depuis de nombreuses années pour les grandes villes et plus récemment pour les petites communes. Un grand nombre de communes rurales sont en cours d'élaboration de leur propre plan de désherbage, type d'action qui tend à s'ériger au rang d'indicateur de développement durable.

Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

Plusieurs thèmes sont susceptibles d'interpeller la puissance publique dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, document de planification spatiale devant être promoteur d'un véritable projet de développement territorial durable depuis la promulgation de la Loi SRU et, plus encore, depuis les lois Grenelle.

À partir de 2009, le rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS) contient des indicateurs de performance sur les services d'eau et d'assainissement permettant d'évaluer de la qualité de l'eau distribuée jusqu'à la qualité de l'eau rejetée en rivière, en passant par la gestion des réseaux de distribution ou d'eaux usées. Sur cette base de connaissance, la planification territoriale doit permettre de conforter le bon niveau de performance déjà atteint ou, le cas échéant, contribuer à son amélioration. Les indicateurs renseignés à ce jour sur le territoire du groupement sont les suivants (cf. tableaux ci-contre).

Service/Compétence	Collectivité organisatrice	Communes adhérentes	Année	Statut des données
Assainissement non collectif	Communauté de communes de Noblat	La Geneytouse	2008 2009 2010	En attente de saisie
		Eybouleuf		
		Saint-Denis-des-Murs		
		Masléon (partiellement : constructions neuves)		
Assainissement collectif	La Geneytouse		2008 2009 2010	En attente de saisie
	Eybouleuf			
	Masléon		2009	Renseignées (cf. ci-dessous)
Eau potable	SIAEP des Allois	La Geneytouse	2008 2009 2010	En attente de saisie
		Eybouleuf		
	Saint-Denis-des-Murs		2008 2009 2010	En attente de saisie
	Masléon		2009	Renseignées (cf. ci-dessous)

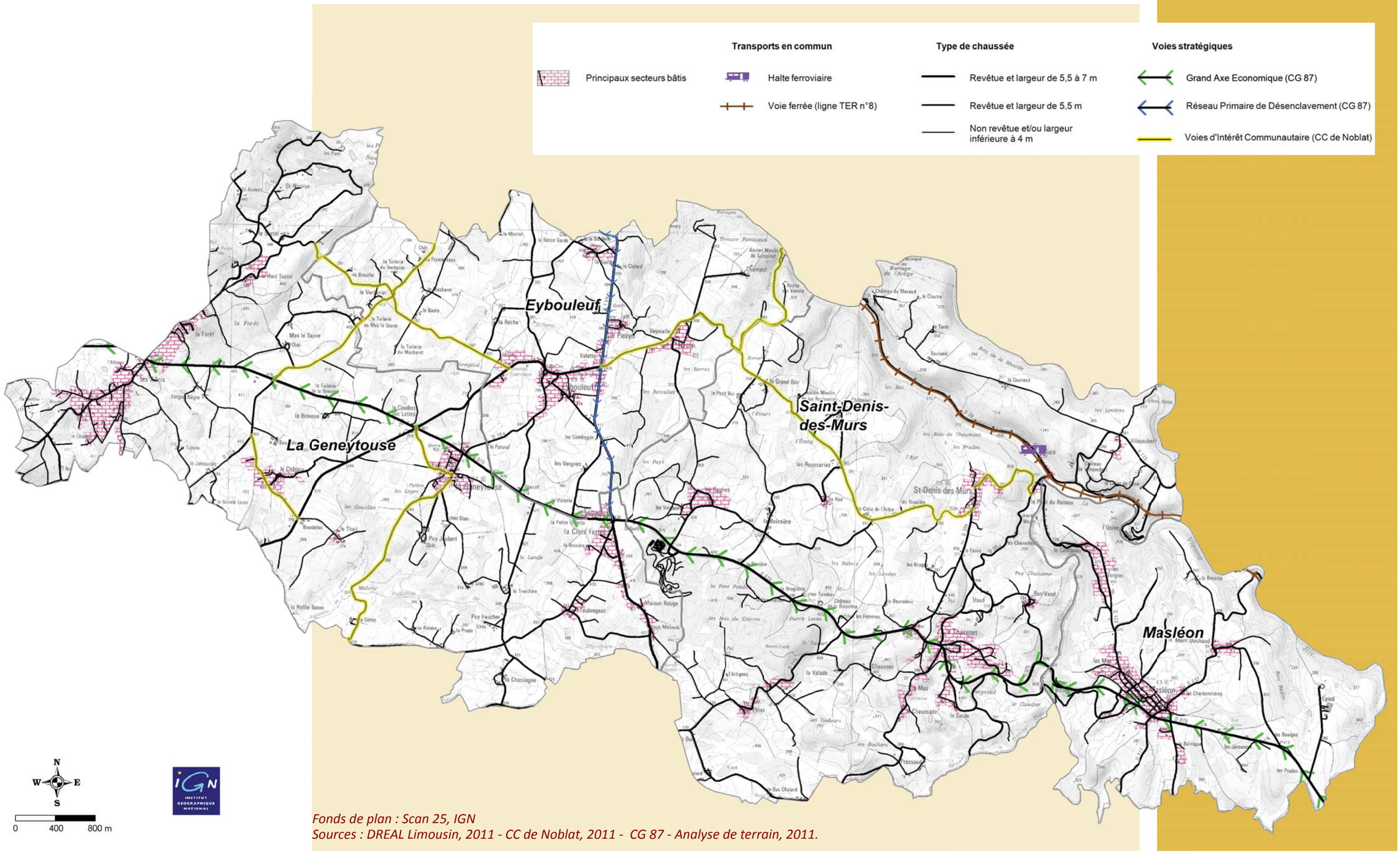
Désignation	Valeur	Unité	Fiabilité	Commentaire	Vérif.
Qualité de l'eau					
D101.0 - Nombre d'habitants desservis	346	hab			
P101.1a - Nombre de prélèvements en microbiologie	12	unité			
P101.1b - Nombre de prélèvements non conformes en microbiologie		unité			
P102.1a - Nombre de prélèvements en physico-chimie		unité			
P102.1b - Nombre de prélèvements non conformes en physico-chimie		unité			
P108.3 - Protection de la ressource en eau		%			
Réseau					
P104.3 - Rendement du réseau de distribution	71,3	%			
P105.3 - Volumes non comptés	1,5	m³/km/j			
P106.3 - Pertes en réseau	1,5	m³/km/j			
P107.2 - Renouvellement des réseaux d'eau potable		%			
P103.2 - Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	0	unité			
Tarifs					
D102.0 - Prix du service au m³	1,97	€/m³			
Abonnés					
D101.0 - Nombre d'habitants desservis	346	hab			
D151.0 - Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service					
Gestion financière					
P109.0 - Montant des actions de solidarité		€/m³			

Fiabilités saisies par la collectivité	? Non défini	A - Très fiable	B - Fiable	C - Peu fiable
Vérifications faites par la DDT	Non vérifié	Sans anomalie apparente	Présomption d'anomalie	Anomalie

Désignation	Valeur	Unité	Fiabilité	Commentaire	Vérif.
Réseau					
D202.0 - Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels	0	unité			
P202.2 - Connaissance et gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées	0	unité			
Boues					
D203.0 - Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration		tMS			
P206.3 - Boues évacuées selon des filières conformes		%			
Tarifs					
D204.0 - Prix TTC du service au m³	1,04	€/m³			
Abonnés					
D201.0 - Nombre d'habitants desservis		hab			
P201.1 - Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées		%			
Gestion financière					
P207.0 - Montant des actions de solidarité		€/m³			

Masléon : indicateurs de performance en matière d'eau et d'assainissement collectif, 2009 (source : Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, 2011).

Équipements et infrastructures de transport



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - CC de Noblat, 2011 - CG 87 - Analyse de terrain, 2011.

D. Ressources et réseaux : supports d'une ruralité attractive et active

1. Transports : le règne sans partage de l'automobile

La condition sine qua non du développement démographique de l'espace rural est son accessibilité*. Cette dernière suppose non seulement l'existence d'une infrastructure de transport de qualité mais aussi la possibilité effective de l'utiliser concrètement.

Au niveau du groupement comme dans la plupart des territoires ruraux français, le développement des infrastructures de transport a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. Les efforts portent moins sur les axes qui assument une fonction de desserte locale au profit des communes avoisinantes que sur ceux qui assurent une liaison régionale et supportent à des degrés divers une circulation de transit.

Situées au passage d'un important axe Est/Ouest de la Haute-Vienne hors autoroute, les communes du groupement bénéficient depuis longtemps d'une bonne accessibilité vers la métropole régionale, à travers deux modes de transport principaux que sont le rail (voie ferrée Limoges/Ussel/Clermont-Ferrand) et surtout la route (RD 979). Supportant des trafics relativement élevés à l'échelle du département (entre 5 000 et 10 000 véhicules/jour jusqu'en limite communale de La Geneytouse puis entre 3 000 et 5 000), cette dernière RD figurant au schéma départemental comme « Grand axe économique » peut être considérée comme un axe structurant* pour le groupement, voie de circulation routière privilégiée par les habitants dans le cadre de leurs mobilités habituelles (domicile-travail, de loisirs, d'achats…) en direction de Limoges, voire de Châteauneuf-la-Forêt (pour les habitants de Masléon). Elle est complétée dans ce rôle structurant par la RD 78, axe du « Réseau Primaire de Désenclavement » qui draine les résidents du groupement en direction de Saint-Léonard-de-Noblat, pôle du principal bassin de vie. Les autres RD supportent des trafics relativement faibles liés à la desserte locale.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, **les déplacements en commun sont relativement limités**. Pour faciliter l'accès des transports aux usagers et adapter l'offre à une demande évolutive dans un contexte de changement profond, les Autorités Organisatrices des Transports renouvellent leur politique en la matière :

- Le Conseil Général de la Haute-Vienne expérimente ainsi une politique tarifaire unique, transforme des lignes régulières très peu fréquentées en lignes de transport à la demande « Taxicar » et améliore le transport de personnes à mobilité réduite « Handicar 87 ». Si le territoire du groupement ne bénéficie d'aucun passage de ligne régulière de bus, le service « Taxicar » fonctionne en revanche (sur réservation préalable auprès de la mairie, en général la veille du déplacement) sur les communes de La Geneytouse et Saint-Denis-des-Murs.
- Surtout, la région Limousin, autorité organisatrice des transports collectifs de voyageurs, promeut des travaux de modernisation des voies afin de pérenniser leur usage en renforçant leur sécurité et leur fiabilité : ainsi la ligne 8 du TER Limoges - Ussel, accessible sur le territoire du groupement depuis la Halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs, offre-t-elle depuis décembre 2011 de meilleures conditions de circulation aux usagers avec des trains plus nombreux, plus confortables et des horaires mieux adaptés. Dans un contexte de fréquentation accrue du réseau ferroviaire régional depuis la signature en 2008 du Plan Rail Limousin avec l'Etat et RFF (+ 25 %), la ligne 8 modernisée pourrait s'avérer plus fréquentée et contribuer, en retour, à l'attactivité du territoire.

Cette faiblesse des TEC n'est pas une caractéristique commune à l'ensemble des campagnes françaises. Le développement des réseaux routiers a souvent été une condition de la mise en place de transports collectifs efficaces en zone rurale concernant, bien au-delà du ramassage scolaire, les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu de travail. Ces réseaux ont pu permettre à l'espace rural de développer des solutions de transport collectif proches de celles existant dans les zones urbaines.



Prise d'eau de la locomotive 141 TD 740 du train touristique Vienne-Vézère-Vapeur en gare de Châteauneuf-Bujaleuf.

© Photo Didier Delattre - 20 août 2000

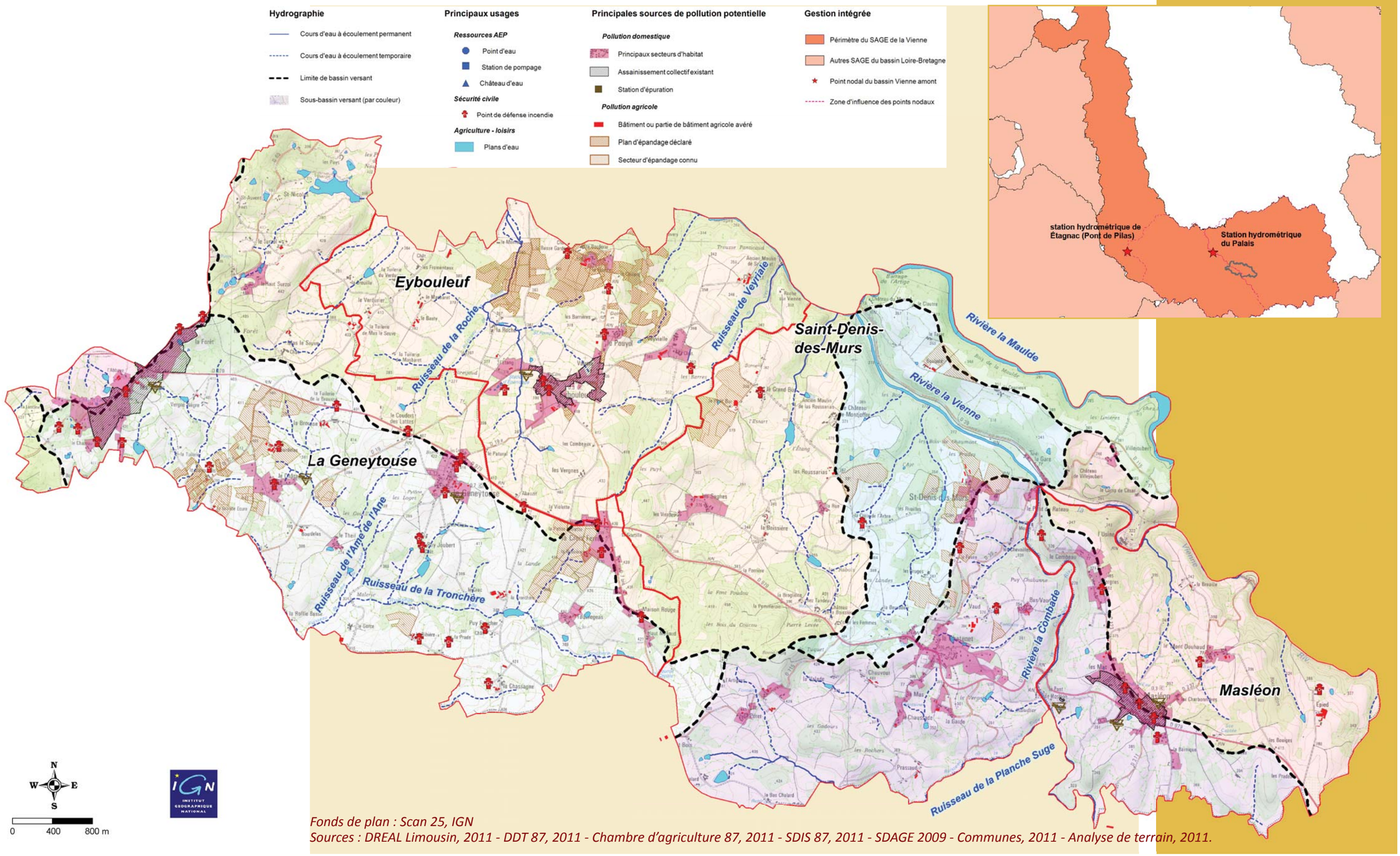


Halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs sur la ligne 8 du TER Limoges-Ussel

Principales sources

- *Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Noblat, consultation 11/2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Briance-Combade, consultation 11/2011*
- *Site internet de l'association Chemin Touristique Limousin Périgord, consultation 11.2011*
- *Y. Veyret (Dir.), Le développement durable, 2008*
- *E. Dorier-Apprill (Dir.), Ville et environnement, 2006*
- *Site Internet du CG87, 2011*
- *CG 87, Carte des trafics sur les réseaux routiers de la Haute-Vienne, non datée*
- *CG 87, Carte du réseau routier de la Haute-Vienne, 2007*
- *CG 87, Fiches « Routes départementales », «Transports et déplacements », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

Hydrographie : ressources, usages et pressions



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - Chambre d'agriculture 87, 2011 - SDIS 87, 2011 - SDAGE 2009 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Principales sources

- *Mairies, communication orale, 2011*
- *Ministère du travail de l'emploi et de la santé, Résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable, 2011*
- *DREAL Limousin, consultation 2011*
- *Gest'Eau, consultation 2011*
- *Rapport du Sénat, La qualité de l'eau et l'assainissement en France, 2003*
- *SDIS 87, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne (2010-2015), 2009*
- *SAGE de la Vienne, 2006*
- *EPTB de la Vienne, consultation 2011*
- *CG 87, Fiche « Eau et déchets », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

2. L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation

Démultiplication des usages concurrentiels de l'eau

Le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tend, de manière générale, à multiplier les concurrences. Celles-ci peuvent s'exercer dans le voisinage, à l'échelle communale ou intercommunale, confrontant les usages touristiques, sportifs et de loisirs (pêche…), avec les usages agricoles (notamment l'irrigation), industriels ou encore avec l'alimentation en eau potable. Les concurrences peuvent aussi s'exercer à distance, entre l'amont et l'aval notamment, et concerner le fonctionnement écologique des milieux naturels (cas de nombreux étangs limousins au cœur de cette problématique des usages concurrentiels amont-aval).

Sur le territoire du groupement, on peut recenser les principaux usages suivants :

Usages domestiques

Le réseau d'alimentation en eau potable des communes du groupement relève de **deux modes de gestion** :

- **Fonctionnement en régie :**
  - **Saint-Denis-des-Murs :** la ressource est formée de deux sources captées sur le territoire de Saint-Paul (secteur le Bas Chalard) ; le réseau fournit Masléon ; une partie de l'eau est achetée à Saint-Léonard-de-Noblat et Bujaleuf ;
  - **Masléon :** la ressource est constituée de deux points d'eau (forage des Fromentaux - Les Bouiges sur la commune et source captée de Réjatas sur le territoire de Neuvic-Entier) ; une partie de l'eau est vendue à Roziers-Saint-Georges ; une partie de l'eau est achetée à Neuvic-Entier ;
- **Affermage au SIAEP des Allois pour Eybouleuf et la Geneytouse :**
  - les ressources sont constituées de points d'eau essentiellement localisés au niveau de la commune de Saint-Bonnet-sur-Briance au Sud, en dehors de la source captée de Maison Rouge - Auzelle à La Geneytouse et du puits de La Roche à Eybouleuf ;
  - Miane et Vinatier sont les fermiers du réseau ;
  - le Syndicat Vienne Combade, compétent en matière de traitement, adduction, distribution d'eau, porte un projet intercommunal de station d'alimentation AEP d'eaux de surface sur la Vienne à Saint-Léonard-de-Noblat (en plus de la branche déjà construite au niveau de Saint-Léonard-de-Noblat, deux branches issues de la conduite allant de la future usine au village du Burg iront, l'une alimenter le château d'eau des Crouzettes en traversant Eybouleuf, l'autre à Chateauneuf le Forêt en traversant Saint-Denis-des-Murs, Masléon et Neuvic-Entier ;
  - le Syndicat Vienne Combade dont est membre le Syndicat Intercommunal d'AEP des Allois pourra apporter un complément d'eau au cas ou les ressources de ce dernier viendraient à manquer. Il pourra faire l'apport nécessaire en quantité et en qualité au niveau du réservoir.

Quelle que soit l'origine de la ressource, la préservation de sa qualité est un enjeu indispensable pour garantir le caractère potable de l'eau. Appréhendés à l'échelle des années 2008-2009-2010-2011, les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux prélevées en plusieurs points du réseau La Roche - Maison Rouge pour La Geneytouse et Eybouleuf et des réseaux communaux de Masléon et de Saint-Denis-des-Murs indiquent une conformité quasi systématique de l'eau distribuée aux limites de qualité (valeurs obligatoires) pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques et de rares et faibles dépassements des références de qualité, valeurs indicatives d'une bonne qualité mais dont le non-respect ponctuel n'engendre pas de risque pour la santé.

Les usages domestiques élémentaires sont multiples (alimentation, baignoire, douche, sanitaires, vaisselle, linge…). Parmi les usages domestiques qui tendent à se développer, on peut signaler notamment l'arrosage des jardins ou le remplissage des piscines. Ces consommations à l'échelle d'un habitant ou d'un ménage ne sont toutefois connues que partiellement et ponctuellement. On estime qu'en moyenne, un foyer français de 4 personnes consomme 150 m³ d'eau par an. Ce chiffre diffère toutefois sensiblement en fonction d'un certain nombre de critères tenant à l'habitat, au climat, au revenu, à l'âge, ou tout simplement aux modes de vie de chacun.

Les campagnes (en dehors de besoins en eau plus importants pour leurs activités professionnelles) sont moins utilisatrices d'eau potable que le milieu urbain, avec des consommations évaluées en moyenne à 110 litres d'eau par jour et par personne. Ce constat s'explique en particulier par un recours plus fréquent aux réserves privées (puits, citernes…), ainsi que par une présence souvent moindre d'éléments de confort domestique.

Usages productifs ou de services

L'eau est au cœur de nombreux processus industriels, mais c'est le refroidissement des installations qui en accapare l'essentiel. L'agriculture constitue une autre source importante de consommation d'eau en France, essentiellement à des fins d'irrigation, en période estivale. Enfin, quelques activités de services sont également susceptibles de prélever une quantité significative d'eau.

L'analyse conduite à l'échelle du groupement de communes identifie une catégorie principale de « consommateurs importants » : il s'agit de quelques exploitations agricoles consacrées aux activités d'élevage, plus particulièrement consommatrices d'eau. On estime en effet la consommation quotidienne d'eau par tête entre 50 et 200 litres pour le gros bétail et entre 10 et 40 litres pour le petit bétail. Si, en extérieur, le bétail s'abreuve en partie directement sur les parcelles dotées d'un point d'eau (source, cours ou plan d'eau), à l'étable c'est à partir du réseau AEP : cette pratique contribue à aiguiser les concurrences en période de basses nappes estivales. Des réseaux individuels d'irrigation sont également susceptibles d'opérer un prélèvement substantiel.

Protection contre les incendies

L'essentiel de la protection incendie du groupement de communes est assuré via le réseau AEP. Cette situation n'est pas idéale, notamment en matière sanitaire puisque ce type de prélèvement fait courir le risque d'une pollution de la ressource (cf. « Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations »).

Gestion quantitative de la ressource en eau

La multiplication des usages de l'eau peut conduire à une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. La gestion de l'équilibre de la ressource est une préoccupation ancienne. Déjà soulevée par la loi sur l'eau de 1992, elle a conduit le législateur à prendre un décret créant, puis étendant les zones de répartition des eaux (ZRE*). Les communes incluses en ZRE sont classées par arrêté du préfet de département. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés . Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. Les communes du groupement ne sont pas classées en ZRE.

S'inscrivant dans les orientations fixées par la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 en matière de gestion quantitative de la ressource, le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (2010-2015) fixe l'objectif (7) de « Maîtriser les prélèvements d'eau », ce qui se traduit par les orientations fondamentales et dispositions suivantes :

- 7A. Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins. Cette orientation se fonde sur des objectifs quantitatifs dont le principal, le Débit Objectif d'Etiage (DOE*), consiste à fixer, dans la zone d'influence d'un point nodal*, le niveau au-delà duquel l'ensemble des usages est possible en équilibre avec le bon fonctionnement du milieu aquatique. Pour les communes du groupement, la valeur du DOE est celle affectée à la zone d'influence :
  - ♦ du point nodal Vn4 (station hydrométrique de Étagnac (Pont de Pilas) pour le bassin de la Vienne entre les points Vn4 et Vn5), qui s'élève à 13 m³⁄s ;
  - ♦ du point nodal Vn5 (station hydrométrique du Palais pour le bassin de la Vienne en amont de ce point), qui s'élève à 11 m³⁄s ;

  La prise en compte de cette orientation est par ailleurs réalisée à travers des dispositions visant à définir des « bassins nécessitant une protection renforcée à l'étiage » (7A-1) et des « bassins nécessitant de prévenir l'apparition d'un déficit quantitatif » (7A-2). Les communes du groupement ne sont concernées par aucune de ces dispositions ;

- 7B. Economiser l'eau. La prise en compte de cette orientation est réalisée en particulier à travers des dispositions visant à conditionner certaines autorisations de prélèvement en ZRE (7B-1) ou à adopter, via le SAGE* un programme d'économie d'eau pour tous les usages dans les secteurs ou la ressource est déficitaire ou très faible (7B-2). Les communes du groupement ne sont concernées par aucune de ces dispositions ;
- 7C. Gérer les prélèvements de manière collective dans les ZRE. Les communes du groupement ne sont pas concernées par cette orientation ;
- 7D. Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements. Cette orientation envisage la création de retenues de substitution et autres dispositifs de stockage permettant de substituer des prélèvements d'étiage par des prélèvements en période excédentaire. Les communes du groupement peuvent recourir à ce type de dispositif en cas de nécessité ;
- 7E. Gérer la crise. Cette orientation se fonde principalement sur des objectifs quantitatifs visant à éviter les tensions et les crises à travers la définition fixe de Débits Seuils d'Alerte (DSA*) et de Débits de Crise (DCR*) à respecter pour les cours d'eau. Pour les communes du groupement, les valeurs des DSA et DCR sont celles affectées à la zone d'influence des points nodaux Vn4 et Vn5, qui s'élèvent respectivement à 12 et 9 m³/s (Vn4) et à 9 et 6 m³/s (Vn5).

Afin de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Vienne et faire face aux problèmes de qualité et quantité d'eau accentués par les années de sécheresse de 1989-1991, un premier SAGE* a été approuvé le 01/06/2006. A compter de cette date, la mise en œuvre du SAGE du Bassin de la Vienne est enclenchée. Un certain nombre de préconisations relatives à la gestion quantitative de la ressource (thème B), et aussi en relation avec cette dernière celles de la gestion des paysages et des espèces (thème E), peuvent interférer avec la planification urbaine à l'échelle communale : tout le bassin est ainsi concerné par l'intérêt de sensibiliser à la conservation des zones d'infiltration naturelle lors de la réalisation de projets urbains (action 52) ; dans le même sens, le SAGE recommande aux communes (action 87) d'intégrer dans les documents d'urbanisme concernés la localisation et la caractérisation des zones humides et de mettre en œuvre les dispositions relatives à chaque type de document d'urbanisme pour optimiser leur protection ; là aussi, l'information est requise pour une bonne gestion des zones humides (action 88).

Depuis 2006, afin d'assurer la cohérence avec les dispositions de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 et avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Loire-Bretagne approuvé en octobre 2009, le SAGE du bassin de la Vienne est en cours de première révision. Cette mise en conformité doit aboutir à l'élaboration de deux documents constitutifs des SAGE : le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable (PAGD) de la ressource en eau et des milieux aquatiques et le règlement destiné à assurer les objectifs définis dans le PAGD. Ces règles ou mesures sont opposables non seulement à l'administration mais également aux tiers.

Ces derniers documents n'ont pas encore fait l'objet d'une approbation par arrêté préfectoral, prévue pour la fin 2011. En attendant, les objectifs de l'ancien SAGE ont globalement été conservés. Ils se déclinent à ce jour en 82 dispositions, qui pour plus des 2/3 sont issues de l'ancien SAGE, et dont 22 % sont nouvelles.

« La maîtrise des prélèvements d'eau est un élément essentiel pour le maintien du bon état des cours d'eau et des eaux souterraines, ainsi que pour la préservation des écosystèmes qui leur sont liés. Les sècheresses marquantes observées (…) mettent en évidence à quel point certains de nos écosystèmes sont rendus vulnérables par les déficits de précipitations hivernales ; les prélèvements estivaux importants en nappes et cours d'eau sont à l'origine d'assecs récurrents ou de débits d'étiage trop faibles dans bon nombre de rivières, créant des problèmes d'usage et d'équilibre des milieux aquatiques ».

SDAGE Loire-Bretagne, 2009

3. De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles

Le réseau électrique : un service public commun, mais coûteux

L'ensemble des secteurs construits est desservi par le réseau électrique. La gestion est assurée par le syndicat intercommunal Énergies Haute-Vienne.

Les élus n'ont signalé aucun problème particulier et aucun projet d'extension n'est pour l'heure envisagé. Les secteurs qui s'urbanisent très vite apparaissent les plus stratégiques :

- Eybouleuf : il s'agit des secteurs de la Garde, la Roche (presque achevé), le Patural, le Pouyol ; un gros transformateur a été implanté au croisement de la Garde et de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- La Geneytouse : il s'agit du lotissement de la Croix Ferrée (15 lots vendus très vite) ;
- Masléon : il s'agit de l'extension de lotissement à la Barnique ; la pression foncière règne également au Combeau ;
- Saint-Denis-des-Murs : le Chatenet figure parmi les secteurs les plus plébiscités ; trois Participations pour Voirie et Réseaux (PVR) y ont été instaurées.

De manière générale, lorsque des problèmes sur le réseau sont avérés, les renforcements doivent être effectués au maximum dans les 18 mois. Quoiqu'il en soit, dans la mesure où les caractéristiques des nouvelles habitations ne sont pas connues à l'avance (notamment énergétiques : système de chauffage, etc.), ces renforcements ne sont pas anticipés, ils sont réalisés si nécessaire après construction.

Dans ces conditions, si des besoins venaient à apparaître, le gestionnaire du réseau s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. D'un point de vue réglementaire, la desserte du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût.

Il faut cependant garder à l'esprit qu'une dispersion des futures zones constructibles pourrait conduire à une multiplication des investissements en extension et/ou renforcement de réseaux, et des coûts financiers en conséquence. Cet enjeu est classique mais il est bien loin d'être épuisé.

Les TIC à la campagne : une source d'attractivité de moins en moins discriminante

La question technique de l'accès aux réseaux à haut débit est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale. A la fin du premier semestre 2010, 98,5 % de la population française est éligible à l'ADSL, c'est-à-dire qu'elle dispose d'une connexion téléphonique fixe compatible avec une transmission de données à haut débit sur fil de cuivre, 430 000 foyers restant non éligibles pour des raisons techniques.

Deux communes du groupement disposent d'un NRA* sur leur propre territoire : c'est le cas :

- de La Geneytouse : la proportion de lignes éligibles à l'ADSL sur le territoire s'élève à 96,28 % [1] (affaiblissement < 78 dB). Le complément de couverture provient du NRA de Saint-Léonard-de-Noblat ;
- de Saint-Denis-des-Murs : la proportion de lignes éligibles à l'ADSL sur le territoire s'élève à 97,08 %. Le complément de couverture provient des NRA de La Geneytouse, Saint-Léonard-de-Noblat.

1 Source : site Internet « degroupnews ». Source informelle (dans le sens où il ne s'agit pas d'une publication officielle), qui permet d'obtenir diverses informations au niveau des répartiteurs. Même si ces résultats ne sont pas garantis, ils donnent dans la majorité des cas une bonne appréciation de la situation d'un territoire.

Principales sources

- *Mairie, communication orale, 2011*
- *B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeo, Espace, Société, Territoire, 2007*
- *M. Castells, La galaxie Internet, 2002,*
- *Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2011*
- *DIACT, Application cartographique Alkante, 2011*
- *CG 87, Fiche « Énergie », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009.*

Masléon est couverte par le NRA de Saint-Denis-des-Murs. Plus de 95 % des lignes sont éligibles à au moins une offre ADSL de France Télécom[2].

Eybouleuf est couverte par les NRA de La Geneytouse et Saint-Léonard-de-Noblat. Plus de 95 % des lignes sont éligibles à au moins une offre ADSL de France Télécom.

Lors de la réunion de démarrage, les élus des quatre communes ont confirmé qu'un certain nombre de secteurs souffrait d'une accessibilité limitée au réseau Internet à haut débit :

- Saint-Denis-des-Murs : presque tout le territoire est couvert sauf la vallée de la Vienne (peu d'habitations concernées, cela va en partie se régler par la TNT, une parabole et Internet, ce qui engendre un coût supérieur) ;
- Eybouleuf : deux zones sont mal couvertes : Sampinet et le Verdurier ;
- La Geneytouse : plusieurs zones sont mal couvertes.

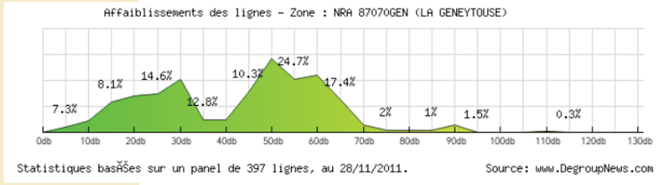
Cette accessibilité limitée tient :

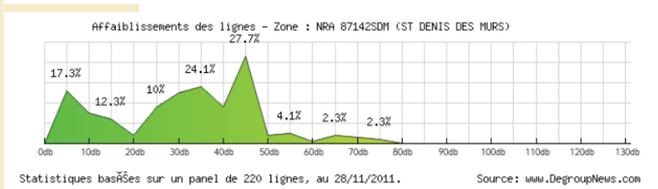
- soit à des limites techniques dues à l'affaiblissement du signal ADSL en bout de ligne téléphonique ou à une puissance insuffisante des relais Wimax les plus proches (programme Dorsal Limousin) ;
- soit à des limites de l'offre commerciale : cas de l'offre par satellite caractérisée par des forfaits trop rapidement épuisés et coûteux.

L'amélioration de la desserte dépend du programme DORSAL (Région) pour l'ADSL mais aussi des initiatives locales. Ainsi est-il envisagé de profiter des tranchées à venir dans le cadre du projet AEP du Syndicat Vienne Combade pour proposer aux riverains la fibre optique. Une vingtaine de communes pourraient être concernées ; cette opportunité dépend du nombre d'abonnés susceptible d'être intéressés.

D'autres freins que ceux techniques limitent toutefois le développement du télétravail rural, notamment les blocages sociaux et culturels. Le télétravail reste encore une réalité urbaine, même si les responsables locaux prennent peu à peu conscience qu'il y a dans ces pratiques un gisement d'emploi et d'utilisation des compétences encore peu exploité.

Les réseaux de télécommunication, en particulier le haut-débit (réseaux DSL), sont susceptibles d'attirer des populations d'actifs, voire des entreprises, qui choisissent de s'installer à la campagne. Internet permet en effet des pratiques comme le télétravail qui seraient impossibles autrement. La modestie des chiffres concernant le télétravail rural peut faire sourire. Mais il faut raisonner en termes de potentiel : plusieurs sociétés ont franchi le pas d'une implantation rurale totale ou partielle. Il faut également apprécier à sa juste valeur le rôle du développement du télétravail dans les territoires ruraux : la stabilité des cellules de vie élémentaires que sont les noyaux bâtis et bourg ruraux dépend d'effets de seuil. A l'extrême, l'installation, le maintien ou au contraire le départ d'un couple de télé-travailleurs et de leurs enfants, peut décider du maintien ou de la fermeture d'une école primaire, avec d'autres effets cumulatifs possibles.





4. Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés ?

Collecte et transfert

La collecte et le transfert des déchets sont assurés en régie directe :

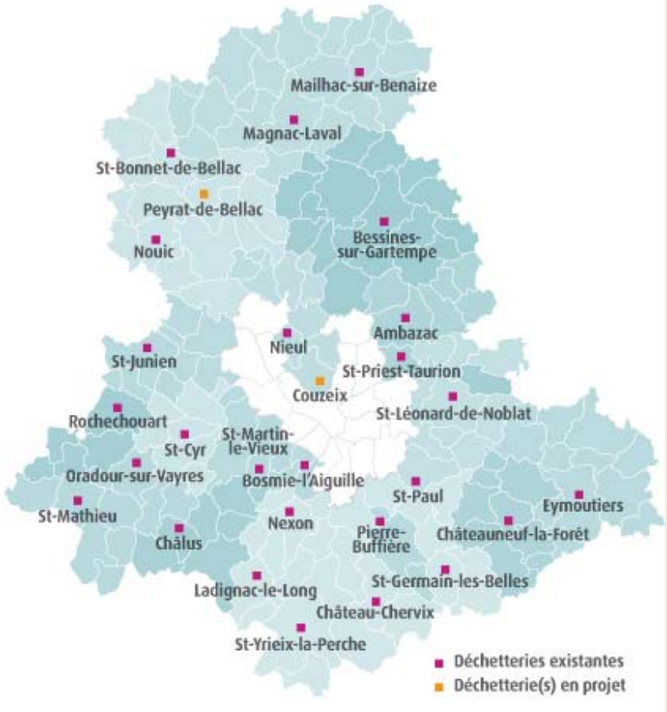
- par la Communauté de communes de Noblat pour La Geneytouse, Saint-Denis-des-Murs et Eybouleuf ;
- par la Communauté de communes de Briance-Combade pour Masléon.

La Communauté de Communes de Noblat collecte les ordures ménagères résiduelles de 5 000 foyers sur une superficie de 23 237 ha (232 km²), soit 0,2 foyers par hectare (20 foyers / km²). « Face à cette donnée et compte tenu des contraintes d'urbanisme du centre des communes, il a été décidé de privilégier les points d'apport volontaire ».

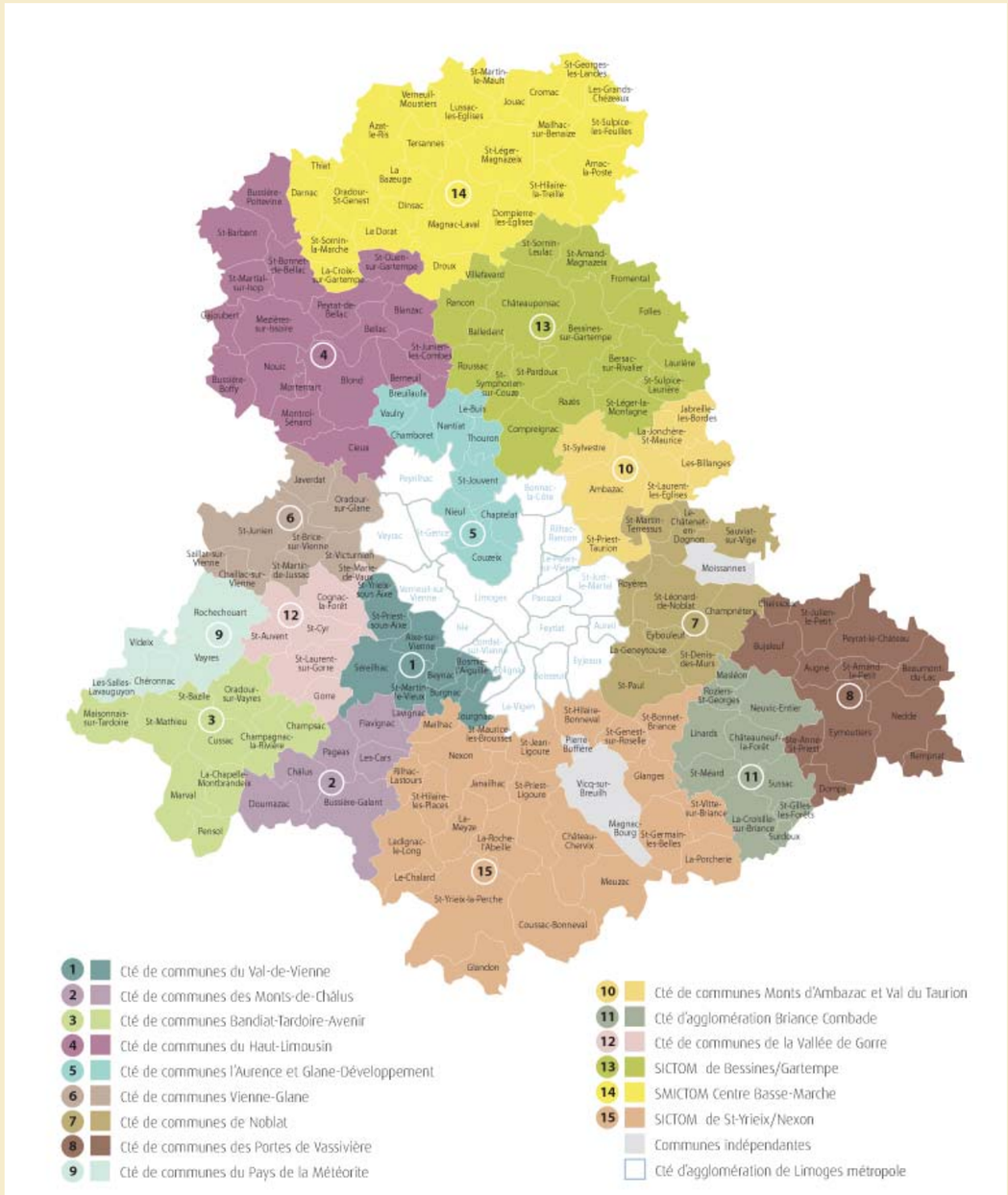
Une fois collectées, ces ordures ménagères sont confiées au SYDED qui a pour mission de trouver la meilleure solution pour les traiter. Pour cela, il utilise ses stations de transit ainsi que les équipements de traitement présents sur le département.

Le tri sélectif fonctionne enfin sur les communes du groupement par le biais de points d'apport volontaire gérés par le SYDED Haute-Vienne. Les habitants peuvent également se rendre dans les déchèteries de Saint-Léonard-de-Noblat et Châteauneuf-la-Forêt.

2 Source : France Telecom, Février 2011.



Déchèteries en Haute-Vienne.
Source : SYDED 87



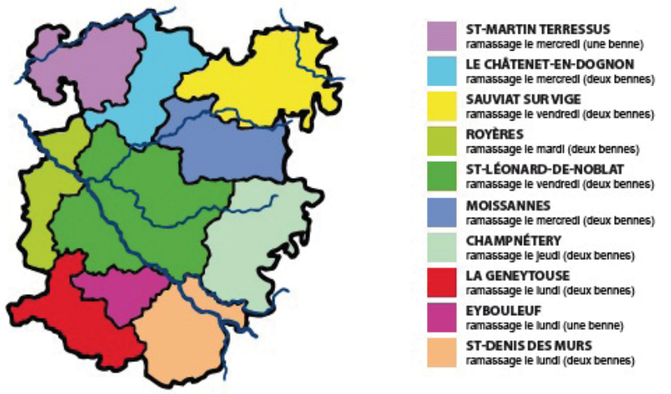
Les collectivités qui collectent les ordures ménagères en Haute-Vienne.
Source : SYDED 87

Principales sources

- *Mairies, communication orale, 2011*
- *Entretien avec M. Dennaud, 07/2011*
- *Site Internet de la CC de Noblat, 2011*
- *Site internet de la CC Briance-Combade, 2011*
- *SYDED 87, 2011*
- *L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992*
- *M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000*
- *D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005*
- *Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets, 2011*
- *ADEME, Les déchets en chiffres, 2007,*
- *CG 87, Fiche « Eau et déchets », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

Traitement

Depuis la fermeture en 2009 du CET de Saint-Léonard-de-Noblat (site de Cadillat) qui assurait, sous maîtrise d'ouvrage du SYDED, le traitement des ordures ménagères des deux communautés de communes, les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, dont le fonctionnement associe une valorisation énergétique et contribue à une limitation des émissions de gaz à effet de serre. En dépit de cette face positive, de nombreux acteurs de la société civile et du monde de la recherche ne cachent pas leurs réserves vis-à-vis de l'incinération, accusée notamment de produire des effets nocifs sur la santé, de décourager la réduction des déchets à la source, de gaspiller des millions de tonnes de matières premières et d'induire des coûts importants pour le contribuable. Elle suscite en France une très forte et quasi systématique opposition locale. Les pouvoirs publics ont semble-t-il anticipé les limites de cette solution par l'institutionnalisation du recyclage (issue de la nouvelle politique de gestion des déchets mise en place par la loi de 1992).



Organisation territoriale des collectes de déchets, site Internet de la CC de Noblat (11.2011).

Les vertus prêtées au système de recyclage sont bien connues, en particulier la création nette d'emplois et la récupération des matières premières. Ses limites le sont moins, notamment la dimension psychologique : l'habitant doit accepter l'idée de retrouver le déchet sous une forme régénérée aux rayons des magasins et, surtout, il est censé concevoir que le déchet a une valeur dont il ne profite pas puisqu'il doit payer pour s'en débarrasser. La croissance des tonnages annuels de la collecte sélective au niveau des communes du groupement de 2004 à 2010 est disparate et n'est conforme aux progrès enregistrés à l'échelle nationale depuis 2000 que pour La Geneytouse et Saint-Denis-des-Murs (cf. graphique ci-contre). Et même pour ces valeurs positives, l'interprétation des données en kg/habitant n'est pas aisée dans la mesure où les éco-points peuvent accueillir des déchets issus d'usagers extérieurs à la commune, notamment dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail.

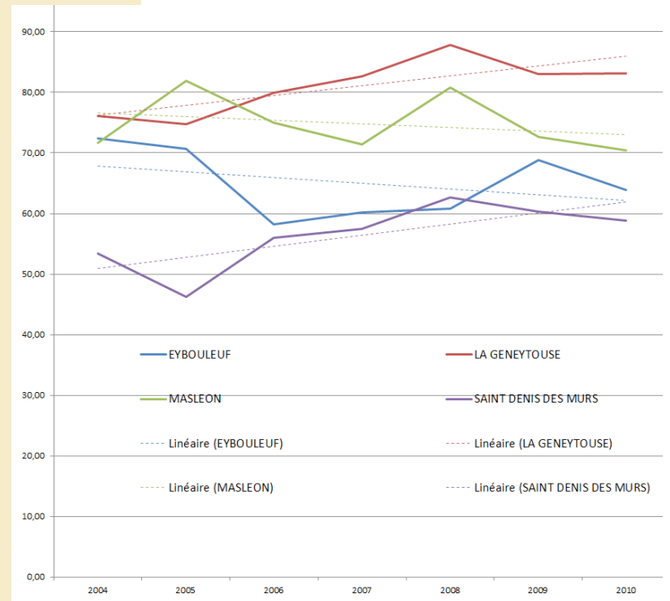
La connaissance, à l'échelle intercommunale (et non à l'échelle communale en raison des collectes groupées), du taux de recyclage de déchets ménagers et assimilés s'avère plus stratégique pour mesurer les progrès à accomplir par rapport à l'objectif national suite au Grenelle Environnement d'augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012, et de 45 % en 2015.

Évolutions

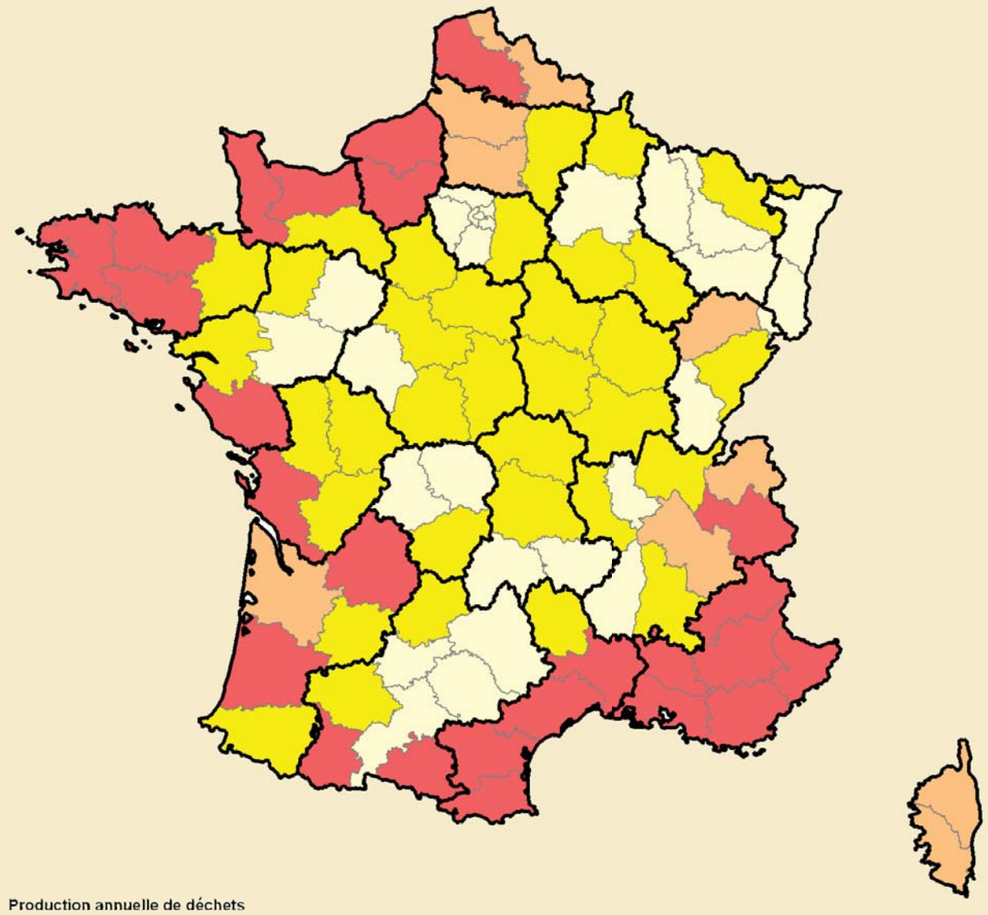
Grâce à des campagnes de communication faisant appel au sens civique et aux sensibilités environnementales, les communautés de communes et les syndicats intercommunaux en charge de la gestion des déchets invitent les habitants à participer à la collecte sélective sur la base du volontariat. La mise en œuvre de politiques plus volontaristes pour tenter de réduire les déchets à la source (pesée embarquée et redevance incitative, etc.) se heurte notamment, dans ce territoire rural où de nombreux points de collecte sont regroupés, au problème de facturation des ménages.

En attendant, le coût de la collecte, de l'incinération et du stockage est lourd et augmentera tant que les volumes de déchets augmenteront. Si, à dire d'acteurs, la taille de l'incinérateur de Limoges apparaît largement suffisante pour faire face à une éventuelle augmentation du volume des déchets à l'échelle d'une ou plusieurs intercommunalités (capacité portée récemment à 110 000 tonnes/an), le problème du gaspillage des ressources non-renouvelables reste entier tout comme celui des conséquences sanitaires à long terme (avec l'évolution de la réglementation, les émissions de dioxines par tonne de déchets ont certes diminué mais les tonnages de déchets incinérés ne cessent d'augmenter).

Pourtant, d'après l'ADEME, *« réduire la quantité de nos déchets nous permettrait de limiter le nombre d'installations de traitements, d'économiser des matières premières comme le pétrole, dont on fait le plastique, ou les métaux précieux, utilisés dans l'électronique, par exemple. Sans oublier l'eau et l'énergie nécessaires à la fabrication de tant de produits et emballages qui finissent comme déchets »*.



Tonnage collecté dans les éco-points communaux de 2004 à 2010 en kg/habitant. Source : SYDED 87, 2011.



Source : ADEME, La collecte des déchets par le service public en France, 06/2011

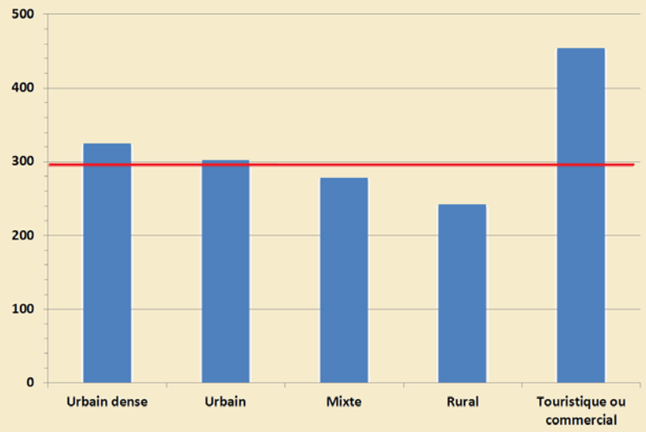
Performance moyenne de collecte des Déchets Ménagers et Assimilés par département en 2009

Focus AEU - Projet territorial de développement durable

Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur. Cela passe d'abord par une bonne connaissance des volumes produits par les différents acteurs. L'Agence Européenne pour l'Environnement (A.E.E.) et l'ADEME recensent les « déchets municipaux », qui incluent les ordures ménagères (OM, la majorité), les déchets des entreprises collectés avec les OM, ainsi que les déchets des collectivités (voirie, marchés, déchets verts et boues d'épuration). Cette catégorie de déchets concentre le gros des efforts politiques car leur très grande hétérogénéité et leur répartition sur des points de production diffus soulèvent de redoutables problèmes de gestion.

La quantité de déchets ménagers collectés par habitant apparaît comme un indicateur stratégique dans une perspective d'amélioration continue au regard de l'axe « Dynamique de développement suivant des modes de consommation et de production responsables » du Cadre de référence national sur les Projets territoriaux de développement durable et Agendas 21 locaux. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an.

L'engagement volontariste dans un projet de développement territorial durable s'avère susceptible de contribuer à l'amélioration d'autres indicateurs secondaires comme le « Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés (par mode de valorisation) », la « Part des déchets du BTP et des entreprises recyclés ou valorisés », ou la « Part du territoire couvert par la collective sélective », qui contribuent également à la satisfaction des Engagements Grenelle en matière de recyclage.



OMR collectés en kg/hab. suivant le type d'espace en France en 2009 (Source : SINOE)

OM : Ordures Ménagères

OMR : Ordures Ménagères Résiduelles

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés (OMR + collecte sélective + déchèterie), soit la totalité des déchets des ménages et des activités économiques pris en charge par le service public.

DMS : Déchets Ménagers spéciaux

A. Total population municipale•				
	La Geneytouse	Eybouleuf	Saint-Denis-des-Murs	Masléon
1968	602	283	635	396
1975	606	267	549	344
1982	634	249	512	304
1990	740	309	486	312
1999	738	280	449	318
2006•	796	340	476	343
2007•	808	359	492	346
2008•	812	379	507	349
2009•	814	399	523	353

B1. Évolution des soldes naturel et migratoire - La Geneytouse						
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	21	34	24	63	52	81
Nombre de décès	49	74	59	64	80	67
Solde naturel	-28	-40	-35	-1	-28	14
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,70	-0,95	-0,81	-1,25	-0,42	0,20
Solde migratoire	-94	44	63	107	26	60
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-2,34	1,04	1,45	1,25	0,39	0,87
Variation absolue de population	-122	4	28	106	-2	74
Taux d'évolution annuel global	-3,04	0,09	0,64	1,95	-0,03	1,07

B2. Évolution des soldes naturel et migratoire - Eybouleuf						
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	18	18	22	24	35	45
Nombre de décès	29	36	26	29	32	24
Solde naturel	-11	-18	-4	-5	3	21
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,64	-0,93	-0,22	-1,25	0,11	0,73
Solde migratoire	6	2	-14	65	-32	78
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	0,35	0,10	-0,77	1,25	-1,20	2,70
Variation absolue de population	-5	-16	-18	60	-29	99
Taux d'évolution annuel global	-0,29	-0,83	-0,99	2,73	-1,09	3,42

B3. Évolution des soldes naturel et migratoire - Saint-Denis-des-Murs						
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	41	31	29	33	42	46
Nombre de décès	50	51	65	59	67	61
Solde naturel	-9	-20	-36	-26	-25	-15
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,22	-0,48	-0,96	-1,25	-0,59	-0,35
Solde migratoire	-74	-66	-1	0	-12	73
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-1,81	-1,58	-0,03	1,25	-0,28	1,71
Variation absolue de population	-83	-86	-37	-26	-37	58
Taux d'évolution annuel global	-2,03	-2,06	-0,99	-0,65	-0,88	1,36

B4. Évolution des soldes naturel et migratoire - Masléon						
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	22	16	9	15	20	26
Nombre de décès	42	48	54	48	46	46
Solde naturel	-20	-32	-45	-33	-26	-20
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	-0,79	-1,23	-1,96	-1,25	-0,92	-0,67
Solde migratoire	-26	-20	5	41	32	51
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	-1,03	-0,77	0,22	1,25	1,13	1,71
Variation absolue de population	-46	-52	-40	8	6	31
Taux d'évolution annuel global	-1,82	-2,00	-1,74	0,33	0,21	1,04

Source : INSEE

• Population municipale : depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire. Sur la base des résultats de ces enquêtes annuelles, les populations légales 2008 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2011.*

Principales sources

- *INSEE, fascicule bleu, 1999*
- *INSEE, RGP 1999 et recensement annuel de 2008*
- *D. Noin & P.-J. Thumerelle, L'étude géographique de la population, 1995*
- *Site Internet Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui, 2011*

E. Données socio-économiques : le portrait statistique de la société locale

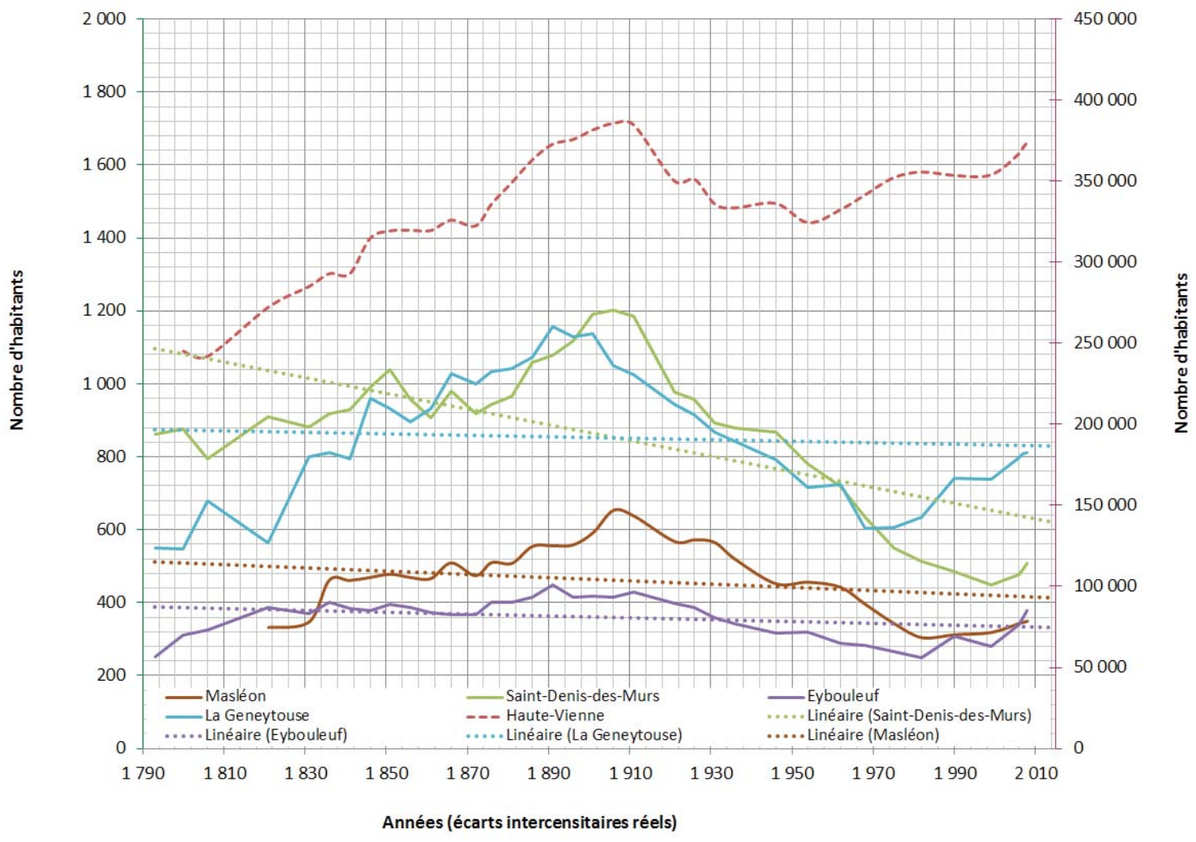
1. Dynamique démographique : une croissance démographique ancienne

Au dernier recensement officiel de la population (2009), les communes du groupement comptaient respectivement 814 (La Geneytouse), 399 (Eybouleuf), 523 (Saint-Denis-des-Murs) et 353 (Masléon) habitants, chiffres actuellement approximatifs compte tenu des soldes naturel et migratoire observés depuis. Sur le long terme, leur croissance est globalement en phase avec l'évolution départementale jusqu'aux années 50 à partir desquelles les communes poursuivent leur long déclin inauguré au seuil du XX^{ème} siècle alors que la Haute-Vienne gagne à nouveau de la population. Cette décroissance s'est stabilisée dans la période récente, avec un décalage dans le temps (dans les années 70 pour La Geneytouse, les années 80 pour Eybouleuf et Masléon, seulement à partir du recensement de 1999 pour Saint-Denis-des-Murs).

Les origines de cette dynamique sont bien connues des historiens : la longue période de croissance cadre bien avec une « phase 2 » du modèle de la transition démographique, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ; le renversement de tendance fait intervenir la baisse de la natalité (« phase 3 » du modèle), associée à un solde migratoire négatif combinant émigration et exode rural, et des épisodes conjoncturels de forte mortalité (notamment la « saignée » liée à la Première Guerre mondiale, particulièrement marquée dans les campagnes).

Ainsi, les communes du groupement ont enregistré une baisse tendancielle de leurs effectifs au cours d'une grande partie du XX^{ème} siècle, déclin démographique qui tend à se stabiliser voire à s'inverser au cours de la période récente (tableau A). Il est nécessaire de distinguer dans cette évolution la part respective des deux variables démographiques que sont le bilan naturel et le solde migratoire. Cette analyse doit prendre en compte au moins les 6 dernières périodes intercensitaires afin de pouvoir se dégager des phénomènes purement conjoncturels (tableaux B1 à B4).

L'évolution globale de la population du groupement de communes depuis le dernier quart de siècle tend à reposer fondamentalement sur le solde migratoire. Globalement positif, rarement déprimé (à Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs entre 1975-1982 et 1990-1999), il compense un niveau de naissances plus ou moins négatif, surtout en raison d'une population féminine en âge de procréer peu nombreuse (le taux de fécondité des Françaises est plutôt satisfaisant). Ainsi, les communes maintiennent, voire augmentent leur population ces dernières années, grâce à une attractivité maintenue et malgré un solde naturel au mieux faiblement positif (cas surtout de La Geneytouse et Eybouleuf qui ont accueilli de jeunes ménages de plus longue date).



	C1a. Évolution par tranches d'âges - La Geneytouse					
	0-19		20-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	148	23,3	306	48,2	181	28,5
1990	186	25,1	362	48,9	192	25,9
1999	177	24,0	388	52,6	173	23,4
2008	203	25,0	445	54,8	164	20,2

	C1b. Évolution par tranches d'âges - Eybouleuf					
	0-19		20-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	62	24,8	117	46,8	71	28,4
1990	78	25,2	162	52,4	69	22,3
1999	60	21,4	153	54,4	68	24,2
2008	116	30,6	201	53,0	62	16,4

	C1c. Évol. tranches d'âges - Saint-Denis-des-Murs					
	0-19		20-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	106	20,7	233	45,5	173	33,8
1990	106	21,8	220	45,3	160	32,9
1999	94	20,9	213	47,4	142	31,6
2008	115	22,7	264	52,1	128	25,2

	C1d. Évolution par tranches d'âges - Masléon					
	0-19		20-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	49	16,1	138	45,4	117	38,5
1990	47	15,1	140	44,9	125	40,1
1999	59	18,6	141	44,3	118	37,1
2008	65	18,6	188	53,9	96	27,5

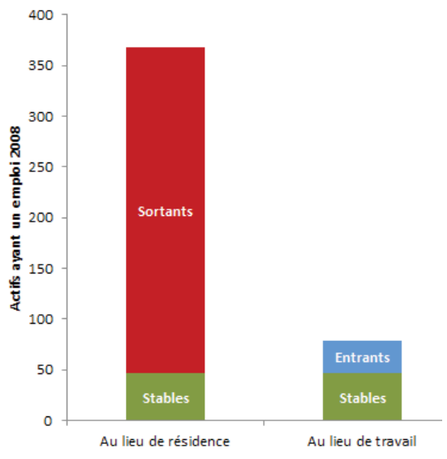
C2. Structure par âges en 2008			
En %	0-19	20-59	> 60
Haute-Vienne	21,1	52,0	26,9
France	25,0	53,6	21,4

La Geneytouse	B1. Structure pop. active		
	Effectif		Évolution 99-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	305	368	20,7
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	47	47	0,0
• Migrants quotidiens sortants	258	321	24,8
• Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	67	79	18
Migrants quotidiens entrants	20	32	60

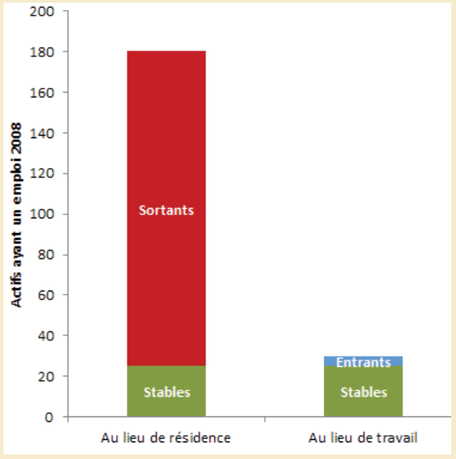
Eybouleuf	B2. Structure pop. active		
	Effectif		Évolution 99-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	126	180	43,0
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	22	25	13,6
• Migrants quotidiens sortants	104	155	50,0
• Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	40	30	-25
Migrants quotidiens entrants	18	5	-72

Saint-Denis-des-Murs	B3. Structure pop. active		
	Effectif		Évolution 99-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	165	229	38,8
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	37	39	5,4
• Migrants quotidiens sortants	128	190	49,2
• Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	54	47	-13
Migrants quotidiens entrants	17	8	-53

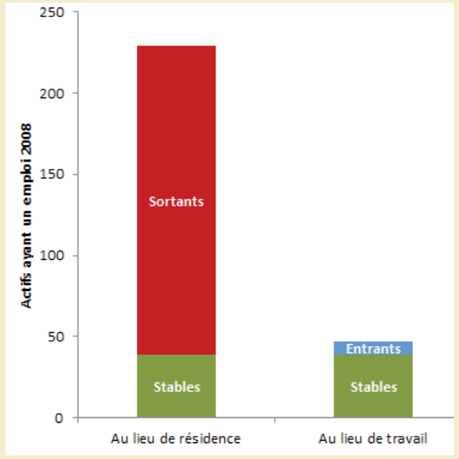
Masléon	B4. Structure pop. active		
	Effectif		Évolution 99-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	106	151	42,4
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	25	26	4,0
• Migrants quotidiens sortants	81	125	56,8
• Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	33	37	12
Migrants quotidiens entrants	8	11	38



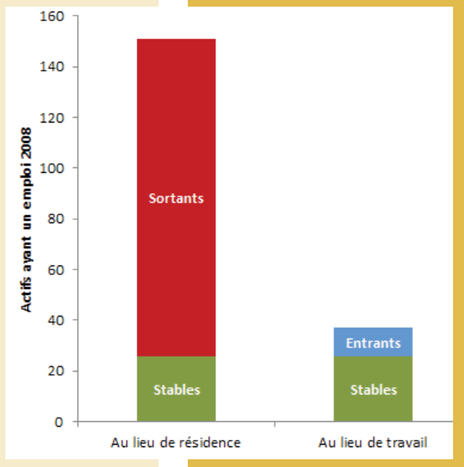
B1. La Geneytouse



B2. Eybouleuf



B3. Saint-Denis-des-Murs



B4. Masléon

B. Bilans des déplacements domicile-travail en 2008, source iNSEE.

En revanche, la structure par âges (2008) apparaît tout-à-fait disparate d'une commune à l'autre du groupement (tableaux C1a à C1d à gauche) : particulièrement rajeunie à La Geneytouse et surtout à Eybouleuf (la part des plus de 60 ans ne représente qu'un peu plus de 16 % de la population) pour les raisons évoquées ci-dessus, elle demeure relativement déséquilibrée à Saint-Denis-des-Murs et surtout à Masléon par rapport à la moyenne du département et plus encore vis-à-vis de celle nationale (la part des plus de 60 ans y représente 6 points de plus).

2. *La société du travail à l'heure de la mobilité*

L'évolution de la structure de la population active au cours des deux derniers recensements, présentée dans les tableaux A1 à A4 ci-contre, permet d'esquisser le portrait de la société du travail. Depuis 1990, la part de la population active résidant dans les communes du groupement tend à augmenter à la fois en valeur absolue et en valeur relative : l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire compense largement l'installation de personnes retraitées ou qui, sur place, le sont devenues entre-temps.

L'analyse de la population active qui travaille et/ou réside dans une ou plusieurs communes et son évolution permettent d'approcher la commune non plus comme lieu de résidence mais comme lieu de travail (tableaux B1 à B4 à gauche). On en déduit le nombre d'emplois dans la commune, base de la richesse et source de mobilités qu'il convient d'appréhender. Les graphiques associés aux tableaux (bilans des déplacements domicile-travail en 2008), qui montrent que les sorties d'actifs (les « sortants ») l'emportent désormais largement sur les entrées (les « entrants »), indiquent que les communes du groupement tendent à évoluer vers le modèle de la « commune dortoir » fondé sur une large mobilité professionnelle des actifs en raison de la dissociation domicile / travail : en 2008, sur les 928 actifs recensés sur le territoire du groupement, 791 étaient des migrants sortants (soit plus de 85 % des actifs), nettement plus nombreux que les résidents travaillant dans la commune (les « stables »). Cette dynamique de mobilité « domicile-travail » s'accentue fortement depuis le recensement de 1999 (+50 % à Eybouleuf, +49,2 à Saint-Denis-des-Murs, +56,8 % à Masléon), l'évolution de La Geneytouse étant plus équilibrée dans la mesure où la progression des migrants entrants excède largement celle des sortants, en relation avec la création d'emplois sur la commune.

Plus largement, il est utile de remarquer combien la mobilité tend à devenir une composante essentielle de la société du travail : en 1999, parmi les emplois statistiquement recensés sur le territoire du groupement, encore 70% à La Geneytouse, 55% à Eybouleuf, 69% à Saint-Denis-des-Murs et 76% à Masléon sont occupés par des « stables » travaillant et résidant sur place ; en 2008 cette proportion descend à 59 % à La Geneytouse et 70 % à Masléon, ce qui signifie qu'une part plus importante des actifs y alimente désormais le flux de navetteurs travaillant et résidant dans deux communes différentes. Bien que cette part régresse à Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs, le cas de ces communes n'est guère différent : les stables progressent mathématiquement en valeur relative en relation avec la diminution de l'offre d'emplois sur les communes.

Principales sources

- *INSEE, RGP 1999 et recensement annuel de 2007*
- *D. Noin & P.-J. Thumerelle, L'étude géographique de la population, 1995*
- *Géoscope, réunion avec les exploitants agricoles, 2011*

La Geneytouse

A1. Évolution de la population active et du taux d'activité

	1990		1999		2008	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	740	100	738	100	812	100
Actifs (15-64 ans)	337	46	335	45	404	50
• dont ayant un emploi	312	42	305	41	368	45
• dont chômeurs	25	3	30	4	36	4
Inactifs	403	54	403	55	408	50
• dont retraités / préretraités	144	19	160	22	180	22
• dont autres inactifs	259	35	243	33	228	28

Eybouleuf

A2. Évolution de la population active et du taux d'activité

	1990		1999		2008	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	309	100	280	100	379	100
Actifs (15-64 ans)	128	41	133	48	187	49
• dont ayant un emploi	117	38	126	45	180	48
• dont chômeurs	11	4	7	3	7	2
Inactifs	181	59	147	53	192	51
• dont retraités / préretraités	84	27	60	21	69	18
• dont autres inactifs	97	31	87	31	123	33

Saint-Denis-des-Murs

A3. Évolution de la population active et du taux d'activité

	1990		1999		2008	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	486	100	449	100	507	100
Actifs (15-64 ans)	191	39	187	42	242	48
• dont ayant un emploi	175	36	165	37	229	45
• dont chômeurs	16	3	22	5	13	3
Inactifs	295	61	262	58	265	52
• dont retraités / préretraités	156	32	116	26	127	25
• dont autres inactifs	139	29	146	33	138	27

Masléon

A4. Évolution de la population active et du taux d'activité

	1990		1999		2008	
	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.	Nombre	% pop.
Population totale	312	100	318	100	349	100
Actifs (15-64 ans)	117	38	123	39	169	48
• dont ayant un emploi	102	33	106	33	151	43
• dont chômeurs	15	5	17	5	18	5
Inactifs	195	63	195	61	180	52
• dont retraités / préretraités	84	27	84	26	105	30
• dont autres inactifs	111	36	111	35	75	21

C. Population des ménages selon la CSP de la personne de référence																				
	Total 1999								Total 2008								Évolution 1999-2008			
	LGT		EYB		SDdM		MAS		LGT		EYB		SDdM		MAS					
	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	VA	%	LGT	EYB	SDdM	MAS
Ensemble	276	100	100	100	180	100	132	100	321	100	142	100	215	100	148	100				
Agriculteurs exploitants	8	2,9	4	4,0	8	4,4	4	3,0	12	3,7	4	2,8	20	9,3	4	2,7	50	0	150	0
Artisans	16	5,8	0	0,0	8	4,4	4	3,0	4	1,2	12	8,5	8	3,7	8	5,4	-75	1200	0	100
Commerçants et assimilés	0	0,0	4	4,0	4	2,2	4	3,0	4	1,2	4	2,8	4	1,9	4	2,7	400	0	0	0
Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0	0	0
Professions libérales et assimilés	4	1,4	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-100	-100	0	0
Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	20	7,2	4	4,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	1,9	0	0,0	-100	-100	400	0
Cadres d'entreprise	4	1,4	0	0,0	4	2,2	4	3,0	8	2,5	0	0,0	0	0,0	0	0,0	100	0	-100	-100
Prof. intermédiaires enseignement, santé, fonction publique et assimilés	8	2,9	4	4,0	8	4,4	8	6,1	16	5,0	8	5,6	8	3,7	0	0,0	100	100	0	-100
Prof. intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	8	2,9	4	4,0	12	6,7	0	0,0	20	6,2	23	16,2	4	1,9	12	8,1	150	475	-67	1200
Techniciens	8	2,9	4	4,0	8	4,4	0	0,0	28	8,7	8	5,6	4	1,9	0	0,0	250	100	-50	0
Contremaîtres, agents de maîtrise	4	1,4	0	0,0	0	0,0	12	9,1	12	3,7	0	0,0	16	7,4	0	0,0	200	0	1600	-100
Employés de la fonction publique	12	4,3	8	8,0	0	0,0	0	0,0	12	3,7	12	8,5	12	5,6	8	5,4	0	50	1200	800
Employés administratifs d'entreprise	4	1,4	4	4,0	4	2,2	8	6,1	4	1,2	4	2,8	8	3,7	0	0,0	0	0	100	-100
Employés de commerce	4	1,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	8	3,7	0	0,0	-100	0	800	0
Personnels des services directs particuliers	4	1,4	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	-100	0	0	0
Ouvriers qualifiés	52	18,8	12	12,0	28	15,6	12	9,1	60	18,7	16	11,3	24	11,2	12	8,1	15	33	-14	0
Ouvriers non qualifiés	8	2,9	8	8,0	4	2,2	8	6,1	12	3,7	8	5,6	4	1,9	16	10,8	50	0	0	100
Ouvriers agricoles	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	2,8	8	3,7	12	8,1	0	400	800	1200
Anciens agriculteurs exploitants	40	14,5	4	4,0	32	17,8	8	6,1	73	22,7	8	5,6	24	11,2	8	5,4	83	100	-25	0
Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise	4	1,4	4	4,0	0	0,0	4	3,0	12	3,7	4	2,8	0	0,0	4	2,7	200	0	0	0
Anciens cadres et professions intermédiaires	16	5,8	0	0,0	12	6,7	4	3,0	20	6,2	4	2,8	8	3,7	12	8,1	25	400	-33	200
Anciens employés et ouvriers	40	14,5	24	24,0	28	15,6	44	33,3	20	6,2	19	13,4	39	18,1	44	29,7	-50	-21	39	0
Chômeurs n'ayant jamais travaillé	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0	0	0
Inactifs divers (autres que retraités)	12	4,3	8	8,0	20	11,1	8	6,1	4	1,2	4	2,8	12	5,6	4	2,7	-67	-50	-40	-50

Source : INSEE

L'analyse de la répartition de la population en catégories socioprofessionnelles (CSP) et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail.

Confrontée à la distribution nationale (cf. graphe ci-contre à droite), la pyramide sociale des communes du groupement (tableau C à gauche) présente quelques originalités :

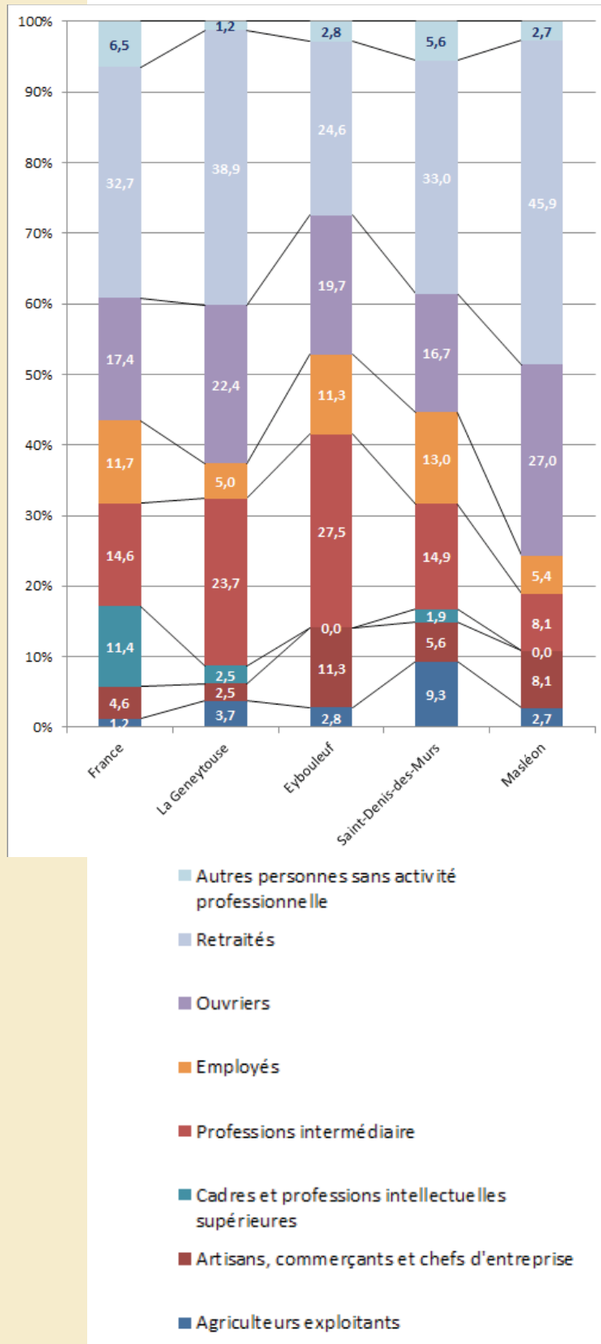
- le faible poids des agriculteurs actifs (en dehors du cas de Saint-Denis-des-Murs), notamment par rapport aux communes rurales de même taille ;
- la part modeste des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- l'attractivité pour les retraités, particulièrement marquée y compris pour une petite commune rurale comme Masléon.

La mesure des dynamiques en cours est nécessaire pour comprendre l'état actuel de la société du travail. Elle peut s'appréhender à travers une analyse des catégories en plein essor et d'autres en perte de vitesse, en relation avec le mouvement qui s'opère à l'échelle nationale :

- le maintien voire la progression, remarquable dans le cas de Saint-Denis-des-Murs, des effectifs d'exploitants agricoles ;
- les effectifs des classes supérieures et professions indépendantes (artisans et commerçants, cadres supérieurs) tendent à reculer ;
- corrélativement, les effectifs des catégories sociales populaires ou moyennes (professions intermédiaires, techniciens, ouvriers) enregistrent, sauf exception, une hausse marquée ;

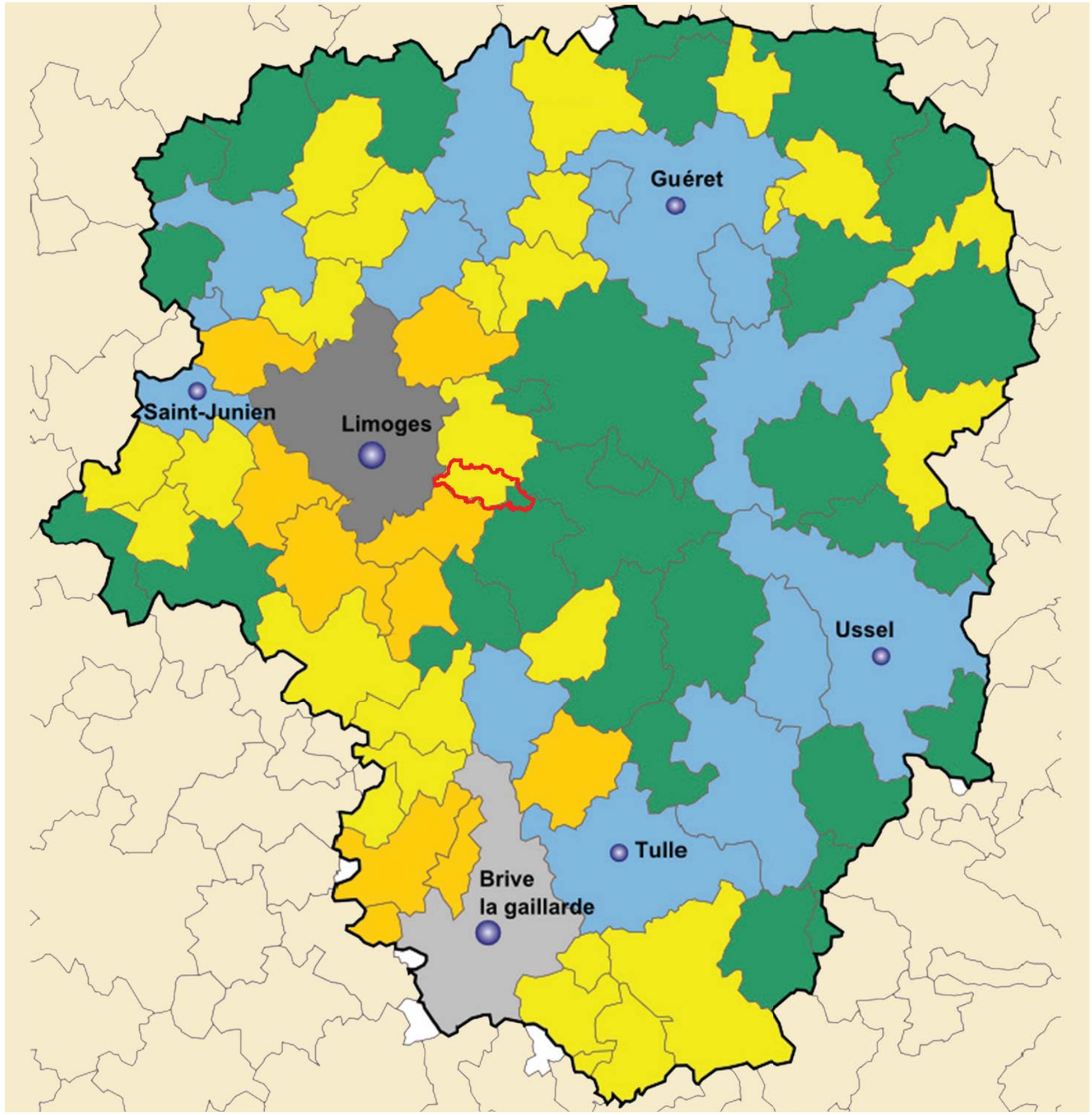
Ainsi, les communes du groupement tendent à attirer de manière privilégiée des retraités (qui restent, parfois de très loin comme dans le cas de Masléon, la CSP la plus nombreuse en 2008), au détriment surtout des CSP d'actifs situés en haut de l'échelle sociale.

B. Population des ménages selon la CSP de la personne de référence en 2008



Bassins d'habitat du Limousin

- Bassin d'habitat de Limoges
- Bassin d'habitat de Brive la Gaillarde
- Bassins des villes moyennes avec un taux HLM significatif
- Bassins périurbains éloignés
- Bassins ruraux intermédiaires
- Bassins ruraux



Bassins ruraux intermédiaires

- Un parc ancien dont 30% est non ou sous utilisé, vacance en diminution de façon récente ;
- Une population globalement âgée malgré un dynamisme démographique récent ;
- Accroissement récent de la tension des marchés ;
- La propriété occupante domine les statuts d'occupation ;
- Une présence significative de logements indignes ou insalubres.

Bassins ruraux

- Un parc très ancien dont 40 % est non ou sous utilisé ;
- Des marchés locaux généralement très détendus, et moins dynamiques que sur le reste de la région ;
- Un nombre de ménages stable avec une taille en diminution ;
- Des ménages souvent très modestes, âgés et propriétaires de leur logement ;
- Une présence forte de logements indignes ou insalubres.

Principales sources

- *Mairies, communications orales, 2011*
- *DREAL, 2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Noblat, consultation 11/2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Briance-Combade, consultation 11/2011*
- *Thérèse Saint-Julien (Dir.), Atlas de France – L'espace rural, 1998*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008*
- *Site Internet de l'Observatoire des Territoires, 2011*
- *INSEE, Recensements généraux de la population, 1999, 2008*
- *CG 87, Fiche « Habitat et équipements publics », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

3. Logements : un parc de logement relativement stable

L'approche paysagère développée dans le paragraphe *« B.3. L'agencement du tissu résidentiel »* a restitué schématiquement l'évolution de l'habitat résidentiel à partir de l'aspect extérieur des constructions : les modes et les styles d'architecture successifs permettent en effet une datation assez précise de la construction. L'objectif ici consiste plutôt à identifier les caractéristiques des logements, concept plus précis puisqu'une habitation peut comporter plusieurs logements, sans qu'il s'agisse toujours, pour autant, d'un immeuble collectif. Les données statistiques du recensement offrent un autre angle d'approche pour lire le paysage et donnent, par déduction, des indications sur la société communale.

Politiques en faveur du logement

Bien que relevant du SCoT de l'agglomération de Limoges, La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs n'intègrent pas le périmètre du Programme Local de l'Habitat puisque celui-ci se limite seulement aux communes formant la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

En revanche, les quatre communes bénéficient de l'OPAH de Revitalisation Rurale impulsée par le Pays Monts et barrages (financement de façades, assainissement non collectif, sortie de l'insalubre) mise en oeuvre par les deux Communautés de communes du groupement, compétentes en matière de « Politique du logement et du cadre de vie » (OPAH achevée en 2011, nouvelle OPAH envisagée en fonction des financements).

Les Communautés de communes gèrent par ailleurs une série de logements présents dans les communes (cf. ci-dessous).

L'exercice de la compétence Habitat et logement à l'échelle communale se traduit essentiellement par l'investissement en faveur de logements publics, le cas échéant à vocation sociale. La situation des communes du groupement est la suivante :

- La Geneytouse : n'est propriétaire d'aucun logement ;
- Eybouleuf : est propriétaire d'un logement en cours de réhabilitation (un F4 au-dessus de la Mairie) ;
- Saint-Denis-des-Murs : est propriétaire d'un logement (T6 à l'ancienne poste du Chatenet) ;
- Masléon : est propriétaire d'un logement (un F3 au-dessus dans le même bâtiment que l'école).

Le parc de logements publics sociaux comprend :

- à La Geneytouse : deux logements ODHAC (HLM) dans le bourg (type F4) ;
- à Eybouleuf : aucun logement ;
- à Saint-Denis-des-Murs : aucun logement ;
- à Masléon : deux logements dans l'ancien presbytère (un F1 et un F3) et deux logements à venir dans ce même bâtiment (un T2 et un T4), gérés par la Communauté de communes (cadastrés section A parcelles n° 234,1010,1147).

Cette offre HLM publique s'avère problématique, notamment à La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs, alors que le marché du logement connaît dans la période récente un accroissement de la tension dans ces communes appartenant à la famille des bassins d'habitat ruraux intermédiaires (cf. ci-contre à gauche).

Le parc de logements : une progression significative des effectifs

Les communes du groupement disposent en 2008 d'un parc de 1040 logements. Cette valeur progresse sensiblement : entre les recensements de 1999 et 2008, le volume global du bâti a enregistré un solde positif de 80 unités (+ 8 %), à part approximativement égales entre les trois communes de La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs, alors que le nombre de logements à Masléon a diminué. Dans l'ensemble, la dynamique s'exerce exclusivement au profit des résidences principales.

A.1 Ensemble des logements La Geneytouse	1999		2008		1999-2008
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	277	77	321	83	16
Résidences secondaires et logements occasionnels	54	15	41	11	-24
Logements vacants	31	9	26	7	-16
Total	362	100	388	100	7
Type de logement					
Maisons	353	100	386	99	9
Appartements	0	0	3	1	300
Total	353	100	389	100	10

A.2 Ensemble des logements Eybouleuf	1999		2008		1999-2008
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	101	81	134	87	33
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	9	9	6	-18
Logements vacants	13	10	11	7	-15
Total	125	100	154	100	23
Type de logement					
Maisons	125	100	153	100	22
Appartements	0	0	0	0	0
Total	125	100	153	100	22

B1. Résidences principales La Geneytouse	1999		2008		1999-2008
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Avant 1949	119	43	145	45	22
De 1949 à 1974	36	13	34	11	-6
De 1975 à 2004	122	44	141	44	16
Total	277	100	320	100	16
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	7	3	6	2	-14
Résidences moyennes (3 pièces)	22	8	28	9	27
Grandes résidences (4 pièces ou +)	248	90	288	89	16
Total	277	100	322	100	16

B2. Résidences principales Eybouleuf	1999		2008		1999-2008
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Avant 1949	57	56	53	42	-7
De 1949 à 1974	11	11	8	6	-27
De 1975 à 2004	33	33	64	51	94
Total	101	100	125	100	24
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	0	0	1	1	100
Résidences moyennes (3 pièces)	11	11	13	10	18
Grandes résidences (4 pièces ou +)	90	89	119	89	32
Total	101	100	133	100	32

A.3 Ensemble des logements Saint-Denis-des-Murs	1999		2008		1999-2008
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	180	65	209	68	16
Résidences secondaires et logements occasionnels	59	21	61	20	3
Logements vacants	37	13	36	12	-3
Total	276	100	306	100	11
Type de logement					
Maisons	273	100	303	99	11
Appartements	0	0	2	1	200
Total	273	100	305	100	12

A.4 Ensemble des logements Masléon	1999		2008		1999-2008
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	133	68	151	79	14
Résidences secondaires et logements occasionnels	31	16	20	10	-35
Logements vacants	33	17	21	11	-36
Total	197	100	192	100	-3
Type de logement					
Maisons	188	97	182	95	-3
Appartements	5	3	10	5	100
Total	193	100	192	100	-1

B. Résidences principales Saint-Denis-des-Murs	1999		2008		1999-2008
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Avant 1949	106	59	110	59	4
De 1949 à 1974	21	12	21	11	0
De 1975 à 2004	53	29	55	30	4
Total	180	100	186	100	3
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	8	4	8	4	0
Résidences moyennes (3 pièces)	29	16	37	18	28
Grandes résidences (4 pièces ou +)	143	79	164	78	15
Total	180	100	209	100	16

B4. Résidences principales Masléon	1999		2008		1999-2008
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Avant 1949	80	60	93	64	16
De 1949 à 1974	22	17	25	17	14
De 1975 à 2004	31	23	27	19	-13
Total	133	100	145	100	9
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	13	10	8	5	-38
Résidences moyennes (3 pièces)	41	31	34	23	-17
Grandes résidences (4 pièces ou +)	79	59	109	72	38
Total	133	100	151	100	14

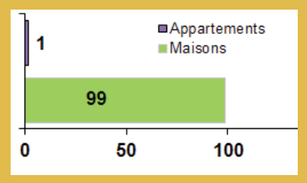
En comparaison avec l'ensemble des communes limousines, la proportion de résidences secondaires s'avère relativement modérée (13 % en 2008). Les amplitudes sont cependant fortes d'une commune à l'autre : de 6 % des logements à Eybouleuf à 20 % à Saint-Denis-des-Murs. Au sein de cette dernière commune, cette situation implique à priori quelques distorsions entre la population effectivement recensée et les séjournants qui stimulent ensemble l'économie résidentielle du territoire.

Enfin, la part du bâti vacant, gisement traditionnellement élevé en zone rurale, apparaît effectivement importante dans le total des logements (9 % en 2008), valeur en régression sensible dans toutes les communes depuis le recensement de 1999, y compris à Masléon dont les caractéristiques du logement l'apparentent pourtant davantage à la famille des bassins d'habitat ruraux (cf. ci-avant).

Une prépondérance de maisons individuelles plutôt grandes et récentes

L'âge, le type et la taille des logements constituent d'autres variables de classification pertinentes du parc de logements, notamment au regard du processus français d'urbanisation.

Les logements de type maison individuelle occupent une part écrasante au sein des communes du groupement (tableaux A1 à A4 et histogramme ci-contre). Aux anciennes résidences des exploitations agricoles a en effet succédé un autre modèle de logement individuel, la résidence pavillonnaire. Les communes à la périphérie des villes connaissent la diffusion de ce type d'habitat depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, avec une intensité globalement proportionnelle au dynamisme du pôle émetteur et à sa proximité. On assiste aujourd'hui à sa généralisation, les recensements annuels depuis 2004 indiquant que cette dynamique se poursuit désormais dans des communes encore plus éloignées. La localisation des communes du groupement à une dizaine de kilomètres à l'Est de Limoges profite du dynamisme de la métropole régionale, et certainement aussi de la proximité d'un échangeur de l'autoroute A 20.



Les logements du parc des communes sont en moyenne de taille plutôt respectable (tableaux B1 à B4) : 97 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). La structure paraît ainsi largement déséquilibrée (particulièrement à La Geneytouse et Eybouleuf) au détriment des petits logements (3 % du parc), ce qui n'est guère judicieux :

- dans un contexte où la décohabitation* et la réduction de la taille moyenne des ménages (baisse de la nuptialité et de la fécondité, accroissement des divorces) entraînent une demande accrue de la part des petits ménages ;
- compte tenu du rôle que peuvent jouer les communes périurbaines éloignées ou non des pôles émetteurs dans l'accueil de catégories sociales populaires et/ou de jeunes adultes qui débutent un itinéraire de mobilité résidentielle.

Enfin, l'analyse de l'âge des logements (tableaux B1 à B4) apporte quelques éclairages intéressants sur la dynamique de construction de ces maisons individuelles. Comme le soulignait l'analyse architecturale du bâti, la période qui précède la Seconde Guerre mondiale est plutôt bien représentée (autour de 40 % des résidences principales à La Geneytouse et Eybouleuf en 2008), voire particulièrement importante (autour de 60 % à Saint-Denis-des-Murs et Masléon).

A l'autre extrémité, la proportion des logements du dernier quart du XX^{ème} siècle fait désormais part égale voire dépasse celle des logements les plus anciens à La Geneytouse et à Eybouleuf, communes associées depuis plus longtemps que Saint-Denis-des-Murs et Masléon à la dynamique de périurbanisation de l'agglomération de Limoges, laquelle s'inscrit plus généralement dans le mouvement d'exode urbain qui couvre de pavillons la France des campagnes.

L'exclusivité de la maison individuelle, un modèle aujourd'hui décrié

*Évolution propre au modèle d'urbanisme français•, la politique de la maison individuelle s'est accompagnée d'une **disqualification d'autres formes de logements plus denses**, collectifs ou semi-collectifs. Nombre de professionnels y attachent pourtant désormais d'autant plus d'intérêt qu'ils considèrent la forme la plus élémentaire de la maison individuelle comme l'« antithèse de l'urbanisme », eu égard notamment à sa **forte consommation d'espace**•• ou à ses **médiocres performances énergétiques**.*

• Partout en Europe, les exemples sont déjà nombreux d'aménagements privilégiant des types de construction diversifiés (construction denses en ilots, maisons jumelles et mitoyennes, etc.), afin d'obtenir une économie d'espace et de toucher différents groupes-cibles tout en limitant la monotonie et l'uniformité.

••Une maison individuelle, si l'on compte les voiries d'accès et le minimum d'espaces collectifs, consomme de 600 à au moins 1000 m², selon qu'elle est jumelée ou isolée.

A1. Statut d'occupation des résidences principales - La Geneytouse

	1999		2008		Taux de Variation
	Nombre	%	Nombre	%	99-2008
Propriétaires	214	77	272	85	27
Locataires	44	16	41	13	-7
- dont HLM•	0	0	0	0	0
Occupations gratuites	19	7	8	2	-58
Total	277	100	321	100	16

A2. Statut d'occupation des résidences principales - Eybouleuf

	1999		2008		Taux de Variation
	Nombre	%	Nombre	%	99-2008
Propriétaires	74	73	118	88	59
Locataires	16	16	16	12	0
- dont HLM•	0	0	0	0	0
Occupations gratuites	11	11	0	0	-100
Total	101	100	134	100	33

A3. Statut d'occupation des résidences principales - Saint-Denis-des-Murs

	1999		2008		Taux de Variation
	Nombre	%	Nombre	%	99-2008
Propriétaires	125	69	169	80	35
Locataires	35	19	36	17	3
- dont HLM•	0	0	0	0	0
Occupations gratuites	20	11	5	2	-75
Total	180	100	210	100	17

A4. Statut d'occupation des résidences principales - Masléon

	1999		2008		Taux de Variation
	Nombre	%	Nombre	%	99-2008
Propriétaires	100	75	118	78	18
Locataires	31	23	32	21	3
- dont HLM•	0	0	1	1	0
Occupations gratuites	2	2	1	1	-50
Total	133	100	151	100	14

B1. Évolution récente de la taille des ménages - La Geneytouse

	Occupants 1990	Occupants 1999		Occupants 2008		Évolution 90-99	Évolution 99-2008
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Ensemble	254	277	100	321	100	9	16
1 personne	45	56	20	60	19	24	7
2 personnes	64	84	30	121	38	31	44
3 personnes	55	61	22	68	21	11	11
4 personnes	60	58	21	56	17	-3	-3
5 personnes	22	12	4	12	4	-45	0
6 personnes et +	8	6	2	4	1	-25	-33

B2. Évolution récente de la taille des ménages - Eybouleuf

	Occupants 1990	Occupants 1999		Occupants 2008		Évolution 90-99	Évolution 99-2008
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Ensemble	103	101	100	138	100	-2	37
1 personne	20	20	20	23	17	0	15
2 personnes	28	29	29	42	30	4	45
3 personnes	19	21	21	30	22	11	43
4 personnes	18	21	21	27	20	17	29
5 personnes	11	5	5	8	6	-55	60
6 personnes et +	7	5	5	8	6	-29	60

B3. Évolution récente de la taille des ménages - Saint-Denis-des-Murs

	Occupants 1990	Occupants 1999		Occupants 2008		Évolution 90-99	Évolution 99-2008
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Ensemble	178	180	100	210	100	1	17
1 personne	43	44	24	50	24	2	14
2 personnes	53	59	33	81	39	11	37
3 personnes	30	37	21	39	19	23	5
4 personnes	30	26	14	24	11	-13	-8
5 personnes	10	12	7	12	6	20	0
6 personnes et +	12	2	1	4	2	-83	100

B4. Évolution récente de la taille des ménages - Masléon

	Occupants 1990	Occupants 1999		Occupants 2008		Évolution 90-99	Évolution 99-2008
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Ensemble	130	133	100	148	100	2	11
1 personne	34	37	28	40	27	9	8
2 personnes	42	48	36	56	38	14	17
3 personnes	34	23	17	28	19	-32	22
4 personnes	13	15	11	16	11	15	7
5 personnes	4	6	5	4	3	50	-33
6 personnes et +	3	4	3	4	3	33	0

C1. Nombre moyen de personnes par ménage - La Geneytouse

1999	2008
2,7	2,5

C2. Nombre moyen de personnes par ménage - Eybouleuf

1999	2008
2,8	2,8

C3. Nombre moyen de personnes par ménage - Saint-Denis-des-Murs

1999	2008
2,5	2,4

C4. Nombre moyen de personnes par ménage - Masléon

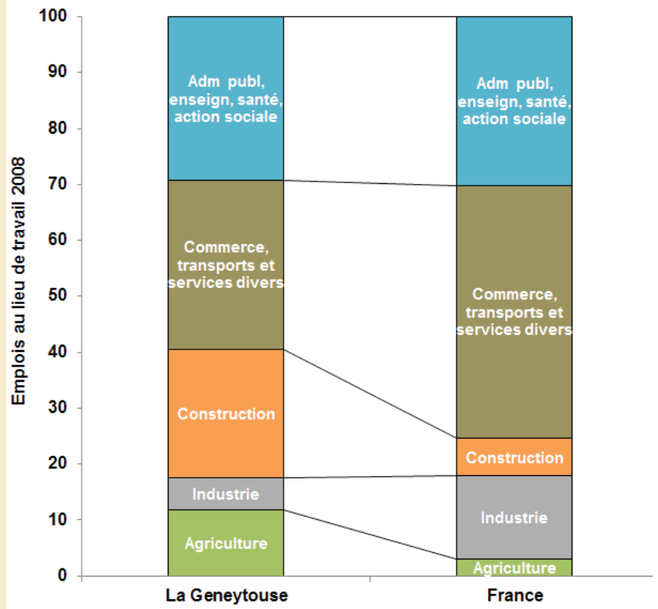
1999	2008
2,4	2,3

Les occupants : une majorité de petits ménages propriétaires de leur logement

La structure et l'évolution du statut d'occupation des résidences principales (tableaux A1 à A4) révèlent une augmentation constante du nombre des propriétaires depuis une quinzaine d'années. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accession à la propriété. Les résidences principales en location restent stables à un niveau plutôt modeste (de 12 à 21 % des résidences principales en 2008) pour des communes périurbaines, alors que les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) tendent à disparaître. L'offre HLM s'avère insignifiante.

D'autres indicateurs sont précieux en urbanisme pour évaluer les besoins en nouveaux logements :

- la taille moyenne des ménages (tableaux C1 à C4) : elle s'inscrit dans le mouvement national de baisse, avec une taille moyenne de l'ordre de 2,5 personnes en 2008, niveau à la fois supérieur à celui de la France (2,3) et à celui du département (2,1) ;
- la diminution de l'occupation moyenne des logements (tableaux C1 à C4) : lié à la réduction de la taille moyenne des ménages, ce desserrement* se traduit par une forte proportion de logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux (de 65 % des logements en résidence principale à Masléon à 47 % à Eybouleuf), en continuelle progression depuis le recensement de 1990. Cette évolution est le fruit de l'allongement de la durée de vie et du veuvage, son corollaire, et de la baisse de la fécondité déjà évoqués mais aussi un phénomène de société (accroissement des familles monoparentales, augmentation des divorces, décohabitation*). Il est donc nécessaire d'augmenter le nombre des logements, simplement pour absorber cet « effet taille ».



Part comparée des emplois en 5 secteurs d'activités en 2008

4. Mutations économiques : la contribution accrue de l'économie présentielle

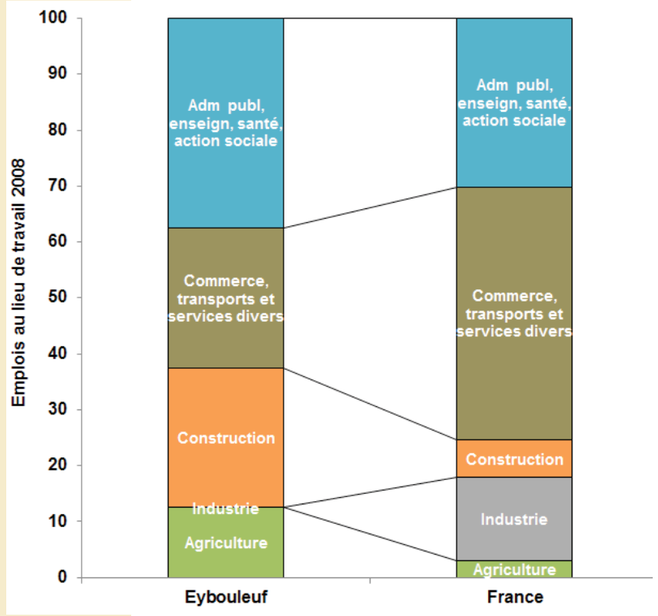
Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques ou les entreprises qui commandent le marché du travail dans les communes du groupement.

Les histogrammes ci-contre à droite permettent de donner une image, sur le territoire du groupement, de la distribution socio-économique (lecture verticale) et de son originalité (lecture horizontale) par comparaison avec la situation nationale.

A La Geneytouse, Eybouleuf et Masléon , la base économique locale est largement assurée en 2008 par les emplois de services liés aux «Commerce, transports et services divers » et à « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » (environ 60 % des emplois au total). La part significative des emplois agricoles (respectivement 12, 13 et 13 %) témoigne aussi de la bonne résistance de cette activité, malgré la proximité du pôle urbain de Limoges qui génère une forte attractivité résidentielle. Cette dernière bénéficie en revanche aux entreprises du domaine de la construction (respectivement 23, 25 et 13 % des emplois).

Le cas de Saint-Denis-des-Murs se singularise au sein du groupement. La base économique locale y est largement assurée en 2008 par les emplois agricoles (42 % du total), alors que la part importante des emplois liés au poste « Commerce, transports et services divers » (42 % du total) reflète surtout l'importance des activités des ménages en tant qu'employeurs ou producteurs de biens et services pour usage propre.

Une analyse complémentaire en termes de « sphère économique » sur la base du recensement de 2008 s'avère également nécessaire afin de mesurer le poids des différents « moteurs », présentiels* et non-présentiels, du

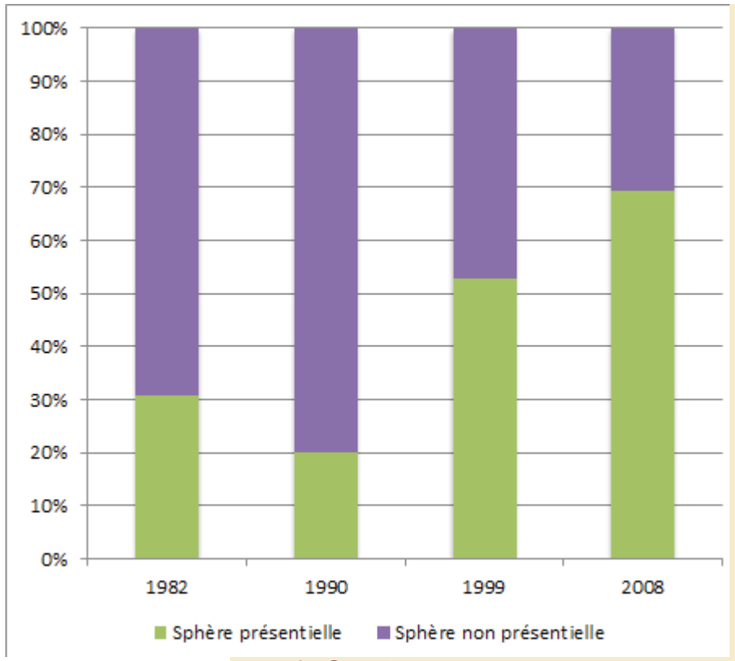


Part comparée des emplois en 5 secteurs d'activités en 2008

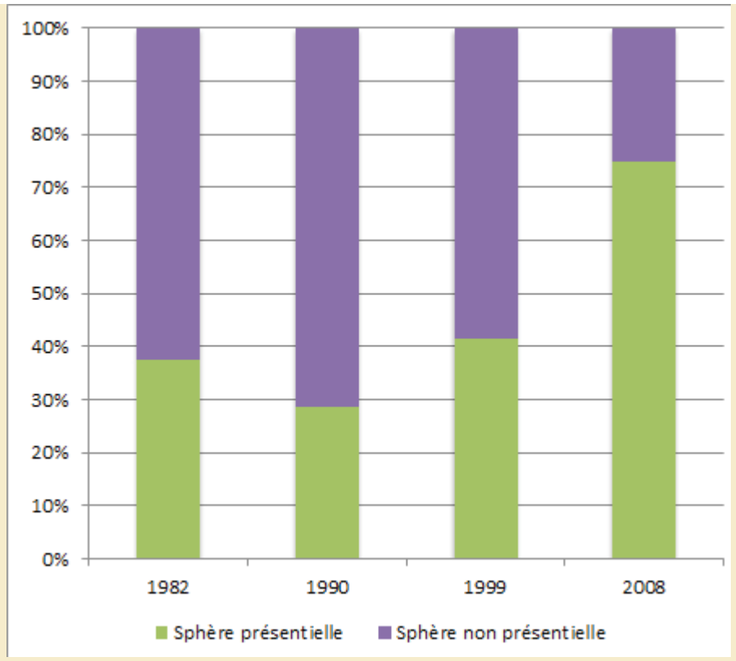
Principales sources

- *Communication orale lors de la réunion de démarrage, 2011*
- *Laurent Davezies, La République et ses territoires, 2008*
- *Unistatis, 2011*
- *B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2008*
- *Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008*
- *INSEE, Recensement général de la population, 2008*
- *RGA 2000 et 2010 (premiers résultats)*
- *Enquête Géoscope auprès des agriculteurs, 2011*
- *Y. Le Caro, P. Madeline et G. Pierre (dir.), Agriculteurs et territoires, entre productivisme et exigences territoriales, 2007*
- *Y. Le Caro, Les loisirs en espace agricole, l'expérience d'un espace partagé, 2007*
- *CG 87, Fiches « Agriculture et aménagement foncier », « Tourisme » et « Développement économique », in Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009.*

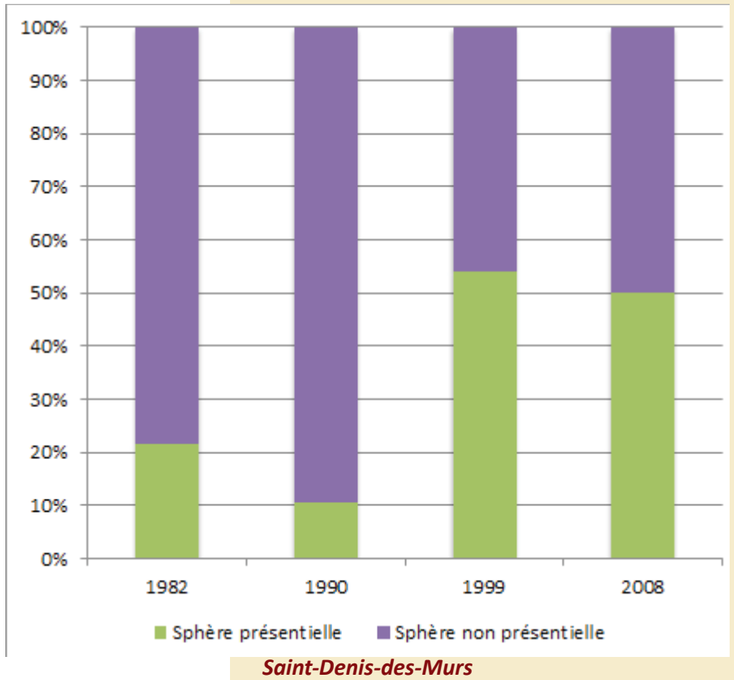
Évolution du rapport entre économie présentielle et non-présentielle au sein des quatre communes du groupement



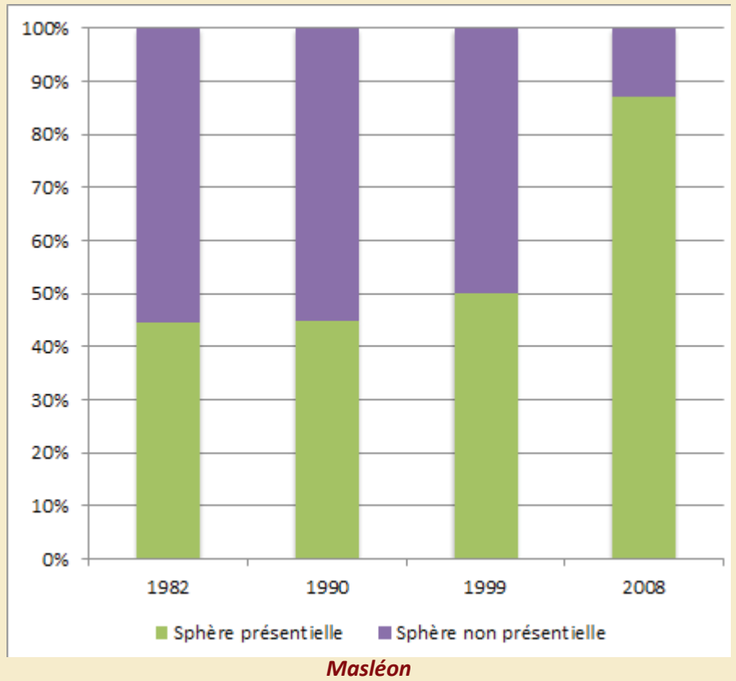
La Geneytouse



Eybouleuf

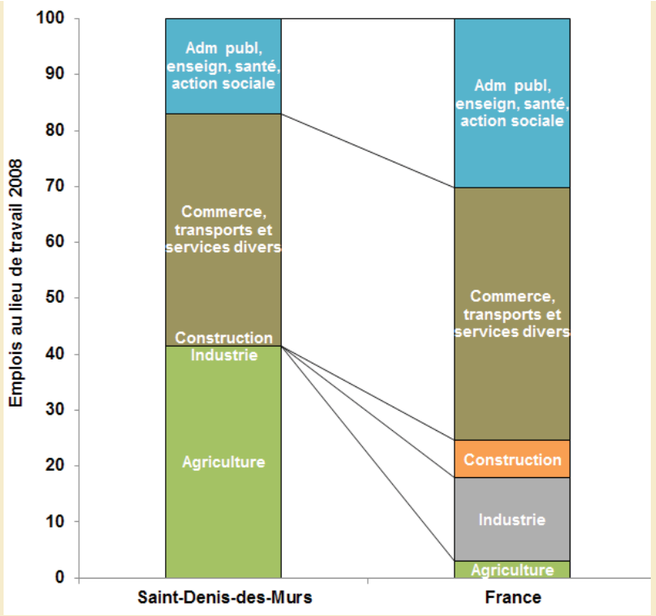


Saint-Denis-des-Murs

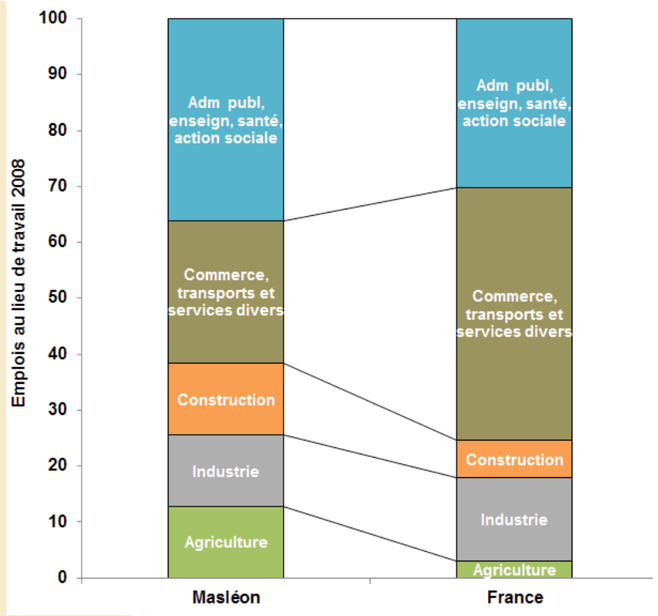


Masléon

développement territorial local. A cet égard, il s'avère d'ores-et-déjà que la sphère présentielle* contribue de manière significative et accrue à la création de richesse locale (histogrammes à gauche).



Part comparée des emplois en 5 secteurs d'activités en 2008



Part comparée des emplois en 5 secteurs d'activités en 2008

Transformations du système local de production agricole

Dans les communes du groupement où une partie importante du territoire contribue au dynamisme agricole lié à l'élevage, la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité. Les enjeux portent notamment sur :

- le fonctionnement des exploitations : suivant l'activité agricole, le mode de production, la taille du cheptel… le fonctionnement d'une exploitation nécessite plus ou moins d'espace. Le classement en zone constructible de parcelles aujourd'hui utilisées en agriculture pénalisera nécessairement le travail de l'exploitant, et pourra dans le pire des cas mettre en péril la pérennité de l'exploitation ;
- la localisation des bâtiments agricoles : afin d'éviter tout conflit d'usage entre les activités agricoles et l'extension de l'habitat dans la continuité du bâti existant, les futures zones constructibles devront respecter un recul par rapport aux bâtiments agricoles.

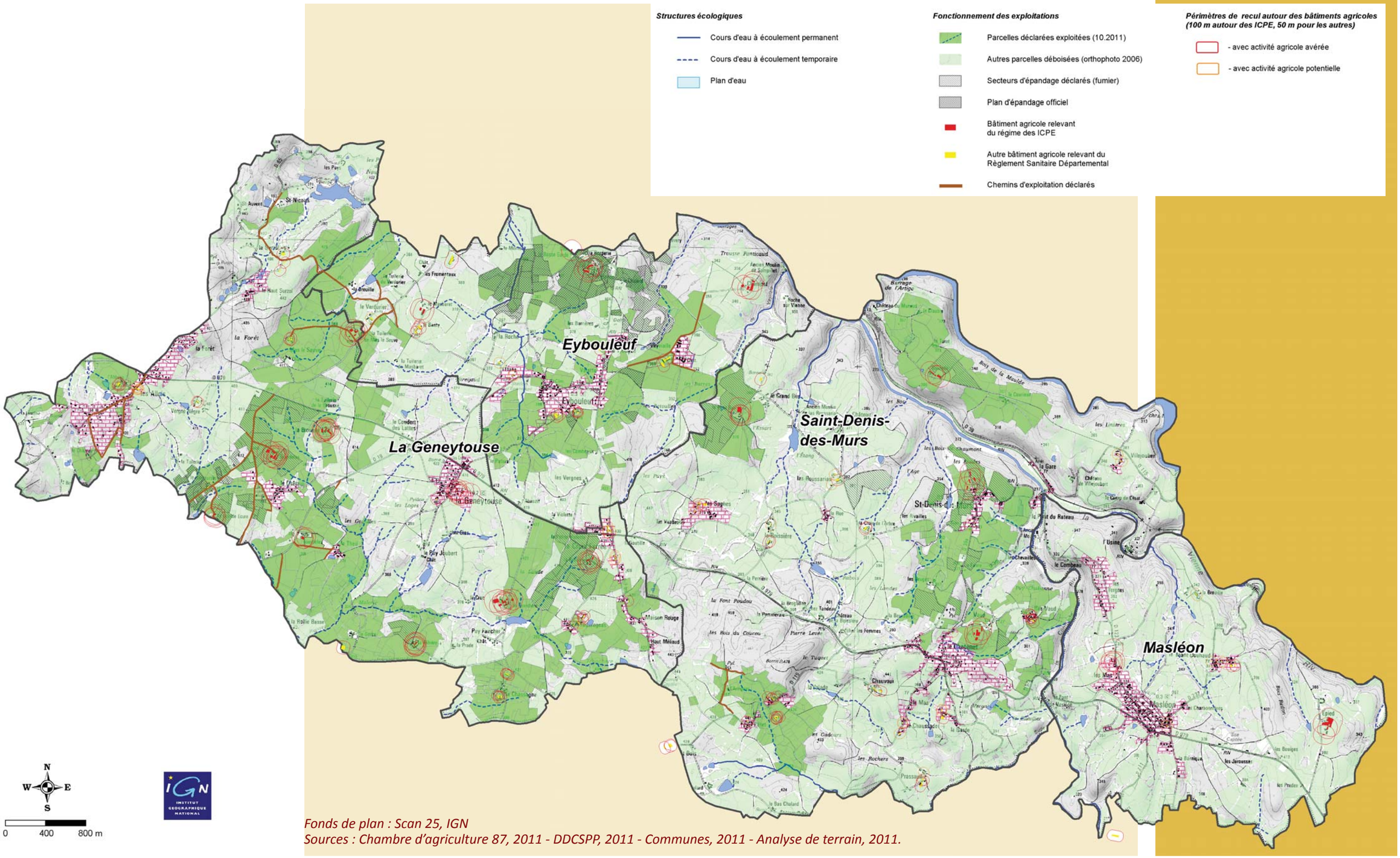
Le document de base utilisé pour connaître l'activité agricole sur la commune est le Recensement Général Agricole (2000). Il offre neuf tableaux qui permettent de savoir :

- qui sont les exploitants agricoles et combien il y a d'emplois dans l'agriculture ;
- quelle est la logique du système local de production agricole et comment celui-ci a évolué en vingt ans ;
- quel est l'impact de ce système sur l'organisation du paysage.

Une réunion avec les agriculteurs exploitant des parcelles sur le territoire d'étude s'est par ailleurs déroulée en octobre 2011. Une vingtaine d'agriculteurs étaient présents, d'autres ont pu compléter les documents mis à disposition par Géoscope directement à la Mairie. Ces documents permettent de compléter la connaissance par l'identification :

- du portrait de l'exploitant et de ses préoccupations : âge, succession, projets (extension, diversification…) ;
- des caractéristiques du système d'exploitation : type, SAU … ;
- de l'organisation agraire : localisation du siège et des principales parcelles utilisées, des bâtiments utiles à l'exploitation (étable, grange, autre bâtiment) ;
- des relations et engagements vis-à-vis des acteurs du système agricole (contractualisations, labels…).

Principales sensibilités agricoles



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : Chambre d'agriculture 87, 2011 - DDCSPP, 2011 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Des exploitations issues d'une logique productiviste

Le tableau ci-contre permet de donner une image synthétique des exploitations et des travailleurs de l'agriculture dont le siège est situé à sur le territoire du groupement. Les données 2011, issues des questionnaires adressés par Géoscope aux exploitants, sont très partielles ; elles ne sauraient correspondre à la réalité et n'ont de valeur qu'indicative.

Parmi les 17 agriculteurs ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois d'octobre 2011, 14 ont leur siège sur le territoire du groupement. Ce sont elles qui alimentent ici l'analyse statistique.

La situation de l'agriculture sur le territoire du groupement s'inscrit dans le contexte général de la diminution du nombre d'exploitations et d'une augmentation de la taille de celles qui restent en activité. Dans la masse des agriculteurs en régression, il y a beaucoup de petits paysans alors que résistent surtout les exploitations professionnelles les plus grandes (taille moyenne en 2011 : 111 ha) employant de moins en moins de main d'œuvre (-92 % entre 1979 et 2011).

Dans l'ensemble, le mode de faire-valoir indirect semble avoir progressé de manière importante entre 2000 et 2010. Les lois de fermage françaises qui permettent la modernisation de l'agriculture familiale, notamment grâce à la sécurisation des droits des exploitants qui ne sont pas propriétaires ont, semble-t-il, pleinement joué leur rôle ici.

Si le nombre des exploitants et coexploitants âgés de plus de 55 ans tend à diminuer régulièrement depuis de recensement de 1979, leur âge moyen s'avère relativement élevé (45 ans), et plus de la moitié des déclarants ont plus de 45 ans. Dans ces conditions, la question du renouvellement se pose à court terme, même si la succession semble assurée dans plusieurs cas.

	Les exploitations : nombre et taille moyenne (en ha)			Le travail : répartition entre			Propriétaires ou fermiers	Age des exploitants		
	Total	dont professionnelles	Taille moyenne	chefs d'exploitation	membres de la famille (yc chefs d'expl,)	salariés (dont occasionnels)	% de la superficie en fermage	Moyenne	Médiane	Nombre > 55 ans
2011		14	111	20	26		55	45	45	2
2000	60	46	73	51	168	4	36	-	-	21
1988	108	68	44	71	226	7	46	-	-	79
1979	143	73	40	93	309	14	58	-	-	74

Sources : RGA 2000 / Géoscope, « Réunion agriculteurs », 2011.

Un espace agricole marqué du sceau de l'élevage

Il ressort de la lecture du RGA 2000 que la Surface Agricole Utile[1] est largement consacrée à l'herbe. Il apparaît que l'espace agricole est largement utilisé au bénéfice de l'élevage : résultat d'une spécialisation agricole marquée qui, particulièrement depuis le XIX^{ème} siècle, fit nettement régresser la polyculture céréalière.

L'élevage bovin occupe ainsi une place significative dans le système de culture : 12 exploitations professionnelles s'y consacrent en activité principale en 2011 (sur les 14 dont le siège est situé sur le groupement de communes et qui ont complété le questionnaire « activité agricole »). Il s'agit à la fois d'un naisseur (veaux) dans la mesure où une majeure partie des vaches sont des nourrices (RGA 2000), et engraisseur (broutards*).

Aucune source de diversification n'est mentionnée dans les questionnaires complétés par les exploitants. Cette orientation est même parfois pointée comme négative parce qu'elle résulterait de la progression de l'urbanisation au détriment des terres agricoles. L'hyperspécialisation s'avère pourtant être une source de fragilité pour les exploitations concernées, ainsi que le rappelle encore dernièrement la crise de la fièvre catarrhale qui pose de graves problèmes économiques aux agriculteurs privés d'autres sources de revenus.

1 Les superficies utilisées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur le groupement de communes quelle que soit la localisation des parcelles.

Enfin, d'après les questionnaires, 10 exploitations déclarent bénéficier d'un label de qualité : 8 Label Rouge, 2 IGP* (agneau Baronet), et d'autres marques régionales (Blason Prestige). Perçus par le consommateur comme garants d'une certaine qualité, ces labels peuvent procurer aux agriculteurs des niveaux de rémunération plus élevés que la vente de produits de masse.

L'économie présentielle : une redistribution des cartes

Malgré leur situation au sein de la « troisième couronne » de l'agglomération de Limoges et le long d'un « Grand Axe Économique » qui conduit jusqu'au bourg de Masléon, les communes du groupement n'ont guère bénéficié de cette révolution commerciale amorcée dans les années soixante et poursuivie depuis qui correspond à l'émergence d'un dynamisme commercial en périphérie urbaine, au détriment des quartiers centraux et péricentraux mais aussi des zones rurales éloignées. Ainsi ce sont les pôles de Saint-Léonard-de-Noblat, voire de Châteauneuf-la-Forêt ou Saint-Paul et, au-delà, de Limoges, qui continuent de concentrer l'essentiel des commerces et services que les habitants ne trouvent pas ou plus la commune.

En revanche, les communes du groupement ont pu conserver quelques unes des formes les plus traditionnelles du commerce de détail qui, jouant la carte de la qualité ou répondant le mieux aux impératifs d'accessibilité et de proximité ou nécessitant un conseil individualisé ou encore étant soumises à des contraintes de localisation, s'avéraient moins facilement assimilables par leurs formes modernisées : en particulier une boucherie (le Chatenet de Saint-Denis-des-Murs, en fin d'activité mais sans repreneur), une boulangerie et une épicerie (bourg de Masléon). A cela s'ajoute la présence seulement ponctuelle sur le territoire d'une forme de commerce de détail, à travers les tournées assurées par une entreprise d'épicerie ambulante (siège à La Geneytouse).

Par ailleurs, la stabilisation puis la progression de la population ces dernières années, et l'attractivité résidentielle des quatre communes pour des retraités et des catégories sociales issues des classes moyennes, stimulent le développement d'activités artisanales et de services à la personne. On compte ainsi notamment au sein du groupement un coiffeur-institut de beauté (Les Allois de La Geneytouse), un restaurant (La Croix-Ferrée de La Geneytouse), deux garages automobiles (un aux Allois de La Geneytouse, un au Chatenet de Saint-Denis-des-Murs), et plusieurs entreprises du bâtiment.

Les revenus non directement productifs générés par cette économie présentielle (revenus publics incluant les salaires et les prestations sociales, mais aussi les revenus privés comme les retraites, les revenus touristiques, les revenus de résidents employés ailleurs…) sont loin d'être négligeables. Les emplois sont également beaucoup plus stables que les emplois créés sur le marché local pour produire (délocalisables) car ils dépendent des évolutions longues d'un peuplement de moins en moins déterminé par la compétitivité d'un territoire mais par la qualité prêtée au cadre de vie, véritable « capital » pour les communes qui bénéficient de cet apport. Pour ces raisons, de nombreux travaux récents mettent en évidence l'idée que l'on assiste à une véritable transformation démographique, économique et sociale dans le monde rural, les revenus résidentiels venant fréquemment compenser les pertes liées aux destructions d'activités agricoles ou industrielles.

La sphère publique : une contribution substantielle au développement local

Au même titre que les revenus des retraites, du tourisme ou issus d'autres flux privés (tel qui travaille ici vit là et prend ses week-ends ou vacances ailleurs encore), les transferts de revenus issus des dépenses publiques contribuent fortement au développement local.

Les équipements et services publics présents au niveau du groupement sont ceux de petites communes à faible gradient d'urbanité*, assumant le rôle de territoires de référence élémentaire où s'exerce une démocratie de proximité (mairies) et qui accueille encore des localisations banales diffuses susceptibles d'assurer l'égalité d'accès aux services : écoles, postes (de La Geneytouse et Saint-Denis-des-Murs), salles des fêtes, ou encore équipements sportifs.

Plusieurs autres équipements et services publics locaux collectifs sont également présents, mais de manière indirecte à travers les prestations en réseau liées à l'eau, à l'électricité, aux télécommunications, à l'assainissement ou aux ordures ménagères. Ils n'impliquent pas nécessairement l'intervention du secteur public (gestion en sous-traitance privée) ni une création d'emplois localisés sur la commune, mais leur existence dépend du potentiel d'habitants auxquels ils offrent les éléments nécessaires à leur épanouissement personnel et professionnel. Leur diffusion évoque les « mutations » ou « recompositions » qui animent l'espace rural depuis plusieurs années.

La sphère productive hors agriculture : un secteur négligeable de l'économie locale

L'évolution du tissu socio-économique des communes du groupement est marquée par un recul marqué des activités traditionnellement liées à la sphère productive, c'est-à-dire réalisées par des entreprises travaillant dans des secteurs orientés vers les marchés extérieurs engagées dans le cadre d'une compétition nationale et internationale, principalement l'industrie, les services aux entreprises, l'énergie, le transport de marchandises, le commerce de gros… Historiquement dominée dans l'espace rural par les industries ou services associés à l'industrie proches des lieux de la production primaire (en particulier l'industrie du bois et du papier et l'industrie agroalimentaire), cette économie « productive » - par opposition à l'économie présentielle précédemment évoquée – n'est guère plus représentée dans les communes du groupement au recensement de 2008 que par quelques emplois assurant des activités de commerce de gros (marchands de bestiaux, Les Allois de La Geneytouse), ou bénéficiant du déploiement des communications à distance en zone rurale au sein d'entreprises comme l'édition (Éditions littéraires Les Allois de La Geneytouse), ou de type industriel et composant alors avec les contraintes (isolement relatif...) et les atouts (capacités d'adaptation...) du milieu rural au sein d'entreprises micro-industrielles spécialisées (fabrication de chaussures orthopédiques, d'instruments de chirurgie à La Geneytouse).

Les écoles				
Années	RPI La Geneytouse/Eybouleuf		RPI Saint-Denis-des-Murs/Masléon	
	La Geneytouse (Petite section -> CP)	Eybouleuf (CE1 -> CM2)	Saint-Denis-des-Murs (2 classes) (classe enfantine, CP, CE1)	Masléon (1 classe) (CE2, CM1, CM2)
2001	61	25		18
2002	74	25		17
2003	64	33		18
2004	68	43		18
2005	72	43		23
2006	74	41		26
2007	62	44		26
2008	63	47		29
2009	56	50		30
2010	55	48		23

Principales sources

- *Site Internet Légifrance, consultation 11/2011*
- *Site internet du MEEDDM, consultation 11/2011*
- *SCoT de l'agglomération de Limoges, 2009*
- *Schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif central, 06/2006*
- *SDAGE Loire-Bretagne, 2009*
- *Schéma régional éolien du Limousin, 2006*
- *DDT 87, Servitudes d'Utilité Publique , communication écrite*
- *DDCSPP, Installations classées agricoles, communication écrite 11.2011*
- *Conseil National de l'Information Géographique, Liste des servitudes d'utilité publique, mise à jour 08.2007*
- *Site Internet de l'inspection des installations classées, consultation 11.2011*
- *Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne, 2011*

F. Un développement conforme aux principes du développement durable

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques. Les questions d'urbanisme, d'écologie, d'énergie, de mobilité, d'accès au logement…, doivent être abordées dans leur imbrication mutuelle, dans leur interconnexion.

Elles doivent trouver des réponses adaptées aux enjeux contemporains, coordonnées dans le cadre de territoires emboîtés, constitués à partir de maillages anciens qui subsistent et de nouveaux périmètres de gestion et d'aménagement.

Ces territoires reconnus pertinents pour l'action promeuvent des outils qui sont autant de guides pour l'action et qui nécessitent une compatibilité réglementaire ou contractuelle avec le document d'urbanisme.

1. Orientations nationales pour promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

La promotion des principes de DD dans les documents d'urbanisme

Les lois « S.R.U. » (2000), « Urbanisme & Habitat » (2003), « de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement » (2009) et « portant engagement national pour l'environnement » (2010) édictent les principes législatifs fondamentaux qui doivent guider l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ainsi, le document d'urbanisme devra aboutir à un zonage permettant de répondre aux objectifs de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, en déterminant les conditions permettant d'assurer :

« 1. L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

d) Les besoins en matière de mobilité.

1° bis. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2° 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'équipements publics et 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 ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Plusieurs objectifs visés par la Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 sont étroitement liés à une démarche d'élaboration de document d'urbanisme :

« Orientation stratégique B - Préserver le vivant et sa capacité à évoluer » :

- *Objectif 5 : Construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés.*

  Dans le cadre de cet objectif, la définition, la préservation et la remise en bon état de la Trame verte et bleue (TVB) sont prioritaires.*

« Orientation stratégique D - Assurer un usage durable et équitable de la biodiversité » :

- *Objectif 11 Maîtriser les pressions sur la biodiversité*

  Au coeur de cet objectif en relation directe avec l'élaboration d'un document d'urbanisme, la limitation de l'artificialisation des espaces.





Les stratégies transversales de l'État

Un certain nombre d'engagements de l'État en faveur du développement durable prennent la forme d'orientations stratégiques devant intégrer toutes les politiques publiques et tous les secteurs d'activités – eau, sols, climat, énergie, agriculture, forêt, urbanisme, infrastructures…

C'est le cas en particulier de la Stratégie nationale pour la biodiversité, déclinaison française des engagements internationaux actés à Nagoya en 2010 pour enrayer la perte de biodiversité, qui a donné lieu à la publication d'un guide pour l'action (cf. ci-contre à gauche), outil méthodologique et pédagogique comportant des objectifs et des cibles permettant de suivre les effets des politiques menées sur la biodiversité.

2. Outils locaux pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

Des outils d'orientation stratégique pour la politique de l'eau : le SDAGE et le SAGE

L'eau comme richesse naturelle, ressource ou risque, est appréhendée, notamment depuis la loi sur l'eau de 1992, par unités hydrographiques et hydrogéologiques au travers de documents d'orientation stratégique : les SDAGE*. Suite à la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 20 décembre 2006, ces derniers ont fait l'objet d'une révision. Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2009 par arrêté préfectoral. En intégrant les objectifs du précédent SDAGE et de la Directive Cadre Européenne, les orientations fondamentales du nouveau SDAGE 2010-2015 sont de :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique,
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant l'environnement,
- maîtriser les prélèvements d'eau,
- préserver les zones humides et la biodiversité,
- rouvrir les rivières aux poissons migrateurs,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,
- réduire le risque d'inondations par les cours d'eau,
- renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place des outils règlementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le document d'urbanisme devra être compatible avec les orientations du SDAGE. En rapport avec la notion de compatibilité vis-à-vis du document d'urbanisme, il s'avère également opportun de signaler l'existence du SAGE* Vienne, révisé en 2013, qui planifie un certain nombre d'objectifs et de préconisations dont certains sont directement liés aux documents d'urbanisme.

Dans le cas du SDAGE comme dans celui du SAGE, le principal enjeu de compatibilité concerne la préservation des zones humides répertoriées vis-à-vis des zones constructibles.

Un document d'urbanisme supra communal : le SCoT de l'Agglomération de Limoges

Les communes de La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs s'inscrivent dans le périmètre du SCoT* du Pays de l'Agglomération de Limoges approuvé le 31 janvier 2011. Le document d'urbanisme doit être compatible avec ce document supra communal.

Le parti général d'aménagement du SCoT consiste à ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers) et de mieux maîtriser la consommation des ressources (eau, énergie).

LES REPONSES DU PADD

- *Limiter l'urbanisation dans les zones à vocation agricole et dans les espaces naturels pour préserver le capital paysager du territoire,*
- *Veiller à la prise en compte des périmètres de protection des espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000) dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.,*
- *Préserver la qualité des ressources en eaux souterraines et superficielles suivant les objectifs définis dans les documents cadres.*
- *Maintenir un bon niveau de qualité de l'air.*
- *Préserver et restaurer la biodiversité et les corridors écologiques.*
- *Préserver le patrimoine architectural et paysager en opérant une sélection dans les programmes d'extension de l'urbanisation.*
- *Tendre vers une protection renforcée du patrimoine architectural majeur et identitaire déterminé dans le diagnostic.*
- *Encourager la réalisation des opérations qui visent à la valorisation du cadre de vie de qualité.*
- *Mener une réflexion environnementale dans le cadre de la conception et la réalisation des projets d'aménagement, et notamment d'infrastructures.*
- *Eviter l'exposition aux risques des projets d'aménagement (programme d'habitation, projets d'infrastructures,...)*
- *Réduire l'exposition aux nuisances sonores liées aux transports terrestres et aériens.*

Orientations du PADD du SCoT de l'Agglomération de Limoges relatives à la préservation du cadre de vie.

Le PADD* du SCoT est construit sur 3 objectifs majeurs, déclinés en objectifs :

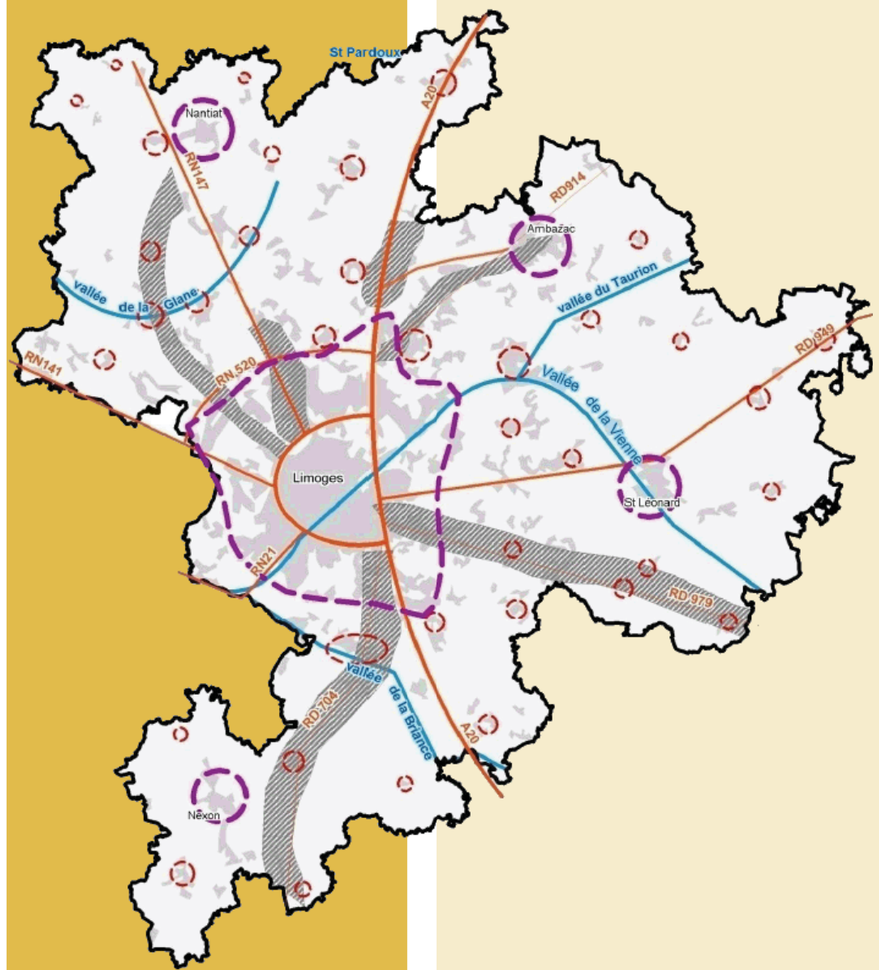
- 1. Affirmer la dimension métropolitaine de l'agglomération de Limoges :
  - ♦ 1.A. Renforcer le rayonnement des espaces métropolitains,
  - ♦ 1.B. Accroître le niveau d'accessibilité externe du territoire,
  - ♦ 1.C. Valoriser les portes d'entrée du territoire.
- 2. Soutenir la dynamique démographique :
  - ♦ 2.A. Créer les conditions de vie favorables au maintien de la population,
  - ♦ 2.B. S'appuyer sur les atouts du territoire pour renforcer l'attractivité.
- 3. Organiser le développement du territoire :
  - ♦ 3.A. Structurer et optimiser le développement de l'urbanisation,
  - ♦ 3.B. Favoriser une nouvelle mobilité interne,
  - ♦ 3.C. S'appuyer sur le réseau de pôles relais, satellites du dispositif central.

Chaque objectif est assorti d'orientations générales parmi lesquelles certaines intéressent tout particulièrement le groupement de communes :

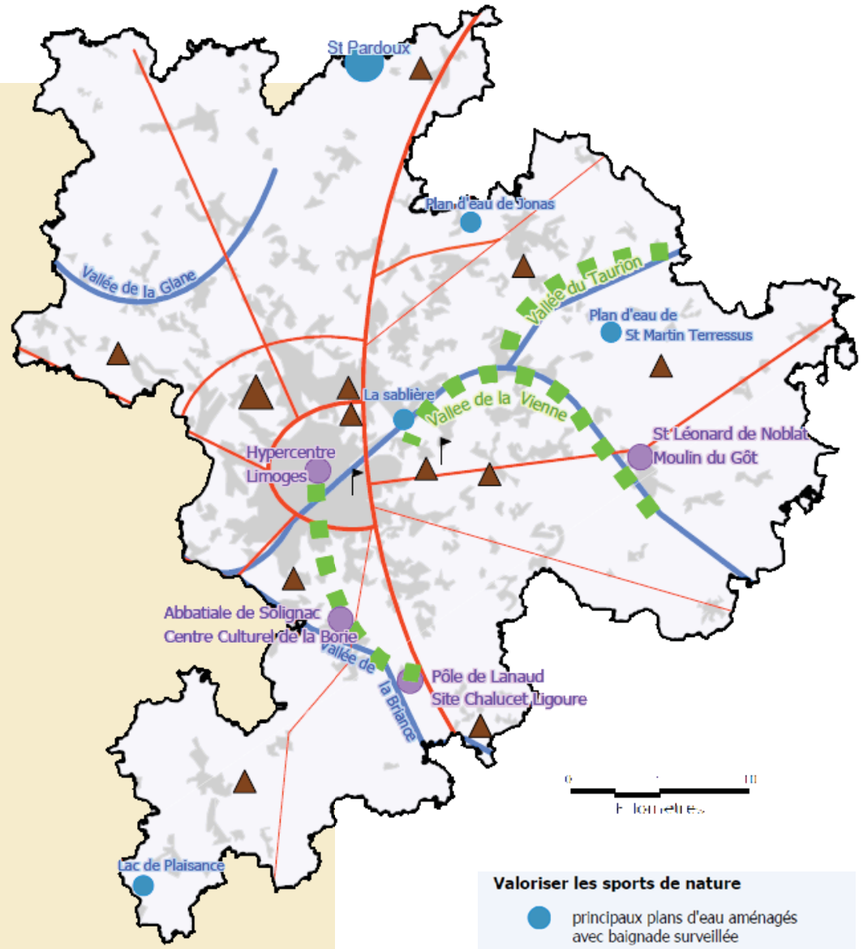
- 1.A.3. Intégrer pleinement les secteurs périphériques dans le processus de métropolisation : cette orientation se traduit par la reconnaissance du rôle essentiel dans la structuration du territoire des espaces d'accueil à vocation locale qui permettent d'éviter une surconcentration des activités économiques dans le coeur urbain.
- 1.B.2. Améliorer l'accessibilité régionale de l'agglomération de Limoges : cette orientation se traduit par la nécessité de renforcer les pénétrantes en provenance de l'Est du territoire qui, comme la RD 979, ne répondent pas correctement aux besoins des habitants en matière de fluidité du trafic et de sécurité.
- 2.A.1. Préserver le cadre de vie agréable : cette orientation se traduit par une série de mesures éminemment stratégiques dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme (cf. encadré ci-contre à gauche).
- 2.A.2. Assurer les diverses fonctions urbaines et la fluidité de la circulation : cette orientation vise à améliorer le maillage des équipements, commerce et services de proximité (développement du maraîchage...), avec une attention toute particulière à la densification de l'habitat autour des lieux de vie, pour regrouper un maximum d'utilisateurs potentiels et contribuer à la création et la pérennisation d'équipements, et à la création d'une offre de logements diversifiée sur l'ensemble du territoire pour répondre aux mieux aux besoins résidentiels des populations notamment en développant l'habitat locatif, en particulier social, dans les secteurs périphériques.
- 2.A.3. Se doter d'espaces suffisants pour répondre aux besoins : cette orientation implique d'adapter le volume de foncier nécessaire aux prévisions démographiques tout en veillant à préserver l'activité agricole.
- 2.B.2. Faire valoir les savoir-faire et l'innovation économique : cette orientation concerne essentiellement, sur le territoire du groupement, la valorisation des ressources naturelles renouvelables formées par les boisements de résineux en périphérie Est.

- 2.B.3. Valoriser le potentiel touristique : au-delà des atouts comme l'identité rurale ou la présence de la ressource « eau », cette orientation concerne surtout, sur le territoire du groupement, la vallée de la Vienne cartographiée comme un « axe touristique à renforcer » (cf. carte ci-contre à droite).
- 3.A.1. Déterminer l'armature urbaine du territoire et les grandes lignes directrices du développement de l'urbanisation : si cette orientation consiste, de manière générale, à limiter le développement de l'urbanisation linéaire et maîtriser la dispersion des constructions, il s'agit, au niveau des communes de 3ème couronne du groupement, d'amplifier le recentrage de l'habitat autour des principales centralités existantes dans une optique de développement d'une agglomération des « courtes distances » (cf. carte ci-contre à gauche).
- 3.A.2. Tendre vers un mode de développement plus économe et durable : cette orientation consiste à réduire la consommation d'espaces nécessaires à la production de logements, ce qui suppose maîtrise foncière publique, opérations groupées et formes d'habitat innovantes, moins consommatrices d'espace.
- 3.B.1. Tendre vers une répartition plus équilibrée des flux : cette orientation peut interférer avec les communes du groupement dans le cadre de la déconcentration évoquée de certaines activités économiques vers la périphérie dans une optique de réduction des déplacements vers le pôle central.
- 3.C.1. Combiner à la dynamique du pôle central, le renforcement des pôles relais, pour un territoire équilibré et solidaire : cette orientation insiste sur le caractère stratégique de la zone intercommunale du Theil à Saint-Léonard-de-Noblat (pôle-relais) qui représente un véritable outil de développement intercommunal pour l'ensemble du bassin de vie.
- 3.C.2. Renforcer l'attractivité des pôles relais grâce à une meilleure organisation du dispositif en transports en communs : cette orientation implique, au niveau des communes du groupement, de réfléchir à la promotion de la gare TER de Saint-Léonard-de-Noblat mais aussi du point d'arrêt ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs.

Les objectifs du PADD sont transcrits en orientations spatiales et prescriptions obligatoires qui s'imposent aux communes à travers le DOG*. Les orientations globales d'aménagement qui paraissent judicieuses au regard de l'élaboration d'un document d'urbanisme au niveau des communes du groupement.



Source : SIEPAL, 2009.



Source : SIEPAL, 2010.

Extraits du DOG du SCOT de l'Agglomération de Limoges SIEPAL 2011

« Prescription n° 92 (p. 84) : réguler la consommation foncière par le respect d'objectifs chiffrés ».

« Prescription n° 113 (p. 99) : tenir compte des caractéristiques périurbaines et rurales des communes de seconde et troisième couronnes pour tendre vers une urbanisation maîtrisée ».

« Prescription n° 115 (p. 102) : amplifier, en 2ème et 3ème couronne, le recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg de chaque commune ».

« Prescription n° 116 (p. 102) : réduire la dispersion de l'habitat, en 2ème et 3ème couronne, en s'appuyant sur le renforcement de centralités secondaires (dans la limite de deux par commune) ».

« Prescription n° 117 (p. 103) : en dehors des secteurs ciblés, autoriser une urbanisation limitée, à déterminer en fonction de l'environnement et des caractéristiques de chaque secteur ».

« Les espaces protégés et réglementés, les secteurs où l'activité agricole est pérenne et dynamique, les ensembles présentant un intérêt architectural et les zones affectées par des nuisances sonores ou des risques naturels ou technologiques représentent les principaux espaces où l'implantation de constructions neuves n'est pas souhaitable. En revanche, les secteurs facilement raccordables aux différents réseaux, situés à proximité de services, facilement accessibles et localisés dans des espaces peu sensibles d'un point de vue environnemental et agricole sont à privilégier ».

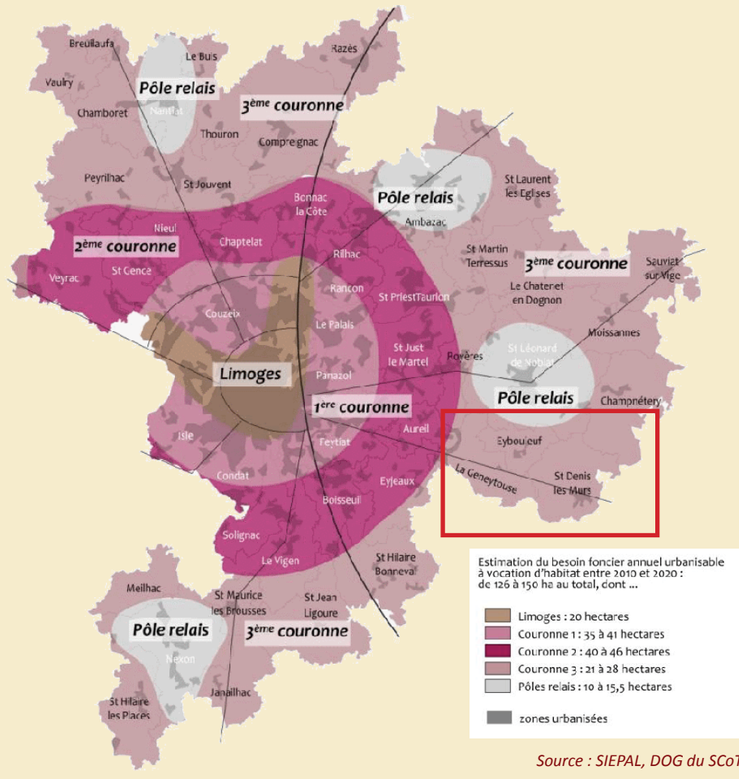
« Prescription n° 119 (p. 105) : organiser le développement de l'habitat en densifiant le pôle urbain et les centres bourgs : estimation des besoins fonciers ».

« Prescription n° 120 (p. 108) : encadrer l'urbanisation dans une optique de développement durable pour limiter la consommation de l'espace ».

« Prescription n° 134 (p. 120) : encourager un développement de l'urbanisation qui favorise l'utilisation des transports en commun et améliorer les services de transports en commun sur certains espaces ciblés ».

« Globalement, les objectifs de développement du SCOT en matière de nouvelles résidences principales, contribuent au recentrage de l'habitat. En effet, plus de huit logements nouveaux sur dix se localiseront dans Limoges, les centres-bourgs et les centralités secondaires des communes de 2ème et 3ème couronne. Ainsi, une très grande majorité de ces habitations aura accès à un réseau de transports en commun ».

Une densification de l'urbanisation propre à la spécificité de chaque territoire



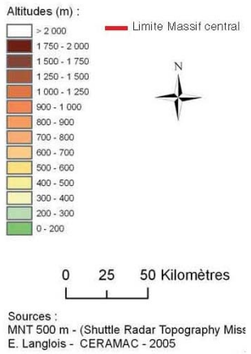
Source : SIEPAL, DOG du SCoT

« L'objectif à atteindre est celui d'une réduction significative de 25 % de la consommation foncière, à moduler par territoire »

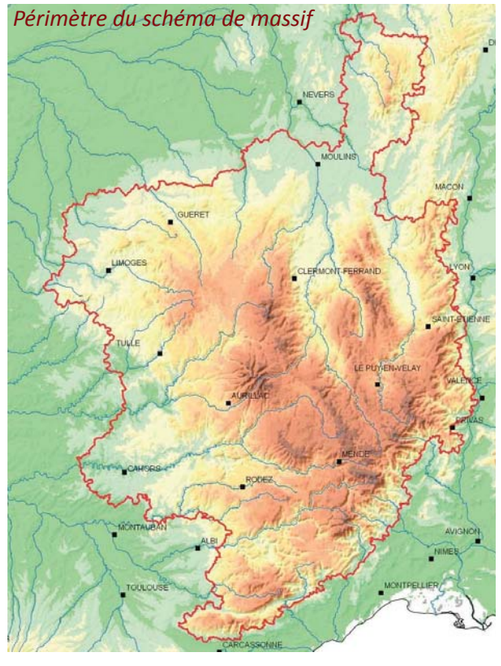
Un schéma à l'échelle du Massif central : le Schéma interrégional d'aménagement et de développement

Ce document d'orientations stratégiques, fondé sur les prescriptions du développement durable et élaboré par les élus, les acteurs socioprofessionnels et associatifs et l'État, expose le projet de développement territorial du Massif central à l'horizon 2030. Rompant définitivement avec une logique de « rattrapage » pour mettre en avant sa singularité, ce document comprend 3 axes principaux, déclinés en enjeux et orientations, et 4 « conditions de développement » parmi lesquels on retiendra ceux qui entrent peu ou prou dans le champ des compétences d'une commune, en relation avec l'élaboration d'un document d'urbanisme :

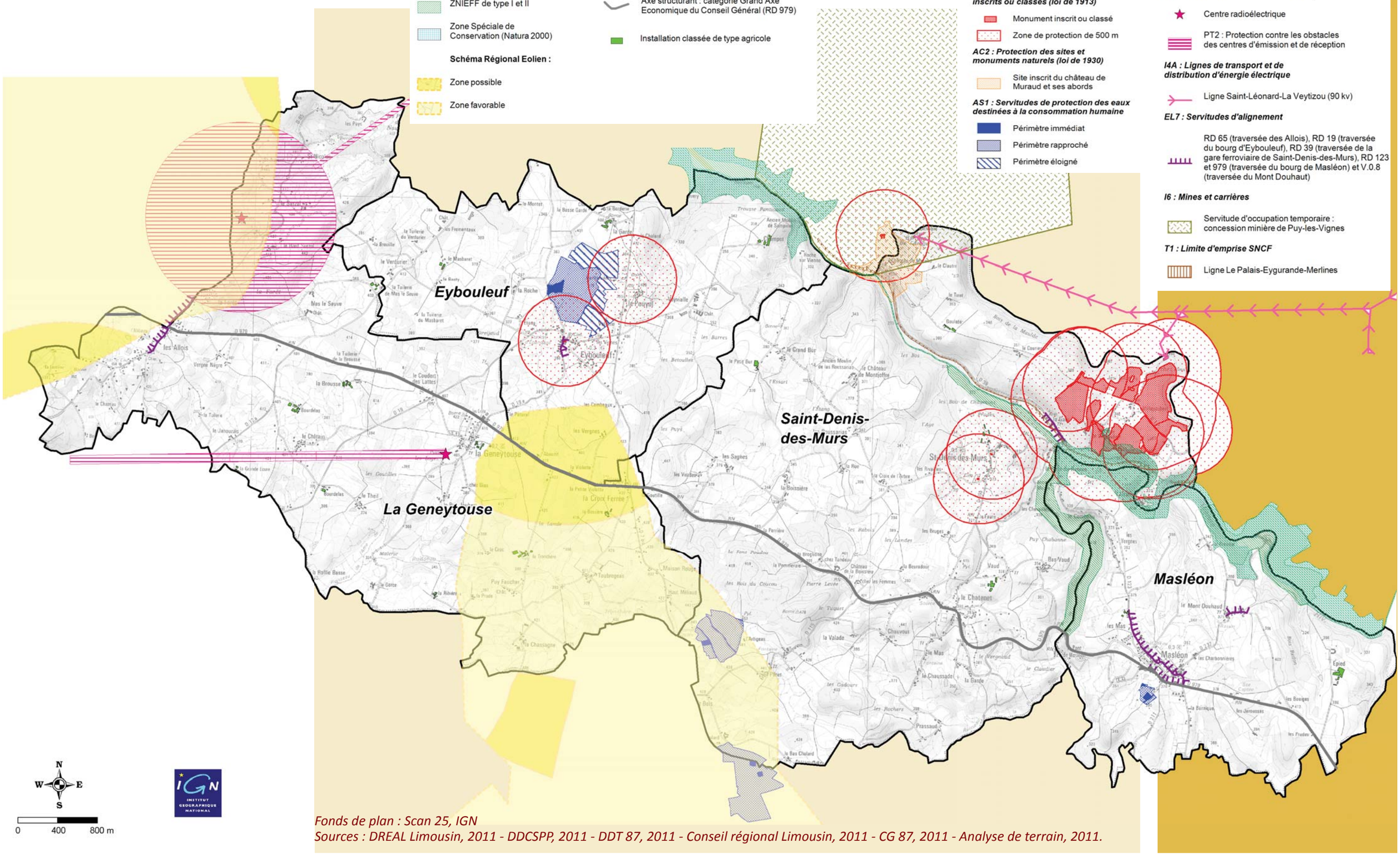
- Axe 2 : « la création de richesses » à partir de l'identité territoriale
  - ♦ Promouvoir les produits de terroir dans un contexte d'évolution de la politique agricole, de réorientation des consommateurs vers des produits de haute qualité, sous label ou certifiés (produits de montagne, recettes gastronomiques de terroir, productions de petits fruits et de légumes haut de gamme…) ;
  - ♦ Encourager les démarches territoriales de valorisation et de promotion du patrimoine et du paysage basées sur des éléments identitaires non délocalisables ou sur des savoir-faire qui permettent une appropriation du patrimoine par les habitants et un développement économique local, et sont également un facteur d'inclusion sociale et de qualification professionnelle ;
  - ♦ Construire et mettre en marché le tourisme à travers la promotion de « territoires à forte valeur d'identité et d'authenticité ».
- 2ème condition : l'écologie et le cadre de vie
  - ♦ Préserver et valoriser le patrimoine comme facteur d'attractivité : le petit patrimoine rural, encore très présent dans le Massif central, participe à la qualité des paysages, des sites et permet de mieux appréhender la construction du territoire ;
  - ♦ « Cultiver » le paysage : les populations sont de plus en plus à la recherche d'un cadre de vie préservé, pour des séjours touristiques avec un contact avec la nature, mais aussi pour une installation pérenne dans l'environnement d'un monde devenu essentiellement urbain. Le risque majeur pour les paysages du Massif central est celui de la banalisation ;
  - ♦ Promouvoir la singularité du massif, porteuse de modernité et de distinction : les valeurs singulières du Massif central en termes de géographie, d'histoire et d'identités territoriales peuvent être vécues et diffusées comme des signes distinctifs, porteurs de fierté pour une appartenance à un espace qui a su assumer et valoriser un patrimoine artisanal, culturel, « biologique » (les races rustiques…). Ces valeurs peuvent être un vecteur de différenciation positive.
- 3ème condition : les services et l'habitat
  - ♦ Le renforcement de l'offre d'accueil et de l'attractivité pour des jeunes actifs est un enjeu fort de l'avenir du tissu économique du Massif central (…). Le mouvement vers les campagnes isolées peut exister à condition qu'une politique d'accueil cohérente soit mise en place (maintien de l'artisanat, des services et commerces dans les bourgs-centres, offre d'habitat, de loisirs sportifs et culturels, accompagnement des nouveaux arrivants...). En milieu rural, le marché locatif représente 27 % du patrimoine immobilier contre 40 % en milieu urbain alors que des bâtiments, de bonne facture, sont parfois laissés à l'abandon ou fermés et que des ménages renoncent à s'installer faute de logement. L'agriculture peut contribuer à développer des activités de service en lien avec l'artisanat et le commerce permettant ainsi le maintien de territoires vivants.



Périmètre du schéma de massif



Potentialités, prescriptions et servitudes



Fonds de plan : Scan 25, IGN
Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDCSPP, 2011 - DDT 87, 2011 - Conseil régional Limousin, 2011 - CG 87, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

3. Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt commun

Les servitudes d'utilité publique sont des restrictions qui pèsent sur l'exercice du droit de propriété immobilière. Les prescriptions relèvent en revanche de la forte recommandation et impliquent le respect de règles de protection. On peut distinguer deux grandes catégories <

Des garanties pour l'entretien et le fonctionnement d'installations sensibles au regard de la salubrité et de la sécurité

La protection de l'alimentation en eau potable, un enjeu majeur (AS1)

Elle se traduit par l'établissement de périmètres de protection autour des points de prélèvements d'eau destinée à la consommation humaine. Ces périmètres conduisent à instaurer des servitudes par arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique (DUP) la protection des captages AEP.

On distingue autour du point de prélèvement trois périmètres de protection :

- immédiat : il correspond à l'environnement proche du point d'eau. Il est acquis par la collectivité, clôturé et toute activité y est interdite ;
- rapproché : il correspond à la « zone d'appel » du point d'eau. À l'intérieur de ce périmètre, toutes les activités et tout dépôt ou installation susceptibles de provoquer une pollution sont interdites ou soumises à des prescriptions particulières ;
- éloigné (ou zone sensible) : il correspond à la « zone d'alimentation » du point d'eau, voire à l'ensemble du bassin versant. Il est destiné à sensibiliser les occupants du sol sur les risques de pollution engendrés par leur activité et au strict respect de la réglementation.

Sur les communes du groupement, ce dispositif concerne :

- à Eybouleuf : le captage de « La source de La Roche » ;
- à La Geneytouse : le captage de « Maison Rouge » et, partiellement, le captage de « Bas Chalard » (1 et 2) ;
- à Masléon : les forages « Les Fromentaux » (1 et 2).

Autres servitudes techniques

- Servitudes relatives aux chemins de Fer (T1) : le territoire de la commune est traversé par la ligne de chemin de fer Limoges/Ussel/Clermont-Ferrand, ce qui suppose la présence d'un domaine public ferroviaire plus ou moins conséquent. Ces emprises publiques sont assujetties à la servitude publique T1 instituée par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer et l'article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques.
- Périmètres de servitude autour d'une ligne aérienne d'électricité ou d'une canalisation de gaz (I4 A/B) : les communes du groupement sont concernées par les postes de Lartige (90 kv) et Villejoubert (90 kv) et par plusieurs lignes de transport et de distribution d'énergie électrique.
- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) : les communes du groupement sont concernées par les centres radioélectriques de « La Geneytouse » et de « La Geneytouse Crouzette ».
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) : les communes du groupement sont concernées par les zones spéciales de dégagement Limoges Brégère - Saint-Léonard-de-Noblat (50 m de largeur) et Le Vigen - La Geneytouse (100 m de largeur) et par les zones secondaires de dégagement du centre radioélectrique de « La Geneytouse Crouzette » (1 000 m de rayon) et de la station hertzienne de La Geneytouse (100 m de largeur).

- Périmètres de mines et carrières (I6) : périmètre de la concession minière de Puy-les-Vignes à l'intérieur duquel sont applicables les dispositions des articles 71 à 73 du code minier.
- Servitude d'élagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public (PT4).

Les cimetières : un rejet en dehors des zones d'habitation

Cette conception résulte d'anciens textes pris pour des motifs d'ordre et d'hygiène à une époque où l'alimentation en eau se faisait par des puits. Elle perdure aujourd'hui à travers la règle suivant laquelle toute nouvelle habitation est interdite à moins de 100 m des nouveaux cimetières situés « en dehors de l'enceinte des communes » (sic), ainsi que l'interdiction de creuser un puits (article L. 2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Les cimetières des communes du groupement sont tous d'anciens cimetières présents au coeur même des bourgs ou à leur contact immédiat.

Classement des routes : servitudes et prescriptions départementales

Les RD 65 (traversée des Allois), RD 19 (traversée du bourg d'Eybouleuf), RD 39 (traversée de la gare ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs), RD 123 et 979 (traversée du bourg de Masléon) et V.0.8 (traversée du Mont Douhaut) sont affectées de servitudes attachées à l'alignement des voies et interdisant toute construction nouvelle ou confortation des ouvrages bâtis existants situés dans la bande frappée d'alignement (EL7). Le plan d'alignement peut être obtenu auprès du gestionnaire de la voie.

Les Conseils Généraux, qui exercent la compétence voirie à l'échelle du département, opèrent par ailleurs un classement des routes par catégories hiérarchiques en fonction notamment des trafics comptabilisés. En application du Règlement de la Voirie Départementale, des prescriptions sont émises qui visent à orienter le développement des constructions en tenant compte des circulations.

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, c'est surtout la question des accès qui retient toute l'attention. Le Conseil Général de la Haute-Vienne a adopté le principe de non-prolifération des accès sur les axes structurants hors agglomération. Dans la mesure où la RD 979 et la RD 7bis sont classées respectivement en Grand Axe Économique (GAE) et en Réseau Primaire de Désenclavement (RPD), il ne sera pas accordé de création ou de changement d'affectation d'accès directs sur ces routes.

Pour les autres Routes Départementales qui appartiennent toutes au Réseau Secondaire (RS), le principe général selon lequel le droit d'accès « ne peut s'exercer que selon des modalités compatibles avec la sécurité des usagers » reste valable. Quoi qu'il en soit, « en l'absence de dispositions spécifiques figurant au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme, le Département est obligatoirement consulté sur les demandes de permis de construire susceptibles d'avoir pour effet la création ou la modification d'un accès à une route départementale ».

Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

Protection des monuments historiques et sites remarquables

Les communes du groupement sont concernées :

- par une série de servitudes relatives à la zone de protection des monuments historiques (AC1) :
  - ♦ l'oppidum gaulois de Villejoubert dit « Camp de César » à Saint-Denis-des-Murs, en partie inscrit (parcelles correspondant au périmètre de l'oppidum par arrêté du 18 juillet 1988), en partie classé (remparts subsistants par arrêté du 26 février 1981 et section du rempart par arrêté du 3 mars 1989) ;
  - ♦ le chœur de l'église de Saint-Denis-des-Murs, inscrit par arrêté du 22 janvier 1992 ;
  - ♦ la croix de pierre du cimetière de Saint-Denis-des-Murs, inscrite par arrêté du 23 mars 1989 ;
  - ♦ les façades et toitures (à l'exclusion de celles de la sacristie) de l'église paroissiale Saint-Pierre-aux-Liens d'Eybouleuf, inscrites par arrêté du 28 janvier 1986 ;

- ♦ le dolmen du Pouyol à Eybouleuf, classé par décret du 20 mars 1978 ;
- ♦ le prieuré de l'Artige à Saint-Léonard-de-Noblat (périmètre de protection de 500 m à cheval sur la commune de Saint-Denis-des-Murs) : les restes du prieuré (église, arcades subsistantes de la salle capitulaire, tour aux armes des Bony) inscrits par arrêté du 6 février 1926, et le bâtiment ouest servant d'habitation classé par arrêté du 25 septembre 1989. Cette protection réglementaire institue une servitude aux abords du monument historique : dans un rayon de 500 mètres, tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;

- par la servitude relative à la zone de protection des sites inscrits et classés (AC2) du château de Muraud (St-Denis-des-Murs).

Les principaux effets juridiques du classement ou de l'inscription (servitude) concernent notamment la déclaration préalable des travaux au préfet et le recueil de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur ceux d'entre eux soumis à permis de construire (autorisation spéciale du ministre chargé des sites ou du préfet de département pour un site classé), et l'interdiction d'infrastructures telles que les campings ou les villages de vacances.

Protection patrimoniale dans le cadre du document d'urbanisme

D'autres éléments de patrimoine, nombreux, ne sont pas protégés officiellement ou de manière réglementaire, ce qui ne signifie pas qu'ils sont susceptibles d'échapper à tout arbitrage :

- dans le domaine culturel, cela concerne par exemple la plupart des héritages du petit patrimoine populaire ;
- dans le domaine naturel, cela concerne les espaces identifiés dans les inventaires nationaux ou locaux comme ayant un intérêt écologique (en particulier les ZNIEFF et les « zones humides ») ou paysager (Paysages Emblématiques du Limousin).

Dans le cadre d'un PLU, il est possible pour les communes d'identifier des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger (bâtiments remarquables, petit patrimoine vernaculaire, haies, bosquets, mares, murets,…) au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme ou, pour les boisements, en instituant des Espaces Boisés Classés (EBC).

Dans le cas d'une carte communale, il n'existe pas de règlement susceptible de préserver un patrimoine reconnu qui ne bénéficie pas d'une protection juridique. C'est donc au moment des choix en matière de constructibilité que les communes devront être particulièrement attentives. Toutefois, il est possible d'identifier des éléments de paysage à protéger (haies, bosquets, mares, murets,…). Ces éléments de patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (article R.421-23i du code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'État ou les communes, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

4. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances

Les installations classées : un classement pour la protection de l'environnement

La législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), codifiée dans le code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

En-dehors des installations nucléaires et des mines (qui relèvent d'autres législations), elle vise toutes les activités industrielles, les élevages intensifs et les activités de traitement de déchets, qui entraînent un danger ou des nuisances pour le voisinage (sécurité, santé et commodité des habitants) et, plus récemment, pour l'environnement au sens large.

La loi du 19 juillet 1976 (plusieurs fois modifiée depuis) et les décrets du 21 mai et du 21 septembre 1977 mentionnent ainsi des « installations classées pour la protection de l'environnement ».

Les installations classées sont réparties en deux catégories. Celles qui ne présentent que des risques limités sont soumises à une simple déclaration à la Préfecture (et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique). Les

installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir du Préfet une autorisation préalable, après étude d'impact et étude de dangers.

La base de données accessible sur le site Internet de l'inspection des installations classées n'indique la présence d'aucun établissement sur les communes du groupement.

En revanche, les services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP 87) signalent également l'existence d'ICPE agricoles sous le régime de la déclaration :

- A Eybouleuf : GAEC Champot ; SCEA de La Garde ; Les Terriers Miauletoux, La Basse Garde ; Alain Malibas, Le Masbaret
- A La Geneytouse : Serge Alamargot, La Brousse ; GAEC Allamargot, La Tronchère ; GAEC de Bourdelas ; GAEC Guery-Dutheil, La Tuilerie de Mas le Seuve ; EARL Lafarge, Le Bourg ;
- A Masléon : Frédéric Charbonniaud, Epied ; Jean-Michel Coussy, Lot. Des Mas ;
- A Saint-Denis-des-Murs : EARL Constant, Le Petit Burg ; Eric Patureau-Mirand, Les Prades ; Dominique Puygrenier, Vaux ; Régis Servaud, Vaud.

Ces ICPE doivent satisfaire à des règles techniques fixées par arrêté.

Les bâtiments agricoles : des règles de réciprocité

En application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et L.111-3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations agricoles est soumise à des conditions d'éloignement, et il en va de même pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Selon les caractéristiques du cheptel présent sur l'exploitation (type d'animaux et nombre), l'exploitation peut être Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) et imposer une distance de 100 m depuis l'ensemble de ses bâtiments d'élevage et annexes (sauf hangar à matériel agricole) ou, à défaut, relever du Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et imposer une distance de 50 m pour l'ensemble de ses bâtiments d'élevage, à l'exception des bâtiments d'élevage de porcins sur lisier qui imposent une distance de 100 m.

Toutefois, des dérogations à cet éloignement peuvent être sollicitées, l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture est requis pour les autoriser. Depuis la loi d'orientation agricole de 2005, la Chambre d'Agriculture peut en effet donner un avis positif pour la réhabilitation d'un bâtiment existant à l'intérieur d'un périmètre de recul, sous réserve de la création d'une servitude (le futur résident accepte le principe d'une installation à proximité du bâtiment d'élevage moyennant acceptation d'une servitude consignée par le notaire au moment de la vente). Ces dérogations doivent rester l'exception : elles sont essentiellement utilisées pour permettre la réhabilitation de grange en habitation, évitant ainsi que ledit bâtiment tombe en ruine, et lorsque les risques de plainte de voisinage sont réduits (pas de vis-à-vis direct par exemple entre la grange en question et les bâtiments d'exploitation).

Les zones d'épandage induisent elles aussi des reculs à la construction, variables en fonction du type d'effluent épandu et de la manière dont il est épandu. Cependant, à l'inverse des bâtiments agricoles, il n'y a pas de règle de réciprocité, de sorte que si une habitation est construite à l'intérieur du périmètre de recul, c'est le plan d'épandage qui devra être modifié pour rétablir la distance d'éloignement réglementaire.

Le classement des infrastructures bruyantes

La législation relative à la lutte contre le bruit impose au Préfet de recenser et classer les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic qu'elles supportent.

Bien que concerné par le passage de la ligne ferroviaire Limoges/Ussel/Clemont-Ferrand, le groupement ne relève pas de l'arrêté préfectoral classant les infrastructures bruyantes.

COMMUNE DE MASLEON (87)

Plan Local d'Urbanisme







RAPPORT DE PRÉSENTATION - VOLET II

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Mai 2012 - M13-04

VOLET II

ENJEUX ET ORIENTATIONS COMMUNES DE DÉVELOPPEMENT

SOMMAIRE VOLET II

I. MATÉRIAUX POUR UN PROJET DE TERRITOIRE ADAPTÉ AUX ENJEUX CONTEMPORAINS..... 9

A. Regards prospectifs sur le devenir urbain des territoires à l'heure du développement durable..... 9

1. *Un urbanisme de développement durable.....9*
2. *Du RNU au document d'urbanisme.....11*
3. *Prospective territoriale « post-Grenelle » 15*

B. Ateliers participatifs : la contribution des habitants..... 29

1. *Objectifs et limites 29*
2. *Synthèse des contributions : les représentations et aspirations, et leur hiérarchisation 31*
3. *Synthèse des contributions : l'apport des ateliers de projet.....34*

C. Synthèse des enjeux..... 35

1. *Le système d'information géographique : vers la définition d'enjeux transversaux 35*
2. *Un territoire attractif : « l'habiter ensemble » à l'épreuve de la pression foncière 37*
3. *Une activité agricole qui demeure dynamique dans plusieurs secteurs stratégiques.....38*
4. *Des ressources permettant d'assurer une identité locale, un enracinement au territoire.....39*

II. ORIENTATIONS COMMUNES DE DÉVELOPPEMENT : QUELQUES AXES DE PLANIFICATION..... 41

A. Encadrer le développement de la dynamique résidentielle 41

1. *Recentrer l'urbanisation au niveau des principaux noyaux bâtis 41*
2. *Créer une cohérence urbaine autour de quelques espaces résidentiels diffus plébiscités par les ménages.....43*
3. *Synthèse axe A : tableau comparatif des modalités de planification.....43*

B. Préserver la qualité du cadre de vie..... 45

1. *Rechercher le bon compromis entre développement résidentiel et patrimoine naturel et culturel.....45*
2. *Rechercher le bon compromis entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel.....47*
3. *Synthèse axe B : tableau comparatif des modalités de planification 49*

C. Faciliter les adaptations de l'activité agricole..... 51

1. *A petite échelle : la définition de zones agricoles homogènes 51*
2. *A grande échelle : le respect du fonctionnement et du devenir des exploitations agricoles 53*
3. *Synthèse axe C : tableau comparatif des modalités de planification 53*

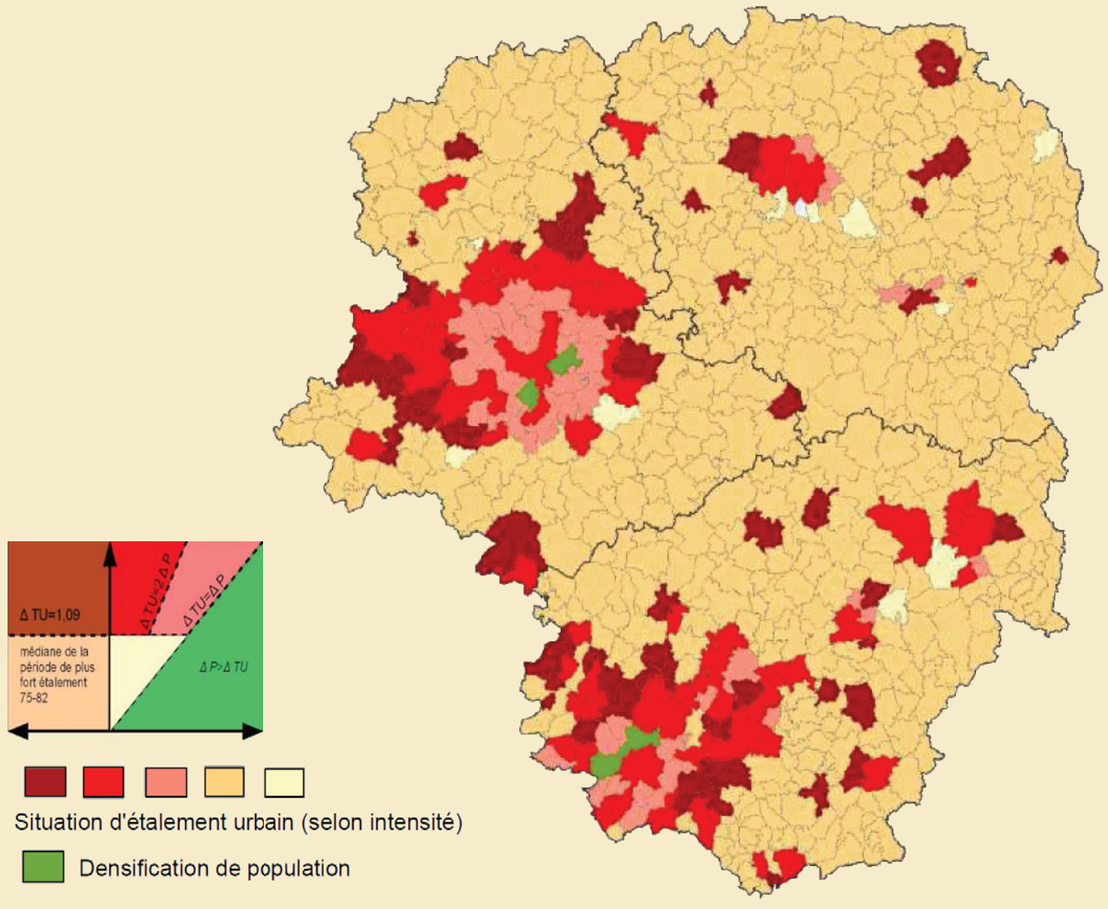
D. Développer la résilience du territoire 55*

1. *Prise en compte de l'accessibilité et des déplacements.....55*
2. *Cultiver un développement endogène 57*
3. *Synthèse axe D : tableau comparatif des modalités de planification.....59*

PRINCIPALES SOURCES (PHASE II)

- *Commissariat Général au Développement Durable, Vers une prospective territoriale post-Grenelle de l'environnement, 2009,*
- *Pierre Merlin, L'exode urbain, 2009,*
- *R. Depardon, La terre des paysans, 2008,*
- *ETD, Économie résidentielle, du diagnostic à la stratégie, 2011*
- *H. Gumuchian & Al., Les acteurs, ces oubliés du territoire, 2003,*
- *Coll. La concertation, cœur du développement durable, 2005,*
- *Dir. S. Beaud, J. Confavreux, J. Lindgaard, La France invisible, 2006,*
- *J. Rifkin, La troisième révolution industrielle, comment le pouvoir latéral va transformer l'énergie, l'économie et le monde, 2012,*
- *Orfeuil J.-P., La mobilité, nouvelle question sociale, 2010,*
- *L. Davezies, La république et ses territoires. La circulation invisible des richesses, 2008,*
- *N. Baron-Yellès, France – Aménager et développer les territoires, 2009,*
- *Dir. O. Mora, Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030, 2008,*
- *M. Vanier, Le pouvoir des territoires, Essai sur l'interterritorialité, 2008*
- *Site internet TERRITOIRES 2040 : http://territoires2040.datar.gouv.fr,*
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants, Focal INSEE Limousin n°51, 2009,*
- *Territoires 2040 - Prospective d'un tiers espace, le périurbain, 2011,*
- *Terre de liens, Guide pratique « Le rôle des collectivités dans l'accès au foncier agricole », 2010,*
- *ADEME, Réussir un projet d'urbanisme durable, 2006,*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008,*
- *Territoires en résidence, Corbigny, la gare rurale de demain, 2010,*
- *Réseau « paysage et urbanisme durable », Paysage rural : vers un urbanisme durable, 2010,*
- *Centre d'analyse stratégique, Les nouvelles mobilités dans les territoires périurbains et ruraux, 2012,*
- *A. Bourdeau, Les documents d'urbanisme face aux enjeux des petites communes rurales, 2006,*
- *Pays Monts & Barrages, Diagnostic territorial approfondi des sports de nature en Pays Monts & Barrages, 2012,*
- *F. Héran, La ville morcelée, effets de coupure en milieu urbain, 2011,*
- *La Revue du CGDD, Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure, mars 2012,*
- *ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), Étude sur l'Engagement National sur le Logement, 2006.*

L'étalement urbain généralisé en Limousin (1962-2006)



En Limousin, depuis 1962, l'étalement urbain concerne 99,5% des communes d'après une approche de l'étalement urbain basée sur la définition de l'Agence Européenne de l'Environnement : « l'étalement urbain se manifeste lorsque le taux d'évolution des surfaces urbanisées excède le taux de croissance de la population ».

Source : DREAL Limousin 2010 - La Revue du Commissariat Général au Développement Durable, 03-2012.

I. MATÉRIAUX POUR UN PROJET DE TERRITOIRE ADAPTÉ AUX ENJEUX CONTEMPORAINS

A. Regards prospectifs sur le devenir urbain des territoires à l'heure du développement durable

De nos jours, l'aménagement du territoire répond à la conception d'un urbanisme de développement durable, plus attentif au capital naturel et à la qualité des aménagements dans le temps. Le recours à l'outil de la prospective apparaît alors pertinent pour construire des visions du futur soutenables à long terme, en définissant les choix et orientations stratégiques indispensables pour y parvenir.

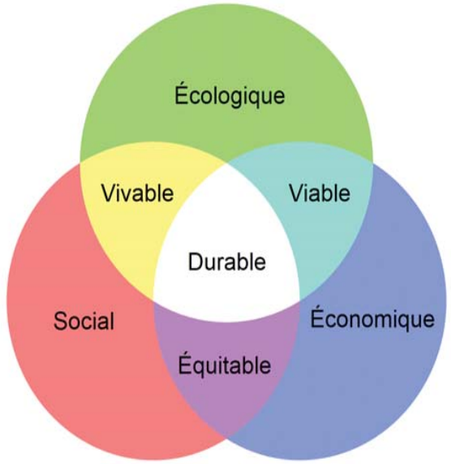
1. Un urbanisme de développement durable

Les **récentes évolutions des codes de l'urbanisme et de l'environnement** (en particulier respectivement articles L. 110 et L. 110-1) invitent à reconsidérer, à toutes les échelles, les politiques et l'action territoriales à la lumière des **orientations du « développement durable »** : la lutte contre le réchauffement climatique, la préservation des ressources non renouvelables, le changement des comportements vers davantage de sobriété énergétique et de réduction d'émissions de gaz à effets de serre, la maîtrise de l'évolution de certains écosystèmes... « Il s'agit de rendre l'action dans les territoires plus soutenable, à la mesure des menaces sur le devenir planétaire que des travaux scientifiques mettent en évidence avec de plus en plus de précision ».

En termes d'urbanisme réglementaire, ces évolutions justifient d'approfondir un certain nombre de thématiques ou de satisfaire à un certain nombre de **nouvelles exigences dans le cadre des documents d'urbanisme**. Sont à signaler en particulier :

- La mise en cohérence des documents d'urbanisme autour de l'objectif fédérateur du « développement durable », ce qui nécessite de **prendre en compte les composantes économiques, sociales, culturelles et écologiques** qui s'y attachent et d'en **questionner les interactions (interfaces viable, vivable, équitable)** pour mieux approcher la complexité de réalités multiples et de problèmes de plus en plus transversaux. Ainsi, le nouvel article L. 121-1 du code de l'urbanisme intègre de nouveaux objectifs que doivent mettre en œuvre tous les documents d'urbanisme.
- L'**enrichissement des contenus des documents d'urbanisme** (Rapport de présentation et PADD pour un PLU), ceux-ci devant préciser les orientations choisies par la collectivité dans le cadre de son projet de développement :
  - ♦ le Rapport de présentation doit ainsi **expliquer et justifier la consommation d'espace** au regard des objectifs fixés par le SCoT et vis-à-vis des dynamiques économiques et démographiques constatées sur le territoire, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation (rendues obligatoires) et le règlement ;
  - ♦ le PADD d'un PLU doit désormais préciser les orientations qu'il prévoit pour la commune (en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques…), et **fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.
  - ♦ les nouvelles dispositions susceptibles d'être intégrées au règlement d'un PLU afin d'atteindre, en cohérence avec le PADD, les objectifs mentionnés au nouvel article L. 121-1.

Au total, il apparaît que les **documents d'urbanisme rénovés** suite à la codification des mesures constitutives du Grenelle de l'environnement s'inscrivent plus que jamais dans une logique de **projet de territoire**, ce qui implique de produire une réflexion en terme de planification spatiale.



Questionner les interactions inhérentes au développement durable (interfaces viable, vivable, équitable) à travers la définition d'enjeux et d'orientations transversaux.



Exemple de schéma de principe d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre d'une zone AU1 de PLU : un outil permettant à la collectivité de cadrer son projet de territoire à travers un parti d'aménagement volontariste et une programmation dans le temps des équipements correspondant à la satisfaction des besoins de la population à accueillir

➢ (1) Dans la **recherche d'une occupation du territoire plus cohérente, efficiente ou esthétique**, la **Carte communale**, n'est pourvue ni d'un règlement spécifique ni d'orientations relatives à l'aménagement de secteurs rendus constructibles, de sorte que les **possibilités pour la collectivité d'imposer son projet de territoire** sont **limitées**. Ainsi le risque est-il grand de voir par exemple se développer sur le territoire des constructions sans lien avec l'identité des lieux ou déconnectées des noyaux bâtis existants.

➢ **(2) La Carte communale ne permet pas de programmer dans le temps les aménagements.** Les urbanistes s'attachent à limiter le nombre de parcelles rendues simultanément constructibles qui obligent les collectivités à satisfaire les requêtes des pétitionnaires, d'autant plus coûteuses que la densité est faible et la construction isolée : revêtements de chaussée impeccables, déneigement rapide, ramassage scolaire en porte-à-porte, intervention des secours efficace, etc. A cela s'ajoutent également des « effets de seuil » qui, même lorsqu'il s'agit de développer un noyau bâti, peuvent faire basculer une situation d'équilibre et conduire la collectivité à engager des investissements hors de proportion avec les finances communales.

2. Du RNU au document d'urbanisme

A la différence d'un aménagement du territoire réalisé sur la base des dispositions fixées par le *Règlement National d'Urbanisme* (codifiées aux articles R. 111-1 à R. 111-24-2 du code de l'urbanisme) qui tend à produire au coup par coup des formes sans réelle cohésion ni cohérence, l'engagement d'une collectivité dans l'élaboration d'un **document d'urbanisme** s'apparente à une **démarche de planification spatiale**, ce qui implique notamment :

- de définir un **programme d'aménagement** (1) incluant les modes d'occupation en quantité et en qualité, la nature des édifices, les règlements d'urbanisme, le zonage… Cet objectif suppose d'**appréhender de manière très fine l'ensemble des constituants du territoire**, ce à quoi s'emploient désormais les urbanistes à travers l'utilisation et la création d'informations géoréférencées dans le cadre d'un ***Système d'Information Géographique***, support d'une véritable analyse systémique permettant de fournir un argumentaire pointu à l'échelle de la parcelle.

- et sa **mise en œuvre maîtrisée dans le temps (2)**, puisque la possibilité de rendre simultanément constructible une partie plus ou moins grande du territoire implique de facto la nécessité d'assurer une programmation des investissements, ne serait-ce que pour la gestion des infrastructures et des réseaux.

- **au profit d'une utilité sociale**, la satisfaction des droits économiques et sociaux (notamment le droit au logement, mais aussi le droit d'accès aux services publics, le droit à la mobilité…) nécessitant justement une **intervention publique proactive** qui s'attache à provoquer les changements souhaités par des actions. Si, à nouveau, la **Carte communale** ne peut être qu'un outil limité au service de cette transformation, le **PLU** en revanche dispose d'**outils de nature à favoriser la diversification de l'habitat** pour satisfaire à la diversité des besoins : les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP) et le règlement spécifique ;

- dans un **cadre où peuvent intervenir de multiples acteurs,** puisque la démarche d'élaboration d'un document d'urbanisme est assortie, dans le cadre des dispositifs de concertation, d'une mobilisation plus ou moins large de catégories d'acteurs dont la consultation a longtemps fait défaut. L'élaboration d'une Carte communale ou d'un PLU implique des étapes de réalisation qui forment autant de moments où le partage d'idées peut être envisagé, ou des initiatives locales peuvent s'enrichir par la connaissance d'expériences et de pratiques lointaines, où de nouveaux modes de gouvernance peuvent se mettre en place **au profit d'une culture partagée et d'une intelligence collective.** L'objectif consiste à rendre compte des principes de développement durable qui sont supposés orienter la démarche afin de permettre aux projet d'être portés, compris et appropriés localement ;

➢ (1) L**e PLU permet de s'engager dans un parti d'aménagement volontariste**, avec l'idée sous-jacente qu'il ne s'agit pas seulement d'un instrument de gestion qui permet de « construire », c'est-à-dire d'équiper, de lotir ou de consommer du sol, mais d'une philosophie d'action qui implique une **réflexion profondément politique, culturelle, sociétale**.

➢ **(2) Des outils existent dans le cadre d'un PLU pour programmer dans le temps les aménagements** : ainsi, conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à urbanisation des zones AU1 peut par exemple être échelonnée dans le temps, en fonction de l'évolution de la disponibilité d'une ressource (réseau d'eau potable), ou de la réalisation des équipements correspondant à la satisfaction des besoins de la population à accueillir…



Favoriser la qualité d'aménagement sans brider les expressions architecturales originales mais justifiées : le concept de la maison bioclimatique

Source : www.quartier -durable.com, SARL Quartier durable et Coopérative De Construction Durable, 2012.

➢ (3) Compte tenu des **moyens limités dont on dispose dans une Carte communale** pour agir dans le sens d'un aménagement qui satisfasse aux ambitions d'un urbanisme durable ou, à tous le moins, qui convienne à la collectivité, **les parcelles définies comme stratégiques peuvent faire l'objet**, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, **d'une application pérenne du DPU (*Droit de Préemption Urbain*)**. Or, pour d'évidentes raisons financières, seuls quelques secteurs considérés comme particulièrement stratégiques peuvent faire l'objet de l'application du DPU en vue d'une acquisition par la collectivité et, pour le reste, il faut s'en remettre à l'initiative privée. La collectivité doit ensuite, pour chacun des secteurs qu'elle a acquis, **recourir à des compétences en matière d'ingénierie d'aménagement opérationnel** afin d'y appliquer ses objectifs qualitatifs. Cette **démarche, un peu laborieuse dans les petites communes**, s'avère mieux balisée dans le cadre d'un PLU.

- à des **niveaux d'échelles diversifiés et complémentaires** (3), qui prennent à la fois en compte des **logiques de fonctionnement supra-communales** (par exemple les mobilités à l'échelle d'un **SCOT**…) et des **niveaux de conception plus fins** pour des secteurs définis comme stratégiques (par exemple en raison de leur situation en cœur d'agglomération, de leur grande taille, d'enjeux patrimoniaux..).

Au total, il apparaît bien que **le PLU**, davantage que la Carte communale, **offre aux collectivités soucieuses de s'engager de manière volontariste dans la promotion d'un urbanisme durable les outils propres** :

- **à planifier dans le temps le développement de la commune** : un certain nombre de secteurs peuvent être placés en zone AU (à urbaniser à l'avenir). Selon l'article R. 123-6 du Code de l'urbanisme, ces zones peuvent être urbanisées seulement « lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à leur périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » ; les orientations d'aménagement et le règlement définissent alors les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Ainsi l'intérêt particulier pourra-t-il rejoindre, dans un certain nombre de cas, l'intérêt général, puisque davantage de parcelles pourront rejoindre les zones constructibles du plan via les zones AU ;

- **à favoriser la qualité d'aménagement** : les zones à urbaniser sont justement dotées d'*Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP) destinées à définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ; elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

- **à diversifier l'habitat pour satisfaire à la diversité des besoins** : les *Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP) définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements (article L. 123-1-4) ; le règlement aussi peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements doivent comporter une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe, ou délimiter des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L. 123-1-5). A noter que l'investissement dans le parc locatif permet, notamment aux petites collectivités, de se développer, de maintenir la fréquentation des équipements publics (écoles), sans prélever indéfiniment de nouvelles surfaces à urbaniser ;

- **à améliorer les conditions de financement des équipements publics** : le PLU permet aussi de recourir à des outils du type « projet urbain partenarial » (article L. 332-11-3 du CU) permettant aux communes d'assurer le préfinancement d'équipements publics difficiles à financer par la seule taxe d'aménagement par des personnes privées (propriétaires fonciers, aménageurs ou constructeurs) via la conclusion d'une convention (par exemple la commune fait les travaux, mais c'est l'aménageur qui fournit les fonds, sous certaines conditions : exonération temporaire de la taxe foncière sur les propriétés bâties…).

➢ **(3) La démarche d'aménagement s'avère bien balisée dans le cadre d'un PLU** qui comprend des *Orientations d'Aménagement et de Programmation* (OAP) tout-à-fait **adaptées à l'émergence de véritables « morceaux de villes »** alors que l**e règlement est d'un usage nettement plus délicat**, car c'est « par défaut » qu'il tente de promouvoir la qualité urbaine : **trop contraignants**, ils peuvent **favoriser l'exclusion de ménages** disposant de revenus faibles contraints de s'éloigner des villes centres pour trouver un logement à portée de leurs emprunts (d'où l'intérêt, par exemple, de se donner les moyens de proposer des alternatives à la fois qualitatives et accessibles), ou **faire courir le risque d'une dégradation prématurée du bâti ancien** dont les propriétaires n'auraient pas les moyens de remplacer une toiture à l'identique (d'où l'intérêt, par exemple, d'autoriser la tôle en couverture dans la mesure où ce bâti ancien est en attente de réhabilitation…), ou encore **brider les expressions architecturales originales mais justifiées** (conceptions bioclimatiques par exemple) sans participer activement à la création urbaine, par essence complexe ; **minimalistes**, on s'expose au contraire à un **défaut de planification spatiale** avec le risque d'une structuration insuffisante dans l'espace et dans le fonctionnement social.

« L'exposition La France de 2040, réalisée en partenariat avec Acteurs Publics a été conçue à partir des travaux de Territoires 2040.

Les trois premières planches cartographiques mettent en exergue trois facteurs qui agissent à l'échelle mondiale et transforment en profondeur les territoires français : la croissance démographique et le vieillissement, l'urbanisation et, enfin, le changement climatique.

Les sept autres planches sont consacrées aux espaces français qui ont fait, à proprement dit, l'objet de l'investigation prospective. Chacun d'entre eux remplit une fonction essentielle au service du territoire national : produire de la richesse, accueillir des populations résidentes ou touristiques, permettre la circulation des flux de toute nature ou le déploiement de l'industrie… Réunis, ils forment une représentation originale du pays et soulignent la multiplicité des trajectoires qui pourraient être suivies par les territoires qui le composent ».



Exposition cartographique lancée à partir des travaux de la DATAR pour représenter les scénarios du possible pour la France de 2040 en 10 cartes magistrales

Source : site internet dédié aux Rencontres des Territoires durables, 2012 http://rtd.acteurspublics.com.

3. *Prospective territoriale « post-Grenelle »*[1]

Deux travaux de prospective d'envergure nationale peuvent être utilement mobilisés pour aider à définir des choix et des orientations stratégiques soutenables à long terme :

- les scénarios d'évolution élaborés en 2008 par le groupe de travail « ***Nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030*** » sur la base des dynamiques récentes qui animent les espaces ruraux français ;
- les scénarios d'évolution en cours d'élaboration par la DATAR dans le cadre de la démarche nationale « ***Territoires 2040*** ».

L'utilisation de ces outils prospectifs nécessite **quelques préalables méthodologiques** :

- La prospective vise « à saisir la réalité territoriale contemporaine dans sa complexité pour en faire un **objet de débat** véritable. Ces matériaux visent à **stimuler l'esprit critique**, à poser des questions clés et à nourrir les échanges qui permettront aux acteurs de construire, ensemble, les territoires de demain ».
- Elle se fonde sur des **facteurs de changements** qui comprennent à la fois « des **tendances lourdes** qui peuvent faire l'objet de prévisions » (comme le réchauffement climatique global, l'épuisement proche des ressources énergétiques fossiles, le vieillissement des pays de l'OCDE, ou le basculement géoéconomique en faveur de la Chine et/ou de l'Inde), et « *des facteurs dont l'impact est proportionnel à l'**incertitude** qui les caractérise, ce qui en fait des sujets à haut niveau de **controverse*** » et suppose d'arbitrer entre des contradictions et des conflits :
  - ♦ Le rapport nature/territoires et la tension entre une logique de prédation et une logique de production,
  - ♦ Le rapport société/territoires et la tension entre une logique de migration et une logique de mobilité,
  - ♦ Le rapport économie/territoires et la tension entre une logique de sécurité et une logique de compétitivité,
  - ♦ Le rapport politique/territoire et la tension entre une logique de l'habitant et une logique de la collectivité,
  - ♦ Le rapport espace/territoire et la tension entre une logique de compacité et une logique d'accessibilité,
  - ♦ Le rapport services collectifs/territoire et la tension entre une logique d'équité et une logique de performance.
- **Le travail de prospective ne doit pas préorienter l'arbitrage stratégique** : les scénarios ne constituent qu'un support de réflexion pour aborder le devenir des territoires tant il est vrai que « *ce sont les stratégies des acteurs qui détermineront les bifurcations possibles* ». En tant que « systèmes d'acteurs jouant de leurs spécificités dans le système global », les territoires peuvent être de véritables « opérateurs de changement, et non pas des témoins passifs ou victimes de phénomènes inéluctables survenant à l'échelle globale ».
- La démarche prospective participe d'une **déconstruction des représentations sur les territoires** pour en fabriquer de nouvelles plus solides et partagées qui permettront de mieux agir. Elle implique de « ***renoncer a priori à trois figures caricaturales de la prospective scénarisée*** *: le scénario tendanciel dit « au fil de l'eau », le scénario catastrophe dit « de l'inacceptable » (qui se confond souvent avec le premier, comme un aveu implicite d'un « présent inacceptable »), et le scénario médian « du souhaitable », qui empiète déjà sur l'acte stratégique* ».

1 Ce paragraphe synthétise les principaux éléments contenus dans le rapport prospectif du groupe de travail « Nouvelles ruralités » réalisé sous la direction d'Olivier Mora (INRA) et paru en 2008, et la démarche prospective en cours portée par la Datar « Territoires 2040, aménager le changement ».

Quatre types de ruralités et leurs évolutions respectives à l'horizon 2030 mis en évidence par le groupe de travail « Nouvelles ruralités » (2008)

- *« les campagnes de la diffusion métropolitaine : la ville s'étale ! » (scénario 1) : en raison des limites inhérentes aux politiques publiques de planification, la périurbanisation engagée autour d'agglomérations dynamiques continue de progresser dans ces territoires ruraux parfois très loin du centre sous forme d'un tissu diffus d'espaces agricoles et naturels, de boisements, de pavillons, d'infrastructures routières et de zones d'activités ;*
- *« les campagnes intermittentes des systèmes métropolitains : un pied à la ville, l'autre à la campagne ! » (scénario 2) : grâce à une politique portée par des acteurs publics et privés cultivant l'attractivité fondée sur la qualité du cadre de vie et du patrimoine, ces territoires ruraux évoluent comme des « archipels reliés aux métropoles », capables d'attirer des individus multi-résidentiels dans des territoires de villégiature plutôt pour populations aisées ;*
- *« les campagnes au service de la densification urbaine : la ville s'érige ! » (scénario 3) : dans le cadre de nouvelles relations villes-campagnes issues de la mise en place de politiques européennes drastiques de maîtrise des déplacements, les territoires ruraux les plus accessibles et productifs sont soit intégrés aux villes, soit spécialisés dans des fonctions logistiques, énergétiques ou écologiques au service des villes, tandis que les autres territoires ruraux intègrent de vastes espaces consacrés à la gestion de la nature ;*
- *« les campagnes dans les mailles des réseaux de villes : une France en patchwork ! » (scénario 4) : à travers la construction de « projets de territoire » promouvant l'interterritorialité* et une planification foncière efficiente, ces territoires ruraux multi-polarisés et structurés par des réseaux de petites villes et de bourgs bénéficient d'une périurbanisation limitée et attirent durablement de nouveaux arrivants grâce à la qualité de leur cadre de vie, à l'accessibilité des services et au développement d'une économie équilibrée.*

Le devenir des territoires : des nouvelles « ruralités »…

Trois dynamiques essentielles résument les évolutions récentes enregistrées par les **espaces ruraux français** :

- **essor remarquable de la mobilité des personnes,**
- **émergence de la campagne comme « cadre de vie »,**
- **diffusion généralisée du mode de vie urbain.**

Issues de ce vaste mouvement, on distingue traditionnellement deux grandes catégories d'espaces : les campagnes périurbaines inscrites dans la zone d'influence des agglomérations et les localités rurales plus ou moins proches de petites villes et exposées à un phénomène de « rurbanisation* ».

L'affirmation d'une **économie résidentielle, voire « présentielle* »**, liée à la mobilité des individus, **stimule à des degrés divers ces territoires ruraux** dont le dynamisme renouvelé tient désormais largement au fait que « la géographie de la croissance s'est peu à peu déconnectée de la géographie du développement ». Alors que la production de richesse tend à se concentrer dans les grandes agglomérations, la population, qui ne cesse de se déployer dans l'espace, la fait circuler grâce à une redistribution privée et publique entre les territoires.

La « circulation invisible des richesses » est toutefois à l'origine de **processus de croissance géographiquement sélectifs**. A l'heure de l'explosion de la mobilité et au développement d'une « multi-appartenance territoriale* », il faut en effet insister sur l'importance accrue de la qualité des territoires, notamment écologique et paysagère, aux yeux d'individus qui se trouvent en situation de choisir leurs lieux de vie et d'activités.

Ces **mutations géographiques et économiques s'insinuent ainsi de manière plus ou moins rapide et plus ou moins profonde** dans les espaces ruraux. Elles conduisent à la formation de territoires différenciés qui permettent de parler de **« ruralités » au pluriel**. Dans le rapport prospectif « Les nouvelles ruralités en France à l'horizon 2030 », le groupe de travail Nouvelles ruralités (2008) a élaboré des **scénarios d'évolution** de ces différentes ruralités qui reposent sur la **combinaison et l'évolution des composantes suivantes :**

- l'intensité et la nature variables des pratiques de mobilité dans les rapports villes-campagnes,
- l'importance de la recomposition des activités économiques,
- l'évolution contrastée du rapport aux ressources naturelles et patrimoniales,
- le jeu des acteurs liés au territoire et leur degré de coopération, la gouvernance*, face à ces évolutions complexes.

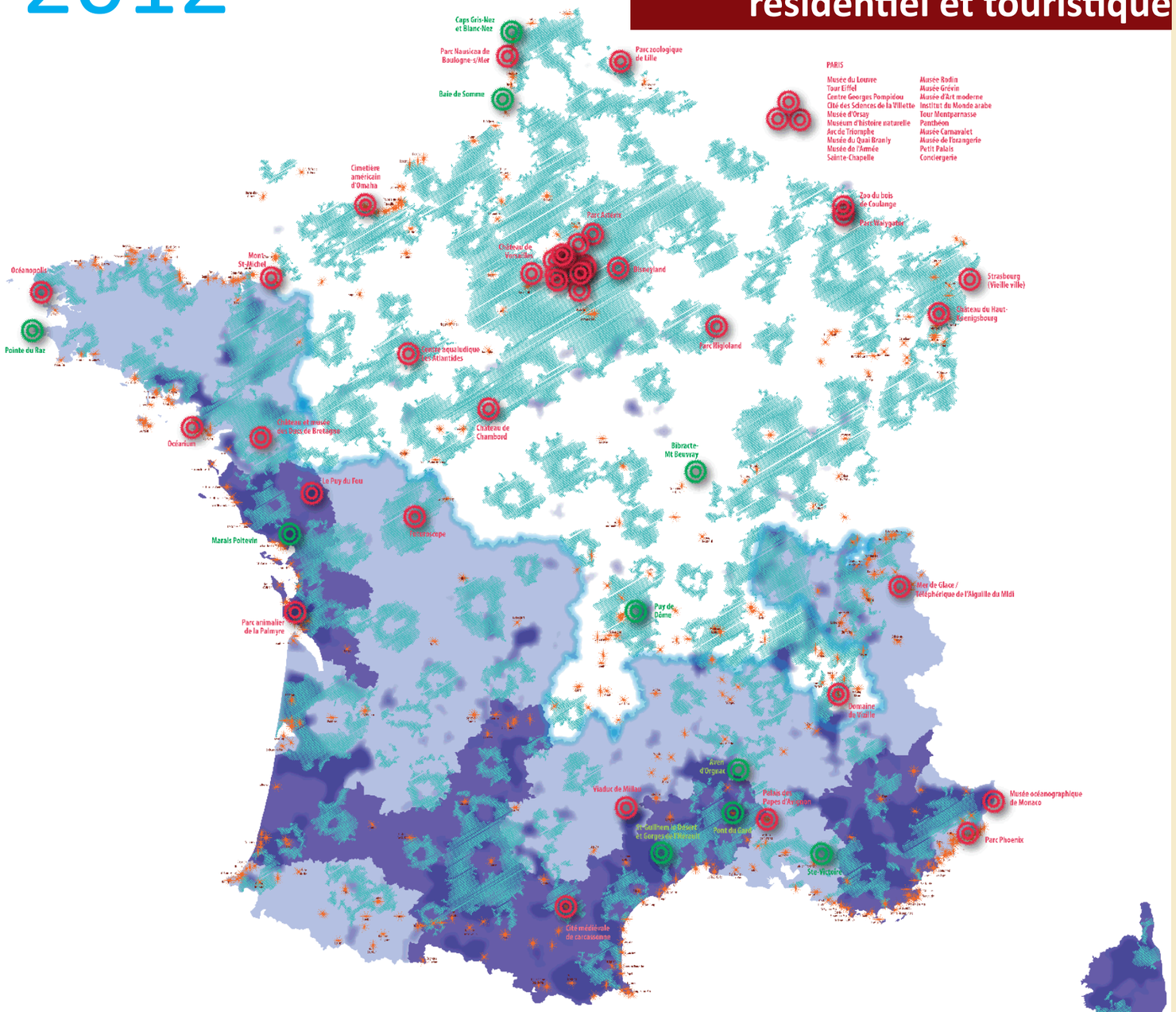
Pour enrichir leur analyse prospective, les auteurs du rapport ont également tenu compte des « éléments contextuels qui rendent compte d'évolutions nationales et internationales pouvant influer sur la réalisation d'un scénario (énergie, changement climatique, technologies de l'information et de la communication, politiques publiques, commerce international, transferts de revenus) ».

…Aux systèmes spatiaux de la DATAR

Face aux profondes mutations qu'engendrent la mondialisation ou l'émergence des économies numériques, l**a DATAR** qui prépare, impulse et coordonne les politiques d'aménagement du territoire menées par l'Etat, **a été chargée de mener un nouveau cycle de prospective territoriale** « afin de déceler les dynamiques territoriales à l'œuvre ou en émergence, d'en mieux comprendre et faire partager les enjeux, dans le but d'**anticiper les futures politiques publiques à conduire** ». Le temps long, qui caractérise l'impact des décisions d'aménagement, fait en effet de la réflexion prospective une **nécessité stratégique**.

2012

Les espaces de développement résidentiel et touristique



Selon les moments de la journée, les périodes de l'année ou les âges de leur vie, les Français fréquentent différents lieux. Certains sont dédiés au travail, d'autres aux loisirs ou à la consommation, les derniers à l'habitat. De plus en plus éloignés les uns des autres, leur développement résulte de l'essor des mobilités et de pratiques aménagistes qui ont longtemps favorisé la spécialisation fonctionnelle.

Apparaissent ainsi des espaces à vocation résidentielle qui permettent l'accès au logement et sont d'autant plus attractifs qu'ils offrent des aménités recherchées : confort spatial, cadre de vie préservé, proximité de la nature, climat privilégié, services de proximité, sécurité, voire fabrique d'entre-soi.

Parmi ceux-ci, figurent les couronnes et corridors périurbains qui, après cinquante ans, concernent 24 % de la population française et 38 % du territoire national. D'autres territoires, plus touristiques et majoritairement situés au Sud et à l'Ouest du pays, accueillent des populations durant le week-end, les vacances ou lors de leur retraite.

Plaques résidentielles

Espace résidentiel attractif

Taux de croissance de la population due au solde migratoire entre 1999 et 2007 (exprimé en %) [moyenne France : 0,4 %]

0,4 — 1 — 2 — 6,8
Echelon départemental — Echelon cantonal

Espace périurbain

Couronnes des grands pôles et communes multipolarisées des grandes aires urbaines

Archipel touristique

Station classée de tourisme

Site culturel et récréatif
Sites dont les entrées sont comptabilisées et qui ont reçu plus de 400 000 visiteurs en 2009.

Grand site «naturel» de France

Exposition cartographique lancée à partir des travaux de la DATAR pour représenter les scénarios du possible pour la France de 2040 en 10 cartes magistrales
Source : site internet dédié aux Rencontres des Territoires durables, 2012 http://rtd.acteurspublics.com.

Exprimant la reconnaissance par les pouvoirs publics de la variété des situations territoriales, cette démarche engagée à l'automne 2009 et nommée « ***Territoires 2040*** » s'est traduite par la mise en évidence de **sept types d'espaces fonctionnels** (systèmes) comme clé de lecture de la réalité spatiale, chacun comprenant des lieux, des territoires, des réseaux, modelés par la variété des pratiques des acteurs, et chacun étant en situation d'interaction forte voire d'emboîtement avec d'autres systèmes territoriaux :

- 1. L'urbain-métropolisé français dans la mondialisation,
- 2. Les systèmes métropolitains intégrés,
- 3. Les portes d'entrée de la France et les systèmes territoriaux des flux,
- 4. Les espaces de la dynamique industrielle,
- 5. Les villes intermédiaires et leurs espaces de proximité,
- 6. Les espaces de développement résidentiel et touristique,
- 7. Les espaces de la faible densité.

La dynamique de périurbanisation qui touche le territoire d'étude, inférieur (canton de Châteauneuf-la-Forêt) ou supérieur (canton de Saint-Léonard-de-Noblat) au seuil des faibles densités , **donne une place centrale aux deux derniers systèmes spatiaux, les « espaces de développement résidentiel et touristique » (6) et les « espaces de la faible densité » (7)**, qu'il convient de décrire et analyser avant d'envisager des scénarios qui sont autant de trajectoires et de situations territoriales possibles.

<u>Les espaces de développement résidentiel et touristique</u>

L'analyse relative à ce type d'espace repose fondamentalement sur le constat d'un **découplage**, issu de l'essor des mobilités et de la multi-appartenance territoriale, **entre une géographie de la croissance (lieux de production) et une géographie du développement (lieux de consommation)** qui met en évidence la circulation croissante des flux de revenus entre les territoires. Les principaux enjeux du développement territorial consistent notamment à savoir attirer et retenir les populations qui génèrent ces revenus, à se demander **comment générer des activités productives à partir des flux de revenus résidentiels**, au profit d'un développement équilibré des territoires, et à s'interroger sur la pérennité de cet état de dépendance. Si ces dynamiques non productives constituent une véritable opportunité de développement économique pour des territoires qui jusqu'alors semblaient condamnés au déclin, cette opportunité économique semble atteindre ses limites au-delà d'une certaine spécialisation : « trop d'économie résidentielle tue l'économie résidentielle » car génératrice de disparités sociales et surtout d'impacts environnementaux plutôt négatifs.

Quatre scénarios sont formulés. Ils reposent sur un **rapport différencié des individus au lieu et au temps**. L'axe vertical oppose l'unicité des lieux (rapport simple et unique entre individu et lieu) au pluralisme (rapport complexe et multiple entre individu et lieux). L'axe horizontal oppose un avenir fait d'accessibilité, de mobilité, de fluidité, de vitesse à celui de la proximité, de l'économie des déplacements et du ralentissement des rythmes (cf. graphe ci-contre à droite).

- **Le scénario des « oasis » :** il met en scène une « réduction des mobilités » et « l'unicité des lieux, l'ancrage ». Il y a reconnexion des lieux de travail, de résidence et de loisir. C'est le scénario de la superposition fonctionnelle des territoires, le scénario de l'unité et aussi celui de la disparition des processus de développement résidentiel et touristique par reconnexion fonctionnelle. Dans la mesure où le dôme urbain* ne pourra sans doute pas intégrer la totalité des fonctions et notamment celles concernant l'alimentation des villes, le scénario comprend cependant une variante « oasis rurales » dont le développement, fondé sur une reconnexion entre production et résidence, valorisera une production « spécifique » gage de protection vis-à-vis des ravages de la concurrence des produits génériques. Dans ce cas, les dômes ruraux inventeront

2040

Synthèse des scénarios et de leurs composantes

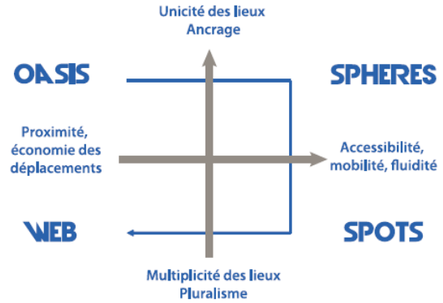
		SCÉNARIOS			
		Les oasis	Les sphères	Les spots	Le Web
COMPOSANTES	Rapport fonctionnel au territoire	Superposition	Juxtaposition	Connexion	Déterritorialisation (plus de rapport fonctionnel au territoire)
	Impact sur les processus de développement résidentiel et touristique	Disparition	Renforcement	Renforcement pour une élite	Sans objet – concept obsolète
	Enjeux sociaux	Assumer la mixité, gérer l'accès à la ville pour tous et tous ensemble	Réguler la ségrégation sociospatiale	Maintenir l'équité sociale	Recréer du lien social
	Enjeux de gouvernance	Créer de la complémentarité et de la coopération entre des gouvernements locaux « autonomisés »	Réussir la coopération intercommunale et interterritoriale	Organisation supranationale de mise en réseau des spots (du type clusters)	Animer et mobiliser les scènes politiques locales
	Enjeux de mobilité	Développer les réseaux de TC urbains et promouvoir les modes de déplacements lents. Développer les lignes interrégionales.	Développer les réseaux de TC vers et entre les périphéries Gérer les encombrements routiers	Développer les grandes lignes de transport rapide	Assurer l'accès numérique de tous les territoires
	Enjeux de temporalité	Permettre et faire accepter une ville en continu	Gérer les problèmes de citoyenneté dans les espaces non habités	Accroître la vitesse des flux	Gérer le ralentissement de l'offre dû à une production de services à la demande
	Enjeux territoriaux	Quel avenir pour les interoasis ? Gestion des déserts	Endiguer l'étalement urbain Inventer un urbanisme périurbain et rural	Assurer la prospérité des interspots, enjeux d'équité territoriale	Recréer du territoire Reconvertir les friches de l'ancien modèle, à savoir les zones économiques et l'habitat collectif dense
	Enjeux environnementaux	Assurer l'accès aux ressources et l'autonomie des oasis rurales	Amoindrir la pression exercée sur les ressources naturelles	Assurer l'accès aux ressources des interspots	Recyclage des déchets de l'ancien modèle Généraliser les composants électroniques écologiques
	Enjeux sécuritaires	Sécuriser les oasis – comment organiser les mobilités nationales et internationales vers ces lieux sûrs que sont les oasis ?	Sécuriser les sphères sans exclure. Des sphères et non des ghettos Nécessité de politiques sociospatiales, du tissu associatif qui crée du lien, d'une offre de transport qui assure la fluidité et désenclave Garantir la mobilité résidentielle	Sécuriser les réseaux pour maintenir la fluidité et la rapidité des flux	Sécuriser le Web et l'accès aux infrastructures numériques

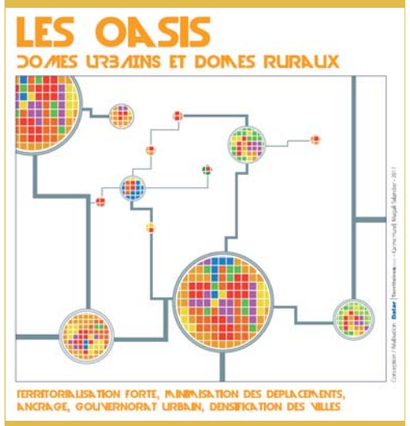
Source : DATAR, Territoires 2040 n°4, Des systèmes spatiaux en prospective, 2011.

une autonomie dans la production d'énergie (notamment la biomasse) et seront réinvesties par des populations urbaines y compris les exclus des dômes urbains, ce qui conduira la gouvernance à gérer le défi des intérêts opposés entre autochtones et nouveaux habitants venus de la sphère urbaine et celui des comportements de type « NIMBY » par rapport à l'usage des sols et les projets d'aménagement.

- **Le scénario des « sphères » :** il allie unicité fonctionnelle des lieux et mobilité. Un desserrement s'opère par rapport au premier entre les sphères de vie, de travail, d'étude, de retraite ; les sphères de jour, de nuit ; les sphères touristiques ; les sphères de vieux, de jeunes, de population aisée, de population précaire… Chaque sphère est dans l'unicité fonctionnelle et sociale, les individus se déplacent d'une sphère à l'autre. C'est le scénario de la juxtaposition des unités et aussi celui du renforcement des processus de développement résidentiel et touristique par spécialisation sociospatiale.
- **Le scénario des « spots » :** il combine mobilité, fluidité et multiplicité fonctionnelle des lieux, pluralisme. Il n'y a plus d'ancrage, l'individu se déplace très rapidement à des échelles plus larges entre ces nœuds de connexion (ces spots) dans lesquels il est possible de tout faire, même si chacun est spécialisé. C'est le scénario de la connexion (mise en réseau) des « hauts-lieux » du business, du tourisme, de la culture…, et aussi celui de l'amoindrissement des processus de développement résidentiel et touristique car réservés à une « élite » territoriale.
- **Le scénario du « web » :** il repose à la fois sur une réduction des déplacements et une multiplicité de nos rapports aux lieux. C'est l'ère du tout numérique, du virtuel. Je peux être partout tout en étant immobile…, je peux sans bouger de chez moi travailler, consommer, me distraire, m'instruire, rencontrer mes amis… C'est le scénario de l'aterritorialisation, de l'ubiquité rendue possible grâce à Internet, et aussi celui qui rend sans objet le concept de développement résidentiel et touristique, devenu obsolète.

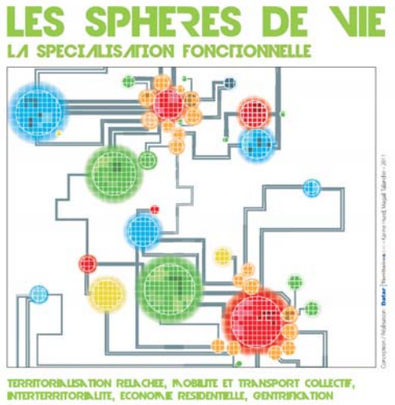
Bien que très différents, ces scénarios ne sont pourtant pas exclusifs et excluant. On peut envisager sur un même territoire, une combinaison de deux ou trois scénarios. Par ailleurs, chacun présente des issues positives, mais laisse également présager des contradictions qu'il faudra surmonter, de nouveaux enjeux auxquels les territoires devront répondre. Enfin, réfléchir à la combinaison possible de ces quatre scénarios dans les territoires permet d'identifier les besoins d'autonomie, de coopération, de polyvalence, de réversibilité.

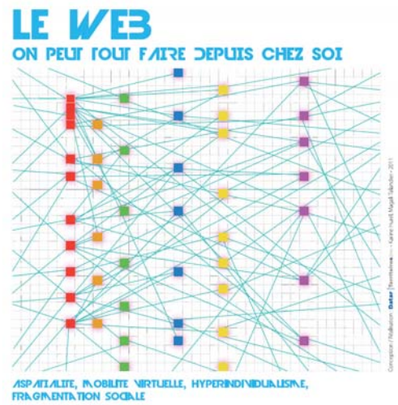




*Ce scénario implique la construction quasi tangible d'un « dedans » qui fonde une communauté d'habitants-producteurs-citoyens par rapport à un « dehors » plus ou moins vécu comme hostile ou du moins comme radicalement extérieur. On concevra donc des villes « **dômes** » avec cette image de la* **cloche protectrice porteuse de distance posée sur le collectif urbain.**

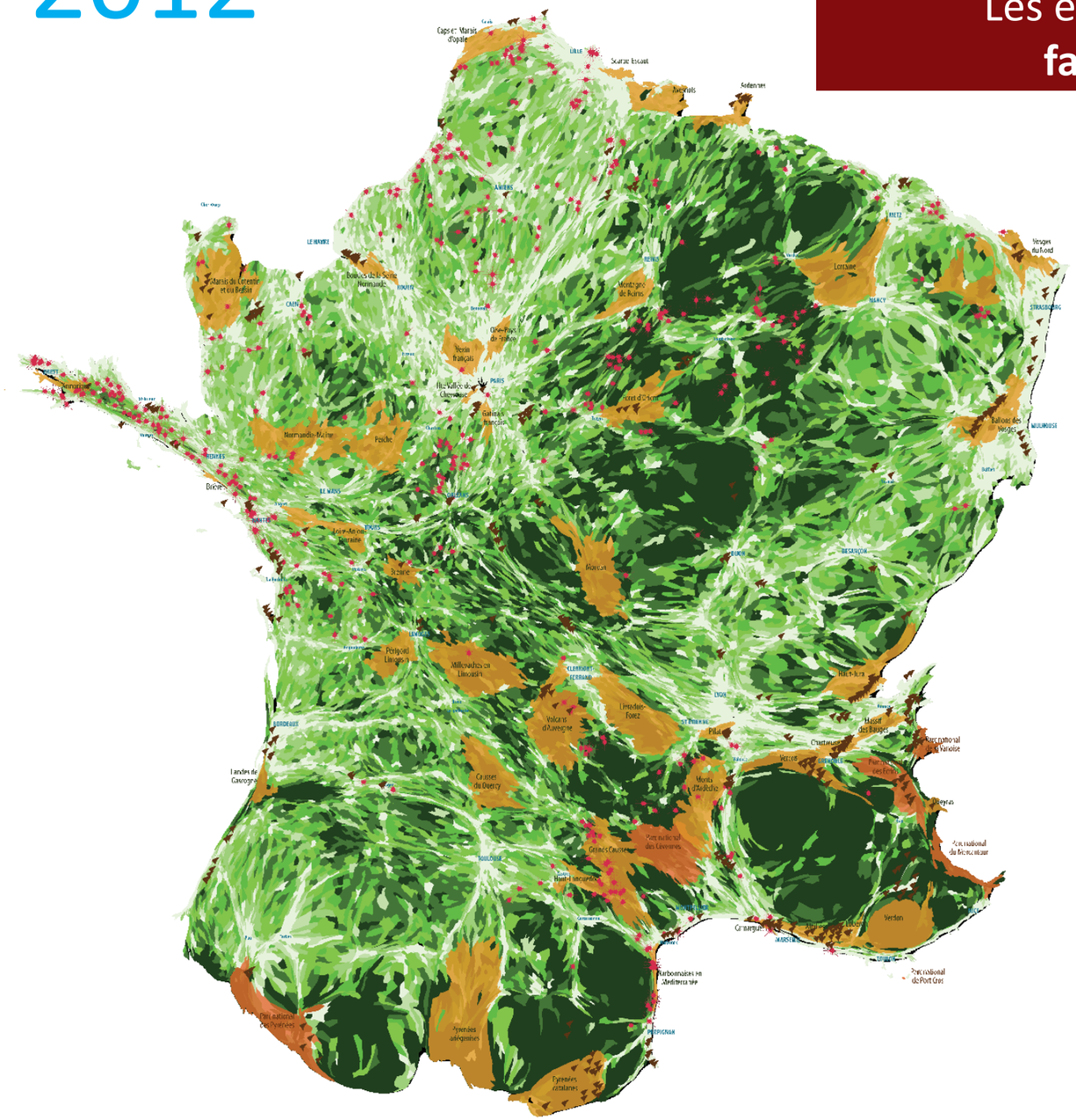






2012

Les espaces de la **faible densité**



Exposition cartographique lancée à partir des travaux de la DATAR pour représenter les scénarios du possible pour la France de 2040 en 10 cartes magistrales
Source : site internet dédié aux Rencontres des Territoires durables, 2012 http://rtd.acteurspublics.com.

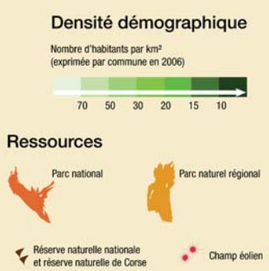
La France de la faible densité forme un ensemble territorial réduit sur le plan démographique (6,5 % de la population métropolitaine) mais prépondérant quant à la surface utile qu'il recouvre (plus de 42 %).

Elle se caractérise par une occupation humaine discrète (≤ 30 hab./km²), une faible empreinte des infrastructures, des activités productives dominées par la valorisation de l'agriculture et de la forêt, des paysages ouverts. Elle est présente dans toutes les régions françaises mais significativement dans les zones de montagne, les plateaux agricoles ou les arrière-pays.

Faible densité n'est pas synonyme de difficulté socio-économique même si des situations de fragilité persistent. L'arrivée de nouvelles populations dans ces espaces génère des situations de cohabitation inédites, sources de tensions mais aussi d'une sociabilité locale réinventée.

Le changement de rapport à l'environnement et la tension sur les marchés des matières premières leur octroient une importance stratégique en interdépendance avec les autres territoires français : pour la préservation du potentiel agricole français, de la ressource en eau, de la biodiversité, ou l'implantation de « fermes » de production d'énergies renouvelables.





Des problématiques aux enjeux...

➢ (1) La diversité sociale soulève des **enjeux de cohésion** (modes de vie urbains face aux représentations fondées sur la société rurale, absence de mobilité ou sédentarité revendiquée sans refus de la mobilité…) **et d'implication des habitants** dans la vie de ces espaces (« dynamisateurs », partisans du statu-quo, en difficulté…). La **mobilisation des savoirs et de l'expertise de cette diversité d'habitants**, détentrice d'un potentiel d'inventivité pour les actions de développement, constitue un troisième enjeu.

➢ (2) La gestion, la valorisation et la protection des aménités et des services environnementaux que ces ressources fournissent (disponibilité et la qualité de l'eau, entretien des paysages choisis, gestion de la biodiversité, protection contre les risques naturels, etc.) ou des pratiques récréatives ou touristiques qu'elles autorisent, apparaissent à la fois comme un enjeu fort, parfois source de tensions, mais aussi comme le support d'autres activités participant à la diversification de l'emploi dans ces espaces. Cette multifonctionnalité* interpelle directement les modalités d'arbitrage en raison des conflits qu'elle suscite : entre les activités

Les espaces de la faible densité

La singularité de ce type d'espace tient d'abord à la **diversité de la société** (1) en matière :

- d'origines (natifs y vivant par héritage ou qui ont choisi d'y rester, rurbains résidents qui s'y sont repliés par défaut ou qui ont choisi d'y venir, résidents secondaires),
- de profils (revenus, générations, profils sociaux, pratiques de mobilité, rapports à l'espace),
- de cultures (expression de différents regards et conceptions sur la nature de la ruralité),
- et d'aspirations (modalités de développement de cette ruralité).

Les **systèmes d'activités privilégiant la valorisation des ressources fixes** (2) constituent une autre singularité :

- c'est d'abord **l'agriculture** aujourd'hui fortement interpellée par de nouvelles fonctions sociétales et environnementales, mais encore inscrite majoritairement dans une logique de marché mondial, portée par les grandes filières, l'exploitation entrepreneuriale et l'intensification des méthodes de production, ou plus diversifiée privilégiant les marchés de proximité, valorisant des ressources plus spécifiques dans des filières de qualité ou territorialisées, ces deux modèles entrant parfois en concurrence pour l'accès aux ressources supports ;
- c'est ensuite la **sylviculture** qui, malgré des évolutions en cours (du fait des démarches de promotion sur les « nouveaux » usages du bois : construction, biocombustibles) tient encore fréquemment le rôle de variable d'ajustement au niveau local, plus souvent perçue comme une réserve de capital que comme un véritable maillon d'un projet de développement économique ;
- c'est enfin la **production énergétique** qui donne la possibilité pour ces nouvelles filières économiques (exploitation des biocombustibles agricoles et forestiers, essor de la production d'énergie par l'éolien et le photovoltaïque) de privilégier une valorisation territorialisée des ressources et des emplois.

Malgré une image encore stéréotypée (éloignement, isolement, enclavement, atonie, traversés plus que parcourus…), **les territoires de la faible densité s'avèrent attractifs (3)** pour des raisons diverses :

- une partie de la population peut être séduite par certaines aménités (qualité paysagère, tranquillité…), et sait pouvoir y pratiquer des styles de vie spécifiques (isolement, disponibilité d'espaces, rapport privilégié à la nature, occupation hédonique à la recherche de protection et de mise à distance…) ;
- des populations fragiles et pauvres issues des villes pensent pouvoir y vivre mieux ;
- certaines revendications s'y développent avec force et à originalité : capacité à assurer dans la durée une réelle économie domestique, autonomie de fonctionnement et aptitude à choisir sa destinée, capacité à promouvoir des modèles de développement expérimentaux, alternatifs, et à détenir des potentiels d'innovation et de créativité…

À l'inverse, c'est aussi le modèle d'une occupation intensive de l'espace qui pourrait se voir favorisé pour y localiser les fonctions productives positives (alimentation, énergie) et négatives (déchets, infrastructures d'aménagement) nécessaires au développement urbain. Les acteurs de la valorisation comme les ressources nécessaires pour la mise en marché de l'attractivité sont souvent situés à l'extérieur des territoires concernés et se pose alors la question de la dépendance de ces espaces au regard d'autres systèmes territoriaux à vocation urbaine, résidentielle.

fondées sur la production et celles orientées vers la valorisation des aménités rurales, paysagères, naturelles, entre modèles économiques (filières intégrées ou locales, systèmes d'exploitation intensif ou extensif) ; son devenir est aussi très débattu dans le contexte des incertitudes qui pèsent sur la réforme de la PAC en 2013.**Des problématiques aux enjeux...**

➢ (3) L'hypothèse du déploiement d'une économie diffuse peu polarisée mais structurante en matière de tissu d'activités et d'emplois, et donc de maintien d'une population permanente, implique une **maîtrise territoriale de la valorisation des ressources intrinsèquement liées à l'espace** face à des processus de captation/appropriation exogènes (investissements fonciers portés par des opérateurs extérieurs voire internationaux, phénomène de sous-traitance de la production énergétique, sanctuarisation des espaces à vocation naturelle…). La **maîtrise de la ressource foncière apparaît aussi éminemment stratégique** pour les habitants de la faible densité afin de **pérenniser la multifonctionnalité*** entre des activités, des services, des pratiques de nature et d'impacts différents. Il s'agit de repenser les modèles de la planification spatiale trop centrés sur une vision monofonctionnelle et linéaire des usages de l'espace ainsi que les modes séculaires d'organisation de la propriété foncière peu ouverts à la **prise en compte des notions de bien collectif.**

2040

Intégrées dans les dispositifs d'aide publique au développement (intercommunalités, Pays, PNR, programmes LEADER, Pôles d'Excellence Rurale…) ou à visée de protection et de gestion environnementale qui leur confèrent une valeur d'exception et une plus-value en matière de gestion des ressources naturelles, **les sociétés des espaces de faible densité doivent imaginer des dispositifs d'appui au développement** qui ne reposent pas exclusivement sur les engagements publics mais **qui mobilisent les ressources des différentes activités générées par les usages de l'espace reposant majoritairement sur des acteurs privés**, le tout dans le cadre de **dispositifs interterritoriaux*** où différents systèmes (métropolitains, périurbains, transfrontaliers, etc.) agissent dans une **logique de coresponsabilité** pour la prise en charge de fonctions spatiales à dimensions sociétales (gestion de la relation homme-nature, gestion énergétique, gestion des mobilités).

La maîtrise du changement par les sociétés de la faible densité reste cependant fondamentalement liée aux orientations en matière de structuration de l'économie des territoires (régulation faible ou forte des marchés, politiques publiques structurantes en matière de solidarité territoriale et d'appui à l'innovation à l'échelle nationale et européenne, politiques environnementales à fort pouvoir contraignant ou « tolérantes »…), et à la régulation des convoitises multiples à laquelle les expose leur nouvelle fonction stratégique.

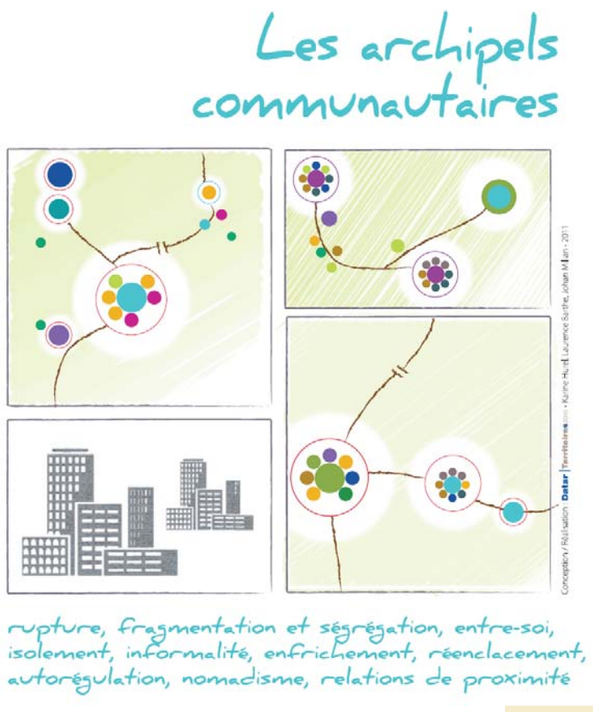
Quatre grands foyers de débat permettent de nourrir la réflexion prospective :

- **Caractérisation des sociétés et les formes d'habitabilité des espaces :** quels seront les habitants, quels seront leurs modes de vie ?
- **Systèmes de ressources structurant les activités :** force des enjeux de multifonctionnalité* (production, conservation, mise ou maintien en réserve, diversification), arbitrages entre des logiques d'économie territoriale mono- ou multifonctionnelle.
- **Conditions et formes de l'intégration dans le système territorial global :** effets d'emboîtement et d'articulation aux différentes échelles d'organisation et de décision, vases d'expansion et/ou de décompensation de la ville ?, nouveaux greniers de l'alimentation planétaire ?
- **Formes de gouvernance et de régulation :** équilibre entre dynamiques endogènes et formes de captation/appropriation exogènes, capacité de résistance face à l'arrivée d'agents ou de processus extérieurs…

Cinq scénarios sont formulés :

- **Le scénario des « archipels communautaires » :** dans un contexte de dérégulation et d'abandon des dispositifs de soutien financier et technique des services publics nationaux et locaux au profit des **espaces métropolitains** qui **constituent le référentiel habitant dominant**, un processus d'**autonomisation** se met en place dont la crise sociale constitue le moteur principal. **Certains groupes s'isolent volontairement ou sont mis à l'isolement** (catégories les plus aisées qui recherchent une forme d'entre-soi dans des espaces à fortes aménités proches des infrastructures de communication, populations plus pauvres ou marginalisées dans des espaces plus périphériques, plus éloignés, relégués, voire populations rurales autochtones ayant subi les effets d'une forte précarisation liée à la déstructuration de l'économie rurale traditionnelle…) **dans des espaces relativement clos, des « bulles »**. La dimension productive est d'abord tournée vers la **consommation de proximité** (filières courtes agricoles dans le cadre de systèmes polyculture/élevage, (petites fermes éoliennes et solaires) pour des populations vivant en

Le scénario des « archipels communautaires »



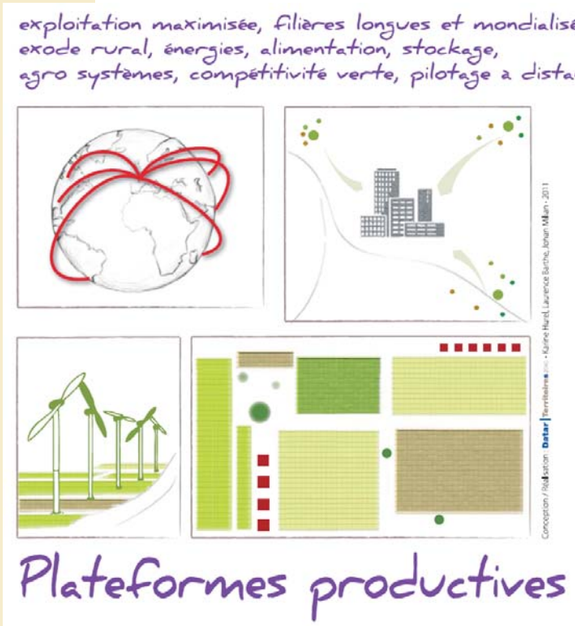
Source : DATAR, Territoires 2040 n°4, Des systèmes spatiaux en prospective, 2011.

quasi-autarcie, innovant pour acquérir une autonomie de fonctionnement en matière de productions de services, d'énergies. Si la relation ville/campagne est désormais obsolète, les déplacements de personnes, les échanges économiques perdurent entre eux et les autres systèmes territoriaux, mais interviennent sous des formes ponctuelles et/ou virtuelles (par exemple, dans le cadre de pratiques touristiques et de télétravail).

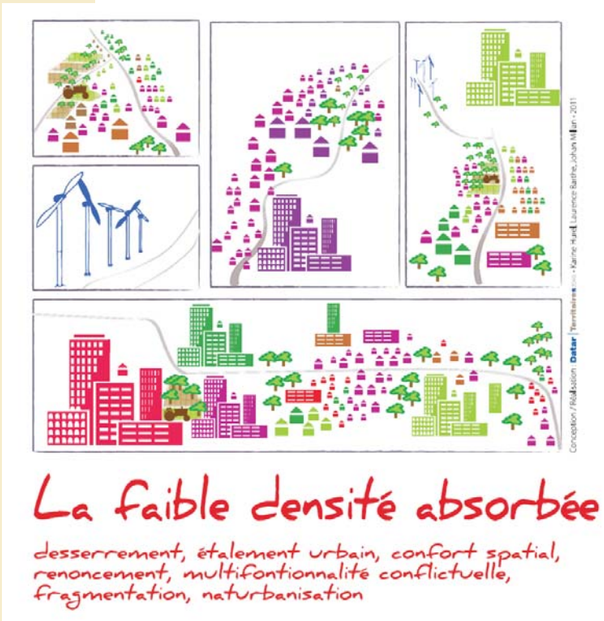
- **Le scénario des « plateformes productives » :** il repose sur la **maximisation des usages du territoire « productif »** liée à la montée en charge des **énergies « vertes »** (hypothèse d'une crise énergétique), la hausse de la demande de matières premières sur des marchés tendus (matériaux industriels) ainsi qu'une hausse des tensions sur le marché alimentaire mondial. Il n'y a **plus de véritable politique de développement et de correction des inégalités territoriales** qui défende une vision multifonctionnelle des espaces ruraux, aussi **la faible densité comme espace de vie** se trouve-t-elle **sinistrée** (pas ou peu d'habitants permanents dans ces espaces tendant vers la mono-activité et traversés par des infrastructures de transit pour le trafic voyageur qui ne relient plus que les pôles urbains). D'ailleurs, conséquence de sa forte mise en valeur à des fins productives, de l'énergie chère, de la raréfaction de plus en plus forte des services et de la réussite des projets de « ville durable », la faible densité ne revêt **plus d'attrait résidentiel ni patrimonial** pour elle-même, **en dehors des sanctuaires de nature** issus de politiques sélectives de protection.
- **Le scénario de « la faible densité absorbée » :** dans un contexte de croissance démographique soutenue et alors que la vie dans les métropoles est devenue difficile, **la périurbanisation s'est poursuivie** grâce à la très bonne irrigation du territoire national par les LGV et le succès grandissant du transport partagé, et suite à l'abandon du projet politique et planificateur des collectivités territoriales. **La France s'est transformée en parc résidentiel**, entraînant un morcellement important de l'espace rural jusque dans les zones de faible densité et l'extinction progressive de la figure de la commune rurale au profit de grandes collectivités territoriales organisées autour du semis des villes moyennes et grandes (perte importante d'autonomie et de capacité de décision). Ainsi le modèle de la maison individuelle et de l'habitat collectif de petite envergure a-t-il continué à se répandre autour de couloirs, de grappes de peuplement et de poches dispersées (lotissements) de plus en plus juxtaposées qui s'agrandissent sans cohérence d'ensemble, s'accompagnant d'une réduction du niveau d'exigence par rapport à l'état de l'environnement et d'une augmentation du niveau d'exposition des populations aux nuisances et aux risques. De plus en plus peuplés, ces **espaces** sont **confrontés à la cohabitation complexe entre activités de production, de services et de résidence.** L'agriculture peine à se maintenir, confrontée au mitage de son parcellaire, à la pression foncière et aux conflits avec les autres activités et les résidents.

2040

Le scénario des « plateformes productives »



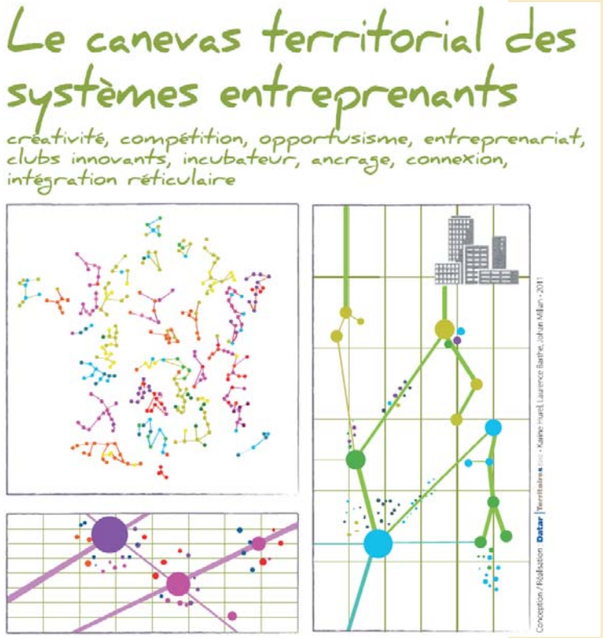
Le scénario de « la faible densité absorbée »



Source : DATAR, Territoires 2040 n°4, Des systèmes spatiaux en prospective, 2011.

2040

Le scénario du « canevas territorial des systèmes entreprenants »



Le scénario de « l'avant-scène des villes »



Source : DATAR, Territoires 2040 n°4, Des systèmes spatiaux en prospective, 2011.

- **Le scénario du « canevas territorial des systèmes entreprenants » :** les itinéraires du changement qu'emprunte ce scénario correspondent à la **réduction drastique du budget de la PAC** vers des exigences qualitative et environnementales, à l'évolution du libéralisme économique vers la satisfaction des marchés locaux, à la **refondation des bases économiques** intégrant davantage l'engagement des individus, leurs compétences, l'organisation de réseaux (rôle majeur des technologies d'information et de communication et des innovations technologiques), à l'**augmentation très importante du coût des transports** et au **rejet de la grande ville**, au soutien apporté par des acteurs publics aux **projets innovants, territorialisés,** issus d'une logique proactive intégrant différentes catégories d'acteurs locaux dans le cadre de collectivités territoriales remodelées et fondées sur les principes de complémentarité pôles urbains/espaces ruraux et de planification renforcée, jouant le cas échéant la carte de l'interterritorialité*. Ces facteurs de changement conjugués débouchent sur le **développement de stratégies locales et d'activités qui sont désormais axées sur les activités entrepreneuriales** (pharmaceutiques, de bien-être, culturelles) mobilisant différents cadres ou contextes (travail à distance, grappes d'entreprises disséminées…) et portées par des **figures de leadership** pilotant les projets locaux (élus ou acteurs économiques ou responsables associatifs). L'innovation s'opère au profit d'un **développement territorialisé dont les ressources sont multiples** : tourisme, industries spécialisées, services à la personne intégrés, services environnementaux, services à distance (consultations médicales par Internet prises en charge par la sécurité sociale, enseignement à distance…). La concurrence entre ces espaces à systèmes d'usages différenciés implique de de répondre à un enjeu permanent de distinction, ce qui implique notamment une attention permanente portée à la qualité des lieux, des infrastructures, garante de l'attractivité et de la notoriété des territoires.
- **Le scénario de « l'avant-scène des villes » :** suite à la découverte de nouvelles ressources et de nouvelles technologies, il n'existe pas dans ce scénario de pression spécifique incitant à accroître la production de biens primaires. **L'étalement urbain se poursuit et l'économie d'espace à distance de la trame urbaine est devenue une priorité** afin que la campagne ne disparaisse pas (ratios d'occupation de l'espace, démarches de protection des espaces agricoles et des espaces naturels de types PAEN, PIG, ZAP, ENS...). Préservés comme des maillons de la « trame urbaine durable » dans le cadre de la planification et **affectés majoritairement à des d'activités douces** sur les plans économique, social et environnemental (agriculture de qualité, agritourisme, activités récréatives, très normées, surveillées et hautement qualifiées), **les espaces de faible densité apparaissent désormais comme une ressource rare, stratégique, qu'il convient de sauvegarder** dans le cadre de **programmes d'aménagement de type « ville durable » ou « territoire durable »** articulant mieux les aires urbaines avec d'autres espaces (logique de territoires dialoguant et co-négociant leurs aménités et leurs complémentarités dans un schéma de type « gouvernance sans continuité territoriale », à des degrés variables : cogestion, sponsorisation d'un écosite, contrôle du foncier…) auxquels elles sont fonctionnellement connectées (bassin-versant qui fournit l'eau, espaces de fourniture de biens alimentaires voire d'énergie, de mitigation des externalités* négatives de la ville, …). Les différences entre rural et urbain en termes de services ont été en grande partie surmontées, effacées ou contournées, aussi ces espaces offrent-ils à leurs habitants et leurs usagers les **mêmes possibilités de qualité de vie que dans les espaces urbains : la proximité à la ville n'est plus la référence de l'habiter**. Ils inventent même de nouvelles modalités de l'urbanité (habitat intégré, connecté, activités décompactées…) et peuvent accueillir en leur sein des activités perçues comme très urbaines (enseignement supérieur, R&D…).

2040

Synthèse des scénarios et de leurs composantes

COMPOSANTES	SCÉNARIOS	Les archipels communautaires	Les plateformes productives	La faible densité absorbée	Le canevas territorial des systèmes entreprenants	L'avant-scène des villes
	Les itinéraires du changement	Fort recul des mobilités individuelles Absence de tensions sur les productions alimentaires et le foncier Abandon des politiques de cohésion territoriale, sociale Multiplication des crises sociales et politiques Épuisement du processus de l'économie résidentielle	Fortes tensions globales sur la production alimentaire et énergétique Disparition des politiques de correction des déséquilibres territoriaux Les campagnes, la nature n'attirent plus pour eux-mêmes : renversement des valeurs paysagères	Croissance démographique forte Faiblesse de politiques de planification territoriale Recul des exigences environnementales Coût de vie élevé en ville Mobilité aisée	Tensions faibles sur la production alimentaire Renforcement de la décentralisation Soutiens publics et privés à l'innovation Attractivité de la vie à la campagne et de l'entreprenariat auprès des jeunes actifs	Faibles tensions sur les productions alimentaires et énergétiques Renforcement des politiques en faveur de la ville durable intégrée Pratiques de mobilité renouvelées et facilitées par des innovations technologiques
	Les styles de vie	Ségrégation sociale Pratiques affinitaires Contradictions sociales entre élites fortunées, exclus et groupes alternatifs Logique de rupture sociale	Désertification, abandon de l'habitat traditionnel et raréfaction de la fonction résidentielle Occupation sporadique de l'espace par les acteurs de la production (gestionnaires, techniciens) Habitat temporaire et habitants itinérants dominants	Processus ségrégatifs très importants par effet de spécialisation des qualifications spatiales Multiplication des situations de conflits territoriaux Généralisation des pratiques de préférence territoriale et des modes individuels d'occupation et de pratique de l'espace	Forte créativité entrepreneuriale Logique de l'intelligence territoriale partagée Installation de populations actives jeunes	Logique du confort spatial Population permanente en croissance régulée Population saisonnière en forte croissance mais avec une logique de régulation et de partage de l'occupation du territoire Processus de ségrégation sociale
	Les activités et les fonctions	Consommation de proximité Productions et services essentiellement autogérés Campagnes ponctuellement jardinées à des fins de consommation et/ou d'agrément Pratiques de travail à distance Présence d'activités récréatives extrêmes	Logique d'exploitation primaire pour l'alimentation et l'énergie Filières économiques mondialisées Logique de récupération/ décompensation des externalités négatives par la production d'espaces-réserves	Processus de résidentialisation dominant Accueil d'activités urbaines Maintien de noyaux agricoles productifs	Systèmes d'activités différenciés Nouvelles grilles de lecture des ressources territoriales liées à des inversions de valeur : alimentaire/ bien-être, alimentaire/ environnemental, etc. Logique de spécification et de concurrence	Productions de services primaires et de haut niveau à forte valeur ajoutée Les têtes de pont des villes pour l'alimentation, l'énergie, l'environnement, etc. Agro-parcs, parcs d'activités écologiques
COMPOSANTES	Les figures de l'action locale	Autonomie forte par effet de desserrement du contrôle global Organisations de proximité : autorégulation par pratiques de club ou communautaire	Faible autonomie des espaces ruraux Disparition des collectivités de proximité en zones de faible densité Pilotage public/privé des espaces par des opérateurs extérieurs	Faible autonomie des espaces ruraux Pilotage urbain Affaiblissement des collectivités locales rurales au profit de collectivités intégrées au maillage urbain intermédiaire	Autonomie construite autour de territoires intégrés et intégrateurs Dynamiques ambivalentes : alliances et coopérations interterritoriales mais aussi logiques de compétition entre projets et entre territoires Renforcement des leaderships privés-publics	Autonomie négociée autour des fonctions de services à forte dimension environnementale Emboîtement territorial urbain/rural Logique de sponsoring ou de parrainage publique et/ou privée
	Les formes d'occupation de l'espace	Fragmentation des usages de l'espace Enrichement, extension de la forêt Alternance entre espaces clos, espaces ouverts et espaces délaissés « réensauvagés » Connexion faible avec la ville, circulations intermittentes	Agencement de l'espace de type fonctionnaliste, dans la perspective de la rentabilité d'exploitation Usages combinés des espaces avec organisation étagée de la production Corridors de circulation à destination des marchés et des centres décisionnels urbains, circulations temporaires et ciblées	Mitage, fragmentation spatiale Multiplication des poches d'habitat, raréfaction de l'espace non habité Systèmes écologiques segmentés Espaces connectés à la ville, circulations importantes et régulières	Usages différenciés et intégrés de l'espace Grappes d'activités articulées à des noyaux d'habitat, l'ensemble étant inséré dans un environnement de qualité Espaces connectés à la ville, désenclavés, circulations régulières	Espaces très protégés et entretenus Habitat maîtrisé Activités décompactées Gestion organisée dans une logique de parc Espaces facilement connectés à la ville, circulations régulières mais régulées

Source : DATAR, Territoires 2040 n°4, Des systèmes spatiaux en prospective, 2011.

Comparaison entre la structure sociodémographique de la population du territoire et celle des participants aux ateliers ayant répondu aux questionnaires

Données en %	Territoire	Ateliers
Genre		
Hommes	50	52
Femmes	50	48
Grande tranche d'âge		
0-19 ans	24	0
20-39 ans	54	4
40-59 ans		57
> 60 ans	22	39
Catégories socioprofessionnelles		
Agriculteurs	5	26
Artisans, commerçants, chefs entreprises	7	4
Cadres supérieurs	1	13
Professions intermédiaires	19	13
Employés	9	4
Ouvriers	21	0
Retraités	36	43
Autres sans activité prof.	3	0
Origines géographiques (+ taux de participation par commune)		
La Geneytouse	39	48 (1,4)
Eybouleuf	19	4 (0,3)
Saint-Denis-des-Murs	25	22 (1)
Masléon	17	17 (1,1)

B. Ateliers participatifs : la contribution des habitants

L'organisation des ateliers participatifs a pour finalité de stimuler la participation des habitants et élus locaux en vue de l'élaboration d'orientations communes de développement puis, à l'échelle communale, d'un éventuel Projet d'Aménagement et de Développement Durable dans le cadre d'un PLU.

1. Objectifs et limites

Les ateliers participatifs se sont déroulés le 10 mars 2012. Une trentaine de personnes se sont déplacées. Il s'agissait de partager des connaissances, de recueillir des avis, des réflexions, des points de vues pour **faire émerger une vision partagée sur l'urbanisme durable à la campagne**.

L'objectif de la matinée, en assemblée plénière, était de mettre l'ensemble des participants au même niveau de connaissance, de **développer une culture partagée sur l'urbanisme et le territoire**. Il s'agit de préparer l'acceptation par le plus grand nombre des choix volontaristes que les élus devront faire pour s'engager dans une véritable démarche d'urbanisme durable, à travers la définition commune de règles du jeu, leur acceptation et la compréhension de l'ensemble des enjeux du territoire.

Ainsi, le contenu d'un document d'urbanisme et le diagnostic du territoire ont été explicités sur la base d'une vidéoprojection. Au cours de l'exposé et en fin de matinée les participants ont pu s'exprimer et poser des questions. Un **premier questionnaire** à enfin été distribué aux participants pour recueillir leurs **représentations** avant les travaux en groupe. Ce premier matériau est destiné à être examiné lors de la pause méridienne afin de guider les échanges lors des ateliers de l'après-midi.

L'après-midi était consacré aux travaux en groupes au sein de **trois ateliers** consacrés à l'exploration de **thématiques transversales questionnées selon 3 directions** :

- quelles préoccupations sous l'angle de la durabilité ?
- quelle transcription dans un document d'urbanisme ?
- quels enjeux et leur degré d'importance ?

Trois thématiques transversales :

- **le paysage et le cadre de vie,** articulation autour des mots-clefs d'intimité, de sécurité, d'identité, de densité… ;
- **le développement équitable et la sociabilité,** articulation autour des mots-clefs de cohésion sociale, de mixité sociale et fonctionnelle, d'accessibilité, de proximité… ;
- **les ressources du territoire,** articulation autour des mots-clefs de ressources humaines, de ressources environnementales, de potentiels économiques, démographiques, d'investissements publics…

En fin de journée, les travaux de chaque groupe ont été restitués en assemblée plénière par l'intermédiaire d'un rapporteur de séance.

Un **second questionnaire** a été distribué aux participants pour **recueillir**, **sous forme d'enjeux**, leurs **contributions aux orientations communes de développement** après les travaux de l'après-midi. L'objectif consiste à améliorer la qualité et la pertinence du projet de territoire grâce à la pluralité des avis recueillis, de répondre aux besoins des habitants en reliant leur quotidien aux grands enjeux globaux, en recueillant leur avis directement, sans intermédiaire.

D'un point de vue méthodologique, signalons d'emblée les **biais en termes de représentativité** des personnes ayant activement participé (remise des questionnaires) par rapport à la population totale du territoire.

Synthèse et reformulation du premier questionnaire : les représentations

Hiérarchisation des préoccupations	Occurrence
Atouts	
Qualités du cadre de vie : aménités paysagères et naturelles, sécurité, faible exposition aux nuisances, pollutions et autres risques, disponibilité d'espace, quiétude, indépendance, liberté	18
Bonne accessibilité générale, et de Limoges en particulier via la RD 979	11
Multifonctionnalité* : vocation agricole, naturelle et urbaine du territoire	2
Noyaux bâtis agglomérés autour de la RD 979	1
Faiblesses	
Dynamique démographique et économique limitée, disparition des services publics et commerces de proximité	9
Excès de la dynamique résidentielle récente : mitage et ses conséquences (défiguration du paysage, augmentation des nuisances, conflits d'usages)	7
Réseaux : accessibilité limitée aux réseaux de communication électronique (internet haut-débit et téléphonie mobile), problèmes qualitatifs (eau potable, eaux usées) et d'extension	5
Mobilité contrainte pour accéder à l'emploi, faiblesse des transports en commun	4
Manque de logements publics pour accueillir de nouvelles familles et contribuer au maintien des équipements publics (écoles) et au développement de la sociabilité	3
Limites de la démocratie représentative : information insuffisante, manque de concertation	2
Manque d'espace à urbaniser, peu d'offre foncière	1
Opportunités	
Promouvoir un développement territorial innovant (travail, logement, écologie, transports, tourisme), respectueux de la qualité de vie, de l'identité et des aménités patrimoniales, naturelles et écologiques du territoire	7
Rationaliser le développement urbain, à travers le choix d'un PLU, d'une croissance démographique raisonnée, d'un regroupement des constructions, d'une dissociation des espaces à vocation agricoles de ceux résidentiels	4
Favoriser l'installation diffuse d'entreprises de type PME, TPE (artisanat, commerce de proximité), pour développer l'emploi	3
Développer les solutions de transports en commun à moindre coût et fréquence adaptée vers les bassins d'emploi, covoiturage	2
Favoriser l'accueil de jeunes ménages	2
Investir dans les énergies renouvelables	1
Menaces	
Pression urbaine, mitage et ses incidences : dégradation de la qualité paysagère, conflits d'usage, progression de l'individualisme au détriment du lien social, nuisances et pollutions	10
Évolution monofonctionnelle, notamment vers le type « village dortoir », mobilité contrainte pour accéder à l'emploi ou aux loisirs, précarité énergétique sous l'angle de la mobilité	4
Valorisation foncière entravée : conflits d'usage fonctions agricole/résidentielle, inconstructibilité	2
Progression des pollutions de toutes natures (dont pesticides)	1
Diminution des flux de circulation	1

La précaution de programmer l'événement un samedi pour tenir compte de la disponibilité du plus grand nombre s'est avérée partiellement payante : toutes les classes d'âge ont pu participer, davantage des hommes, à l'exception notable de celle des plus jeunes. Cible difficilement mobilisable car répondant à des codes spécifiques qu'il faut maîtriser, les jeunes ne trouvent souvent pas leur place dans les structures de mobilisation traditionnelles et institutionnelles, ce qui justifie le recours à des formes de participation moins conventionnelles (cf. ci-après).

Le profil socioprofessionnel des participants présente également quelques écarts, en particulier :

- une assez bonne représentation de la plupart des catégories socioprofessionnelles,
- une sur-représentation des agriculteurs, particulièrement concernés par un projet de territoire, et des cadres supérieurs,
- une sous-représentation surtout des ouvriers.

Les taux de participation par commune (de 0,3 à 1,4 %) sont ceux que l'on observe habituellement lors de la concertation (seulement 1 % environ de la population, au mieux, y participe habituellement), à fortiori lorsqu'elle intervient comme un moyen ponctuel utilisé à un instant précis sur un projet particulier, et non comme un outil permanent de démocratie participative dans le cadre d'un véritable processus d'apprentissage. Il est donc nécessaire de trouver de nouvelles formes de participation susceptibles d'associer le plus grand nombre. Du fait de leur complémentarité et de leur transversalité, les outils conventionnels et non conventionnels peuvent être utilisés simultanément : outils issus d'univers tels que ceux du spectacle ou de la communication événementielle, expositions, conférences, enquêtes, spectacle vivant, arts, jeux, concours, référendum local, travail spécifique dans le milieu scolaire, conseil municipal des jeunes, internet…

2. Synthèse des contributions : les représentations et aspirations, et leur hiérarchisation

Un **premier questionnaire complété** dans la matinée avait pour but de recueillir les représentations des participants avant le temps consacré, lors des 3 ateliers de projet, à l'appropriation des problématiques et des enjeux du territoire.

Le tableau ci-contre à gauche rassemble les réponses de chacun et leur occurrence (23 questionnaires complétés).

Les questions posées étaient les suivantes :

- La situation du territoire aujourd'hui.
  - ♦ 1. Quels sont pour vous, aujourd'hui, les deux atouts majeurs du territoire ?
  - ♦ 2. Quelles sont pour vous, aujourd'hui, les deux faiblesses majeures du territoire ?
- Et dans le futur, comment voyez-vous l'avenir du territoire ?
  - ♦ 3. Quelle est pour vous la meilleure opportunité à valoriser pour le territoire ?
  - ♦ 4. Quelle est pour vous la plus grave menace qui pèse sur le territoire ?

1. A travers le regard porté sur le territoire sous l'angle des atouts, on retrouve ce qui fonde son attractivité aux yeux des habitants : une grande partie des participants est séduite par les qualités que les auteurs impliqués dans la démarche « *Territoires 2040* » prêtent aux espaces de la faible densité (cf. supra), à savoir la présence de certaines **aménités** (qualité paysagère, quiétude…), et la possibilité d'y pratiquer des **styles de vie spécifiques** (disponibilité d'espaces, rapport privilégié à la nature, occupation hédonique à la recherche de protection et de mise à distance…). Le second atout le plus cité, la **situation géographique** du territoire à proximité de Limoges, rappelle que le territoire s'inscrit dans une logique de complémentarité sinon de dépendance vis-à-vis d'un espace métropolitain perçu comme aisément accessible, que la proximité à la ville constitue la référence de l'habiter. Le bénéfice que cette situation peut induire en termes de rente foncière et même de diversification des activités économiques, dans une logique de desserrement des populations et des activités, est perçu par un petit nombre de participants (2 occurrences) qui évoquent la multifonctionnalité* rurale comme un atout.

Synthèse et reformulation des contributions aux ateliers

Atelier 1 : Paysage et cadre de vie
Atouts
• Qualité du cadre de vie : dimension naturelle (vallées de la Vienne et de la Combade), disponibilité d'espace, patrimoine bâti ancien (Chapelle des Allois)…
Faiblesses
• Nuisances et pollutions agricoles dans le voisinage résidentiel (porcherie industrielle à l'entrée du bourg de La Geneytouse) • Risques associés au passage de la RD 979 (école dissociée du bourg au-delà de la RD à La Geneytouse) • Qualité des entrées d'agglomération parfois fortement dégradée • Progression de la banalisation des paysages • Insuffisante mise en valeur du patrimoine (signalétique aux abords de la RD 979)
Opportunités
• Sécuriser le franchissement de la RD 979 • Préserver le patrimoine bâti ancien • Valoriser l'identité limousine • Valoriser l'espace public dans les bourgs (Masléon) pour favoriser la sociabilité • Tirer parti des qualités paysagères et naturelles du territoire pour promouvoir le tourisme
Menaces
• Reproduction de la ville à la campagne qui, mitée et banalisée, finit par disparaître • Progression de l'individualisme lié à l'installation des nouveaux arrivants sur des parcelles isolées • Fragilisation des exploitations agricoles consécutive au mitage, à l'extension des conflits d'usage
Exemples de traduction dans un document d'urbanisme
• Réaliser une stricte dissociation des espaces à vocation résidentielle de ceux à vocation agricole • Créer des espaces publics dans les opérations d'aménagement (aire de jeux pour enfants…)

Atelier 2 : Développement équitable et sociabilité
Atouts
• Bonne accessibilité globale du territoire, par l'intermédiaire de la RD 979, aux pôles urbains concentrateurs des services et équipements collectifs de niveau moyen ou supérieur (Saint-Léonard-de-Noblat, Eymoutiers, Feytiat, Limoges)
Faiblesses
• Grave insuffisance des transports en commun : enjeu d'équité pour les populations les plus vulnérables • Freins à la dynamique de création ou de maintien de commerces et services : forte polarisation exercée par l'agglomération de Limoges, successions difficiles… • Limites et répartition géographique déséquilibrée du réseau internet à haut-débit • Faiblesse de l'offre foncière au niveau des agglomérations (hameaux et villages), poussant les ménages à s'installer à l'écart • Pressions sur le réseau routier secondaire liées à la dynamique d'éclatement de l'habitat et coûts d'entretien
Opportunités
• Inciter et soutenir des projets de création de multiples ruraux • S'engager dans une politique de valorisation du bâti ancien : recensement de l'existant, sensibilisation des ménages, incitations financières… • Proposer une gamme diversifiée (formes, tailles, statuts…) de logements de qualité, innovants et faiblement consommateurs d'énergie, pour attirer les ménages et favoriser la pérennité ou stimuler la création et des petits commerces • Mettre en place les conditions permettant d'assurer, à travers le renouvellement de la population, le maintien des équipements (écoles) : offre satisfaisante de logements locatifs à destination des jeunes ménages • Privilégier l'extension des bourgs et autres principales agglomérations du territoire pour favoriser le lien social • Préparer l'avenir numérique du territoire (technologies Très Haut Débit) pour favoriser l'émergence ou l'installation d'entreprises innovantes
Menaces
• Disparition d'exploitations agricoles fragilisées par la progression du mitage • Impact à long terme du mitage sur les finances communales • Pérennisation du bâti ancien appartenant aux propriétaires modestes dans les secteurs soumis aux exigences de l'ABF • Disponibilité à long terme de la ressource en eau pour assurer la diversité des usages déjà recensés
Exemples de traduction dans un document d'urbanisme
• Réserver un emplacement pour la création d'un commerce multiservices communal à placer en location gérance • Adopter des règles adaptées pour permettre la réhabilitation dans de bonnes conditions du bâti ancien

Atelier 3 : Ressources du territoire
Atouts
• Proximité de Limoges et d'infrastructures de transport (A20, voie-ferrée et halte-ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs) potentiellement intéressantes pour accueillir des entreprises dans une logique de desserrement • Implantations de nouvelles activités dans une logique de multifonctionnalité* : centre de remise en forme des Allois, maraîchage en relation avec l'AMAP de Saint-Léonard-de-Noblat • Importance du potentiel lié aux aménités du territoire pour les actions de développement (tourisme vert…) • Relations de proximité entre élus et habitants : potentiel pour la mobilisation des citoyens dans une démarche de projet • Potentiel énergétique : barrages, éolien • Disponibilité d'espace
Faiblesses
• Exode des jeunes en quête d'emplois • Limites de l'économie touristique : valorisation des aménités, diversité des équipements, professionnalisme des acteurs…
Opportunités
• Exploiter le potentiel éolien • Profiter des opportunités liées au desserrement urbain de Limoges pour accueillir de nouvelles activités • Rechercher les conditions d'une hybridation entre agriculture, gestion des écosystèmes et tourisme • Tirer parti de la situation du territoire entre Limoges et Vassivière pour asseoir le développement touristique • S'appuyer sur la montée en puissance des technologies numériques pour le développement de l'économie locale et le maintien des services publics
Menaces
• Rétraction de l'agriculture en l'absence de repreneurs et à défaut d'installation de jeunes agriculteurs
Exemples de traduction dans un document d'urbanisme
• Se donner la possibilité de mettre en œuvre des outils permettant de protéger, voire valoriser, les terres agricoles, notamment par des actions foncières (périmètre de droit de préemption urbain)

2. Pour un nombre significatif de participants, les limites du déploiement de nouvelles formes d'activités liées à la mise en œuvre des mécanismes de la multifonctionnalité* rurale apparaissent justement comme la faiblesse la plus fortement ressentie. Parallèlement, plusieurs contributions questionnent la capacité du territoire à se maintenir comme un système particulier d'occupation de l'espace, à maîtriser la plus-value générée par son attractivité, à **conserver l'exceptionnalité due à une occupation humaine encore discrète** dans le marquage spatial mais possible et acceptable en raison des conditions d'accessibilité* et d'équipement : **externalités* négatives produites par l'urbanisation et conflits d'usage** entre nouveaux habitants et usagers de l'espace appelant une planification cohérente (9 occurrences), revendications d'excellence en matière de qualité des équipements et services publics locaux (cas des réseaux) nécessaires à l'épanouissement personnel et professionnel de chacun et finalement garants d'une occupation humaine viable, (5 occurrences), équilibre entre mobilité et sédentarité (4 occurrences). Quelques contributions renvoient enfin aux insuffisances prêtées à la politique du logement (3 occurrences).

3. En ce qui concerne les opportunités, l'avenir souhaité du territoire reposerait largement, pour une majorité de participants, sur la **promotion d'un développement territorial innovant et équilibré**, recherchant les moyens de tirer parti des revenus résidentiels pour générer de plus fortes retombées économiques pour le territoire. Le questionnement stratégique portant sur la valorisation de l'économie résidentielle nécessite d'articuler à la fois :

- **préservation des aménités territoriales** qui constituent les facteurs d'attractivité résidentielle et touristique du territoire et alimentent in fine le moteur de captation de revenus extérieurs (7 occurrences), ce qui suppose une action volontariste en particulier en termes de politique d'accueil et d'habitat réfléchie (2 occurrences), et d'urbanisme (4 occurrences) portant sur la politique foncière, les formes urbaines, la consommation et la rationalisation des usages fonciers, l'intégration paysagère du bâti…
- **stimulation de l'économie locale**, en créant les conditions pour que les revenus présents suscitent la création d'activités et d'emplois sur le territoire. Par-delà la réponse à la demande et aux besoins des populations résidentes ou de passage, il s'agit de travailler sur l'émergence d'offres locales, à fort ancrage territorial, adossées aux ressources spécifiques présentes sur le territoire, qui fondent son attractivité résidentielle et, dans une perspective économique, son « avantage comparatif ».

4. La qualité du développement urbain à venir et la distension des liens sociaux qui peuvent s'y dérouler figurent au premier rang des menaces ressenties pour l'avenir du territoire (10 occurrences). Elle est étroitement liée à la crainte de voir disparaître la conception du territoire comme espace de vie à part entière (évolution monofonctionnelle) à travers la fermeture des services de proximité, concentrés dans les villes et leurs périphéries, et la fin du rôle moteur joué par la puissance publique dans la mise en œuvre d'une véritable politique de développement et de correction des inégalités territoriales. Résultant de cet abandon de la défense d'une vision multifonctionnelle des espaces ruraux, quelques participants s'inquiètent du risque de durcissement des conditions de mobilité et de la vulnérabilité (voire la précarité) énergétique qu'il impliquerait.

Les externalités liées au développement urbain en matière de consommation foncière

« *(…) Lorsqu'un ménage choisit de faire construire un pavillon, il artificialise un espace ouvert qui a à la fois une valeur sociale pour les riverains et environnementale pour la biodiversité. Or ces valeurs sociale et environnementale ne sont pas prises en compte dans le prix du foncier, ce qui encourage l'artificialisation à faible densité à la périphérie des villes. Une autre source d'externalité concerne l'utilisation des divers réseaux de transports utilisés pour rejoindre le centre. Les décisions de mobilité sont le fruit d'un choix personnel, les agents ne prennent pas en compte la gêne qu'ils occasionnent en utilisant le réseau, par exemple routier, et en participant à sa saturation. Là encore, si l'utilisation des réseaux, en particulier les réseaux routiers, était correctement tarifée, le modèle monocentrique affirme que les villes s'étendraient moins. La dernière source d'externalité concerne les infrastructures. Les promoteurs ne tiennent pas compte des coûts d'aménagement supportés par les collectivités pour accueillir les nouveaux riverains. Dans le cas de l'habitat diffus, les coûts de raccordement aux réseaux sont importants et pèsent sur l'ensemble des contribuables locaux* ».

Source : La Revue du CGDD, Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure, 03-2012.

3. Synthèse des contributions : l'apport des ateliers de projet

Dans le cadre des ateliers participatifs, le rôle de l'animateur de séance consiste à stimuler les contributions des participants dans le cadre d'une démarche d'analyse basée sur l'outil AFOM (Atouts, Faiblesses, Opportunités, Menaces) afin de faire émerger les questions clefs à débattre et à transcrire, le cas échéant, dans un document d'urbanisme. A noter qu'un travail de reformulation et de répartition des idées d'une thématique à l'autre a été réalisé pour plus de cohérence.

A l'issue des échanges, les travaux de chaque groupe sont restitués en assemblée plénière par l'intermédiaire d'un rapporteur de séance.

Un **second questionnaire** complété individuellement invite les participants à hiérarchiser les idées débattues au cours de la journée afin d'obtenir les différents enjeux auxquels ils pensent que le territoire doit faire face. **Les questions posées étaient les suivantes :**

En quelques phrases, écrivez-nous vos impressions

1. A votre avis, peut-on construire une stratégie de développement qui prenne à la fois en compte les trois composantes du développement durable (économique, sociale et écologique) ? Si oui, comment ? Si non, pourquoi ?

Les 13 participants ont répondu oui. Parmi les moyens à privilégier pour y parvenir (éléments de démarche), ont été cités :

- La concertation, le partage des connaissances et des idées avec les habitants et les acteurs du territoire, pour rendre compte de la complexité du système local : 3 occurrences
- L'anticipation, la prise en compte du long terme, dans le cadre d'une démarche de planification : 3 occurrences
- S'appuyer sur la richesse du diagnostic pour identifier les leviers d'actions mobilisables : 1 occurrence
- Faire preuve de volontarisme, sensibiliser, former et être pédagogue pour faire changer les mentalités : 1 occurrence

2. Parmi les idées débattues au cours de la journée, notez celles qui sont vraiment importantes à vos yeux (des enjeux) et, le cas échéant, donnez-leur une pondération.

Ci-après, les réponses de chacun des participants sont synthétisées et formalisées en termes d'enjeux en tenant compte des pondérations indiquées dans les questionnaires (13 réponses).

- **Promouvoir un développement urbain équilibré et respectueux du cadre de vie**
- **Stimuler le développement de commerces et de services de proximité**
- **Favoriser le renouvellement de la population et l'intégration des populations modestes ou dépendantes à travers la réhabilitation et la création de logements adaptés à leur situation**
- **Développer l'économie locale en valorisant les ressources locales (tourisme vert, agriculture de qualité et de proximité) et en attirant des entreprises innovantes et à taille humaine**
- **Favoriser le maintien de l'agriculture sur le territoire**
- **Préparer le territoire aux enjeux de demain (indépendance énergétique, économie numérique, covoiturage…)**

C. Synthèse des enjeux

Le croisement des principales composantes du diagnostic territorial (composantes physiques, caractéristiques paysagères et patrimoniales, milieux naturels, contexte socio-économique…) permet de reconnaître dans les communes du groupement une campagne où les usages se diversifient, celle-ci évoluant simultanément comme espace de production, espace d'habitation, espace naturel et espace de loisirs. L'analyse, appuyée sur un système d'information géographique, permet d'orienter l'action de planification en direction de trois principaux enjeux.

1. Le système d'information géographique : vers la définition d'enjeux transversaux

Pour la puissance publique qui doit intégrer à son projet de développement les **enjeux écologiques, économiques et sociaux, du local au planétaire**, les initiatives individuelles susceptibles de déboucher sur une installation hasardeuse et non coordonnée doivent être raisonnées au regard des dernières connaissances scientifiques de référence et par l'utilisation des techniques les plus pointues dont la société dispose. Ainsi le *Système d'Information Géographique* (SIG) construit lors de la phase diagnostic territorial permet-il de mettre en valeur toutes les interactions possibles entre les différents éléments qui composent le territoire : données physiques, naturelles, culturelles, techniques et socio-économiques.

A partir des fonds de plans topographique, cadastral et ortho-photographique du territoire, chacune de ces informations sont en effet précisément localisées par des coordonnées en latitude et en longitude (géoréférencées). Elles forment autant de « couches » dont la superposition permet de **restituer une approche systémique du fonctionnement du territoire**. Cette appréhension est seule capable de rendre compte de la complexité des relations qui s'établissent au niveau du territoire et dont il faut tirer parti pour mettre en évidence des enjeux spatiaux opérationnels à l'échelle de la parcelle.

Les données rassemblées au sein du SIG ont mis en évidence un certain nombre de points saillants qui ont pour la plupart fait l'objet d'une représentation cartographique :

- intégration au sein de territoires de projet promouvant des orientations stratégiques de développement (SCoT de l'agglomération de Limoges, Pays Mont et Barrages…),
- inégales aptitudes topographiques du plateau de Limoges pour recevoir des localisations contemporaines : modestes vallons et fonds humides et même vallées encaissées de la Vienne et de la Combade qui génèrent des conditions d'ensoleillement, d'abri, d'humidité, de stabilité, de perception, de déplacement et d'exploitation inégales (adret*/ubac*, au vent/sous le vent, drainage/rétention, mouvements de terrain/stabilité, sensibilité paysagère/intégration, déplacements doux/motorisés, mise en valeur urbaine/productive…) ;
- densité du réseau d'affluents de la Vienne, de la Combade et de la Briance (via la Roselle), confrontés au développement des besoins et à la diversification des usages de l'eau qui aiguisent les concurrences entre usages préleveurs et non-préleveurs et soulèvent des enjeux qualitatifs, à distance (amont/aval) ou dans le voisinage ;
- large dispersion sous forme d'agglomérations d'un habitat ancien plutôt bien fondu dans la masse du paysage rural, et prolongement actuel de cette tendance à la dispersion sous des formes plus diffuses ou isolées ;
- dissociation historique des pôles concentrateurs de population initialement formés par les seuls bourgs (La Geneytouse, Saint-Denis-des-Murs), concurrencés tout au long du XXème siècle par les villages des Allois et du Chatenet ;
- partition fonctionnelle et vocations antagonistes ou mixtes, agricole et résidentielle, des zones de développement urbain ;

- sensibilité paysagère, au sein de la sous-unité « parties de plateau résolument mises en valeur », des secteurs d'habitat tirant parti d'espaces à faible pente sur un site de bord de plateau en position dominante,
- importante diffusion du modèle pavillonnaire depuis le dernier quart du XXème siècle, largement issues d'habitants « néo-ruraux » qui alimentent par ailleurs une mobilité pendulaire de travailleurs urbains en direction de Limoges, grand pôle urbain aisément accessible via la RD 979,
- richesse et des écosystèmes et écotones aquatiques (lits et rives de la Vienne et de la Combade et leurs affluents, étangs et autres zones à dominante humide, ripisylves), forestiers (bosquets épars, haies discontinues et arbres isolés des espaces plans ou à faible pente du plateau, et boisements cohérents des versants pentus des vallées de la Vienne et de la Combade) et des prairies et autres formations herbacées des zones humides,
- sensibilité de ces milieux naturels dont la cohérence, mise en évidence dans le cadre du SDAGE, s'avère essentielle pour l'équilibre des territoires et la survie des espèces dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité (futurs Schémas Régionaux de Cohérence Écologique - SRCE),
- multiplicité des formes de « mise en patrimoine » d'origines locale et nationale (monuments historiques et sites inscrits ou classés, nombreuses entités culturelles identifiées, quatre-vingt entités archéologiques connues, site Natura 2000 « Haute vallée de la Vienne », trois ZNIEFF, Paysage emblématique du Limousin « Vallée de la Vienne, la Maulde et la Combade »),
- caractère limité de l'onde de submersion associée au risque majeur rupture du barrage de Vassivière et faible intensité des principaux aléas recensés (mouvements de terrain, inondations, feux de forêt), mais vulnérabilité des secteurs d'habitat au contact de la RD 979 vis-à-vis du risque Transport de Matières Dangereuses et des principaux secteurs bâtis vis-à-vis de la défense extérieure contre l'incendie,
- exposition de quelques secteurs d'habitat à un certain nombre de nuisances et pollutions diffuses (notamment de l'air et des sols) présentes notamment à travers le trafic routier important lié à la RD 979 et via l'activité agricole,
- maîtrise en cours des pollutions contemporaines concentrées (rejets domestiques et communaux) à travers les dispositifs d'assainissement collectif (bourgs d'Eybouleuf, Masléon et la Geneytouse, villages du Chatain et des Allois) et via la mise en place effective du SPANC de Noblat,
- accessibilité* très satisfaisante vers les pôles urbains de Limoges via la RD 979 (GAE) et Saint-Léonard-de-Noblat via la RD 7b (RPD), mais forte dépendance vis-à-vis de l'automobile et déplacements en commun limités malgré la présence de la halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs sur la ligne 8 du TER Limoges-Ussel,
- satisfaction de la demande en eau potable dans tous les secteurs, des marges de manœuvre (projet en cours du Syndicat Vienne Combade et éventuel appoint) à explorer dans le cadre des projets communaux,
- des secteurs encore mal desservis par le haut débit, des conditions d'accès aux communications électroniques en cours d'évolution via le programme limousin DORSAL et grâce aux initiatives locales (fibre optique dans le cadre du projet AEP du Syndicat Vienne Combade),
- croissance démographique récente amorcée avec un décalage dans le temps selon les communes, en relation avec solde migratoire largement positif depuis le recensement de 1999 et une structure par âges en cours de rajeunissement mais encore déséquilibrée à Saint-Denis-des-Murs et surtout Masléon,
- bassins d'habitat caractéristiques du rural intermédiaire et du rural (Masléon), structure du parc quelque peu déséquilibrée au détriment des petits logements et offrant peu de logements publics sociaux, avec une part écrasante de logements de type maison individuelle en résidence principale,

- économie marquée par une importante emprise spatiale de l'activité agricole, vulnérable dans un certain nombre de secteurs de contact agriculture/urbanisation, et par une contribution accrue de l'économie présentielle au profit surtout d'activités artisanales et de services à la personne alors que les pôles de Saint-Léonard-de-Noblat, voire de Châteauneuf-la-Forêt ou Saint-Paul et, au-delà, de Limoges, continuent de concentrer l'essentiel des commerces et services de proximité que les habitants ne trouvent pas ou plus sur le territoire.

La synthèse des données du SIG permet d'établir un ensemble de cartes de repérage des points de synergie/compromis du territoire :

- **Synergies :**
  - ♦ interaction entre patrimoine naturel et culturel, et tourisme
  - ♦ interaction entre agriculture de proximité et développement résidentiel
  - ♦ interaction entre densité de population et diversité des activités et services de proximité
  - ♦ interaction entre accessibilité aux pôles urbains et développement résidentiel
- **Compromis :**
  - ♦ conflit potentiel entre agriculture conventionnelle et développement résidentiel
  - ♦ conflit potentiel entre agriculture conventionnelle et milieu naturel à valeur patrimoniale forte
  - ♦ conflit potentiel entre développement urbain et patrimoine naturel et culturel
  - ♦ conflit potentiel entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel

Associés aux regards prospectifs et aux apports des ateliers participatifs, **ces points de synergie/compromis permettent de définir trois enjeux principaux pour le territoire.**

2. Un territoire attractif : « l'habiter ensemble » à l'épreuve de la pression foncière

Les aménités* prêtées au territoire du groupement, les opportunités foncières dans un contexte de renchérissement des coûts d'accès au logement, la dynamique des réseaux, notamment viaire, et le processus de desserrement de l'agglomération de Limoges notamment, induisent et nourrissent l'**attractivité renouvelée des communes du groupement**, à des degrés variables selon les situations. Les impacts réels ou potentiels sur le territoire et ses habitants peuvent être multiples.

En effet, en raison de la diminution du stock de bâti vacant et des difficultés pour le mobiliser, et des freins inhérents à la conversion au résidentiel du bâti agricole ancien, **l'installation dans le territoire s'opère dans une large mesure suivant le modèle de la résidence pavillonnaire**, avec son cortège de **nuisances** et de **dépendances** plus ou moins avérées et prononcées **qu'il s'agit d'anticiper** : banalisation du paysage en l'absence de règles architecturales sans lien avec l'identité du territoire, mitage* et consommation d'espace au détriment de l'activité agricole et de l'intégrité des milieux naturels en raison des limites de l'offre foncière, intensification des déplacements au coût dispendieux du point de vue social et écologique, et fuite en avant au niveau des réseaux pour satisfaire à la volonté des ménages de conserver les avantages de la densité en termes d'accessibilité* aux services et aux équipements… **Assurer une qualité d'aménagement pour conforter « l'habiter ensemble » constitue ainsi un enjeu de taille pour le territoire :**

- promotion du lien social, via l'espace public, plutôt qu'addition de constructions isolées les unes des autres ;
- intégration au sein du tissu d'habitat de formes denses compatibles avec le désir d'individualité, plutôt qu'exclusivité du modèle de maison individuelle consommateur d'espace ;

- raccordement à l'existant à l'échelle du quartier, à la fois en termes paysagers pour s'ancrer dans la typologie du bâti plutôt qu'ériger des covisibilités funestes ;
- établissement de continuités de déplacement plutôt que ruptures au niveau de la chaîne du transport et dépendance à l'automobile à l'échelle des secteurs d'habitat (voies en impasse) et à celle des communes et groupements de communes ;
- mise en valeur des qualités du site plutôt qu'éradication de ses spécificités ;
- implantation des constructions au profit de l'intimité plutôt que multiplication des covisibilités qui pousse à l'enfermement derrière des murs végétaux ;
- anticipation et réduction des coûts d'investissements en réseaux et voiries divers plutôt qu'addition exclusive d'opérations au coup par coup ;
- intégration d'une population nouvelle diversifiée au cœur des noyaux bâtis plutôt qu'isolement, et risque de relégation sociale.

3. Une activité agricole qui demeure dynamique dans plusieurs secteurs stratégiques

L'agriculture consacre la domination de troupeaux spécialisés de vaches allaitantes et broutards. Pour s'adapter aux évolutions contemporaines, elle a enregistré de profondes mutations dans le cadre d'un système productiviste qui a contribué à redessiner la physionomie du territoire. La diminution du nombre des producteurs et la concentration des exploitations s'est traduite par une régression sélective des haies, au profit de parcelles plus grandes, tout en s'accompagnant du maintien voire de la progression de la Superficie Agricole Utilisée (exception de Masléon). Figurant encore en bonne place parmi les activités qui animent le territoire, l'agriculture demeure ainsi plus que jamais **stratégique à la fois en terme de richesse créée et en raison de sa contribution essentielle au maintien de la qualité des paysages**. Dans cette perspective, il apparaît hautement souhaitable de s'attacher à favoriser l'intérêt des agriculteurs désireux de pérenniser leur activité, et notamment de ceux qui exploitent la terre en fermage.

Par essence fortement ancrée dans la terre, **l'agriculture requiert aujourd'hui beaucoup de « plasticité »** pour faire face aux défis économiques, mais aussi écologiques et sociaux qui pèsent sur elle, et c'est ce qui la rend **vulnérable aux pressions foncières de toutes sortes**. Au sein du territoire du groupement, la dimension foncière est ainsi centrale au moins à double titre :

- d'abord parce que l'orientation quasi exclusive des exploitations professionnelles vers l'élevage bovin naisseur et engraisseur implique beaucoup d'espace, non seulement pour satisfaire aux conditions de production actuelles mais aussi en raison des adaptations « post-productivistes » que certaines d'entre-elles tentent ou envisageraient de réaliser, vers des modèles plus durables et plus extensifs ou plus diversifiés ;
- ensuite parce que le territoire du groupement est soumis, à des degrés variables suivant sa situation par rapport à l'agglomération de Limoges, à une pression foncière qui dévalorise actuellement les espaces non bâtis vis-à-vis des terres urbanisées ou urbanisables, l'implantation clairsemée des constructions sur le territoire communal pénalisant le fonctionnement des exploitations (recul des plans d'épandage, conflits de voisinage…).

Or, le maintien des exploitations agricoles à proximité des grands pôles urbains vise à satisfaire une exigence collective aux dépends d'une demande sociale qui perçoit les terres agricoles comme une réserve foncière pour l'urbanisme : il s'agit de privilégier la transmission d'un outil de travail pour répondre à l'**enjeu d'une agriculture de proximité compatible avec un développement local durable**.

4. Des ressources permettant d'assurer une identité locale, un enracinement au territoire

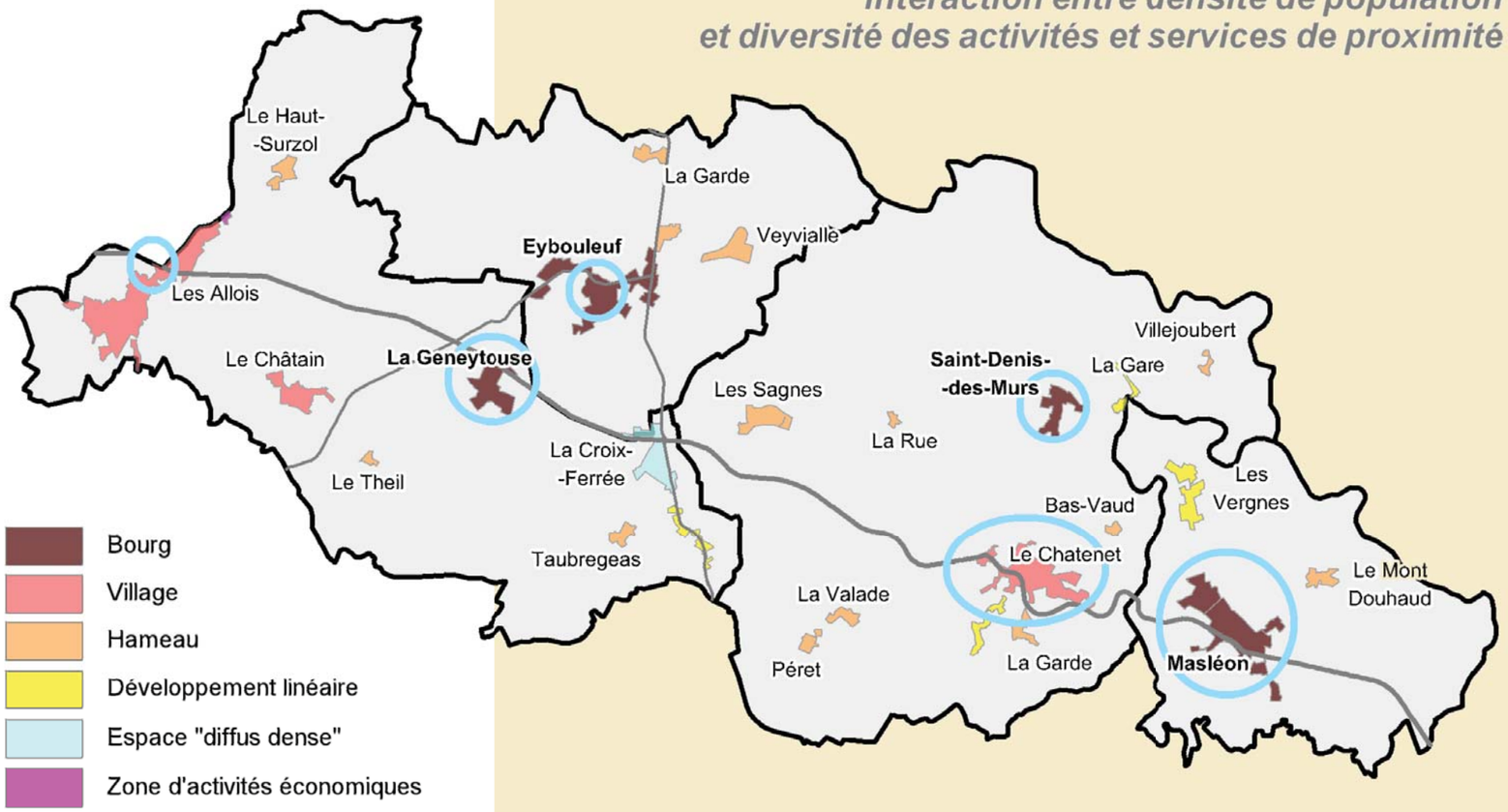
La **qualité du cadre de vie** du territoire repose sur un **ensemble d'éléments perçus comme favorables par des populations en quête d'aménités* résidentielles**, notamment des retraités, et touristiques. Au même titre que les activités productives, cette logique résidentielle et touristique contribue à la **création d'une richesse économique ancrée localement et diversifiée**, alimentée par le développement d'activités commerciales et de services. En retour ce cadre de vie agréable et le potentiel patrimonial remarquable de certaines des entités qu'il recèle (héritages des tuileries-briqueteries…) peuvent avoir force de projet et s'avérer porteurs de développement local. A cet égard, le cadre de vie constitue un **véritable « capital » pour les communes du groupement**, et le maintien de sa qualité un enjeu notoire.

Il s'agit d'abord de **composantes naturelles** qui offrent de grands espaces, des sites à naturalité* plus ou moins élevée liés notamment à la présence de l'eau (cours et plans d'eau, fonds humides…) et des boisements (forêts, petits bosquets, haies, alignements d'arbres, ripisylve…), autant de **milieux naturels sensibles et porteurs de valeurs**. Il s'agit ensuite de **composantes culturelles** qui se présentent sous la forme de noyaux bâtis de qualité, d'édifices remarquables issus de la production « monumentale » du patrimoine par le haut ou du passé industriel du territoire (tuileries-briqueteries…), de composants paysagers* identitaires hérités de la vie des paysans d'autrefois (comme les granges en pierre, les croix, les murets…), ou encore de paysages et d'ambiance agrestes (vues lointaines, châteaux et leur paysage d'emprunt…), de sociabilité villageoise…

La variété et qualité de ces composants présents sur le territoire dépendent étroitement des dynamiques qui animent la sphère productive (dont l'élevage) et l'activité résidentielle, dominantes jusqu'à présent. La dégradation des milieux naturels induite par le productivisme agricole peut conduire, d'une part, à un amoindrissement de la biodiversité (spécialisation culturale, drainage de zones humides, suppression de haies…) et, d'autre part, à une pollution plus ou moins importante des sols et des eaux (usage plus ou moins systématique d'engrais et pesticides). Le développement des constructions à usage d'habitation sous la forme quasi exclusive de la maison individuelle de type pavillon peut contribuer à un morcellement des habitats naturels préjudiciable au fonctionnement « écosystémique » et à la connectivité des milieux naturels, et conduire à la banalisation et à la perte de sens des composants qui expriment la force de l'histoire et du patrimoine sur le territoire.

Au total, la reconnaissance sociale et scientifique des composantes naturelles et culturelles du territoire, à la fois en termes d'aménités essentielles du cadre de vie, de fondements de l'équilibre du territoire communal et comme leviers de développement local, plaide pour une **planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité**.

Interaction entre densité de population et diversité des activités et services de proximité



Les secteurs où la densité de population est en synergie avec la diversité des activités et services de proximité sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

Noyaux bâtis qui cumulent les éléments *:*

- *de limites morphologiques nettes*
- *d'une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour*
- *d'équipements ou de lieux collectifs domestiques, administratifs, cultuels ou commerciaux*

II. ORIENTATIONS COMMUNES DE DÉVELOPPEMENT : QUELQUES AXES DE PLANIFICATION

Le développement ci-après tire parti de l'ensemble des données exposées dans la première phase relative au diagnostic territorial partagé et dans le chapitre qui précède. **Quatre grands axes de planification** déclinent successivement **huit grandes orientations territorialisées**.

A. Encadrer le développement de la dynamique résidentielle

De nos jours, l'aménagement du territoire répond à la conception d'un urbanisme de développement durable, plus attentif au capital naturel et à la qualité des aménagements dans le temps. Le recours à l'outil de la prospective apparaît alors pertinent pour construire des visions du futur soutenables à long terme, en définissant les choix et orientations stratégiques indispensables pour y parvenir.

1. Recentrer l'urbanisation au niveau des principaux noyaux bâtis

A l'heure du développement durable, **le village** comme groupement d'habitations doté de lieux de rencontre vivants ou à conforter se trouve à nouveau paré des vertus qu'on lui reconnaissait dans les politiques d'aménagement de l'espace rural jusque dans le milieu des années 70 : celles propres aux agglomérations d'un certain niveau de population (notamment compacité synonyme d'économie d'espace, densité source d'économies d'agglomération et masse perceptible comme un tout dans le paysage), et celles de **cadre** délimité d'une vie sociale **où s'exprime plus qu'ailleurs** (à l'exception du bourg) **le vivre ensemble au sein de l'espace rural**.

Un certain nombre de noyaux bâtis identifiés sur le terrain au niveau du groupement (cf. carte typologie des espaces bâtis) ont effectivement fonctionné comme des villages, unités de vie collective dont témoigne aujourd'hui l'existence ou les vestiges de lieux ou d'équipements où s'exprimait une forme de sociabilité du quotidien (à l'école, au lavoir, sur le coudert, dans les lieux de culte…). Ce sont ces villages **qu'il s'avère opportun de conforter de manière privilégiée** dans le cadre d'un projet de développement soucieux de promouvoir « l'habiter ensemble ».

Pour promouvoir le vivre ensemble dans le cadre d'agglomérations rurales compactes, denses et circonscrites, il convient ainsi de recentrer prioritairement l'urbanisation au niveau des noyaux villageois, bourgs inclus, définis comme tels (cf. carte typologie des espaces bâtis). La mise en œuvre de cet objectif suppose une intervention volontariste afin de stopper :

- la progression en mode lâche du modèle de la résidence pavillonnaire, qu'il s'agisse de créations ex-nihilo ou de greffons sur la base d'écarts* qu'ils tendent alors à qualifier dans la course à l'urbanisation ;
- la tendance au développement linéaire de l'habitat le long des voies de circulation, notamment aux abords de la RD 979.

➢ Sur la base de l'interaction observée entre densité (relative) de population et diversité fonctionnelle (notamment fonction résidentielle associée aux activités et services de proximité présents), **les quatre bourgs et les villages du Chatenet et des Allois figurent parmi les localisations particulièrement stratégiques**, indépendamment des arguments exprimés dans la partie cartographique du diagnostic territorial (vocation agricole, servitude d'utilité publique, qualité patrimoniale, risques et nuisances…).

Axe A : tableau comparatif des modalités de planification

Orientations territorialisées	RNU	Carte communale	PLU
Axe A : Encadrer le développement de la dynamique résidentielle			
1. Recentrer l'urbanisation au niveau des principaux noyaux bâtis	• Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base de l'article L.111-1-2 du CU	• Sélectionner la localisation des noyaux bâtis constructibles (articles L.124-2 et R.124-3 du CU)	• Définir des secteurs constructibles (articles 1 et 2 du règlement du PLU) (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU) • Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (article 3 du règlement du PLU) (article L.123-1-5 6° du CU) • Anticiper les développements futurs en programmant un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de zones à urbaniser et la réalisation des équipements correspondants (article L.123-1-4° du CU) • Définir des densités de constructions (article R.123-4 du CU) • Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise (article L.123-1-5 13° du CU) • Imposer une diversité de types de logements (article L.123-1-4 du CU) • Fixer une proportion de logements d'une taille minimale au sein de programmes de logements dans des secteurs de zones urbaines ou à urbaniser délimités (article L.123-1-5 15° du CU)
2. Créer une cohérence urbaine autour de quelques espaces résidentiels diffus plébiscités par les ménages			

Principales dispositions des articles cités du Code de l'urbanisme :

La localisation des constructions sur les communes dépourvues de carte communale ou de plan local d'urbanisme est précisée par l'article L.111-1-2 :

- toute nouvelle habitation doit être implantée dans les parties actuellement urbanisées des communes ;
- ailleurs, seuls sont autorisés :
  - ♦ l'adaptation, le changement de destination, la réfection, l'extension des constructions existantes ou la construction de bâtiments nouveaux à usage d'habitation à l'intérieur du périmètre regroupant les bâtiments d'une ancienne exploitation agricole, dans le respect des traditions architecturales locales,
  - ♦ les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à des équipements collectifs,
  - ♦ les constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes.

Les permis d'aménager des projets de construction sont examinés vis-à-vis :

- de la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations (article R.111-2) ;
- des nuisances graves, dues notamment au bruit (article R.111-3) ;
- de la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4) ;
- des voies publiques ou privées, des risques vis-à-vis des accès sur ces voies (article R.111-5) ;
- du maintien ou de la création d'espaces verts, de la réalisation d'aires de jeux et de loisirs (article R.111-7) ;
- des conséquences sur les milieux naturels (articles R.111-12 à R.111-15) ;
- de l'implantation et du volume des constructions (articles R.111-16 à R.111-19 et R.111-24) ;
- du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R.111-21)
- de la hauteur moyenne des constructions avoisinantes (article R.111-22) ;
- de l'aspect des murs séparatifs et des murs aveugles (article R.111-23) ;

CU : code de l'urbanisme

CE : code de l'environnement

CR : code rural

RSD : règlement sanitaire départemental

ICPE : installation classée pour la protection de l'environnement

DPU : droit de préemption urbain

ZAD : zone d'aménagement différé

2. *Créer une cohérence urbaine autour de quelques espaces résidentiels diffus plébiscités par les ménages*

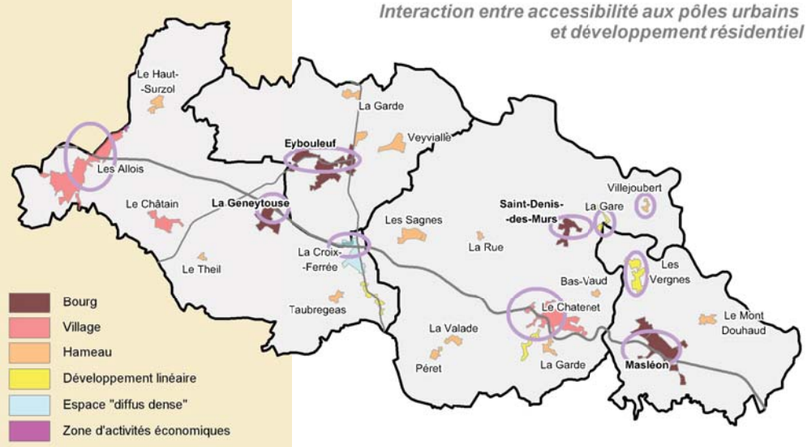
A l'envers de cette lecture apparaissent en creux un certain nombre de **secteurs d'habitat hors agglomération**, nettement à l'écart des principaux noyaux bâtis, actuellement **privilégiés par les ménages** et qui font l'objet d'investissements publics significatifs au profit exclusif de la fonction résidentielle.

➢ Dans une démarche de promotion de « l'habiter ensemble », **le devenir de ces zones bâties**, qui ne sont guère caractérisées par des limites morphologiques identifiables et sont dépourvues d'activités et services de proximité, peut s'envisager à la fois sous l'angle de la **recherche de cohérence urbaine** et de l'**épaississement du tissu bâti**, et à travers l'**intégration dans un réseau structuré et hiérarchisé des offres de mobilité** autour des pôles d'activité et de services (cf. ci-après). C'est le cas en particulier du lotissement de la Croix-Ferrée de la Geneytouse et du secteur le Combeau-les Vergnes de Masléon.

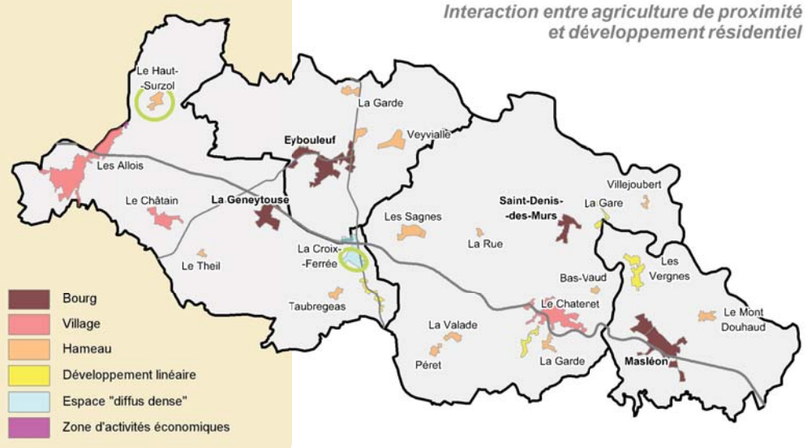
Deux interactions positives sont de nature à légitimer le renforcement stratégique de ces espaces résidentiels diffus :

- la situation des secteurs de *la Croix Ferrée* et de *Combeau-les Vergnes* au contact ou à proximité de la RD 979 implique une **bonne accessibilité* directe** au pôle urbain de niveau supérieur (offrant une gamme complète de services) que constitue **Limoges** vis-à-vis d'une future ligne de transport collectif à haute qualité de service (fréquences, correspondances) ; compte tenu des contraintes d'accès au site de la halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs, le rayonnement de cet équipement au sein du futur réseau de transport collectif du territoire dépend étroitement de la qualité de l'offre de mobilité locale qui sera offerte aux résidents (cf. paragraphe D.1).
- **Le secteur de *la Croix Ferrée* intègre désormais un maraîcher**. Cette utilisation du sol en zone périurbaine au profit d'une agriculture de proximité s'inscrit dans une dynamique de développement suivant des modes de production et de consommation responsables (cf. paragraphe D.1). Ce type de démarche (au même titre que la protection de jardins familiaux ou d'exploitations agricoles cernées par des terrains déjà construits, la préservation du caractère rural…) peut simplement être favorisé dans un PLU à travers l'utilisation d'une disposition du Code de l'urbanisme qui permet de « localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles » (R. 123-12 1°). Afin de **protéger des terres cultivées en symbiose avec la fonction résidentielle**, les collectivités peuvent conduire une action plus volontariste encore à travers des outils de planification comme la *Zone Agricole Protégée* (ZAP, annexée au PLU, dans le cadre des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols).

Interaction entre accessibilité aux pôles urbains et développement résidentiel



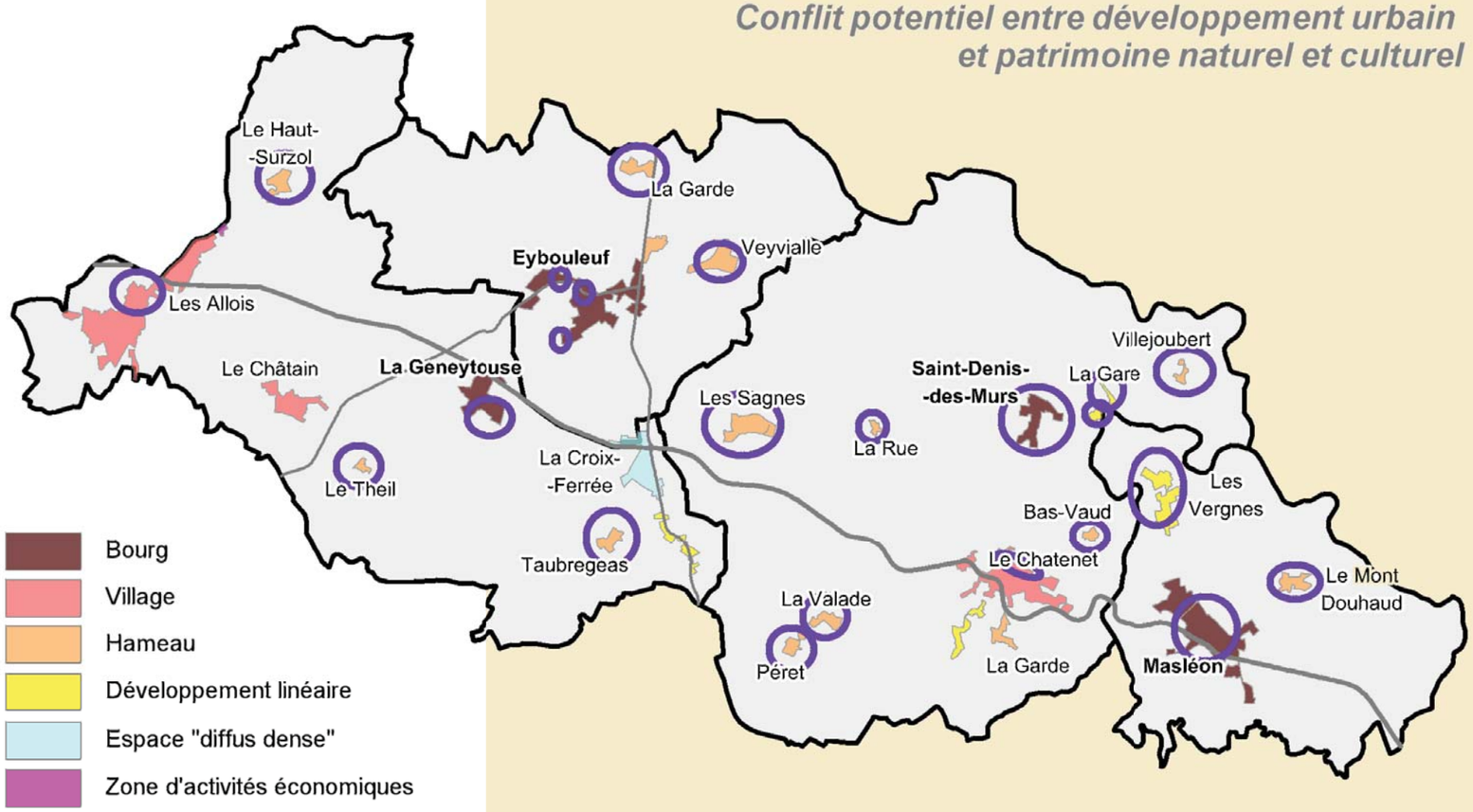
Interaction entre agriculture de proximité et développement résidentiel



3. *Synthèse axe A : tableau comparatif des modalités de planification*

➢ Cf. tableau ci-contre à gauche.

Conflit potentiel entre développement urbain et patrimoine naturel et culturel



Les secteurs où le développement résidentiel est susceptible de générer des conflits avec la qualité du cadre de vie sous l'angle des biens communs paysagers sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

***Éléments d'occupation résidentielle** :*

- *Noyaux bâtis*
- *Secteurs d'habitat récent*

***Éléments de patrimoine naturel** :*

- *Sites Natura 2000*
- *ZNIEFF*
- *Petit patrimoine linéaire à caractère naturel*
- *Zones humides de l'EPTB de la Viene*
- *Continuités écologiques du SDAGE*
- *Réservoirs biologiques du SDAGE*

***Éléments de patrimoine culturel** :*

- *Noyaux bâtis de qualité architecturale*
- *Monuments historiques*
- *Sites inscrit*
- *Petit patrimoine linéaire à caractère culturel*
- *Entité archéologique*

B. Préserver la qualité du cadre de vie

Avec la question du logement et de l'accès aux services quotidiens (cf. axe D. ci-après), l'amélioration de la qualité du cadre vie est déjà et sera de plus en plus la **condition pour maintenir la population et accueillir de nouveaux habitants** dans les territoires. Deux orientations complémentaires peuvent être envisagées.

1. Rechercher le bon compromis entre développement résidentiel et patrimoine naturel et culturel

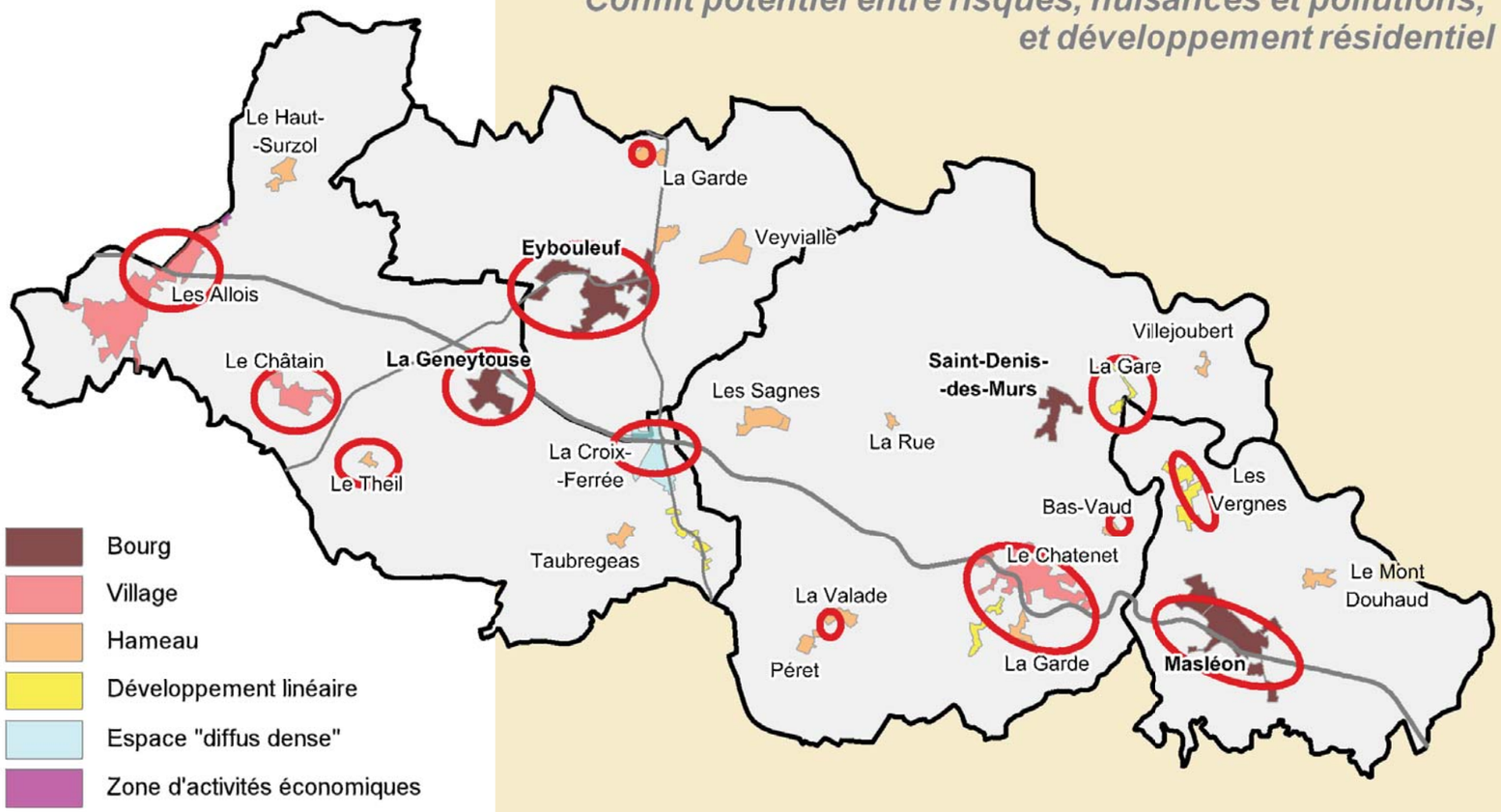
Parce qu'ils suscitent une émotion liée par exemple aux dimensions artistique, historique, scientifique, pittoresque et mythique ou légendaire (énumérées par la loi de 1930), **les motifs* paysagers** porteurs de ces caractéristiques répondent à quelques-unes des grandes aspirations de la population concernant les qualités matérielles de leur cadre de vie, directement associées à la qualité de vie. Plusieurs autres **attributs des paysages** sont **susceptibles de contribuer au bien-être** de ceux qui les perçoivent et d'alimenter un droit à la qualité des paysages, considérés comme le résultat de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations : la possibilité de contempler avec plaisir de beaux paysages comme **une vue sur le bocage** perçu comme l'un des modèles de nos paysages de campagne traditionnels, une vue **sur un hameau, un bourg**, préservée grâce à la reconnaissance de la dimension paysagère de son entrée, une vue **sur un grand paysage** montueux ou sur un point d'appel ayant valeur de motif identitaire remarquable, la satisfaction du désir d'une identité sociale ou culturelle liée à l'existence de caractères paysagers vernaculaires…

A contrario, la récurrence du petit patrimoine bâti à l'abandon ou ruiné, les atteintes aux patrimoines paysagers nationaux ou à valeur locale par exemple à travers la **dégradation de leur paysage d'emprunt***, **l'uniformisation des paysages** urbains et ruraux et, finalement, l'absence d'**idéologie du bien commun paysager***, forment autant de symptômes d'une crise paysagère susceptibles d'alimenter des manifestations locales de désaccord et de menacer à terme la dynamique résidentielle.

➢ **Mitage des paysages :** compte tenu de sa responsabilité en matière d'atteinte à l'esthétique du paysage, le mitage constitue une des inquiétudes majeures pour l'avenir de l'espace rural. S'appuyant sur une typologie des principales zones bâties établie dans le diagnostic territorial et en cohérence avec l'axe A.1., une orientation particulièrement structurante consiste à définir principalement des zones constructibles adossées aux noyaux bâtis stratégiques et s'attachant à promouvoir systématiquement leur compacité, ce qui implique de **renoncer à toute dynamique de développement linéaire**.

➢ **Confrontation architecturale et paysagère :** pour limiter les risques de constructions dont l'implantation et l'architecture sont en rupture avec l'existant, notamment au niveau des petits noyaux bâtis de qualité, parfois au contact de sites bénéficiant d'une reconnaissance patrimoniale, et aux entrées d'agglomération particulièrement sensibles au risque de banalisation, les **caractéristiques architecturales et urbanistiques** de ces secteurs doivent être **finement analysées pour définir une typologie** et, le cas échéant (dans un PLU), **adapter un règlement spécifique** en conséquence. Sont particulièrement concernés par ce dernier point les noyaux bâtis de la Rue, les Sagnes, Péret, la Valade, Bas-Vaud, Villejoubert (Saint-Denis-des-Murs), le Theil et Taubregeas (la Geneytouse).

Conflit potentiel entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel



Les secteurs où le développement résidentiel est susceptible de générer des conflits avec la qualité du cadre de vie sous l'angle des risques, nuisances et pollutions sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

***Éléments d'occupation résidentielle** :*

- *Noyaux bâtis*
- *Secteurs d'habitat récent*

***Éléments de pression sur le milieu** :*

- *Aléa retrait-gonflement des argiles*
- *Mouvements de terrains*
- *Onde de submersion barrage de Vassivière*
- *Aléa inondation*
- *Couverture de défense incendie*
- *Ancien sites industriels*
- *Risque transport de matières dangereuses*
- *Axes de circulation de transit*
- *Bâtiments agricoles*

➢ **Qualité des vues :** de manière générale, la **sélectivité des zones constructibles** et la recherche de leur **compacité** constituent le principal levier pour agir sur la préservation des vues de qualité. Cette orientation concerne les vues intermédiaires sur les silhouettes des noyaux bâtis de qualité, les covisibilités et les cônes de visibilité sur le grand paysage. La préservation de ces biens communs paysagers implique de **soigner le développement** éventuel **de certains noyaux bâtis** avec lesquels ils pourraient interférer, et notamment Péret, Villejoubert (Saint-Denis-des-Murs), Veyvialle et quelques secteurs du bourg d'Eybouleuf. Dans la mesure où les haies (notamment plantations d'alignement), les murets de pierres sèches, et les arbres isolés constituent des **composants paysagers très qualitatifs et structurants** dans le territoire du groupement, la préservation de la qualité des vues peut également passer par l'utilisation, différenciée selon les modalités de planification choisies, d'un certain nombre de dispositions du Code de l'urbanisme permettant de les protéger (*Espaces Boisés Classés*, protection des éléments de paysage : cf. tableau comparatif) : le diagnostic territorial identifie un certain nombre de ces entités notamment au niveau des quatre bourgs et des noyaux bâtis des Allois, du Haut-Surzol et de Taubregeas (la Geneytouse), de Veyvialle et la Garde (Eybouleuf).

➢ **Préservation de la biodiversité :** questionnant davantage la dimension « naturelle » du paysage, elle renvoie globalement à l'équilibre de l'utilisation des sols à travers la promotion de la compacité des zones bâties et, de manière plus territorialisée, grâce à la **préservation de milieux naturels et d'écosystèmes plus ou moins remarquables** (comme les zones humides recensées par l'*Établissement Public du Bassin de la Vienne*), pouvant être impactés par le développement urbain. Sont particulièrement concernés les secteurs d'habitat à proximité (même bassin versant) voire au contact du site Natura 2000 « Haute vallée de la Vienne », à savoir la Garde et Veyvialle (Eybouleuf), Villejoubert et le bourg (Saint-Denis-des-Murs), Combeau-les Vergnes et le Mont Douhaud (Masléon), et ceux dont le développement est susceptible d'interférer avec les zones humides, notamment les bourgs d'Eybouleuf, la Geneytouse et Masléon, et les noyaux bâtis du Haut-Surzol (la Geneytouse), des Sagnes et du Chatenet (Saint-Denis-des-Murs).

2. Rechercher le bon compromis entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel

Cette orientation s'exprime d'abord en termes de sociabilité (prévention des conflits d'usage). Elle renvoie à la définition de « vocations » affectée aux principales zones bâties proposée dans le diagnostic territorial en tenant compte surtout de la présence de bâti agricole manifestement productif, de son degré d'imbrication avec celui résidentiel et de son exclusivité plus ou moins forte vis-à-vis de ce dernier, et des parcelles déclarées exploitées à proximité.

➢ Assise sur cette base, la **prévention des conflits d'usage** consiste :

- à **privilégier**, en dehors des secteurs d'habitat à caractère stratégique, le développement de **zones bâties à vocation résidentielle principale**,
- à arbitrer, le cas échéant dans des secteurs mixtes résidentiels agricoles, sur la base d'une **définition prudente du statut et du devenir des bâtiments agricoles** (cf. axe B.2 ci-après), tout en intégrant l'idée qu'en urbanisme il s'agit moins d'appliquer aveuglément un périmètre de recul réglementaire autour des bâtiments agricoles que de réfléchir à la façon de laisser durablement la possibilité aux exploitants de faire évoluer leurs pratiques dans le temps.

Axe B : tableau comparatif des modalités de planification

Orientations territorialisées	RNU	Carte communale	PLU
Axe B : Préserver la qualité du cadre de vie			
1. Rechercher le bon compromis entre développement résidentiel et patrimoine naturel et culturel	• Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base des articles du CU : R.111-4, R.111-7, R.111-16 à 19, R.111-21 à 24	• Sélectionner la localisation des noyaux bâtis constructibles (articles L.124-2 et R.124-3 du CU) • Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base du RNU avec l'appui de l'état des lieux – diagnostic de la CC • Protéger le petit patrimoine vernaculaire (articles R. 421-17-e, R. 421-23-i et R. 421-28 du CU)	• Définir de façon différenciée suivant les secteurs l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords (articles 11 du règlement du PLU (article L.123-1-5 4° du CU)) • Imposer des implantations différenciées des constructions suivant les usages et les secteurs vis-à-vis des voies et emprises publiques (articles 6), vis-à-vis des limites séparatives (articles 7 du règlement du PLU), et les unes par rapport aux autres sur une même emprise (article 8 du règlement du PLU) (articles R.123-9 6° à 8° du CU) • Protéger le petit patrimoine vernaculaire (articles L.123-1-5 7° et R.123-11 h du CU) • Conserver, protéger ou créer des espaces boisés comme les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, pour maintenir ou améliorer le cadre de vie (articles L.130-1 et R.123-11 a du CU) • Réserver des espaces pour l'aménagement de lieux ou d'équipements publics par l'instauration d'emplacements réservés (article L.123-1-5 8° du CU) • Imposer aux constructeurs des obligations en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations (article 13 du règlement du PLU) (article R.123-9 13° du CU)
2. Rechercher le bon compromis entre risques, nuisances et pollutions, et développement résidentiel	• Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base des articles du CU : R.111-3, R.111-5	• Sélectionner la localisation des noyaux bâtis constructibles (articles L.124-2 et R.124-3 du CU) • Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base du RNU avec l'appui de l'état des lieux – diagnostic de la CC	• Définir de façon différenciée les usages et utilisation du sol des secteurs constructibles (articles 1 et 2 du règlement du PLU) (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU)) • Interdire des usages susceptibles de générer des risques ou des nuisances sur le voisinage en fonction des secteurs (articles 1 et 2 du règlement du PLU) (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU)) • Conserver, protéger ou créer des espaces boisés comme les bois, forêts, parcs, haies ou réseaux de haies, pour réduire ou ne pas aggraver des risques, nuisances ou pollutions (articles L.130-1 et R.123-11 a du CU)

L'**action en faveur du bien-être, de la sécurité et de la salubrité**, à assurer au sein des secteurs d'habitat s'impose également comme un levier efficace pour agir dans le sens d'une qualité du cadre de vie dans un document d'urbanisme.

➢ Une **grande source d'inconfort et d'insécurité** en secteur périurbain est liée aux **« effets de coupure »**, ces emprises principalement de type infrastructures de transport dont la taille, le trafic, les nuisances, qu'elles génèrent perturbent les relations entre les populations alentour, compliquent, rendent inconfortables ou dangereux les déplacements de proximité des riverains. Cette question concerne tout particulièrement les **secteurs d'habitat développés de part et d'autre de la RD 979** qui subissent là de véritables barrières de trafic, de nature à déliter le lien social, à rendre l'accès plus difficile aux services de proximité (école, poste, commerces et services…) : au niveau des bourgs de la Geneytouse et de Masléon, au niveau des Allois et du Chatenet. Parmi les solutions réalistes, il importe de tenir compte du contexte, « concevoir et aménager la voie en fonction du lieu », ce qui signifie notamment de limiter la vitesse partout où la vie locale domine (zones 30, zones de rencontre et aires piétonnes…).

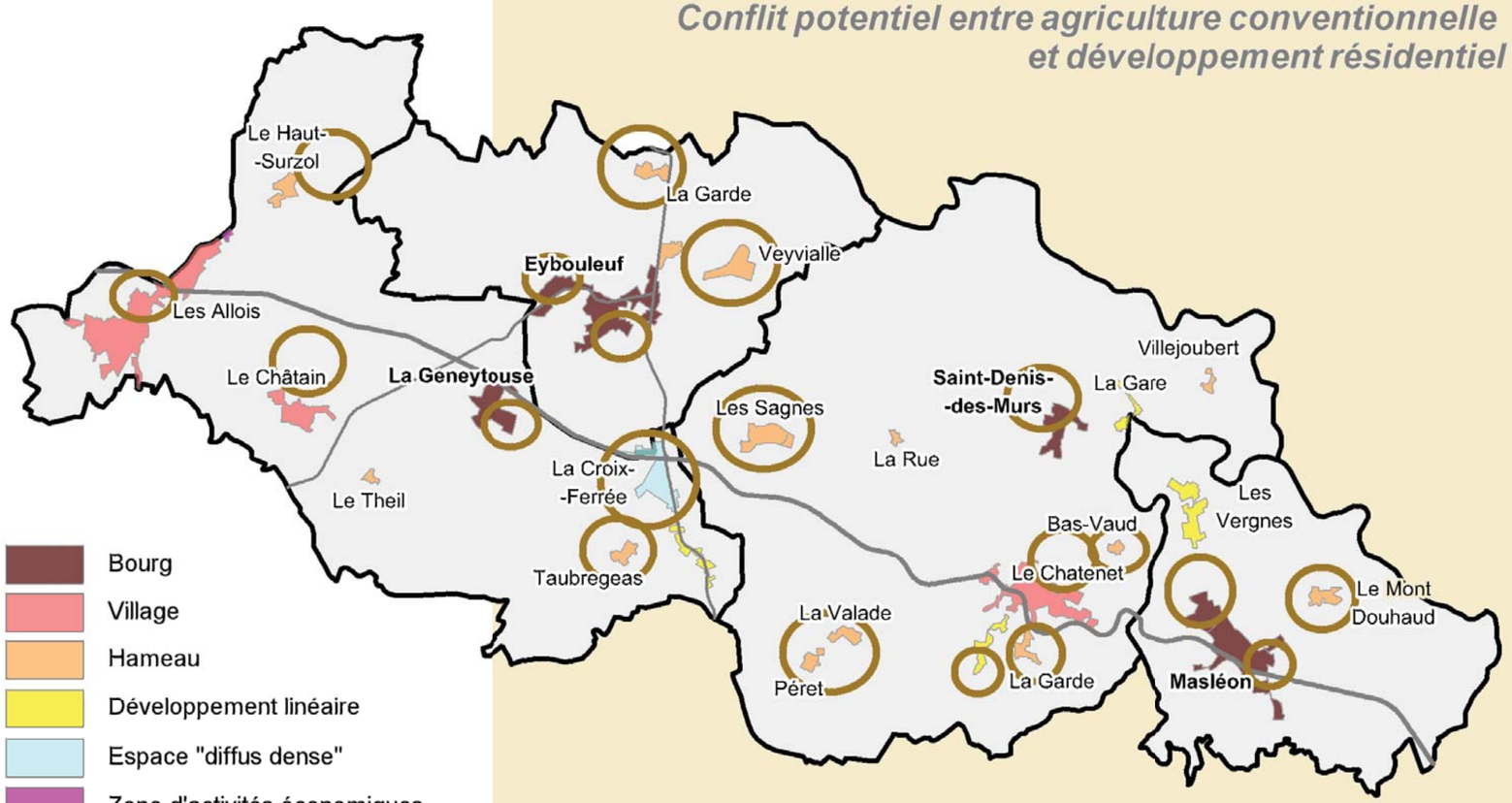
L'urbanisation produit par ailleurs des objets (constructions résidentielles ou à vocation économique, équipements publics, voies de circulation…) porteurs de **pollutions et** de **nuisances potentielles** (bruit, ambiance lumineuse, émissions polluantes…) susceptibles d'affecter le bien-être et la santé humaine.

➢ Dans les communes du groupement où le passage de la RD 979 suscite d'importants flux de circulation de transit, les sources de nuisance et/ou de pollution sont bien réelles et s'approchent parfois singulièrement des zones résidentielles existantes. Une orientation relevant de l'application du principe de précaution consiste à porter un **coup d'arrêt à l'installation de nouveaux ménages à proximité de ces objets porteurs de pollutions et de nuisances potentielles**, et à les réserver seulement à de nouvelles activités économiques compatibles avec l'existant.

3. Synthèse axe B : tableau comparatif des modalités de planification

➢ Cf. tableau ci-contre à gauche.

Conflit potentiel entre agriculture conventionnelle et développement résidentiel



Les secteurs où la pratique d'une agriculture conventionnelle est susceptible de générer des conflits avec le développement résidentiel sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

***Éléments d'occupation résidentielle** :*

- *Noyaux bâtis*
- *Secteurs d'habitat récent*

***Éléments de support de l'agriculture conventionnelle** :*

- *Bâtiments agricoles avérés*
- *Plans d'épandage*
- *Cultures irriguées*
- *Cultures bénéficiant d'importants apports phytosanitaires*
- *Vergers de production*

C. Faciliter les adaptations de l'activité agricole

Soumis à une forte pression urbaine, les espaces agricoles périurbains et ruraux reculent dans des proportions jugées non durables[1]. Les exploitations agricoles sont ainsi confrontées à la hausse du prix du foncier, au morcellement de leur outil de travail générateur de coûts supplémentaires, au développement des conflits de d'usage, à l'isolement professionnel…, à un ensemble de contraintes spécifiques qui conduit bien souvent à leur disparition.

1. A petite échelle : la définition de zones agricoles homogènes

A l'échelle du territoire du groupement, le souci de la préservation des espaces agricoles peut passer par **deux grandes orientations complémentaires**.

➢ L'**élimination** au titre des zones constructibles à vocation résidentielle **des secteurs s'appuyant sur des constructions ou des petits groupes de maisons relativement isolés, hameaux élémentaires ou écarts*** effectivement associés à des exploitations agricoles anciennes en activité ou non, en localisation plus ou moins diffuse : par exemple, *la Chassagne* ou *la Brousse* de la Geneytouse, *Champot* ou *le Basty* d'Eybouleuf, *la Boissière* ou *Chauvour* de Saint-Denis-des-Murs, *Epied* ou *la Breuille* à Masléon… La prolifération de petits secteurs constructibles démultiplie en effet d'autant la **ponction sur les prairies exploitées** et susceptibles de recevoir de l'épandage de fumiers et/ou lisiers tout en limitant l'accès des parcelles agricoles situées à l'arrière des nouvelles constructions. Elle implique aussi la mise en place de périmètres de recul vis-à-vis des bâtiments agricoles qui feront reculer chaque fois d'autant l'activité agricole.

➢ Parmi les **noyaux bâtis**, le souci de la préservation des espaces agricoles passe également, autant que possible, par la **préservation de ceux dont la vocation agricole s'avère nettement affirmée** (notamment présence de bâtiments étroitement associés au tissu résidentiel : cas de *Bas-Vaud* de Saint-Denis-des-Murs) ou dont le caractère mixte (vocation agricole et résidentielle) laisse entrevoir un risque de fragilisation pour au moins une exploitation.

➢ Pour les **principaux noyaux bâtis à caractère stratégique** qui intègrent peu ou prou une activité agricole (quatre bourgs, cœur des Allois et frange Nord du Chatenet), un **arbitrage au cas par cas** s'avère nécessaire. Cela pourrait être aussi le cas d'un certain nombre de petits noyaux (*les Sagnes, la Valade* ou *Bas-Vaud* de Saint-Denis-des-Murs, *la Garde* ou *Veyvialle* d'Eybouleuf, *Taubreageas* de la Geneytouse, *Mont Douhaud* de Masléon…), dans l'hypothèse d'une recherche de centralités secondaires (dans la limite de deux par commune) pour tendre vers une urbanisation maîtrisée (prescriptions n°113 et 116 du DOG du SCOT de l'Agglomération de Limoges, 2011).

1 Les chiffres diffèrent suivant la nature de l'observation comptabilisée et son échelle. Les terres agricoles ont reculé de 0,24 % entre 2000 et 2006, d'après l'observation CLC sous forme d'occupation principale par polygone de 5 ha. Elles ont perdu 2,8 % entre 1993 et 2004, puis 1 % entre 2006 et 2009, d'après l'enquête Teruti-Lucas basée sur un échantillon de points d'observation (source : La Revue du CGDD, *Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure*, mars 2012).

Axe C : tableau comparatif des modalités de planification

Orientations territorialisées	RNU	Carte communale	PLU
Axe C : Faciliter les adaptations de l'activité agricole			
1. A petite échelle : la définition de zones agricoles homogènes	• Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base de l'article R.111-2 du CU	• Ne pas définir de zone constructible pour les noyaux bâtis à vocation agricole affirmée (articles L.124-2 et R.124-3 du CU) • Limiter la surface totale des zones constructibles aux dépends des terres agricoles	• Définir des secteurs à usage agricole (articles 1 et 2 du règlement du PLU) (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU) • Définir des zones agricoles strictement inconstructibles pour protéger les terres à bonne valeur agronomique (articles 1 et 2 du règlement du PLU) (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU)
2. A grande échelle : le respect du fonctionnement et du devenir des exploitations agricoles	• Application du RSD et du CE vis-à-vis des ICPE	• Concertation avec les exploitants agricoles pour économiser du parcellaire (anciens bâtiments agricoles susceptibles d'être transformés en logements)	• Définir des possibilités satisfaisantes de constructions agricoles : étendue des zones A (zonage et règlement du PLU) • Identification des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'une transformation en logements (article L.123-3-1 du CU) • Protéger les terrains cultivés en cœur de zone urbaine (articles L.123-1-5 9° et R.123-12 1° du CU)

2. A grande échelle : le respect du fonctionnement et du devenir des exploitations agricoles

A cette échelle plus fine encore au sein des zones définies comme constructibles, les choix d'affectation d'usage des sols doivent idéalement tenir compte des paramètres suivants :

➢ **limitation du morcellement des îlots agricoles** en définissant des zones constructibles compactes, susceptibles de préserver des espaces agricoles homogènes. Ce développement compact de l'urbanisation autour des noyaux bâtis répond au principe de modération vis-à-vis de l'affectation de terres agricoles à l'urbanisation, car même de faible taille ces prélèvements peuvent, par leur localisation, créer des contraintes agricoles ;

➢ **définition prudente du statut et du devenir des bâtiments agricoles** (cf. carte « *Principales sensibilités agricoles* ») :

- Les bâtiments agricoles dont l'activité est avérée imposent un périmètre réglementaire autour duquel les constructions à vocation résidentielle sont interdites : selon les caractéristiques du cheptel présent sur l'exploitation (type d'animaux et nombre), l'exploitation peut être *Installation Classée pour la Protection de l'Environnement* (ICPE) et imposer une distance de 100 m depuis l'ensemble de ses bâtiments d'élevage et annexes (sauf hangar à matériel agricole) ou, à défaut, relever du *Règlement Sanitaire Départemental* (RSD) et imposer une distance de 50 m pour l'ensemble de ses bâtiments d'élevage, à l'exception des bâtiments d'élevage de porcins sur lisier qui imposent une distance de 100 m. Quoiqu'il en soit, il s'agit moins en urbanisme d'appliquer aveuglément un périmètre de recul réglementaire autour des bâtiments agricoles que de **réfléchir à la façon de laisser durablement la possibilité aux exploitants de faire évoluer leurs pratiques dans le temps.**
- Les bâtiments qui, pour l'heure, n'accueillent apparemment plus d'activité agricole peuvent retrouver cette vocation à tout moment s'ils n'ont pas fait l'objet d'une démarche officielle de désaffection.

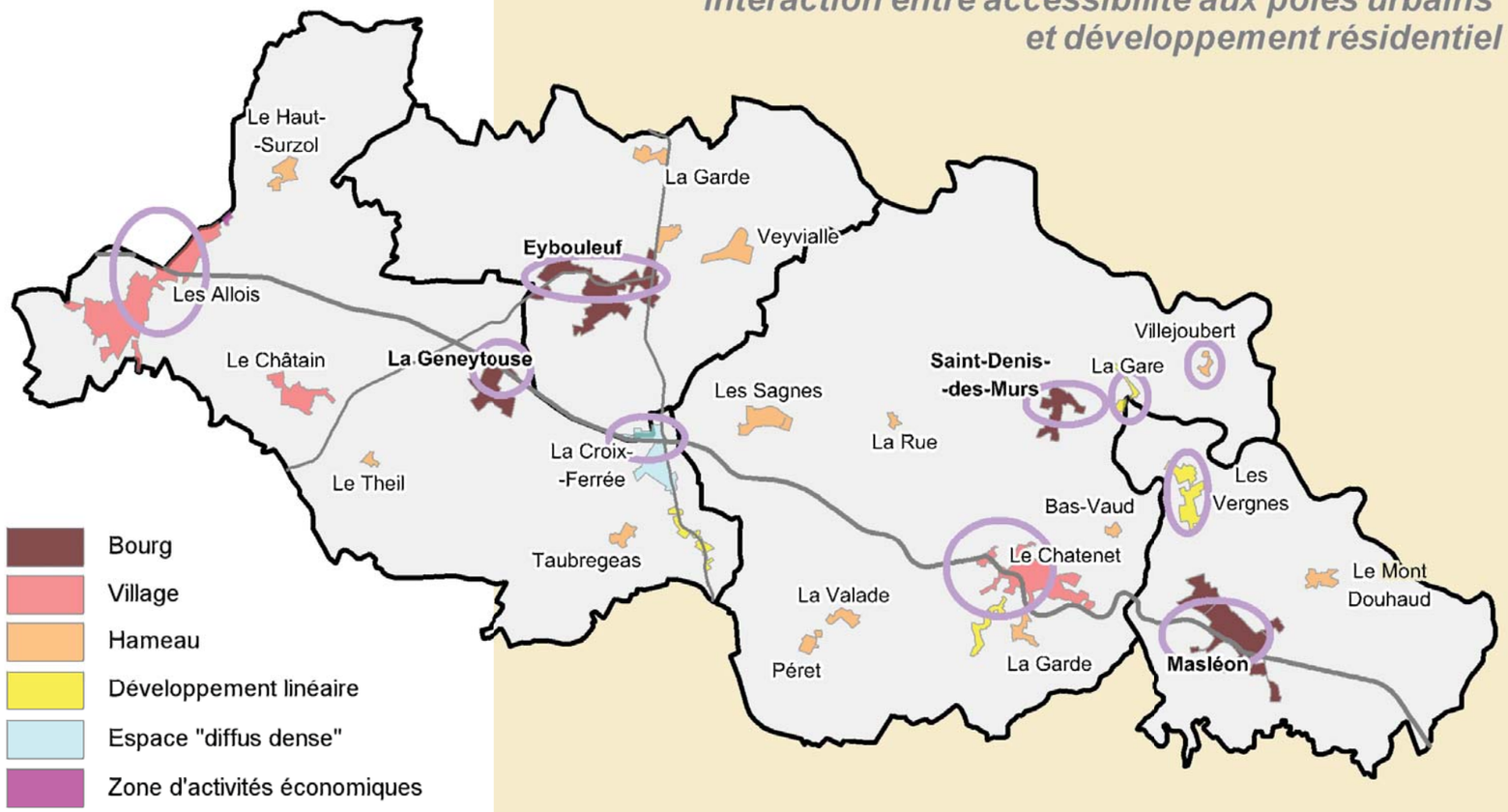
➢ **concertation active avec les propriétaires de bâtiments de qualité sans activité agricole apparente**, pour économiser du parcellaire : il s'agit de faire procéder à un **désaffection** des bâtiments n'ayant plus de vocation agricole, en particulier ceux qui se situent dans le tissu bâti des anciens noyaux à caractère stratégique, afin de pouvoir engager une réhabilitation intéressante à la fois pour les communes (afin de débloquer des situations figées et d'accueillir ainsi dans de bonnes conditions de nouveaux habitants) et permettre ainsi au propriétaire de tirer le meilleur parti d'un bâtiment susceptible de bénéficier d'un permis de construire. Un certain nombre de secteurs bâtis concentrent des bâtiments dont la vocation agricole n'est plus certaine (cf. carte « *Principales sensibilités agricoles* » : périmètres de recul autour des bâtiments avec activité agricole potentielle) : c'est le cas notamment de *Villejoubert* ou *Péret* de Saint-Denis-des-Murs, du *Mont Douhaud* de Masléon, de *la Croix Ferrée* de la Geneytouse, de l'Ouest du bourg d'Eybouleuf.

➢ **engagement ponctuel dans une politique d'acquisition foncière** pour procéder à des échanges de parcelles stratégiques, en vue de débloquer des situations d'imbrications étroites entre constructions à usage d'habitat et activités agricoles génératrices de conflits d'usages potentiels (élevage, vergers de production), et pour conforter le développement résidentiel d'un noyau bâti. Par exemple, le développement à long terme du secteur au Sud-Est du bourg de La Geneytouse, au Sud du bourg d'Eybouleuf et au Nord du bourg de Masléon peut reposer tout particulièrement sur l'application de ce principe.

3. Synthèse axe C : tableau comparatif des modalités de planification

➢ Cf. tableau ci-contre à gauche.

Interaction entre accessibilité aux pôles urbains et développement résidentiel



Les secteurs où les conditions d'accessibilité aux pôles urbains sont en synergie avec le développement résidentiel sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

***Éléments propices au développement de mobilités alternatives à la voiture individuelle** :*

- *Axes routiers structurants à l'échelle départementale*
- *Points d'arrêt routiers*
- *Gares et haltes ferroviaires*
- *Secteurs bâtis denses*
- *Rapport distance/topographie entre noyaux bâtis et axes structurants*
- *Rapport distance/topographie entre noyaux bâtis et nœuds ferroviaires*

D. Développer la résilience du territoire*

Ce dernier axe réunit un ensemble de propositions fortes autour de l'idée qu'une démarche de planification spatiale constitue un moment privilégié pour engager une réflexion sur les moyens de **façonner un territoire moins vulnérable, moins dépendant, vis-à-vis d'évolutions porteuses de grandes incertitudes**. Les orientations exposées ci-après touchent à quatre composantes essentielles des modes d'habiter, la mobilité, le logement, l'alimentation, l'emploi et l'énergie, éminemment stratégiques dans les espaces de développement résidentiel et touristique et de la faible densité, tout particulièrement pour les ménages fragiles.

1. Prise en compte de l'accessibilité et des déplacements

Le territoire du groupement s'inscrit dans une dynamique de mobilité omniprésente qui repose largement sur l'usage de l'automobile. La dépendance des résidents actifs et retraités vis-à-vis de l'automobile est très marquée dans ces communes de la couronne du grand pôle urbain de Limoges où les déplacements en commun sont limités et où la qualité des axes routiers agit en faveur de la réduction des temps de transport vers les principaux pôles urbains. Dans ces conditions, la question de la mobilité la **mobilité** liée aux besoins quotidiens d'accès au travail et aux services de proximité doit faire l'objet d'une attention toute particulière en raison de ses **implications sociétales globales** :

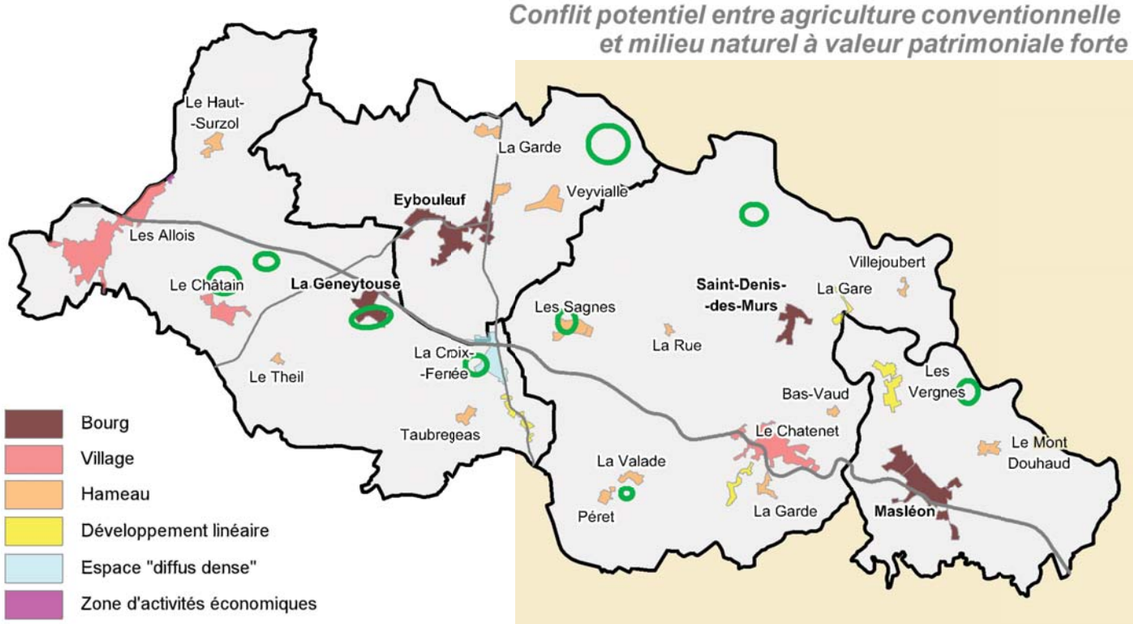
- **enjeu social de limitation de la dépendance automobile** face aux risques de renchérissement du coût d'usage[2] et aux difficultés d'accès aux services quotidiens ;
- **enjeu de limitation de la consommation d'énergie et des émissions de CO^2**, compte tenu notamment de l'efficacité limitée des transports collectifs dans les territoires à faible densité ;
- **enjeu d'attractivité et d'équité territoriale**, afin que les territoires périurbains et ruraux qui accueillent une population croissante demeurent des lieux de qualité de vie.

➢ Sous l'angle de l'**interaction entre accessibilité* aux pôles urbains et développement résidentiel**, le développement stratégique des principaux secteurs d'habitat riverains de l'axe Limoges – Eymoutiers (aux abords de la RD 979 : les bourgs de la Geneytouse et Masléon, les Allois, *la Croix Ferrée* et le Chatenet), complété par un axe perpendiculaire en direction de Saint-Léonard-de-Noblat (RD 7 bis, Réseau Primaire de Désenclavement : le bourg d'Eybouleuf notamment), permet d'**anticiper les conditions d'une desserte optimale par une ligne de transports collectifs**. Cette orientation, conforme à l'article L. 110 du Code de l'urbanisme - « rationaliser la demande de déplacements » - et à la prescription n°134 du DOG du SCoT - « encourager un développement de l'urbanisation qui favorise l'utilisation des transports en commun » -, nécessite cependant de trouver les bons compromis en relation avec la qualité de vie des riverains (cf. axe B.2.).

➢ D'autres localisations dans une relation de bonne accessibilité* avec la **halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs** questionnent le **devenir de cet équipement**, sa capacité à préserver une offre attractive de transport de proximité, à devenir un lieu innovant de transports, voire même un lieu de services collectifs, de vie et de rencontre (cf. axe A.2).

2 Jean-Pierre Orfeuil (2010), dressant un panorama complet de l'aptitude à la mobilité pour une partie importante de la population française, rappelle un ordre de grandeur redoutable : « un déplacement régulier vers le travail en voiture à 20 kilomètres de chez soi coûte environ 250 € par mois, c'est-à-dire ampute d'un quart un salaire au SMIC ».

Conflit potentiel entre agriculture conventionnelle et milieu naturel à valeur patrimoniale forte



Les secteurs où la pratique d'une agriculture conventionnelle est susceptible de générer des conflits avec la valorisation des ressources naturelles du territoire sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

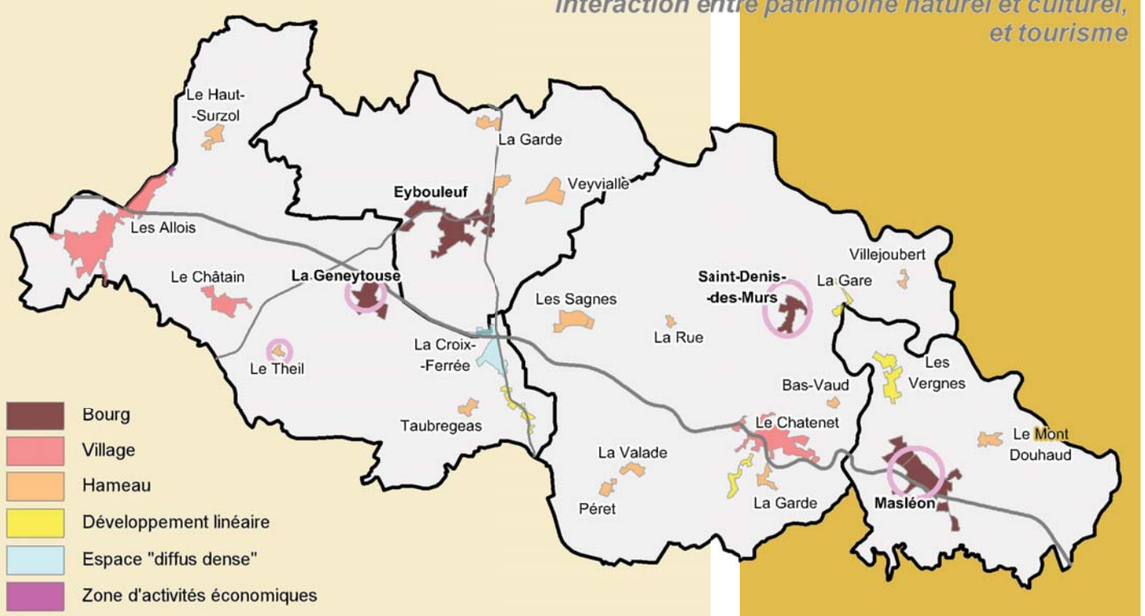
***Éléments de support de l'agriculture conventionnelle** :*

- *Bâtiments agricoles avérés*
- *Plans d'épandage*
- *Cultures irriguées*
- *Cultures bénéficiant d'importants apports phytosanitaires*
- *Vergers de production*

***Éléments de patrimoine naturel** :*

- *Sites Natura 2000*
- *ZNIEFF*
- *Petit patrimoine linéaire à caractère naturel*
- *Zones humides de l'EPTB de la Viene*
- *Continuités écologiques du SDAGE*
- *Réservoirs biologiques du SDAGE*

Interaction entre patrimoine naturel et culturel, et tourisme



Les secteurs où les entités patrimoniales naturelles et culturelles sont en synergie avec les activités touristiques sont identifiés à partir du croisement des couches d'information géographique suivantes.

***Éléments de patrimoine** :*

- *Noyaux bâtis de grande qualité patrimoniale*
- *Monuments Historiques inscrits ou classés*
- *Sites inscrits*
- *Petit patrimoine*
- *Sites Natura 2000*
- *ZNIEFF*
- *Zones humides*
- *Continuités écologiques du SDAGE*
- *Réservoirs biologiques du SDAGE*

***Équipements supports d'activités touristiques** :*

- *Hébergement*
- *Restauration*
- *Sentiers de randonnées*

➢ A l'échelle du territoire, se pose par ailleurs la question du **trajet d'approche ou terminal entre le domicile et la halte ferroviaire ou l'arrêt de bus le plus proche le long de la RD 979** à desservir par une ligne de transport collectif à haute qualité de service (fréquences, correspondances). Il s'agit d'envisager la meilleure façon de **favoriser le rabattement des populations** concernées à vélo (itinéraires sécurisés et conviviaux, et stationnement organisé), en voiture personnelle (parcs de stationnement à proximité des arrêts routiers et de la halte ferroviaire) ou en véhicule partagé (taxi collectif, transport à la demande, covoiturage). Le dispositif peut être complété par l'aménagement de points de connexion (stations de transports collectifs, parkings d'échanges, etc.) pour assurer la **continuité entre les services de mobilité**, qui permettent le **déplacement « porte à porte »**.

2. Cultiver un développement endogène

La préservation de l'attractivité des espaces de développement résidentiel et touristique et de la faible densité dépend beaucoup de leur capacité à maintenir leur identité tout en développant leurs potentialités économiques par la valorisation des atouts dont ils disposent. Cette orientation questionne une série d'interactions et de compromis faisant notamment intervenir sur le territoire agriculture, activités touristiques et de loisirs, production d'énergie et développement résidentiel.

➢ **Le développement du tourisme et des loisirs** qui génère aujourd'hui environ 15 milliards d'euros de ressources annuelles en milieu rural repose fondamentalement sur la **capacité à maintenir des paysages, sites et espaces de pratiques** (par exemple pour les sports de nature) **de qualité**. Le devenir de ces entités est d'abord le résultat de ce que font les agriculteurs sur des sols privés, ce qui suppose de s'intéresser aux moyens de **motiver les agriculteurs** à œuvrer dans un sens qui contribue à l'esthétique du paysage ou à l'héritage culturel. Un certain nombre de secteurs du territoire relèvent en particulier de l'**interaction entre élevage et milieu naturel à valeur patrimoniale forte** (cf. carte) : si les pratiques des exploitants permettent le maintien de leur spécificité, c'est autant de ressources dont la pérennisation est assurée pour la mise en valeur touristique potentielle au profit du développement économique. Le *Diagnostic territorial approfondi des sports de nature* sur le *Pays Monts et Barrages* (2012) par exemple mentionne justement le décalage entre l'important potentiel naturel de ce territoire de projet et l'absence d'initiatives allant dans le sens de faire des sports de nature une opportunité de développement local. La **proximité de Limoges** constitue quoi qu'il en soit un **atout décisif pour faire émerger sur le territoire des activités répondant ou anticipant le développement de la demande urbaine** : faire du vélo (piste cyclable à relier avec l'orientation D.1. ci-avant), découvrir le monde rural, l'héritage culturel, faire des achats dans des fermes aux activités diversifiées. Quelques interactions entre patrimoine naturel et culturel, et agriculture ou tourisme figurent sur les cartes ci-contre à gauche.

➢ **L'investissement en faveur des énergies renouvelables**, le premier des cinq piliers de la « troisième révolution industrielle » théorisée par Jérémy Rifkin (2011), figure parmi les initiatives de transition essentielles pour faire face aux risques associés à la crise énergétique qui se prépare et mettre le territoire sur la voie de pratiques énergétiques plus judicieuses. Cette orientation, particulièrement structurante pour les espaces de développement résidentiel et touristique et de la faible densité, peut notamment s'appuyer sur **deux ressources à explorer comme opportunités de développement** et à envisager sous l'angle de leurs interactions avec la société locale : d'abord le vent puisque le territoire dispose d'un **potentiel éolien** identifié susceptible d'être valorisé (une « implantation possible sous réserve » à l'Est du bourg de la Geneytouse et, au Sud de ce dernier et de *la Croix Ferrée*, une « implantation favorable » (DREAL, 2010) ; à la recherche d'une mixité de sources de

Axe D : tableau comparatif des modalités de planification

Orientations territorialisées	RNU	Carte communale	PLU
Axe D : Développer la résilience du territoire			
1. Prise en compte de l'accessibilité et des déplacements		• Application du DPU sur des zones constructibles (article L.211-1 du CU) • Définir la localisation des noyaux bâtis constructibles (articles L.124-2 et R.124-3 du CU)	• Définir des orientations d'aménagement et de programmation (article L.123-1-4° du CU) • Fixer les conditions de desserte par les voies et réseaux des terrains susceptibles de recevoir des constructions ou de faire l'objet d'aménagements (article L.123-1-5 11° du CU) 4 du PLU
2. Cultiver un développement endogène	• Arbitrage de l'instructeur des permis d'aménager sur la base des articles R.111-7, R.111-12 et R.111-15 • Création de ZAD (article L.212-1 du CU)	• Ne pas définir de zone constructible pour les noyaux bâtis de grande valeur patrimoniale (articles L.124-2 et R.124-3 du CU)	• Définir des orientations d'aménagement et de programmation (article L.123-1-4° du CU) • Délimiter des secteurs dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment commerces de détail et de proximité (article L.123-1-5 7°bis du CU)) • Conserver, protéger ou créer des espaces boisés comme les bois, forêts, parcs, arbres isolés, haies ou réseaux de haies, plantations d'alignements, à (zonage et règlement du PLU) articles L.130-1 et R.123-11 a du CU) • Classer des secteurs en zone naturelle et forestière en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ((article 1 du règlement du PLU) article R.123-8 a du CU) • Définir des zones strictement inconstructibles dans les secteurs naturels les plus vulnérables (articles 1 et 2 du règlement du PLU (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU)) • Imposer une densité minimale de construction dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés (article L.123-1-5 13°bis du CU) • Interdire le drainage des zones humides (article 1 du règlement du PLU (articles L.123-1-5 1° et 2° du CU)) • Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées (article L.123-1-5 14° du CU) • Protéger les terrains cultivés en cœur de zone urbaine (articles L.123-1-5 9° et R.123-12 1° du CU)

production permettant de réduire la dépendance aux énergies fossiles, les acteurs du territoire peuvent également soutenir l'émergence d'une **centrale de biométhanisation** (cogénération : électricité et chaleur) notamment à travers le déploiement d'un réseau de chaleur, ce qui suppose d'imaginer de nouvelles coopérations avec la profession agricole (achat de la chaleur produite par les communes du groupement).

➢ Complémentaire de la précédente, **la promotion de modèles d'habitat durable**, à l'échelle du logement et des espaces et équipements publics, constitue une autre orientation privilégiée des projets territoriaux de développement durable. Pour faire face notamment aux défis énergétiques et climatiques, les acteurs du territoire peuvent décider, de la même façon que pour favoriser l'intégration des nouvelles constructions vis-à-vis du site d'accueil, d'utiliser les outils dont elle dispose, limités en carte communale (notamment *Droit de Préemption Urbain*), plus nombreux en PLU (cf. tableau de synthèse), afin de **s'assurer la maîtrise foncière pour inciter les concepteurs des prochains programmes de construction** à réduire la demande d'énergie des bâtiments et à rechercher des solutions innovantes et performantes en matière de fourniture d'électricité et de chaleur (recours à des sources d'énergie renouvelable). Cette orientation suppose de travailler à la fois sur la configuration du bâti au sein du programme d'aménagement et sur les niveaux de densité susceptibles de garantir l'efficacité des équipements. Pour des raisons d'**exemplarité** vis-à-vis des citoyens, l'**application du principe d'efficacité énergétique** concerne par ailleurs le patrimoine propre des communes et les aménagements de l'espace public. Dans ce cas, l'enjeu est double puisqu'il s'agit également de maîtriser les dépenses publiques.

➢ Afin d'**installer des agriculteurs**, de **créer des emplois non délocalisables** et, in fine, de **favoriser une alimentation locale de qualité**, accessible à tous, les collectivités peuvent conduire des actions particulièrement volontaristes à travers des outils d'intervention comme les **fermes communales et fermes relais**. Il s'agit de faire l'acquisition des bâtiments d'exploitation et de tout ou partie du foncier, éventuellement de les améliorer et les aménager : dans le cas d'une ferme communale, l'agriculteur est « gérant », la collectivité conserve le patrimoine qu'elle acquiert, s'assurant ainsi de la continuité de l'activité agricole ; dans le cas d'une ferme relais, l'agriculteur installé devient progressivement propriétaire des bâtiments, bénéficiant ainsi du pouvoir d'investissement de la commune. Il peut aussi en faire un usage transitoire avant de s'installer ailleurs. Le même type de démarche peut être conduit sur des parcelles acquises par une collectivité pour y installer un **verger conservatoire***, avec l'intérêt de disposer alors d'un outil pédagogique à destination des enfants des écoles et d'une production de fruits locale, saine et à moindre coût pour la cantine. Cette orientation peut être explorée par exemple au niveau des *Allois*, entre *Combeau-les Vergnes* et le Nord du bourg de Masléon.

3. Synthèse axe D : tableau comparatif des modalités de planification

➢ Cf. tableau ci-contre à gauche.

COMMUNE DE MASLEON (87)

Plan Local d'Urbanisme







RAPPORT DE PRÉSENTATION - VOLET III

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Avril 2013 - M13-04

VOLET III

DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

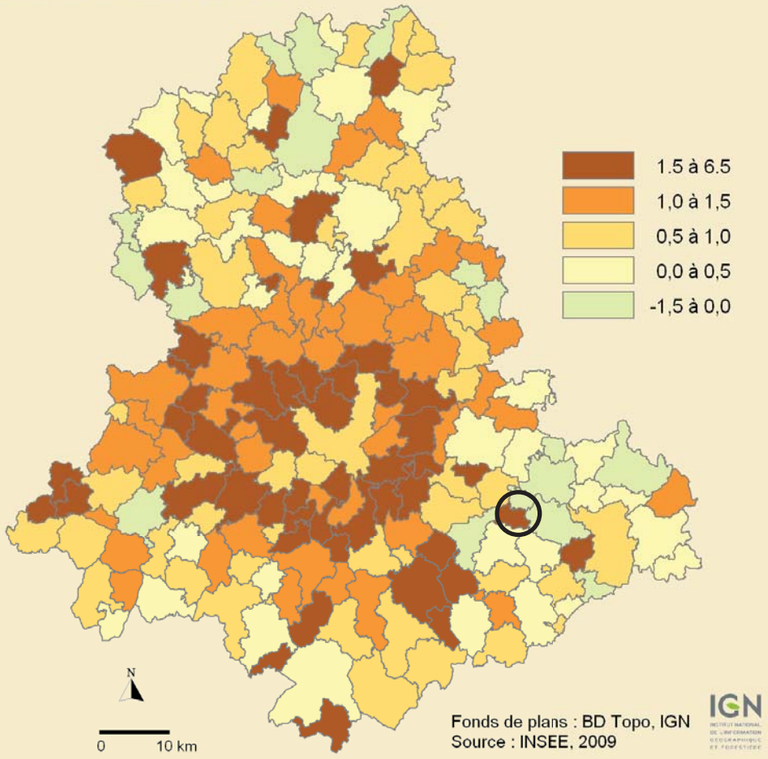
SOMMAIRE VOLET III

Des projections démographiques aux besoins en constructions 7
Résider à Masléon : tendances récentes 7
1. *La structure par âge des populations 8*
2. *Les projections démographiques 8*
3. *Les soldes naturel et migratoire 9*
4. *Le phénomène de décohabitation 9*

Hypothèses d'évolution démographique pour les 10 prochaines années 10
5. *Hypothèses basées sur les données du recensement 10*
6. *Hypothèse intégrant la dynamique « présentielle » : l'évolution récente des nouveaux logements 11*

Validation d'une hypothèse d'évolution démographique 11

Taux d'évolution annuel moyen du parc de logements de 1999 à 2007 (en %)



Principales sources

- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008*
- *Conseil National de l'Habitat (CNH), Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction », 2007*
- *INSEE, Recensements de la population, 2010*
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants, Focal INSEE Limousin, 2009*
- *Projections régionales de population à l'horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l'Ouest, INSEE Première n°1111, 2006*
- *Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine, Focal INSEE Limousin n°42, 2007*
- *Limousin horizon 2030 : projection de population, Dossier INSEE Limousin n°10, 2007*
- *L'année économique et sociale 2007, INSEE Limousin, 2008*
- *Dir. Ch. Terrier, Mobilité touristique et population présente, 2006*
- *Projections régionales de population à l'horizon 2030, fortes croissances au Sud et à l'Ouest, INSEE Première n°1111, 2006*
- *Sitadel, 2013*

DES PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

Résider à Masléon : tendances récentes

Pour apprécier l'évolution de la construction à Masléon, deux indicateurs sont ici utilisés : les données statistiques fournies par l'INSEE et celles du Commissariat Général au Développement Durable.

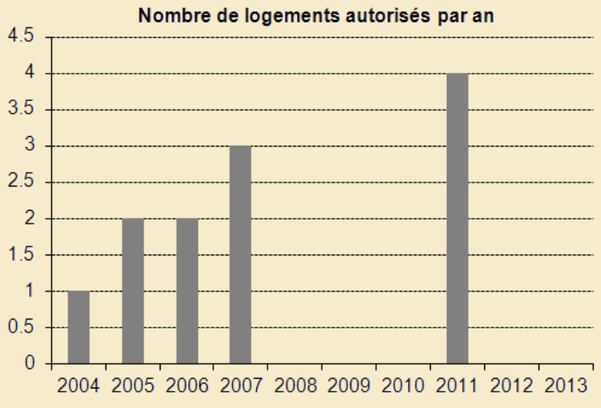
La carte ci-contre représente l'évolution du parc de logements des communes de Haute Vienne entre 1999 et 2007.

Masléon se situe dans l'espace où le taux d'évolution était négatif sur cette période :néanmoins, ces données sont à relativiser, car la population de Masléon croit à nouveau depuis 2008. Des données plus récentes sur l'évolution du parc de logements ne sont pas encore disponibles.

Depuis une période très récente, Masléon s'inscrit dans un contexte géographique relativement propice à une croissance du nombre de logements (construction neuve et réhabilitation/rénovation), que l'inéluctable raréfaction des énergies fossiles pourrait toutefois fragiliser.

Masléon est limitrophe de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, de ce fait elle profite à la marge du rayonnement de ce pôle urbain du département, grâce à l'axe de circulation RD 979. Néanmoins, cette attractivité risque d'être, à l'avenir, pondérée par des facteurs exogènes, comme le prix des énergies fossiles (et donc du carburant) qui seront susceptibles de freiner le développement de cette petite commune, aux caractéristiques rurales.

Dans le détail, le graphique ci-dessous permet d'apprécier l'évolution des permis de construire accordés pour des projets de logements individuels (nouvelles constructions et réhabilitations) entre 2001 et 2012 sur la commune.(les années 2008,2009,2010, 2012 et 213 ne sont pas renseignées). Le nombre moyen de logements autorisés se situe autour de 1 à 2 nouveaux logements par an entre 2004 et 2013.



Source : SOeS, Sit@del2, 2014

Projections démographiques : le modèle OMPHALE appliqué à la commune

L'INSEE a élaboré un outil pour établir des projections démographiques : le modèle OMPHALE. Cet outil prend en compte l'évolution de la structure démographique ainsi que l'évolution sociologique des comportements démographiques. Le modèle est développé pour des projections à l'échelle départementale et régionale. Des projections pour les communes dont la population dépasse 50 000 habitants peuvent être proposées. Ainsi, pour la petite commune étudiée, la fiabilité des estimations de l'évolution démographique reste relativement incertaine.

Quatre principales sources de données, développées ci-après, permettent de guider l'analyse.

1. La structure par âge des populations

Le tableau ci-contre présente l'âge moyen et la structure par âge des populations du Limousin et de la France en 2005 et l'hypothèse en 2030 suivant le scénario central de projection issu du modèle OMPHALE.

La structure par âges de la population de Masléon peut être rapprochée de celle du limousin, relativement déséquilibrée au profit des plus de 60 ans.

	2005 (scénario central)					2030 (scénario central)				
	Age moyen	Structure par âge en %				Age moyen	Structure par âge en %			
		- 20	20-59	+ 60	dont + 80		- 20	20-59	+ 60	dont + 80
Masléon•		18,6	53,9	27,5		-	-	-	-	-
Haute Vienne		21,3	53,5	22,5,	6,3		20,3	51,1,	32,1	9,2
Limousin	43,5	20,5	52,0	27,6	7,0	46,5	19,0	45,0	36,0	9,5
Aire urbaine de Limoges	-	22,3	56	21,9	5,2	-	21,5	57,2	28,2	8,5
Espace rural limousin	-	18,5	47,6	33,9		-	15,3	40,2	44,5	
France	39,0	24,9	54,3	20,8	4,5	42,6	22,6	48,1	29,3	7,2

Sources : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in INSEE Première n°1111 – in Focal INSEE Limousin n°42. • Données 2009 officielles

2. Les projections démographiques

Le tableau ci-après présente les projections démographiques du scénario central établies suivant le modèle OMPHALE 2005, à l'échelle départementale et régionale, sur la base des soldes naturel et migratoire.

Il ressort de ce tableau un contraste fort entre l'évolution nationale et locale :

- la population française devrait poursuivre son accroissement lors des 20 prochaines années en combinant des soldes naturels et migratoires positifs ;
- pour la région Limousin, l'évolution globale pourrait être positive, mais nettement moins prononcée. Cette évolution sera très fortement tributaire de son attractivité. En effet, le solde naturel, handicapé par la structure par âge actuelle, restera négatif ;
- à l'échelle de la Haute-Vienne, pour laquelle il est apparu qu'elle présentait actuellement une structure démographique plus

	Taux global	Taux annuel moyen		Solde annuel moyen 2005-2030	
	2005-2030	2005-2015	2015-2030	Naturel	Migratoire
Haute Vienne	+7,6	+0,4	+0,2	-0,16%	+0,47%
Limousin	+2,0	+0,1	+0,0	-0,35%	+0,43%
Aire urbaine de Limoges	+13,8	+0,6	+0,5	+0,11%	+0,44%
Espace rural limousin	-7,9	-0,3	-0,4	-0,95%	+0,63%
France	+10,7	+0,5	+0,4	+0,24%	+0,15%

Source : Modèle OMPHALE base 2005, in Focal Insee 42, Limousin horizon 2030, in Les dossiers INSEE Limousin.

jeune que la région, l'évolution(celle d'une croissance démographique globale reposant sur un solde migratoire largement positif qui compenserait un solde naturel toujours négatif) devrait s'atténuer à partir de 2015 ;

- pour l'espace rural du Limousin, la situation devrait être celle d'un recul démographique global. En effet, malgré une plus forte attractivité (solde migratoire de 0,63%/an), le poids du bilan naturel déficitaire (-0,95%/an) devrait prolonger à la période 2015-2030 la phase de décroissance de population engagée dans la période actuelle.

3. Les soldes naturel et migratoire

L'évolution récente des soldes naturel et migratoire révélée par le tableau ci-après permet d'apprécier la spécificité communale.

L'évolution récente de la population de Masléon est caractérisée par un accroissement global annuel bien plus élevé que celui de la Région (près de trois fois plus), résultat surtout d'un solde migratoire franchement positif (plus de deux fois plus fort que celui du Limousin et de la Haute-Vienne). Dans l'exercice de projections démographiques, il faut rester cependant très prudent en ce qui concerne l'estimation des soldes naturel et migratoire :

Evolution démographique récente (1999-2009)	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen en %	
		Naturel	Migratoire
Masléon	1,04	-0,67	1,71
Haute Vienne	0,6	-0,1	0,7
Limousin	0,4	-0,3	0,7

Source : INSEE, recensement de la population, 2009

- les apports migratoires qui ont pu renforcer, lors de la dernière période intercensitaire, un solde naturel faiblement bénéficiaire, sont très volatiles : ils peuvent s'infléchir voire s'inverser brutalement ;
- La valeur de -0,67 %/an sera retenue pour l'évolution moyenne annuelle du solde naturel : en effet la structure par âge de la population offre une certaine inertie.

4. Le phénomène de décohabitation

Enfin, les études menées sur l'évolution du phénomène de décohabitation entre 1990 et 1999 indiquent que l'accroissement du nombre des ménages est essentiellement imputable au vieillissement de la population plus qu'à l'évolution sociologique des modes de cohabitation. Un cinquième seulement de la baisse du nombre de personnes par ménage s'explique par l'évolution des modes de cohabitation, les quatre autres cinquièmes sont imputables à la déformation de la pyramide des âges. En tenant compte de cette analyse, le nombre de ménages à l'échelle de la France métropolitaine augmenterait de 0,7 %/an entre 1999 et 2030. En Limousin, il n'augmenterait que de 0,1%/an du fait de la structure par âge de la population déjà bien avancée dans la dynamique de vieillissement.

Le phénomène de décohabitation étant en grande partie lié à la structure par âge de la population, la valeur de +0,1%/an estimée à l'échelle de la Région sera retenue.

Hypothèses d'évolution démographique pour les 10 prochaines années

5. Hypothèses basées sur les données du recensement

Bien que le Plan Local d'Urbanisme n'ait pas de limite de validité, les hypothèses d'évolution démographique portent sur une période de dix ans. Il devient beaucoup plus aléatoire de travailler sur une période plus longue, en particulier lorsqu'on adapte des modèles établis pour des échantillons importants de population à commune de très petite taille telle que Maséon.

Au regard de l'analyse des comportements démographiques et sociologiques présentée précédemment et en gardant à l'esprit toutes les incertitudes qui pèsent sur un exercice de projections démographiques relatives à un petit territoire, plusieurs hypothèses d'évolution sont proposées pour les dix ans à venir. Elles sont basées sur les combinaisons suivantes :

- Hypothèse 1 – OMPHALE Limousin : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de la Région entre 2015 et 2030, soit +0%/an ;
- Hypothèse 2 – OMPHALE Espace rural limousin : évolution conforme à la projection à l'échelle de Espace rural limousin entre 2015 et 2030 soit -0,4%/an ;
- Hypothèse 3 – Evolution locale 1999-2009 : évolution du solde naturel conforme à celle observée à Masléon entre 1999 et 2009 (-0,67%/an) et un solde migratoire identique à celui qu'a connu Masléon entre 1999 et 2009 (+1,71%/an).

Pour établir le nombre de ménages supplémentaires que la commune est susceptible d'accueillir dans les 10 prochaines années, la population initiale et le nombre de ménages considérés sont ceux du recensement annuel officiel de 2009, soit 353 habitants et 148 ménages . Le mode de calcul retenu a intégré l'évolution du nombre de ménages liée à la décohabitation pour la région Limousin (+0,1%/an).

Le tableau ci-après présente le taux d'évolution globale de la population et les conséquences en population et en nombre de ménages pour chaque hypothèse d'évolution.

	Taux d'évolution globale (pop.)	Population 10 prochaines années	Ménages 10 prochaines années	Ménages supplémentaires
Hypothèse 1	0	353	150	2
Hypothèse 2	-4	339	144	-4
Hypothèse 3	+10,4	390	165	+17

Les besoins en logement, pour les 10 ans à venir, qui découlent des hypothèses d'évolution démographique présentées ci-avant, seraient les suivants :

- hypothèse 1 : 2 logements, soit 1 nouveau logement tous les 5 ans,
- hypothèse 2 : solde négatif, aucun nouveau logement par an,
- hypothèse 3 : 17 logements, soit 1 à 2 nouveaux logements par an.

Ainsi, compte tenu des différentes estimations de l'évolution de la population, les besoins en logements nouveaux, sans prendre en compte le bâti vacant, vont de 0 logement à 17.

6. Hypothèse intégrant la dynamique « présentielle » : l'évolution récente des nouveaux logements

Ces projections relatives aux besoins en logements sont comparables aux valeurs moyennes (1 à 2 nouveaux logements par an en moyenne depuis 2001) issues de l'analyse sur l'évolution des autorisations pour la création de nouveaux logements entre 2002 et 2007 (cf. A. Résider à Masléon : tendances récentes), mais sont inférieures aux données des années 2001 et 2011 : on peut considérer en tout cas qu'elles sous-estiment l'évolution future probable. En effet, elles ne s'appuient que sur les créations susceptibles d'être réalisées par les résidents permanents dont le nombre est estimé sur la base du bilan naturel et du solde migratoire. Or, ce mode de calcul ignore les multi-résidents* qui réhabilitent des logements dont ils ont hérité ou qu'ils ont acquis voire qui construisent du neuf et qui, n'étant pas déclarés en résidence principale, ne contribuent pas à l'élaboration de la projection. Ce dernier point est fondamental car, avec le développement de la mobilité, la population « présente » en un lieu donné à un moment donné peut être notablement différente de la population « résidente », ce qui peut se traduire par une dynamique échappant largement aux données démographiques conventionnelles mobilisées pour établir des projections démographiques et constructives.

La juste estimation de la mobilité dans le cadre d'une démarche intégrant la dynamique « présentielle » tendrait à valider au minimum l'hypothèse la plus haute (hypothèse 3) qui s'approche volontiers de l'évolution historique récente constatée à Masléon pour la création de nouveaux logements, soit une vingtaine de nouveaux logements à l'échéance de 10 ans, réhabilitations de bâtiments anciens incluses.

Dans le contexte où les futures constructions ne relèveraient que de l'initiative privée qui fait une large part à la maison pavillonnaire individuelle , le choix consiste à proposer des « opportunités de construction », plutôt que de transcrire le nombre de logements en surface totale à rendre constructible, soit 1 parcelle pour 1 logement. Mais il convient de tenir compte, d'une part, du bâti vacant* présent sur la commune (21 selon la population légale 2009, soit 11%), d'autre part, d'éventuelles opérations programmées, notamment sur les secteurs où la commune instaurerait un droit de préemption (ZAD ou DPU) pour constituer une alternative au mode dominant d'habitat. Dans ce dernier cas, les choix de la municipalité pourraient se porter sur des modèles de construction plus denses, par exemple de type « logement individuel collectif ». Auquel cas chaque parcelle estimée serait susceptible d'accueillir un nombre de ménages plus important que la valeur 1 utilisée comme base du raisonnement.

Validation d'une hypothèse d'évolution démographique

Quelques éléments de réflexion permettent d'éclairer ce choix :

- de prime abord, le constat général d'un manque de logements en France plaide en faveur du choix de l'hypothèse la plus favorable ;
- néanmoins, la satisfaction de ce besoin global en logements doit nécessairement être raisonné au regard du contexte communal afin de préserver la qualité de vie des résidents actuels : effets de seuil susceptibles de conditionner le calibrage d'un équipement (renforcement du réseau AEP…), existence de logements vacants susceptibles d'absorber une partie de la demande, etc. ;
- la satisfaction de ce besoin en logements doit également être raisonné car la fiabilité d'un exercice de projection démographique appliquée à une petite commune reste limitée.

La municipalité décide d'arbitrer en faveur des valeurs calculées dans l'hypothèse 3, soit environ 17 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans.

COMMUNE DE MASLEON (87)

Plan Local d'Urbanisme





RAPPORT DE PRÉSENTATION - VOLET IV

GEOSCOPE
Ingénierie des territoires

Octobre 2014 - M13-04

VOLET IV

JUSTIFICATION DES CHOIX ET INCIDENCES AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE VOLET IV

I. Eléments de méthode : des outils pour renforcer la prise en compte de l'environnement 7

II. Justification des choix stratégiques 8

Justification des objectifs du PADD et leurs principales transcriptions 8

Quelques données chiffrées 13

III. Incidences sur l'environnement et souci de sa préservation et de sa mise en valeur 14

Qualité de vie : la composante sociale du développement durable 14

1. Cadre de vie 14

La sensibilité des milieux naturels : la composante écologique du développement durable 17

2. Préservation de la biodiversité 17

3. Émissions de gaz à effet de serre 19

4. Ressources non renouvelables 20

La richesse locale : la composante économique du développement durable 21

5. Cohérence économique 21

6. Dépenses publiques 22

7. Coûts domestiques 23

IV. Pertinence sectorielle et globale du projet de PLU 24

Synthèse des incidences positives et négatives du zonage 24

Pertinence globale du projet de PLU 24

Principales sources

- *ADEME, Réussir un projet d'urbanisme durable, 2006*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008*
- *A. Bourdeau, Les documents d'urbanisme face aux enjeux des petites communes rurales, 2006*
- *ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), Étude sur l'Engagement National sur le Logement, 2006*
- *CGDD, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 2011*

I. Eléments de méthode : des outils pour renforcer la prise en compte de l'environnement

La directive cadre 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), transposée en droit français , pose le principe de la prise en compte de l'environnement à un niveau situé en amont des décisions structurantes. Aussi ce principe s'applique-t-il à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme .

Cette prise en compte nécessite d'utiliser des méthodologies, outils, indicateurs, données... spécifiques à l'EIPPE et adaptés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

Afin de répondre à la directive, ces nouveaux « outils EIPPE » doivent permettre à terme :

- d'acquérir une meilleure connaissance des territoires,
- de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- de faire participer de manière constructive le public avec l'ensemble des acteurs du projet,
- d'obtenir un suivi du document d'urbanisme afin d'apprécier les conséquences des choix politiques vis à vis des enjeux environnementaux.

Hors du contexte de la directive EIPPE, les recherches et les expérimentations dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme sont nombreuses. Afin de procéder à une évaluation des incidences environnementales conforme aux principes du développement durable, le document ci-après intègre l'apport de deux de ces outils :

- le canevas « RST02 » développé par le CERTU (2006) pour apprécier la performance économique, écologique et sociale d'un projet ;
- la grille de lecture élaborée à partir du cadre de référence national sur les « Projets territoriaux de développement durable » (2008-2009) permettant de formaliser les projets d'aménagement en adéquation avec les finalités et les éléments déterminants de la démarche présentés dans le cadre de référence.

Au-delà de l'intégration de ces deux démarches, deux paramètres essentiels ont balisé la recherche du moindre impact environnemental lors de l'élaboration des scénarios de développement et du zonage pour le choix de localisation des futures zones constructibles :

- l'intégration des conclusions et des enjeux identifiés dans l'état des lieux – diagnostic en s'appuyant sur l'apport du SIG pour établir le zonage ;
- la confrontation des éventuelles demandes des particuliers avec l'intérêt collectif formalisé de manière générale dans le projet de développement, ceci afin de produire un zonage aussi éclairé que possible.

II. JUSTIFICATION DES CHOIX STRATÉGIQUES

La justification des objectifs du PADD et leurs principales transcriptions au plan de zonage, dans le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation, présentés ci-après répond aux articles L. 123-1-2, R. 123-2 2 et R. 123-2 3 du Code de l'urbanisme :

Article L. 123-1-2 : le rapport de présentation *« justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques »*.

Article R. 123-2 2° : le rapport de présentation *« (…) justifie les objectifs de modération de [cette] consommation et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard, notamment, des objectifs fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale, et des dynamiques économiques et démographiques »*.

Article R. 123-2 3° : le rapport de présentation *« explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et, le cas échéant, les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4 des zones, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables (…) »*.

A. Justification des objectifs du PADD et leurs principales transcriptions

La justification des objectifs du PADD et leurs principales transcriptions sont synthétisées dans les tableaux ci-après.

Dynamiques locales et/ou compatibilité supra-communale		Transcription au sein des orientations générales du PADD, du zonage, du règlement et des OAP
Contexte économique et démographique	SDAGE Loire-Bretagne - SAGE Vienne - Pays Monts et Barrages	
Enjeu de société n°1 : article L110 CU		**A - Maîtrise strictement la consommation d'espace**
		1 - Limiter l'emprise spatiale à l'échelles des zones bâties
«...gérer le sol de façon économe...»	**Charte de développement du Pays Monts et Barrages** p. 40 : « *Développer une offre de logements adaptés : maîtriser les phénomènes de rurbanisation et de mitage des bourgs et hameaux* ». **Charte Paysagère du Pays Monts et Barrages** *p. 16 : « Favoriser le groupement des constructions et éviter leur dispersion dans les zones naturelles »*	**PADD** • limiter les possibilités de construire à certains secteurs : le Bourg, Les Vergnes • stopper l'extension des zones d'urbanisation linéaire des Vergnes en privilégiant l'épaississement de la zone • acquérir, si l'opportunité se présente, du bâti vacant dans le but de le réhabiliter • rendre les espaces agricoles particulièrement sensibles inconstructibles y compris pour les exploitants
		Zonage • les zones constructibles sont définies dans une recherche de la meilleure compacité autour des noyaux existants
		Règlement • dans les zones urbaines du plan, les articles UA-6 et UB-6 imposent une implantation des constructions en limite du domaine public
		OAP • Création de trois zones 1AU sur le territoire communal dont les OAP prévoient des ensembles mixtes d'habitations associant des logements de types intermédiaires, individuels denses
		2 - Limiter l'emprise spatiale à l'échelle des constructions
«...gérer le sol de façon économe...»	**Charte Paysagère du Pays Monts et Barrages** *p. 28 : « Différencier les logiques d'intervention sur le bâti ancien en privilégiant la restauration et la réhabilitation ».*	**PADD** • favoriser les constructions sur des parcelles de plus petites taille ; • encourager, aujourd'hui et demain, la rénovation et la réhabilitation du bâti ancien y compris sous forme d'habitat collectif ; • faire l'inventaire des granges inutilisées et encourageant leur changement d'affectation.
		Zonage • confronté à des parcelles de grande taille, le zonage n'inclut qu'une partie de ces parcelles en zone constructible • le classement en zone UB de grandes parcelles déjà bâties et de grands jardins d'accompagnement crée des conditions favorables pour encourager une densification par division parcellaire.
		Règlement • les articles 10 du règlement autorisent les constructions sur plusieurs niveaux pour augmenter les possibilités de construction sur les parcelles les plus réduites • Mise en oeuvre d'un secteur à plan de Masse comprenant 5 lots sur une parcelle de 4 000 m²
		OAP • Création de trois zones 1AU sur le territoire communal dont les OAP prévoient des ensembles mixtes d'habitations associant des logements de types intermédiaires, individuels denses

Dynamiques locales et/ou compatibilité supra-communale		Transcription au sein des orientations générales du PADD, du zonage, du règlement et des OAP
Contexte économique et démographique	**SDAGE Loire-Bretagne - SAGE Vienne - Pays Monts et Barrages**	
Enjeu de société n°2 : article L110 CU		**B - Mener une politique de l'habitat tournée vers l'accroissement des sociabilités**
		1 - Habitat et espaces de vie collective, garants de la qualité de vie
«...aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources...»	**SAGE Vienne** p. 35 : « *les initiatives visant à favoriser l'accès aux cours d'eau et leur mise en valeur via des aménagements paysagers, le développement d'activités de loisirs (promenade, pêche, sports d'eau vives), l'utilisation raisonnée de la force motrice de l'eau contribuent à renforcer l'intérêt de la population pour ces milieux* ». **Charte de développement du Pays Monts et barrages** p. 40 : « *Développer une offre de logements adaptés : intégrer dans l'habitat les énergies renouvelables et l'utilisation des matériaux sains* ». **Charte Paysagère du Pays Monts et Barrages** p. 56 : *« L'aménagement des espaces publics est important pour conserver et récréer leur convivialité, leur fonction sociale de lieu de rencontre et d'échange* ».	**PADD** • veiller au développement harmonieux des noyaux bâtis en maintenant leur identité • promouvoir un habitat à faible poids écologique en complément de la RT 2012 • appliquer aux équipements communaux des préconisations d'efficacité énergétique • préconiser des niveaux de performance renforcés des futurs systèmes d'assainissement • accentuer les sociabilités en étoffant les espaces publics du bourg, en anticipant les infrastructures publiques futures du bourg, en dessinant un maillage de cheminements doux, en veillant à la qualité paysagère des entrées de noyaux bâtis
		Zonage • les zones constructibles sont définies de manière à resserrer les sociabilités (bouclage de circulation, aménagement d'espaces publics et coup d'arrêt au développement linéaire en particulier) • agencement de zones N et Ai autour des noyaux bâtis pour limiter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs
		Règlement • autorisation au sein des zones UA et UB de constructions à usage d'activités à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité
		OAP • Trois zones 1AU sont prévues dont les programmes d'aménagement imposent la création d'espaces publics • promotion d'une bonne conception urbanistique, architecturale et paysagère pour l'habitat intermédiaire
		2 - La politique de l'habitat, outil de mixité sociale et générationnelle
«...aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources...»	**Charte de développement du Pays Monts et Barrages** p. 43 : *« Améliorer la vie au quotidien en adaptant les services aux évolutions du territoire : accorder une attention particulière aux publics les plus démunis et favoriser leur insertion* ».	**PADD** • favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée et l'intégration des populations modestes • favoriser la création de logements adaptés aux jeunes ménages et/ou aux personnes âgées seules • encourager l'adaptation des logements existants aux personnes à mobilité réduite
		Zonage • localisation des zones constructibles au niveau du bourg et au maximum à
		Règlement • incitation à la construction d'une plus grande diversité des formes d'habitat source d'économie d'espace et de mixité sociale et générationnelle à travers l'article 1AU-2
		OAP • intégration d'une part d'habitat intermédiaire qui convient mieux aux besoins spécifiques des personnes âgées ou handicapées et des jeunes ménages

Dynamiques locales et/ou compatibilité supra-communale		Transcription au sein des orientations générales du PADD, du zonage, du règlement et des OAP
Contexte économique et démographique	SDAGE Loire-Bretagne - SAGE Vienne - pays Monts et Barrages	
Enjeu de société n°3 : article L110 CU		**C - Accompagne le développement économique de la sphère présentielle et protéger celui de l'agriculture**
		1 - Conforter les activités liées à la sphère présentielle
	Charte de développement du Pays Monts et Barrages: p. 40 : *« Conforter les démarches de production et de commercialisation des produits du territoire »*. p. 43 : *« Développer des activités attrayantes et accueillir »*.	**PADD** • proposer des possibilités de développer l'offre d'hébergement touristique de la commune, notamment en réhabilitant le bâti ancien vacant ou insalubre • privilégier l'accueil de ces activités, lorsqu'elles sont compatibles avec le voisinage, dans le tissu urbain existant, par des opérations de renouvellement urbain et/ou par la densification de l'existant • réinvestir le bâti vacant dans les noyaux bâtis • protéger les anciens commerces
		Zonage • création de zones à vocation d'habitat dans le bourg et aux Combeaux - les Vergnes, secteurs propices à la fréquentation du bourg, lieu de concentrations des services et commerces de proximité
		Règlement • autorisation au sein des zones UA et UB de constructions à usage d'activités à condition qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune nuisance
		OAP • les densités qu'imposent les OAP situées dans le bourg et aux Combeaux - les Vergnes améliorent les possibilités de développement d'activités commerciales et artisanales de proximité
		2 - Soutenir l'agriculture
L'activité agricole demeure plus que jamais stratégique en raison de son poids en termes d'emplois sur la commune et par sa contribution à l'entretien des paysages : mais elle doit faire face à un vieillissement général des exploitants et à un mouvement national de déprise agricole.	**Charte de développement du Pays Monts et Barrages:** p. 40 *: « Doter le territoire d'un outil de gestion du foncier pour l'installation en agriculture ».*	**PADD** • considérer avec prudence l'affectation de terres agricoles à l'urbanisation, car même de faible taille, ces prélèvements peuvent, par leur localisation, créer des contraintes agricoles • limiter la constructibilité aux secteurs déjà bâtis et sans vocation agricole • stopper le développement linéaire de l'urbanisation des Vergnes • interdire toute construction (y compris de bâtiments agricoles) sur les terres agricoles potentiellement les plus fertiles • réserver des espaces à de nouvelles productions agricoles respectueuses de l'environnement et inscrites dans des circuits courts
		Zonage • classement en zone A des noyaux bâtis à forte vocation agricole (le Mont Douhaut et Epied) et les fermes encore actives • zones U limitées aux secteurs à vocation résidentielle principale • organisation du territoire communal en grandes zones agricoles homogènes • agencement des zones Ai autour des noyaux bâtis conçu pour prendre en compte les enjeux de voisinage actuels (augmenter les distances d'éloignement règlementaire entre habitat et futurs bâtiments agricoles) ou futurs (éviter la construction de bâtiments agricoles qui gèlerait une extension future de l'urbanisation)
		Règlement • en zone A, *« toute construction traditionnelle dont la sauvegarde est souhaitable peut être réaffectée à l'habitation ou à une activité touristique ou de loisirs de plein air »* (art. A-2) • définition d'un secteur Ai où les possibilités de constructions sont très strictement encadrées

Dynamiques locales et/ou compatibilité supra-communale		Transcription au sein des orientations générales du PADD, du zonage, du règlement et des OAP
Contexte économique et démographique	**SDAGE Loire-Bretagne - SAGE Vienne - Pays Monts et Barrages**	
Enjeu de société n°4 : article L110 CU		**D - Protéger les patrimoines naturel et culturel**
		1 - Prendre en compte les écosystèmes et la biodiversité
«...assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité...»	**SDAGE Loire Bretagne** Mesures Générales : *« Principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau »*: Enjeu : réduction des pollutions domestiques Mesure 01B1 : *« Améliorer la collecte, le stockage et le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration »*. Mesure 13A2 : *« Restaurer les biotopes et les biocénoses »* **SAGE Vienne** p. 35 : «*... de protéger et de mettre en valeur cette richesse en prônant un développement raisonné.*» objectif 3 : *maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses* objectif 9 : *sécuriser et limiter l'augmentation des prélèvements* *p. 37 : «...Ainsi la préservation [des milieux humides] permettra de conserver et d'améliorer la qualité du territoire, et assurera le maintien de la biodiversité, et plus particulièrement celui des espèces remarquables »* **Charte de développement du Pays Monts et Barrages** *« Préserver et valoriser les milieux et les ressources naturels »*	**PADD** • préserver et mettre en valeur la biodiversité • protéger les milieux naturels ordinaires autant que remarquables, en considérant les espaces sensibles non protégés **Zonage** • compacité des zones U, coup d'arrêt au développement linéaire et densification par urbanisation de dents creuses • préservation des réservoirs de biodiversité ordinaire (ensembles forestiers et zones humides) • renforcement de la continuité des corridors écologiques par un maillage de bois et de haies via les EBC • classement en zone N et en EBC des versants boisés de la Vienne et de ses principaux affluents de rive gauche • le règlement impose de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, recommande l'infiltration sur la parcelle et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages non nobles (art. 4 de toutes les zones du PLU)• **Règlement** • il impose de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, recommande l'infiltration sur la parcelle et l'utilisation de l'eau de pluie pour les usages non nobles (art. 4 de toutes les zones du PLU) choix des plantations et essences arbustives utilisées pour les espaces verts et les clôtures à puiser prioritairement dans la flore régionale (art. 13 de toutes les zones du PLU) **OAP** • zones 1AU dont les schémas de principe imposent des densités minimales comprises entre 11 et 15 log/ha • limiter l'imperméabilisation des sols • conserver au maximum les sujets arborés
		2 -Prendre en compte le patrimoine culturel
«...assurer la protection [...] des paysages...»	**Charte de développement du Pays Monts et Barrages** p. 40 : « *Développer une offre de logements adaptée : affirmer la spécificité du bâti du territoire »* **Charte Paysagère du Pays Monts et Barrages** Ensemble du document	**PADD** • mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel, en faisant l'inventaire des éléments à préserver • maîtriser le développement de l'urbanisation pour qu'elle respecte la qualité du bâti et les paysages (proscrire le mitage et le développement linéaire des noyaux bâtis…) • encourager une intégration harmonieuse des nouvelles constructions **Zonage** • prise en compte des covisibilités et maintien de paysages de qualité par la protection de haies bocagères via des EBC • définition de zones agricoles inconstructibles (Ai) où les constructions sont très limitées, même à vocation agricole **Règlement** • des règles architecturales plus strictes régissent les noyaux bâtis à caractère patrimonial avéré (zones UA, A et Ah) pour favoriser l'harmonie avec le bâti existant • définition de zones agricoles inconstructibles (Ai) où les constructions sont très limitées, même à vocation agricole (art. A-1) **OAP** • les principes d'aménagement des zones 1AU cherchent systématiquement à tirer parti des éléments paysagers de qualité présents sur les sites : arbres isolés, haies…

B. Quelques données chiffrées

Masléon est caractérisée par un habitat historiquement dispersé, avec un coefficient de dispersion* modéré.

Le projet de PLU comprend des zones constructibles :

- à vocation diversifiée mais compatible avec la vocation résidentielle sur 41,3 ha dont :
  - ♦ zone UA sur 20,8 ha (dont 0,9 ha en UAc réservée au cimetière)
  - ♦ zone UB sur 20,5 ha
- à vocation agricole (hors zone Ai) dont :
  - ♦ zone A sur 21,0 ha
  - ♦ zone Ah sur 3,8 ha

des zones à urbaniser sur 7,4 :

- à court ou moyen termes (1AU) sur 3,5 ha
- à long termes (2AU) sur 3,8 ha

et des zones non constructibles :

- à vocation naturelle (N) sur 303,3 ha
- à vocation agricoles (Ai) sur 487,6 ha

III. INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET SOUCI DE SA PRÉSERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

L'analyse des incidences suivante s'inscrit dans la recherche de conditions pour satisfaire aux exigences du développement durable. Dans un premier temps, il s'avère ainsi nécessaire d'apprécier les choix des zones constructibles à l'aune des trois grandes composantes de ce concept : sociale, écologique et économique.

Pour chacune des ces trois composantes, plusieurs indicateurs sont mobilisés. Le choix de ces derniers est lié à la possibilité de les spatialiser puisqu'il s'agit d'évaluer la qualité du zonage. A noter cependant que la pertinence des indicateurs est dépendante de l'échelle communale, base du document d'urbanisme, qui n'est pas nécessairement la plus adaptée pour la mise en œuvre d'une planification efficiente.

Un développement particulier explicite l'ensemble des critères qui permettent de définir la hiérarchie de valeurs propre à chaque indicateur. Dans la quatrième partie (cf. IV. Pertinence sectorielle et globale du projet de PLU), il sera ainsi possible de proposer pour chaque zone urbaine (U) ou à urbaniser (1AU) une représentation graphique appuyée sur la note obtenue pour chaque indicateur, ainsi qu'une note globale des incidences du PLU sur l'environnement.

A. Qualité de vie : la composante sociale du développement durable

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « Epanouissement de tous les être humains » et « Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et entre les générations » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Cadre de vie

Protection des paysages

Le développement qui suit s'appuie sur une définition légale du paysage aujourd'hui largement partagée, à l'échelle européenne, contenue dans la Convention européenne du paysage adoptée en France par la loi n° 2005-1272 du 13 octobre 2005, autorisant l'approbation de la Convention européenne du paysage et publiée le 22 décembre 2006 par le décret n° 2006-1643 du 20 décembre 2006. Selon cette définition « Le paysage définit une partie de territoire telle que perçue par les populations, dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations ». Ainsi les formes paysagères sont-elles désormais conçues comme des construits, analysés en tant qu'ils sont « des représentations de l'espace qui prend sens sous les regards humains ». C'est ce parti qui justifie de traiter les incidences paysagères dans le chapitre consacré à la composante sociale du développement durable.

- **Mitage des paysages :** compte tenu de sa responsabilité en matière d'atteinte à l'esthétique du paysage, le mitage constitue une des inquiétudes majeures pour l'avenir de l'espace rural. S'appuyant sur une typologie des zones bâties, le plan de zonage définit des zones urbaines ou à urbaniser presque exclusivement adossées au bourg historique et ses extensions contemporaines, en commençant par pointer les dents creuses de ses espaces déjà urbanisés. Ailleurs, le secteur des *Vergnes-le Combeau* a connu un développement résidentiel diffus relativement soutenu depuis le milieu des années 1980 : aussi le plan de zonage prévoit l'épaississement de cette zone, effaçant ainsi le mitage que l'urbanisation de ce quartier avait produit. La création d'un secteur Ai, espace réservé à l'agriculture ou aucune construction même à vocation agricole n'est admise, préserve également l'unité paysagère.

- **Confrontation architecturale :** pour limiter les risques de constructions dont l'implantation et l'architecture sont en rupture avec l'existant, les caractéristiques architecturales et urbanistiques des noyaux bâtis doivent être finement analysées pour définir une typologie et adapter le règlement en conséquence. Ainsi, les zones urbaines dotées d'un caractère patrimonial certain (UA) ont été différenciées des zones de développement plus récents et à l'architecture plus banale (UB). Néanmoins, même pour ces dernières, le règlement impose des prescriptions architecturales strictes, de façon à ce que les constructions neuves s'inscrivent harmonieusement dans leur environnement (implantation, hauteur...).
- **Qualité des entrées d'agglomération :** les zones résidentielles localisées aux entrées d'agglomération accroissent le risque de banalisation compte tenu du caractère stratégique des lieux. Le risque est d'autant plus grand que les noyaux bâtis concernés sont de qualité. A cet égard, le plan de zonage permet de stopper toute dynamique de développement linéaire à travers la création de zones urbaines compactes adossées aux noyaux bâtis, ce qui s'ajoute aux garanties architecturales offertes par le règlement des zones UA et UB. Toutefois, les entrées dans Masléon, traversée sur sa frange Sud sont déjà relativement banalisées. Les zones 1AU et 2AU situées l'une à l'entrée Sud du secteur les Vergnes-le Combeau, l'autre l'entrée Est du bourg sont l'occasion privilégiées de redessiner au mieux ces entrées de ville, et d'améliorer qualitativement l'existant.
- **Qualité des vues :** de manière générale, la sélectivité des zones de développement urbain et la recherche de la compacité des zones choisies pour promouvoir un développement résidentiel constituent le principal levier pour agir sur la préservation des vues de qualité. A cet égard, aucune des vues de qualité identifiées dans le diagnostic n'est affectée par les choix de zonage : c'est le cas en particulier de la vue sensible sur *les Vergnes - le Combeau* depuis la commune voisine de Saint-Denis-des-Murs : l'épaississement de la zone permet en effet que les impacts négatifs de l'urbanisation sur celle-ci ne soient pas plus dégradés que ce qu'ils sont actuellement. Les vues sur le bourg sont également préservées par le maintien de sa compacité. Par ailleurs, le PLU protège, en raison notamment de leurs qualités paysagères, près de 20 km de linéaire de haies, par l'intermédiaire de l'outil EBC (Espaces boisés Classés). Au-delà, c'est le modelé d'interfluves aux dénivellations modestes et le relatif maintien d'un réseau bocager autour des noyaux bâtis qui, impliquant de faibles covisibilités malgré la relative dispersion des zones bâties, contribue à limiter la portée de cet indicateur.

Sociabilité

- **Conflit d'usage :** dans le cadre du diagnostic, des « vocations » pour chaque noyau bâti (notamment agricole, mixte résidentielle/agricole ou encore strictement résidentielle) ont été définies en tenant compte surtout de la présence de bâti agricole manifestement productif, de son degré d'imbrication avec celui résidentiel et de son exclusivité plus ou moins forte vis-à-vis de ce dernier, des parcelles incluses dans la SAU immédiatement autour des noyaux bâtis (constats de terrain, le cas échéant confirmés par les exploitants et l'équipe municipale dans le cadre de la concertation). Sur cette base, les zones urbanisables concernent des noyaux bâtis identifiés comme à vocation résidentielle principale, avec des secteurs de développement définis en dehors d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments manifestement voués à l'usage agricole afin de limiter les risques de conflits de voisinage. En limite Nord-Est du bourg, une zone A vient limiter relativement l'extension d'une exploitation agricole, préservant ainsi les usages du territoire. L'instauration de zone Ai tout autour des noyaux bâtis permet également de limiter les éventuels conflits. La zone 1AU au Sud du secteur des Vergnes qui offre des opportunités à construire en dehors de périmètres de réciprocité vis-à-vis des bâtiments agricoles n'exclue pas pour autant le risque d'un conflit de voisinage, a fortiori lorsqu'il s'agit d'accueillir des néo-ruraux. Pour limiter ce risque, une zone Ai vient s'intercaler entre celle-ci et la zone A, limitrophe du bourg.

- **Intimité :** dans le cadre d'un document d'urbanisme, les leviers pour agir dans le sens d'une préservation de l'intimité des habitants sont limités. Les leviers les plus pertinents résident, d'une part, dans la localisation et la forme des zones constructibles et, d'autre part, dans la définition des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (art. 6 et 7 du règlement) : il s'agit de réduire les possibilités d'implantation afin de favoriser au maximum l'alignement des nouvelles constructions et leur raccordement à l'existant. Malgré le règlement, les secteurs où l'urbanisation repose sur l'initiative privée offrent le moins de garanties en termes d'intimité : sur le territoire de Masléon, elles restent limitées aux *Vergnes - le Combeau* et à *la Barnique*. Au sein des zones 1AU la puissance publique peut effectivement agir en faveur de la création de logements favorisant l'intimité entre les nouveaux logements et vis-à-vis des résidences existantes sur la base des Orientations d'Aménagement et de Programmation proposées et des exemples d'aménagement qui les accompagnent. C'est un enjeu important pour la promotion de l'habitat intermédiaire, objectif affiché dans le PADD (I.B.1. Habitat et espaces de vie collective, garants de la qualité de vie).
- **Espace public :** la présence ou l'absence d'espace public conditionne largement les possibilités de mise en œuvre d'une sociabilité villageoise. Dans l'absolu, la définition des zones constructibles devrait s'appuyer sur ce type d'espace au sein des noyaux bâtis afin de promouvoir une véritable démarche d'urbanisme, ce dernier étant défini comme « l'art d'habiter ensemble ». La stratégie globale de confortement du bourg historique et de ses développements récents participe de la satisfaction de cet objectif : les zones 1AU qui dessinent leurs futures extensions vont également permettre à la collectivité de promouvoir des espaces publics dans le cadre de projets d'aménagements d'ensemble.

Sécurité et salubrité

- **Protection incendie :** compte tenu de la réglementation en matière de lutte contre l'incendie des constructions (distance de 200 m entre chaque hydrant de 100 mm normalisé, dimension des voies d'accès), les secteurs de *la Barnique, les Vergnes - le Combeau* et, dans une moindre mesure, le bourg sont insuffisamment équipé. La valeur accordée à l'indicateur « Sécurité et salubrité » tient compte de la vulnérabilité de ces zones urbaines (UA et UB), à urbaniser (1AU) et agricoles (A) qui demeureront mal ou non couvertes par des installations conformes de lutte contre les incendies.
- **Risque d'accident routier :** deux facteurs sont susceptibles de favoriser ce risque : d'une part, la multiplication des circulations automobiles sur les axes privilégiés de la mobilité quotidienne entre le bourg et les principaux pôles d'emplois et de services et entre *les Vergnes-Le Combeau* et ces mêmes pôles (par la RD 979 et la RD 123) ; d'autre part, la multiplication des accès le long de le RD 979. Considérant l'ensemble de ces paramètres, plusieurs zones constructibles sont susceptibles de contribuer directement à l'aggravation du risque d'accident routier : l'extension urbaine au Sud de cet axe structurant mais néanmoins dangereux et l'épaississement urbain du secteur des *Vergnes - Le Combeau*. La plus grande vigilance doit être de mise lors de l'instruction des éventuels permis de construire concernant ces zones. Cependant, les zones AU définies aux entrées de ses deux secteurs pourront considérer cet indicateur afin, tant que possible, de le maîtriser.
- **Salubrité :** l'urbanisation produit des objets (constructions résidentielles ou à vocation économique, équipements publics, voies de circulation…) porteurs de pollutions et de nuisances potentielles (bruit, vibrations, ambiance lumineuse, émissions polluantes…) susceptibles d'affecter le bien-être et la santé humaine. A Masléon, les sources de pollution et/ou de nuisance sont relativement réduites et surtout liées à la présence de la RD 979. Pour des raisons de cohérence urbaine, le développement du bourg est privilégié, accroissant très relativement (du fait des caractéristiques rurales du territoire) l'exposition de la population aux émissions des gaz d'échappement des véhicules et aux nuisances sonores.

2. Logement

Dans le cadre d'un PLU, plusieurs outils sont disponibles pour offrir des possibilités de diversification de l'offre de logement. Les choix de la collectivité se sont portés sur la réalisation d'opérations publiques volontaristes, d'une part en définissant des Orientations d'Aménagement et de Programmation associées aux zones (1AU), et d'autre part en menant une politique d'acquisition foncière par le biais de l'application du Droit de Préemption Urbain à l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du plan de zonage. Un travail sur les densités et formes bâties, leur implantation et leur localisation constitue un autre levier d'action qui reste cependant moins efficace.

Diversité de l'offre foncière

- **Taille des parcelles :** le principe de réduire au maximum l'emprise des zones constructibles à des portions de parcelles n'ôte pas la possibilité de disposer de terrains de tailles variées. Compte tenu du coût du foncier, la diversité de taille des parcelles offertes à la constructibilité constitue une réponse à une partie de l'enjeu social : le bourg et l'OAP « les Vergnes Nord » répondent ainsi le mieux à cet indicateur. Le futur lotissement et le secteur de la Barnique offrent des parcelles de grandes tailles peu propices à l'instauration d'une mixité sociale.
- **Site et contexte urbain :** les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible constituent une autre réponse à l'enjeu social. Les sites proposés répondent à l'éventail diversifié des besoins des ménages : qualité architecturale et mitoyenneté ou voisinage proche au sein du bourg, ambiance davantage pavillonnaire aux *Vergnes - le Combeau* et pour le futur lotissement, hameaux à vocation agricole au *Mont Douhaut* ; si le mode de développement du bourg s'inscrit dans une situation privilégiant le collectif, compatible avec la promotion du « vivre ensemble », le modèle pavillonnaire répond quant à lui davantage à un modèle sociétal plus individualiste. Toutefois la création d'espaces publics fédérateurs (futur lotissement et zones 1AU) doit participer à l'amélioration des sociabilités. Ce constat est moins vrai pour le développement du secteur de *la Barnique*.
- **Cadre physique :** le bien-être des habitants est fortement tributaire des qualités physiques du site qui les reçoit et de la conception des habitations pour s'y adapter. En dehors du secteur *des Vergnes - le Combeau*, exposé aux vents dominants d'Ouest, les zones constructibles sont globalement à l'abri de ces vents dominants et plutôt bien exposées à l'adret pour bénéficier d'un bon ensoleillement général. Par souci de nuance, on pourrait considérer que le bourg serait plus avantagé que les autres localisations par rapport aux vents dominants, la compacité des zones bâties réduisant l'exposition des habitations à ces derniers. Dans ces conditions, le secteur *des Vergnes - le Combeau* bénéficie d'une valeur moindre pour le critère « cadre physique » de l'indicateur « diversité de l'offre foncière ».

Mixité sociale et générationnelle

- **Intervention publique :** le PADD vise à favoriser l'accueil d'une population plus diversifiée et l'intégration de populations modestes par la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisé de l'habitat rompant avec le modèle exclusif de la maison pavillonnaire. Pour ce faire, il propose de promouvoir un habitat à faible poids écologique (lutte contre la précarité énergétique grandissante des ménages), de réinvestir les logements vacants, de favoriser le développement du logement social ou encore de combler l'offre en petits logements locatifs. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les zones 1AU constituent l'outil privilégié pour satisfaire ces objectifs.

Accès aux emplois et aux services

- **Diversité des équipements** : les territoires ruraux et les petites communes comme Masléon n'ont pas les moyens budgétaires d'offrir une offre complète d'équipements en particuliers publics ; la collectivité même, bien au delà de l'échelle de la simple commune, rationnalise cette offre en la concentrant dans des espaces urbains plus densément peuplés. Masléon est ainsi relié facilement par des axes de circulation structurants à Limoges (capitale régionale offrant un panel extrêmement large de services et équipements) et Châteauneuf la Forêt.

Accessibilité

- **Situation :** de manière générale, les investissements consentis au niveau de l'ensemble de la commune pour améliorer un réseau routier diffus amoindrissent la sélectivité de ce critère : toutes les localisations imposent déjà le maintien d'un réseau routier de qualité. Dans le détail, les zones constructibles qui bénéficient des meilleures conditions d'accès à l'emploi et aux services sont celles qui sont localisées à proximité des axes permettant un déplacement dans de bonnes conditions : trafic, qualité de la voirie, sécurité… Ainsi l'agglomération (le bourg historique et ses développements résidentiels plus récents) s'avère être le secteur le plus favorable à l'échelle de la commune.
- **Offre de mobilité :** la valeur attribuée à ce critère est liée à l'éventail des possibilités offertes aux futurs habitants de se déplacer avec d'autres moyens que la voiture particulière vers les centres détenteurs des équipements et dispensateurs de services. Même si l'échelle de la commune n'est pas pertinente pour penser à l'élargissement de l'offre de mobilité, les possibilités de fréquenter un emploi ou un service sans avoir recours à l'automobile sont valorisées par ce critère : de ce fait, les zones constructibles situées à proximité de la RD 979 sont les plus intéressantes.

B. La sensibilité des milieux naturels : la composante écologique du développement durable

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources » et « Lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Préservation de la biodiversité

Equilibre de l'utilisation des sols

- **Compacité des zones bâties :** la préservation et la mise en valeur des espaces naturels sont favorisés par une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une extension de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants et considérés comme stratégiques, et en assurant la meilleure compacité de ces derniers (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles…). De ce point de vue, le développement modéré du bourg offre cette garantie de compacité, potentiellement accrue par la zone 1AU. Dans le même ordre d'idée, l'épaississement du secteur *Les Vergnes-le Combeau* participera à la densification d'une espace urbain encore aujourd'hui relativement diffus.
- **Espaces naturels « ordinaires » :** les espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies…) jouent un rôle important dans l'équilibre écologique local et au-delà : ainsi la conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques constitue-t-elle un enjeu de première importance pour faciliter les échanges nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvage. Une part non négligeable des reliques du bocage traditionnel est protégée par un classement en zone N : seul le classement en Nh de parcelles déjà construites permet d'accueillir des constructions ou installations répondant à des critères très restrictifs,

alors que les milieux ouverts à valeur agronomique et écologique potentielle sont classés en zone agricole inconstructible (Ai). La compacité somme toute assez élevée des zones urbaines (UA et UB) et la proscription du mitage limitent aussi au minimum le morcellement des continuités végétales qui favorisent les migrations animales et la biodiversité. Des mesures générales participent à une meilleure prise en compte de la sensibilité des milieux naturels dans le présent projet de PLU, en particulier par l'instauration d'EBC linéaires (près de 20 km) et surfacique (167 ha) pour favoriser la perméabilité de barrières aux continuités écologiques.

- **Espaces naturels remarquables :** les zones constructibles se situent bien évidemment en dehors des espaces naturels officiellement reconnus comme d'intérêt écologique remarquable. Le plan de zonage a intégré ces écosystèmes en zone N ou Ai.

  Masléon est plus particulièrement concernée par la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « habitat* du réseau Natura 2000 *« Haute vallée de la Vienne »*, une grande partie du territoire communal se situant dans son bassin-versant par des contributions directes ou via la Combade, son principal affluent de rive gauche (cf. planche *« Hydrographie, usages et sources de pollution potentielle »*). Le site à proprement parler comprend le lit de la rivière et les gorges boisées ; un projet d'extension intègre un tampon de 25 mètres autour du site actuel, des stations d'espèces, habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire jouxtant le site actuel et des ilots agricoles en SAU chevauchant partiellement le périmètre. Si aucune zone constructible n'est comprise à l'intérieur du périmètre, c'est dans le registre de la qualité de l'eau via, notamment, les rejets d'eaux usées, l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins…, que les zones constructibles s'avèrent susceptibles d'avoir une incidence sur les espèces, habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire. Ainsi, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels ordinaires, des mesures particulières appliquées à toutes les zones constructibles (UA, UB et A) ont été prises pour que le PLU ne génère pas d'incidences notables prévisibles sur le site Natura 2000 :
  - ♦ la totalité de l'emprise du site Natura 2000 dans son projet d'extension est classée en zone N et Ai au plan de zonage, en dehors d'un petit groupe de parcelles déjà bâties (environ 6500 m²) situé en bordure de la RD 123 qui est classé en zone Nh,
  - ♦ les forêts de versant de la Vienne et de son principal affluent sur la commune, la Combade, sont protégées par un classement en EBC qui isole ainsi les périmètres de toutes les zones constructibles des espèces, habitats d'espèces et habitats d'intérêt communautaire par le rôle tampon que ces boisements jouent dans l'autoépuration des eaux de ruissellement ; les quelques rares parcelles qui échappent à cette règle sont déjà bâties.

  La zone constructible *des Vergnes - Le Combeau* arrive en limite du projet d'extension du site Natura 2000, car celui-ci englobe les îlots agricoles qui jouxtent un secteur déjà bâti.

Qualité des écosystèmes

- **Système d'épuration :** le secteur du bourg dispose d'un système collectif qui présente, dans les conditions actuelles (les travaux d'amélioration des installations individuelles défectueuses demeurent aujourd'hui encore très délicate), les meilleures garanties d'épuration des rejets domestiques. Cependant, ceux-ci (au niveau du bourg), devront être redimensionné pour accueillir au mieux les nouvelles populations : les travaux sont d'ors et déjà prévus par la municipalité. En revanche, le développement programmée de l'urbanisation dans le cadre du PLU rend indispensable la mise en œuvre d'une stratégie visant à préserver durablement la qualité des écosystèmes, notamment à travers le SPANC, sur les secteurs des *Vergnes-le Combeau* et de *la Barnique*.

- **Sensibilité du milieu récepteur :** la limitation de l'impact des rejets domestiques passe également par l'éloignement des zones urbaines (UA et UB) et à urbaniser (AU) vis-à-vis des écosystèmes aquatiques, de sorte qu'une première autoépuration puisse s'effectuer (eaux usées issues d'installations autonomes non conformes, mais également divers produits phytosanitaires utilisés par les particuliers dans les jardins…). Les localisations des zones de développement se tiennent à distance des cours d'eau à écoulement permanent et intermittent. Par ailleurs, conformément au PADD qui pointe la question de la protection du patrimoine naturel (orientation D), le règlement comporte des préconisations visant à la qualité de l'assainissement des eaux usées et à la régulation des débits des eaux de pluie (titre I, article 4).
- **Gestion des déchets :** un raisonnement à l'échelle communale conduit à sous-estimer les conséquences d'une augmentation même minime de la population sur la capacité de la collectivité compétente (*Communauté de Communes de Briance Combade*) et du syndicat en charge du traitement (SYDED) à absorber des déchets supplémentaires. L'accroissement de la population pose inévitablement la question de l'efficacité du tri sélectif, voire de la réduction des déchets à la source, afin de limiter le recours à l'incinération, solutions qui ne peuvent être considérées comme écologiquement durables. Dans un contexte de dispersion des agglomérations, un autre enjeu important en matière de gestion des déchets, la limitation des allongements de parcours pour la collecte des ordures ménagères, est à considérer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme : si les noyaux bâtis existants imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, aucune nouvelle zone constructible indépendante ne vient aggraver cette situation dans le plan de zonage.

2. Émissions de gaz à effet de serre

- **Potentiel de déplacements** : la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur à considérer dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, l'éloignement vis-à-vis des services, emplois et équipements des petites communes rurales du type de Masléon les met en difficulté vis-à-vis de ce critère. Cependant, la localisation du bourg le long de la RD 979 et du secteur *les Vergnes - Le Combeau* rend plus accessible l'accès à la halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs, et permet ainsi de rejoindre la ligne Limoges-Ussel.
- **Compacité des zones bâties :** ce paramètre s'avère décisif dans l'hypothèse où la collectivité opterait pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur, par exemple pour le chauffage de bâtiments communaux anciens que les meilleurs travaux d'isolation ne permettraient pas de classer dans les catégories « basse consommation » ou « passif » . Compte tenu de la densité qui caractérise le bourg, celui-ci apparaît le mieux placé vis-à-vis de ce critère.

3. Ressources non renouvelables

Formations superficielles

- **Destruction des sols :** l'urbanisation entraîne la destruction pure et simple des sols. Dans la mesure où ces derniers se reconstituent lentement (jusqu'à plusieurs milliers d'années), cette destruction s'avère préjudiciable lorsqu'elle est excessive à la fois pour leurs qualités intrinsèques et comme support de biodiversité. La reconnaissance du caractère excessif de la consommation est délicate : une appréciation quantitative cumulant des valeurs à l'échelle du renouvellement d'un sol dans le temps n'a pas de sens. Dans ces conditions, la gestion économe des sols, appréciation qualitative, constitue un enjeu de première importance. De ce point de vue, c'est la multiplication, en décalage avec les prévisions démographiques, des zones urbaines qui posent problème parce qu'elles s'inscrivent généralement sur de grandes parcelles, susceptibles de multiplier potentiellement les destructions (surface au sol de la maison, garage séparé, terrasses, voies d'accès goudronnées…) : le plan de zonage en présente surtout une *les Vergnes - Le Combeau*.

Ressources fossiles

- **Potentiel de déplacements :** la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur à considérer dans la perspective d'une limitation des consommations de carburants issus de ressources fossiles. Dans ces conditions, l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans l'agglomération, aussi limités soient-ils, disqualifie là encore l'ensemble de la commune. Cependant, la localisation du bourg le long de le RD 979 rend plus accessible l'accès à la halte ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs, et permet ainsi de rejoindre la ligne Limoges - Ussel.
- **Compacité des zones bâties :** ce paramètre s'avère décisif dans l'hypothèse où la collectivité opterait pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur, par exemple pour le chauffage de bâtiments communaux anciens que les meilleurs travaux d'isolation ne permettraient pas de classer dans les catégories « basse consommation » ou « passif » . Compte tenu de la densité qui caractérise le bourg et de la présence de deux zones 1AU, celui-ci apparaît le mieux placé vis-à-vis de ce critère.

Consommations d'énergie

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les leviers d'action pour limiter les consommations énergétiques des futures constructions sont peu nombreux. Ils résident notamment dans la forme du développement et la localisation des zones constructibles vis-à-vis du cadre physique et, à travers les dispositifs de concertation qui jalonnent la mission, dans l'affirmation d'une volonté publique d'aménagement favorisant la construction de logements faiblement consommateurs.

- **Cadre physique :** la limitation des consommations énergétiques peut être associée aux qualités physiques du site qui reçoit les constructions. C'est le cas en particulier de l'exposition aux vents d'Ouest ou à l'adret. A l'exception du secteur *Les Vergnes - Le Combeau* davantage soumis aux vents d'Ouest dominants, l'ensemble des zones urbaines, adossées à des noyaux bâtis localisés sur des surplombs relatifs bénéficie d'un bon ensoleillement général. Par souci de nuance, on pourrait considérer que le bourg serait plus avantagé que les autres localisations par rapport aux vents dominants, la compacité des zones bâties réduisant l'exposition des habitations à ces derniers, si ce n'est qu'il comporte aussi, en périphérie, des développements plus lâches dont la vulnérabilité limite la portée de ce critère. La zone 1AU dessinée sur la limite nord du Bourg, en surplomb du paysage agricole qui s'étend jusqu'à la vallée de la Vienne, peut être considérée comme moins bien exposée que celle de l'entrée Ouest du bourg, abritée des vents et des courants d'air froids.
- **Intervention publique :** les opérations d'aménagement public permettent aux collectivités d'agir sur les types de logements, leurs formes, leur exposition, les choix d'isolation… Ainsi, des logements collectifs, des formes compactes, une bonne exposition du bâtiment sur la parcelle, une isolation thermique efficace… forment autant de paramètres favorisant les économies passives d'énergie. La commune dans son ensemble, dotée de trois zones 1AU affichant de telles ambitions, bénéficie d'une valeur satisfaisante pour l'indicateur « consommations d'énergie » sur la base du critère « intervention publique ».

C. La richesse locale : la composante économique du développement durable

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements de la finalité « Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable. Cependant, cette composante économique doit être considérée avec précaution dans un contexte de forte ruralité.

1. Cohérence économique

Le zonage et le règlement proposés dans le PLU observent l'activité de l'économie locale : leurs rôle de leviers d'action dans ce domaine restent en effet marginaux, et doivent s'accompagner de politiques de développement économique étendues au delà du cadre municipal.

- **Commerces de proximité :** le premier élément de renforcement des équipements, commerces et services dont dispose la commune passe par des localisations susceptibles de stimuler cette économie locale. Afin de concrétiser cet objectif, le choix des zones urbaines (U) doit favoriser leur fréquentation : ainsi la densification du bourg pourrait potentiellement participer à la pérénité des commerces (boulangerie). Il faut néanmoins relativiser l'effet de la proximité commerces-domiciles sur l'activité économique. Les grands centres commerciaux des zones périurbaines (à proximité des emplois) sont plus fréquentées que les commerces isolés.
- **Économie numérique :** compte tenu du rôle joué par le haut-débit dans la captation des populations d'actifs, voire des entreprises, désireuses de s'installer à la campagne (télétravail), l'accès à ce réseau s'avère être un paramètre de localisation pertinent pour les futures zones urbaines (U) et à urbaniser (AU). L'ensemble du territoire communal est relativement bien couvert par le NRA de Saint-Denis-des-Murs. Plus de 95 % des lignes sont éligibles à au moins une offre ADSL de France Télécom.
- **Économie agricole et forestière :** Le souci de la préservation des espaces agricoles passe tout particulièrement par l'identification des zones en déprise afin d'affecter prioritairement ces dernières à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs qui deviennent plus difficilement exploitables en raison de la présence de nouvelles constructions (réduction des plans d'épandage, segmentation des chemins d'exploitation…) mais aussi au regard des conditions de fonctionnement d'exploitations modernisées (disqualification des secteurs trop pentus). Secondairement, la préservation des noyaux bâtis à vocation agricole encore affirmée (présence de bâtiments agricoles, parcelles déclarées exploitées, proximité de plan d'épandage et cheminements agricoles en particulier) permet de définir, par élimination, des zones plus optimales pour la définition de zones urbaines (U). Sur cette base, la plupart des zones urbanisables (U) concerne des noyaux bâtis identifiés comme à vocation résidentielle principale, à l'exception de l'extrême Ouest du bourg, limitrophe d'une exploitation agricole. Pour favoriser la pérennité de celle-ci, des secteurs agricoles inconstructibles (Ai) sont institués autour des noyaux bâtis en limite de SAU.

  Le projet de PLU soulève également la question des relations entre l'urbanisation et l'exploitation forestière. Si les nuisances liées aux circulations de transit questionnent plutôt la dimension sociale (cf. *I.A.1. Cadre de vie*), réciproquement l'urbanisation est susceptible d'induire, de manière générale, des contraintes qui rendent plus difficile le cheminement du bois de la forêt à la scierie, entravant fréquemment l'accès pourtant nécessaire aux forêts pour une gestion durable. L'hypothèse d'une telle incidence des secteurs rendus constructibles n'a nullement été signalée au cours des réunions de concertation. Une autre mesure importante consiste à utiliser avec parcimonie l'outil EBC.

2. Dépenses publiques

- **Coût des réseaux :** la multiplication de petites zones constructibles éloignées les unes des autres et le développement linéaire contribuent à l'augmentation des longueurs de réseaux secs (électricité, téléphone, voirie) et humides (eau potable, eaux usées et eaux pluviales), à l'augmentation des distances parcourues pour la collecte des déchets… La limitation des dépenses d'investissement et de fonctionnement des réseaux implique de promouvoir un véritable « urbanisme des réseaux », la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques de ces derniers conditionnant dans ce cas en amont le choix des zones urbaines. Dans cette petite commune, une réflexion en termes « d'urbanisme des réseaux » conduit à privilégier la rentabilisation des ouvrages existants. Ce raisonnement s'avère particulièrement sensible en matière de voirie et d'alimentation en eau potable. Dans ces conditions, le choix des zones urbaines se porte sur des secteurs correctement desservis ne nécessitant ni renforcement ni amélioration ni développement significatifs de ces réseaux : tous les secteurs placés en zone constructible présentent un bon compromis dans le cadre de cette approche spatiale de type « urbanisme des réseaux ».
  Cette première analyse doit être nécessairement être complétée par une approche globale suivant laquelle on considère le cumul des réseaux à créer ou entretenir au regard des besoins à satisfaire et de la ponction afférente sur les finances communales. La mobilisation des ressources en eau mérite tout particulièrement d'être questionnée sous cet angle. Face à cet enjeu et conformément à l'article L.123-1-4 du Code de l'urbanisme, l'ouverture à urbanisation des zones 1AU pourrait, si nécessaire, être échelonnée dans le temps, en fonction de l'évolution de la disponibilité de la ressource.
  Conformément à l'approche globale en termes de cumul des réseaux à créer ou entretenir, deux principaux axes ont guidé les choix de zonage :
  - ♦ limiter les secteurs stratégiques de développement : définition du bourg comme principal secteur de développement urbain en raison de son caractère stratégique, et du secteur secondaire des *Vergnes - le Combeau* (en particulier grâce à la zone 1AU), le secteur de *la Barnique* étant seulement conforté pour accueillir moins d'une dizaine de constructions par comblement de dents creuses ou léger épaississement ;
  - ♦ limiter la progression résidentielle aussi insidieuse que coûteuse en réseaux notamment grâce à une réflexion sur la localisation stratégique des zones agricoles (A) comportant aussi des secteurs inconstructibles (Ai).

  L'enjeu du fonctionnement de certains services publics figure également au cœur du choix des zones de développement. Si l'accroissement de la population pose globalement la question de l'accroissement de la quantité de déchets produits et, par conséquent, du coût de leur traitement, il pose également la question de l'allongement des parcours pour la collecte dans un contexte de dispersion des agglomérations. Le zonage ne permet guère d'apporter de correction à ce problème puisque toutes les localisations imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, mais il n'en crée pas non plus de nouveau dans la mesure où il ne crée aucune nouvelle zone constructible indépendante.
- **Équipements et lieux publics :** l'augmentation de la population peut entraîner la nécessité d'investir dans des équipements ou espaces publics destinés à satisfaire ses besoins comme par exemple l'ouverture d'une classe. Les incidences de cette nature dépendent d'effets de seuil difficiles à anticiper. L'existence de zones 1AU doit permettre à la collectivité de programmer certains de ses investissements futurs. Des investissements souhaitables pour la création d'espaces publics sont par ailleurs prévus du fait des Orientations d'Aménagement et de Programmation des zones 1AU qui accordent une place importante aux espaces publics. En revanche, dans les secteurs les plus petits et les moins denses, les coûts d'investissement pour des équipements ou lieux publics s'avéreraient indus compte tenu de ces faibles densités : les zones constructibles concernées (*la Barnique, les Vergnes-le Combeau)* héritent dans ces conditions de la valeur la plus faible pour cet indicateur.

3. Coûts domestiques

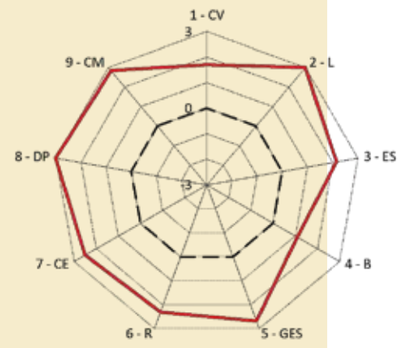
- **Cadre physique :** les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone urbaine influencent les coûts de construction et les dépenses liées à l'énergie (chauffage/climatisation) : secteurs trop pentus ou trop humides, orientation vis-à-vis de l'ensoleillement, exposition aux vents d'ouest de la construction, forme urbaine… Le PADD intègre la question du cadre physique pour réduire les coûts des ménages liés aux consommations énergétiques à travers la qualité de l'habitat (penser la conception des bâtiments sous l'angle de la compacité, de l'éclairement et des apports solaires). Pour répondre en particulier à ce paramètre d'économie passive, le règlement formule des recommandations en termes d'implantation des constructions. L'ensemble des zones urbaines (U) du plan de zonage est susceptible d'offrir des conditions d'exposition favorables, facteur essentiel pour bénéficier de l'apport gratuit de l'énergie solaire, ce qui ne présume en rien des choix que les acquéreurs seront amenés à faire à l'échelle de leur parcelle. Par souci de nuance, les localisations les moins favorables du point de vue du cadre physique sont celles des *Vergnes - le Combeau*, davantage exposées aux vents d'Ouest. Enfin, les zones 1AU présentent des Orientations d'Aménagement et de Programmation intégrant ce paramètre.
- **Distance aux lieux centraux :** l'éloignement des zones urbaines (U) vis-à-vis des services et équipements concentrés dans le bourg implique des déplacements dont le coût, indépendamment des variations conjoncturelles, ne cesse d'augmenter dans le contexte de la raréfaction des ressources en hydrocarbures et de l'instauration d'une fiscalité écologique à travers une toujours possible taxe carbone[1]. La densification du bourg est de fait la meilleure réponse à cette problématique. Cependant, dans le contexte d'une petite commune rurale, les « lieux centraux » offrant les commerces et services maximum se trouvent de manière plus privilégier dans les centres urbains alentour (Limoges et Châteuneuf-la-Forêt) : la proximité de la Gare de Saint-Denis-des-Murs valorise donc les secteurs les plus accessibles par la RD 123 (*Les Vergnes - le Combeau*) et la RD 979 (à nouveau le bourg de Masléon).
- **Risques majeurs :** les zones constructibles localisées sur des terrains identifiés comme porteurs d'un aléa sont susceptibles d'induire des coûts singulièrement élevés pour des ménages en cas de dommages. Mais aucun secteur urbanisé n'est situé dans le périmètre du PPI lié au risque majeur « de rupture du Grand barrage de Vassivière ». Si ce risque est avéré, il demeure néanmoins très faible, et de nombreuses mesures de surveillance permanentes ont été mises en place. Vis-à-vis de l'aléa retrait-gonflement des argiles, le secteur des *Vergnes-le Combeau* se trouve le plus impacté.

[1] Taxe carbone ou taxe sur les émissions de carbone : proposition de taxe sur tous les combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel, etc...) dont le taux variable dépendrait principalement, voire exclusivement, du contenu en carbone du combustible considéré, et donc des émissions de dioxyde de carbone (CO_2). Cette taxe serait en augmentation douce et progressive d'année en année.

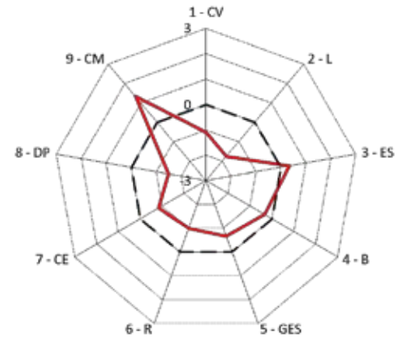
IV. Pertinence sectorielle et globale du projet de PLU

A. Synthèse des incidences positives et négatives du zonage

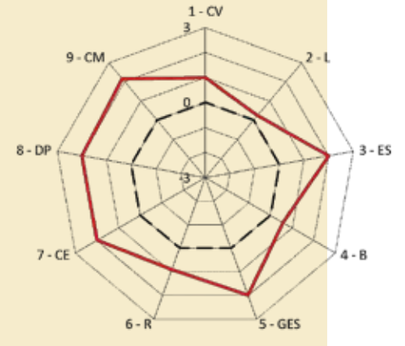
Masléon	Le bourg	Futur lotissement	La Barnique	Les Vergnes / Le Combeau
Sociale				
1. Cadre de vie	1.7	1.0	-1.1	-0.1
• Protection des paysages	10	2	-5	0
• Sociabilité	7	3	-4	0
• Sécurité et salubrité	0	5	-2	-1
2. Logement	3.0	0.3	-1.8	0.8
• Diversité de l'offre foncière	9	0	-4	1
• Mixité sociale	3	1	-3	2
3. Accès aux emplois et aux services	2.2	2.0	0.3	-1.2
• Diversité des équipements	2	2	1	1
• Accessibilité	5	5	0	-4
Ecologique				
1. Préservation de la biodiversité	1.1	0.6	-0.3	-0.6
• Equilibre de l'utilisation des sols	3	-1	-4	-2
• Qualité des écosystèmes	4	4	2	-2
2. Emissions de gaz à effet de serre	2.7	2.0	-0.7	-0.8
• Potentiel de déplacements	5	5	0	-4
• Compacité des zones bâties	3	1	-2	2
3. Ressources non renouvelables	2.3	0.9	-1.0	-0.5
• Formations superficielles	0	-1	-1	-2
• Ressources fossiles	6	4	-2	-1
• Consommations d'énergie	6	2	-2	0
Economique				
1. Cohérence économique	2.5	2.0	-0.8	-0.8
• Commerces de proximité	4	4	-4	-4
• Economie numérique	2	2	2	2
• Economie agricole et forestière	9	6	-3	-3
2. Dépenses publiques	3.0	2.0	-1.5	-1.0
• Coût des réseaux	3	3	-1	-1
• Équipements et lieux publics	3	1	-2	-1
3. Coûts pour les ménages	2.8	2.2	1.3	-0.7
• Site d'accueil du logement	3	1	1	-2
• Distance aux lieux centraux	3	3	0	-2
• Risques majeurs	3	3	3	2



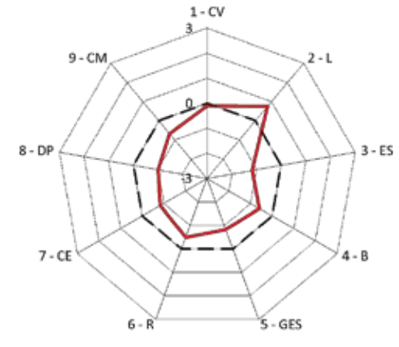
Le bourg



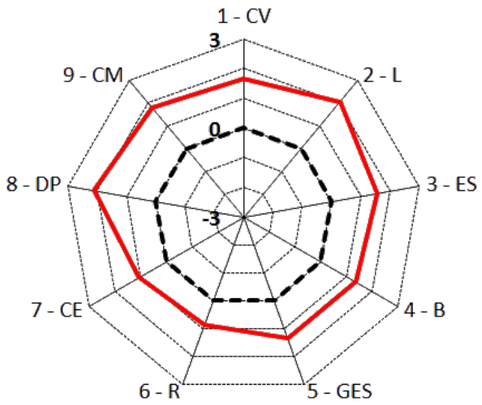
La Barnique



Futur lotissement



Les Vergnes - Le combeau



Projet global

B. Pertinence globale du projet de PLU

La pertinence globale du projet de document d'urbanisme est représentée par un diagramme sagittal qui s'appuie sur les moyennes des valeurs des indicateurs de chaque zone urbaine (UA et UB) à vocation résidentielle. Compte tenu du poids prépondérant de l'agglomération en termes de population et d'emprise, celui-ci hérite d'un coefficient de 2.

Une majoration est affectée à certains de ces indicateurs parce qu'ils permettent d'évaluer globalement la qualité des choix opérés dans le projet : consommation globale d'espace, équilibre entre milieux naturels, artificiels et agricoles, moindres impacts sociaux, écologiques et économiques, etc.

Les indicateurs suivants sont susceptibles ou non d'être majorés :

- **le cadre de vie** : **majoration de 1**, en raison de la préservation des biens communs paysagers ou patrimoniaux par la limitation du nombre de noyaux bâtis ouverts au développement urbain, la promotion de la compacité et la définition de prescriptions architecturales, par le nombre limité de secteurs ouverts à l'urbanisation, la création de zones constructibles (UA) et agricoles (A) à forte valeur patrimoniale et la préservation du bocage par 20 km linéaire de haies en EBC (incidences sectorielles développées dans le *III.A.1. Cadre de vie*) ;
- **le logement** : **majoration de 1**, en particulier en raison de l'engagement de la collectivité en faveur d'une offre de logement diversifiée, proportionnée aux hypothèses d'évolution démographique et qui réponde aux enjeux actuels en matière de développement durable, par les engagements particulièrement forts pris dans le programme des zones 1AU (incidences sectorielles développées dans le *III.A.2. Logement*) ;
- **l'accès aux emplois et aux services** (transports/accessibilité) : **aucune majoration**, en raison, en particulier de la disqualification des noyaux bâtis très éloignés de l'agglomération ou des axes structurants qui présentent une moindre accessibilité vis-à-vis des services et équipements du quotidien, de la priorité donnée à l'agglomération dans la localisation des surfaces urbanisables, mais également de l'offre très faible d'emplois et de services sur la commune (incidences sectorielles développées dans le *III.A.3. Accès aux emplois et aux services*) ;
- **la cohérence écologique** (biodiversité, émission de GES et ressources), parce tous les noyaux bâtis et les autres formes d'habitat non agglomérées n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux évite indirectement la pression sur le vivant, le climat et les ressources naturelles : **aucune majoration**, en raison de la bonne compacité des zones U et A et de la bonne prise en compte des corridors écologiques, mais également en raison de la faible diversité de logements et de l'éloignement de Masléon des lieux d'emplois et de services qui implique une consommation d'énergie et des rejets de GES (incidences sectorielles développées dans le *III.B.1. Préservation de la biodiversité*, le *III.B.2. Émissions de gaz à effet de serre* et le *III.B.3. Ressources non renouvelables*) ;
- **la cohérence économique**, parce que tous les noyaux bâtis et les autres formes d'habitat non agglomérées n'ont pas vocation à être développés, le renforcement privilégié des noyaux stratégiques favorisant à la fois la pérennisation des équipements et services élémentaires qui y sont présents et, en dehors de ces noyaux, le maintien de l'activité agricole : **aucune majoration**, en raison de l'intégration des principaux secteurs agricoles en zone A et de l'ouverture à l'urbanisation de secteurs favorisant la fréquentation de l'agglomération dans le cadre des déplacements domicile-travail, mais aussi de l'inadéquation entre offre de logement et emploi (incidences sectorielles développées dans le *III.C.1. Cohérence économique*) ;

- **les dépenses publiques**, parce que la concentration des investissements sur des secteurs de développement stratégiques contribue sur le long terme à l'équilibre des finances publiques : **majoration de 1**, en raison de la concentration des investissements au niveau de l'agglomération et du secteur *Les Vergnes - Le Combeau* (incidences sectorielles développées dans le *III.C.2. Dépenses publiques*) ;
- **les coûts domestiques** : **aucune majoration**, parce que le choix de la collectivité en faveur de noyaux bâtis dotés d'une bonne accessibilité s'inscrit dans une politique énergétique durable qui contribue sur le long terme à l'équilibre du budget des ménages et du poids essentiel de l'agglomération au sein des zones constructibles, mais aussi en raison des limites du traitement, dans le projet, du problème croissant de la précarité énergétique, compte tenu de l'accessibilité moyenne de Maléon vis-à-vis des distances aux lieux centraux (incidences sectorielles développées dans le *III.C.3. Coûts domestiques*).

COMMUNE DE MASLEON (87)

Plan Local d'Urbanisme





EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ● ELÉMENTS COMPLÉMENTAIRES

GEOSCOPE Ingénierie des territoires

Septembre 2014 - M13-04

Evaluation Environnementale

Eléments complémentaires

Ce document a été rédigé par :

Elise HENROT

Gwenaëlle ORY.

Conformément au *Code de la propriété intellectuelle* qui n'autorise, aux termes du paragraphe 3 de l'article L. 122-5 et « sous réserve que soient indiqués clairement le nom de l'auteur et la source », que « les analyses et courtes citations justifiées par le caractère critique, polémique, pédagogique, scientifique ou d'information de l'œuvre à laquelle elles sont incorporées », *Géoscope* considère que la présente note méthodologique constitue une œuvre originale qui ne saurait être transposée à d'autres productions sans son accord.

Préambule

L'évaluation environnementale du PLU de Masléon a été menée tout au long de l'élaboration du document. Ainsi, l'analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution font l'objet du volet 1 du rapport de présentation ; l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes est traitée dans le volet 3 du rapport de présentation ; l'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient le choix opéré sont également traités au sein du volet 3 du rapport de présentation.

Cette partie de l'évaluation environnementale complète les éléments exigés à l'article R.121-18 du code de l'urbanisme :

- présentation résumée des objectifs du document, de son contenu,
- présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement,
- définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement,
- résumé non technique.

Pour ce faire, il est proposé :

- un rappel des enjeux environnementaux du territoire mis en évidence dans l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- la prise en compte de ces enjeux dans le PADD,
- l'analyse par zone des incidences du PLU sur l'environnement et les mesures pour les réduire,
- l'analyse des incidences probable sur le site Natura 2000,
- la définition d'indicateurs de suivi.

SOMMAIRE

Préambule 4

I. Présentation générale du document : objectifs et articulation avec les autres plans et programmes 7

II. Enjeux environnementaux du territoire communal 9

A. Etat initial de l'environnement et scénario au fil de l'eau. 9

B. Prise en compte de ces enjeux environnementaux dans le PADD 10

III. Incidences du PLU sur l'environnement, mesures envisagées pour les réduire 13

A. Analyse territoriale spatialisée 13

B. Incidences probables sur le site Natura 2000 19

IV. Indicateurs de suivi 20

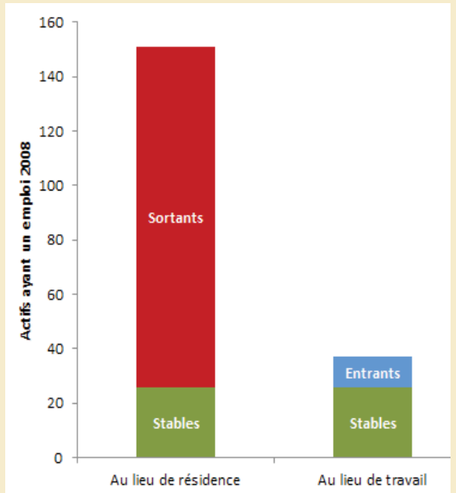
Etalement urbain, consommation d'espace ou périurbanisation.

Phénomène physique d'extension de la ville sur son pourtour, l'étalement décrit la croissance en surface au sol de l'emprise de la ville. **L'étalement urbain** est un processus de transformation de l'espace conduisant à une diminution de la densité des espaces bâtis. Il se traduit par une augmentation dans le temps de la surface de terrain nécessaire à l'accueil d'une unité d'activité ou d'habitat. La mesure de l'étalement urbain mobilise des indicateurs de densité. En s'étalant, la ville recouvre d'anciens espaces agricoles ou naturels: le changement d'usage de ces sols pour les affecter à l'habitat et aux fonctions urbaines peut être considéré comme de **la consommation d'espace**. En effet, le sol est une ressource naturelle de surface limitée. La construction de routes ou bâtiments sur le sol est rarement un phénomène réversible. Ce changement d'utilisation des sols induit une perte de terres pouvant contribuer à la production agricole et à pourvoir aux besoins alimentaires, ou une perte de fonctions écologiques des sols (régulation des écoulements de l'eau de ruissellement, réservoir et support de biodiversité, capacité de capter du CO2 par la croissance des végétaux).
La ville regroupe en un lieu un certain nombre de fonctions nécessaires à ses habitants : logement, accès aux services, aux emplois, espace d'échanges commerciaux, culturels et de relations sociales... **La périurbanisation** décrit l'éloignement de l'habitat par rapport à l'emploi. La périurbanisation est l'augmentation, dans les communes situées à l'extérieur des pôles urbains,généralement en périphérie, du nombre d'actifs occupés travaillant dans les pôles. Sa mesures'appuie sur des indicateurs de flux domicile-travail. Ce concept a une dimension fonctionnelle.

La Revue du Commissariat Général au Développement Durable, *Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure,* mars 2012.

L'expression de la péri-urbanisation à Masléon: l'accroissement des migrations quotidiennes.

Masléon	B4. Structure pop. active		
	Effectif		Évolution 99-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	106	151	42,4
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	25	26	4,0
• Migrants quotidiens sortants	81	125	56,8
• Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)	33	37	12
Migrants quotidiens entrants	8	11	38



I. Présentation générale du document : objectifs et articulation avec les autres plans et programmes

Principales sources

- *CGDD, L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, 2011*
- *CGDD, Urbanisation et consommation de l'espace, une question de mesure, 2012*
- *INSEE, Profils, N°10, 1997*
- *DREAL Limousin, Urbanisation, le paradoxe limousin, 2010*

Par délibération du 24 juillet 2009, quatre communes limitrophes de Haute Vienne (Masléon, Saint-Denis-des-Murs, La Geneytouse, Eybouleuf) ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé pour mener une réflexion commune et cohérente en matière d'urbanisme.

Ces quatre communes de la couronne périurbaine de Limoges connaissent depuis 1999 un accroissement marqué de leur population (+3% en moyenne par an pour Eybouleuf, +1% pour ses voisines), dû en particulier à un solde migratoire très important (+0,87% par an pour la Geneytouse ; +1,71 pour Masléon et Saint Denis des Murs ; +2,70 pour Eybouleuf). Conscientes des impacts de ce double **phénomène d'étalement urbain lié à celui de périurbanisation** sur le développement mais aussi potentiellement la qualité de vie de leurs territoires, les quatre municipalités se sont engagées dans l'élaboration de documents d'urbanisme visant à planifier et organiser l'arrivée des nouvelles populations.

La commune de Masléon a opté pour un Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil municipal du 22 octobre 2010. Les perspectives de développement, telles qu'elles ont été calculées et entérinées par la commune (cf *Volet 2- Perspectives de développement - C. Hypothèse d'évolution démographique pour les dix prochaines années*) prévoient un taux d'augmentation de près de 11% de la population de Masléon pour les dix prochaines années, et en conséquence, l'accueil de 17 ménages supplémentaires sur la même période.

A une demi-heure de Limoges, Masléon subit l'influence grandissante de la préfecture régionale à travers la mobilité professionnelle ou plus ponctuelle et diversifiée des résidents : de ce fait, son attractivité s'affirme, d'autant que la proximité de Châteauneuf-la-Forêt vient compléter l'offre d'équipements, de commerces et de services. Ce phénomène de périurbanisation dont semble bénéficier la commune, ne lui est pas spécifique : il s'inscrit dans un mouvement global, une évolution récente des mentalités (depuis une vingtaine d'années) et du rapport qu'entretiennent les hommes avec leur territoire, que l'INSEE décrit ainsi : *« À la concentration de la population dans les pôles urbains jusque dans les années soixante, au temps de l'exode rural et des apports de main-d'oeuvre, répondent aujourd'hui un étalement et une occupation plus dense des zones contiguës des villes. Par nécessité économique ou par aspiration individuelle, l'habitant périurbain a quitté les pôles où l'emploi reste concentré pour occuper un espace aéré qui couvre les deux cinquièmes du territoire. Une décision qui n'est pas sans conséquences sur sa qualité de vie. »* Masléon présente alors toutes les caractéristiques recherchées par une population dont le nouveau mode de vie répond à la double aspiration de posséder une maison individuelle et de disposer d'espaces verts à proximité :

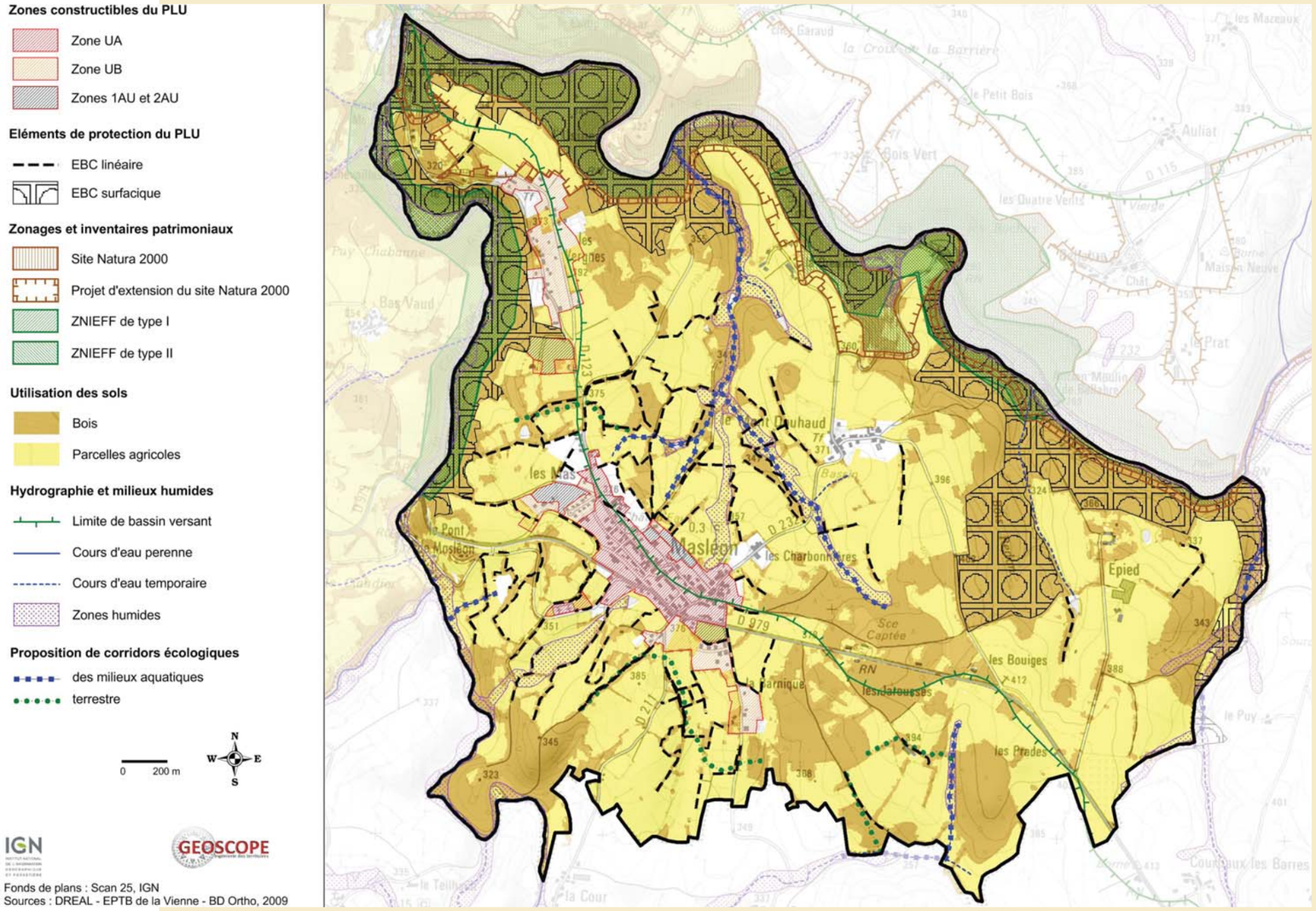
- un prix du m² moindre que celui pratiqué en centre ville ;
- un environnement de qualité : une nature préservée (où résistent les traces du bocage traditionnel) et visible et un patrimoine bâti qui présente encore une relative unité architecturale ;
- la présence d'un axe routier structurant (la RD 979), qui, du fait du mouvement de généralisation de l'utilisation de l'automobile, donne le sentiment de rapprocher un territoire rural des pôles d'activités voisins.

Masléon ou le paradoxe limousin : une région peu urbanisée mais peu économe en espace.

La région Limousin, dont l'image rurale persiste, indéniablement liée à une histoire agricole qui pourtant s'éloigne, n'en est pas moins une grande consommatrice d'espace : elle comptait, en 2006, 2,2 % des surfaces urbanisées françaises pour 1,2 % de la population. Et quel que soit l'indicateur retenu, la surface urbanisée rapportée à la population ou aux emplois est deux fois plus importante qu'en France. C'est l'espace rural qui enregistre la progression de l'urbanisation la plus forte (+40% entre 1950 et 2010).

En conséquence, le PLU de Masléon a pour objet de réglementer l'occupation et l'utilisation des sols sur la commune. Il doit notamment permettre d'augmenter le nombre de logements, de soutenir les activités agricoles et de respecter les milieux naturels par la recherche d'un équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable, tel que le prévoit l'article L.121-1 du code de l'urbanisme. Cet article impose également une utilisation économe et équilibrée des espaces.

Le *Volet 3: Justificatif des choix et incidences au regard des politiques publiques de développement durable* expose la comptabilité du PLU avec les autres plans et programmes.



II. Enjeux environnementaux du territoire communal

A. Etat initial de l'environnement et scénario au fil de l'eau.

Le diagnostic partagé daté du 25 janvier 2012 donne une vision précise de l'environnement des territoires étudiés, et donc de celui de la commune de Masléon. Il repose sur une méthode transversale et dynamique : l'espace et le temps sont observés conjointement de façon à « comprendre le territoire », en appréhender son histoire, sa constitution progressive dans le but de l'accompagner vers un avenir « durable ». La problématique environnementale a guidé la construction de ce regard diagnostic, elle en a été le canevas à partir duquel un autre regard, prospectif celui-là, pourra émerger aux yeux des populations concernées : les habitants de Masléon, en premier lieu bien sûr, et leurs représentants élus, les services de l'Etat également ; mais aussi, les populations et élus des territoires limitrophes (en particulier les communes de Saint-Denis-des-Murs, La Geneytouse, Eybouleuf, qui par cette démarche collective, affirment une vision « globale » des enjeux politiques locaux ainsi que des solidarités territoriales), voire plus éloignés et inscrits à plus ou moins grande distance ou échelle dans ces mêmes liens de solidarité (les communautés de communes de Noblat et de Briance Combade, la région Limousin, le Massif Central) pour au final, toujours dans cet état d'esprit porté par le principe de développement durable de « Penser global, agir local », se sentir légitimement relié aux populations les plus éloignées (du territoire national, de l'espace européen, de la communauté mondiale).

Les enjeux forts apparus lors de l'analyse du territoire sont les suivants :

- Comme l'ensemble des communes rurales de Haute Vienne, Masléon a longtemps été victime d'un étalement urbain et d'une forte consommation d'espace : un enjeu du document d'urbanisme est alors de modifier cette tendance affirmée pour **faire de la commune une collectivité « économe » de son territoire.**
- L'image rurale des communes du Limousin est encore très vivante dans l'esprit des populations : il est vrai que Masléon s'épanouit au coeur d'un paysage bocager ancien, emblématique du Limousin et encore aujourd'hui relativement épargné. Il est vrai aussi, que de multiples traces du passé agricole et rural de la commune perdurent à travers la présence d'un petit patrimoine bâti disséminé, discret mais qui permet d'attester de la mémoire d'une civilisation. Néanmoins, les impacts négatifs d'une urbanisation diffuse et qui ne considérerait pas ces éléments essentiels à la qualité du cadre de vie, sont souvent radicaux et irréversibles. Un enjeu du document d'urbanisme est **de préserver le caractère identitaire du lieu.**
- les milieux naturels présents sur la commune sont perçus par l'ensemble de la population du territoire et au delà même de ses limites, comme essentiels pour l'équilibre local. Qu'ils soient ordinaires (le bocage, les vastes espaces boisés...) ou identifiés comme remarquables par les autorités (les zones humides, le site Natura 2000...), ils sont aujourd'hui menacés ici comme ailleurs par le développement urbain. Un enjeu du document est **de concilier l'accueil de nouvelles populations sans risquer d'amoindrir la richesse de la biodiversité.**
- Si la mémoire paysanne perdure à Masléon malgré le phénomène de périurbanisation de la commune, c'est que l'histoire passée du territoire est agricole, et la municipalité souhaite que celle qui s'écrira demain préserve cette activité. Le document d'urbanisme doit donc **mettre en place une stratégie de protection de l'agriculture**, dans les limites des moyens dont il dispose.
- L'augmentation des populations induit une pression supplémentaire sur la ressource en eau, au niveau quantitatif (la ressource est-elle suffisante ?), comme au niveaux qualitatif (comment éviter les pollutions ?). Le document d'urbanisme doit **permettre de préserver cette ressource**.

A partir de ce diagnostic, et en imaginant la continuité des tendances récentes, il n'est pas malaisé d'imaginer le scénario « au fil de l'eau », contre lequel s'inscrit le projet de Plan Local d'Urbanisme : c'est bien en leur permettant d'évaluer ce que seraient les conséquences dramatiques sur l'environnement de Masléon, fragile et précieux, si l'urbanisation se poursuivait sans aucune planification, que les élus percevront la pertinence du projet proposé.

Avant l'adoption du PLU proposé, Masléon relève du Règlement National d'Urbanisme. Ainsi pour chaque enjeu définit ci-dessus, on peut faire l'hypothèse « au fil de l'eau » suivante :

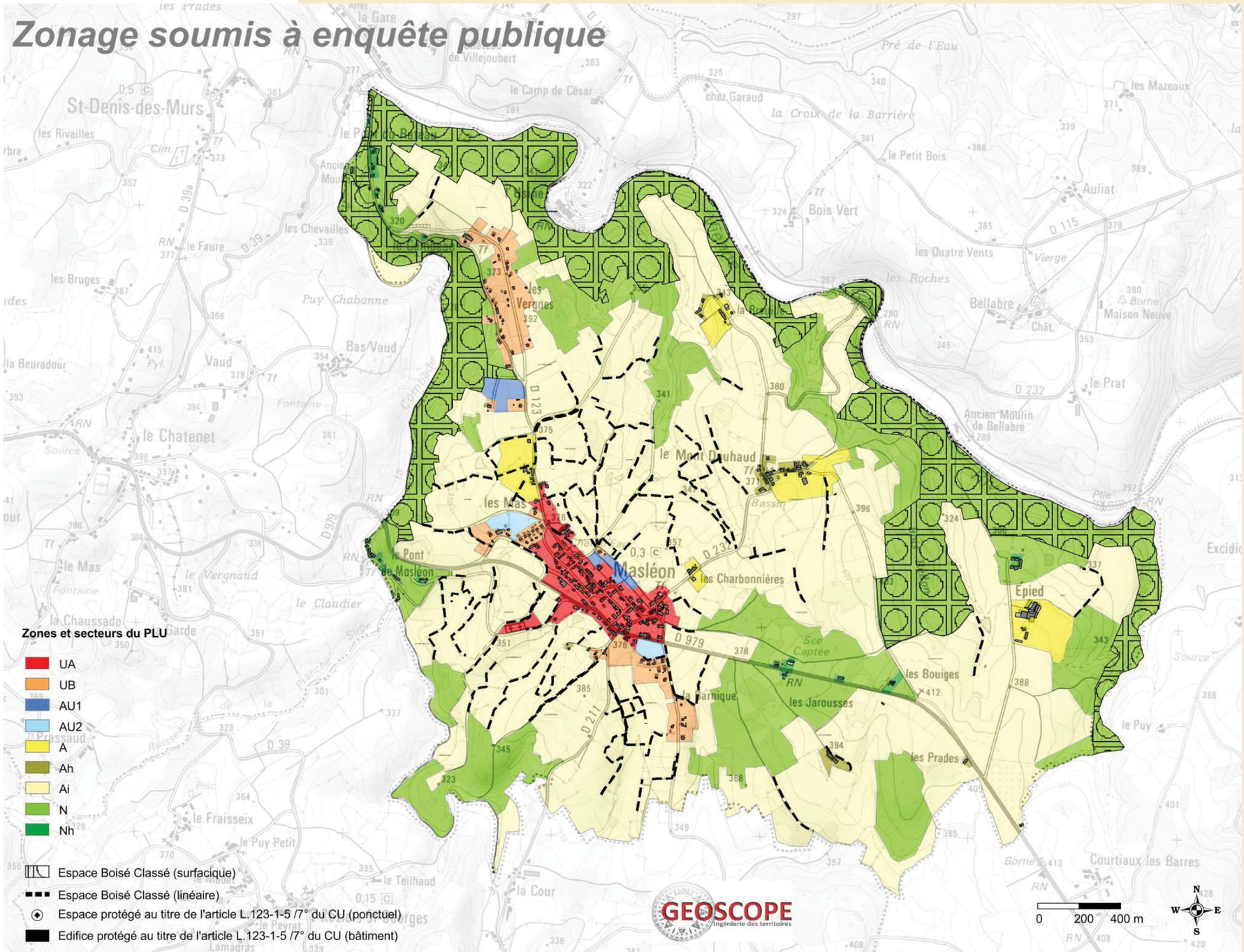
- **Enjeu « économiser l'espace » :** l'urbanisation de Masléon se poursuit au rythme de deux à quatre logements par an, au profit essentiellement des grandes résidences ; la proportion de bâti vacant augmente en particulier dans le bourg. La taille des parcelles reste alignée sur la moyenne départementale (soit plus ou moins 2 000 m² depuis dix ans). Les développements linéaires le long de la RD 123 et de la route de *la Barnique* se poursuivent : une dizaines de parcelles vides séparent actuellement le bourg des *Vergnes*, à l'échéance des dix ans, il n'est pas improbable que les deux secteurs se rejoignent. Le mitage s'affirme avec le prolongement de l'urbanisation des écarts agricoles et au sein des espaces naturels (identifiés sur le plan de zonage).
- **Enjeu « préserver le caractère identitaire du lieu »**, c'est-à-dire son cadre de vie (l'unité architectural, le patrimoine bâti en particulier rural, le paysage, les vues...) : le développement de l'urbanisation des secteurs excentrés de *la Barnique* et des *Vergnes* se poursuit affirmant la banalisation architecturale de la commune. L'unité paysagère bocagère s'estompe peu à peu.
- **Enjeu « préserver la biodiversité »** : l'urbanisation linéaire rompt de façon irréversible les continuités écologiques, en effaçant davantage les reliques bocagères (réseau de haies) et consomme des espaces naturels, perturbant les écosystèmes en présence (écosystèmes des forêts et surtout des prairies).
- **Enjeu «protéger l'agriculture» :** les surfaces agricoles reculent devant l'urbanisation linéaire entre le bourg et *les Vergnes* et le bourg et *la Barnique,* ainsi que dans les écart agricoles, où les conflits d'usage s'exacerbent. Cette situation s'avère particulièrement vrai au Nord-Ouest du bourg, où l'exploitation agricole en fonctionnement se retrouve encadrée par des habitations.
- **Enjeu « préserver la ressource en eau » :** les surfaces urbanisées en priorité ne relèvent pas de l'assainissement collectif du bourg de Masléon. Les systèmes autonomes des secteurs pavillonnaires offrent peu de garantie de bon fonctionnement et d'efficacité : la pression sur la qualité de l'eau s'accroît.

B. Prise en compte de ces enjeux environnementaux dans le PADD

Enjeux environnementaux identifiés	Prise en compte dans le PADD	
	Les orientations et leurs déclinaisons	
Economiser l'espace	**Orientation général A** : Maîtriser strictement la consommation d'espace en limitant l'emprise spatiale à l'échelle des zones bâties comme à l'échelle des parcelles	• Limiter les possibilités de construire à certains secteurs : le Bourg, *Les Vergnes, la Barnique* ; • stopper l'extension des zones d'urbanisation linéaire des *Vergnes* en privilégiant l'épaississement de la zone ; • acquérir, si l'opportunité se présente, du bâti vacant dans le but de le réhabiliter (ou encourager la réhabilitation de celui-ci, y compris des anciennes granges agricoles) ; • favoriser les constructions sur des parcelles de plus petites taille.
Préserver la biodiversité	**Orientation D/1** : Prise en compte des écosystèmes et de la biodiversité	• Utilisation de la méthode AEU ; • contenir l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants en favorisant des formes compactes compatibles avec une gestion économe de l'espace ; • définir des secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation hydraulique, qui permettent de prendre en compte la sensibilité des milieux naturels reconnus comme d'intérêt majeur, particulièrement autour de la vallée de la Vienne ; • renforcer la continuité des corridors écologiques identifiés sur le territoire.

Préserver le caractère identitaire du lieu	**Orientation générale B/1 :** Habitat et espaces de vie collective, garants de la qualité de vie	• Veiller au développement harmonieux des noyaux bâtis en maintenant leur identité ; • veiller à la qualité paysagère des entrées de noyaux bâtis ; • dessiner un maillage de voies douces au sein de l'agglomération en s'appuyant sur les chemins déjà existants ;
	Orientation générale C/1 : Conforter les activités liées à la sphère présentielle	• proposant des possibilités de développer l'offre d'hébergement touristique de la commune, notamment en réhabilitant le bâti ancien vacant ou insalubre ;
	Orientation générale D/1 : Prise en compte des écosystèmes et de la biodiversité	• protéger les milieux naturels ordinaires autant que remarquables ;
	Orientation générale D/2 : Prise en compte du patrimoine culturel	• mettre en valeur le patrimoine architectural et culturel, en faisant l'inventaire des éléments à préserver ; • maîtriser le développement de l'urbanisation pour qu'elle respecte la qualité du bâti et les paysages (proscrire le mitage et le développement linéaire des noyaux bâtis…) ; • encourager une intégration harmonieuse des nouvelles constructions ; • tenir compte de la charte architecturales et paysagère du Pays Monts et Barrages • protéger les principaux points de vue sur les paysages de qualité de la commune et les édifices remarquables dans leur paysage d'emprunt.
Protéger l'agriculture	**Orientation générale A** : Maîtriser strictement la consommation d'espace	• rendre les espaces agricoles particulièrement sensibles inconstructibles y compris pour les exploitants ;
	Orientation générale C/2 : soutien à l'agriculture	• considérer avec prudence l'affectation de terres agricoles à l'urbanisation, car même de faible taille, ces prélèvements peuvent, par leur localisation, créer des contraintes agricoles ; • limiter la constructibilité aux secteurs déjà bâtis et sans vocation agricole ; • stopper le développement linéaire de l'urbanisation des *Vergnes* ; • interdire toute construction (y compris de bâtiments agricoles) sur les terres agricoles potentiellement les plus fertiles ; • réserver des espaces à de nouvelles productions agricoles respectueuses de l'environnement et inscrites dans des circuits courts.
Préserver la ressource en eau	**Orientation générale C/2** : soutien à l'agriculture	• réserver des espaces à de nouvelles productions agricoles respectueuses de l'environnement *(pour éviter les pollutions de l'eau)* ;
	Orientation générale D/1 : prise en compte des écosystèmes et de la biodiversité	• définir des secteurs strictement protégés pour des raisons écologiques et/ou de régulation hydraulique, qui permettent de prendre en compte la sensibilité des milieux naturels reconnus comme d'intérêt majeur, particulièrement autour de la vallée de la Vienne.

Zonage soumis à enquête publique



III. Incidences du PLU sur l'environnement, mesures envisagées pour les réduire

A. Analyse territoriale spatialisée

En complément de la révélation des enjeux environnementaux en présence sur la commune, l'analyse territoriale par zones constructibles (en l'occurrence, dans le document de zonage de Masléon, il s'agit exclusivement d'épaississement de noyaux déjà bâtis, sans ouverture à l'urbanisation de secteurs isolés) permet plus précisément de cartographier et répertorier zone par zone les incidences relativement précises et anticipables d'une urbanisation accrue sur l'environnement. Pour être complète, l'analyse territoriale prendra en compte également la définition de zones A, Ai et N, utilisées comme outils de protection des problématiques environnementales mises à jour dans le diagnostic.

Les tableaux ci dessous présentent, pour chaque zone constructible du PLU :

- les incidences sur les éléments qui constituent des enjeux environnementaux pour la commune vis-à-vis des surfaces urbanisables ;
- une évaluation de l'importance de ces incidences (faible : jaune ; moyenne : orange ; forte : rouge) ;
- enfin pour l'ensemble des zones, un ensemble d'indicateurs de suivi, qui permettra d'évaluer de façon dynamique le document d'urbanisme.

Très logiquement, les impacts du document d'urbanisme sur l'environnement sont faibles : en effet, les enjeux qui ont émergé de l'élaboration du diagnostic ont permis au bureau d'études de considérer dès le début de l'étude, les dangers potentiels que l'accueil de nouvelles populations (et donc de l'augmentation de l'urbanisation proportionnée que cela suppose) pourraient occasionner, de façon à, au mieux les éviter, et dans l'ensemble, les réduire. L'ensemble du rapport de présentation est donc bien construit dans ce sens :

- le diagnostic de territoire, par une approche systémique, révèle les faiblesses et les ressources du territoire, ainsi que les interactions entre celles-ci ; des enjeux environnementaux apparaissent ;
- les perspectives de développement anticipent, de façon pondérée, les évolutions démographiques futures ;
- le plan de zonage définit des zones urbaines proportionnées à ces futures populations, et utilisent tous les outils disponibles pour protéger l'environnement (zones N, A, Ai, EBC...) ;
- chaque zone urbaine est ensuite évaluée au regard des critères de politiques publiques de développement durable, afin d'en observer la pertinence ;
- **à chaque étape de ce processus, l'évaluation environnementale est l'outil par excellence qui permet éventuellement d'observer précisément les impacts du document sur l'environnement du territoire et si nécessaire, de réorienter celui-ci au minimum, d'en corriger les erreurs flagrantes.**

Zones constructibles du PLU

- Zone UA
- Zone UB
- Zones 1AU et 2AU

Eléments de protection du PLU

- EBC linéaire
- EBC surfacique

Zonages et inventaires patrimoniaux

- Site Natura 2000
- Projet d'extension du site Natura 2000
- ZNIEFF de type I
- ZNIEFF de type II

Utilisation des sols

- Bois
- Parcelles agricoles

Hydrographie et milieux humides

- Limite de bassin versant
- Cours d'eau perenne
- Cours d'eau temporaire
- Zones humides

Proposition de corridors écologiques

- des milieux aquatiques
- terrestre

0 75 m

N W E S





Fonds de plans : BD Ortho, IGN
Sources : DREAL - EPTB de la Vienne - BD Ortho, 2009

Enjeux environnementaux identifiés sur la commune et mesures envisagées dans le PLU pour limiter les incidences

	Le Bourg
Economiser l'espace	• **La consommation d'espace naturel** est ici circonscrite aux parcelles sur lesquelles est prévue la zone 1AU, soit 1 ha de jardins, de petites prairies et de reliquats de vergers : il s'agit de terrains relativement petits, où se développait le bourg de Masléon avant la grande peste du XIV^{ème} siècle, et qui naturellement, retrouveront leur fonction d'espace villageois. S'ajoutent 4,2 ha de terrains essentiellement occupés par des jardins. • **L'étalement urbain :** la taille moyenne des parcelles ouvertes à l'urbanisation est de 2 200 m². Néanmoins, ce chiffre doit être pondéré par le projet, à l'initiative municipale, de lotissement (parcelle 471, soit 1,4 ha pour 7 ménages, 2 commerces et un vaste espace public central) ; et une zone 1AU (parcelles 218,219, 223, 224 et 225, soit 1 ha pour une vingtaine de ménages au minimum d'après l'OAP).
Préserver la biodiversité	• **L'atteinte aux écosystèmes** : sont concernés ici 2,9 ha de prairies soit 0,7 % de la surface totale des prairies sur la commune (pas de cultures céréalières à Masléon). • **Les continuités écologiques** : l'urbanisation constitue l'une des sources majeures de fragmentation des continuités écologiques. Cependant, l'épaississement de l'enveloppe du bourg ne détériore pas davantage ces ruptures. La préservation de linéaires de haies (y compris dans l'enveloppe urbaine) au contraire, a pour but de maintenir les continuités écologiques existantes en interdisant la destruction des haies. • **La déprise agricole**, si elle s'affirme dans le temps, pourrait être à moyen ou long terme un danger pour la diversité des milieux.
Préserver le caractère identitaire du lieu	• **Le patrimoine bâti** : la qualité architecturale du bourg est préservée par les prescriptions strictes du règlement, en particulier de l'article UA11. • **Les paysages** : ces mêmes prescriptions permettront de préserver la sensibilité paysagère de cette zone due à son caractère identitaire. Ainsi, les vues sur le bourg seront sauvegardées. Quant aux vues remarquables depuis le bourg vers le bocage du Nord du territoire, l'urbanisation de la zone 1AU en surplomb les conservent, parfaitement identiques. Le classement en EBC de nombreuses haies participe également à la préservation du paysage bocager qui entour le bourg.
Protéger l'agriculture	• **La consommation de terres agricoles** : concerne ici 0,47 ha de terrains déclarés à la PAC en 2010. Dans le même temps, toutes les terres qui enveloppent strictement le bourg sont classées Ai, à usage exclusif d'exploitation agricole. En limite Nord-Ouest de l'enveloppe urbaine, une exploitation agricole en exercice est protégée par son classement en zone A. • **Les conflits d'usage** : l'urbanisation n'étant pas étendue vers celle-ci, le projet de zonage n'accroît pas les risques de conflit d'usage. Au contraire, il définit précisément et aux yeux de chacun la fonction de chaque parcelle (A ou U).
Assurer la ressource en eau	• **La quantité d'eau** disponible est suffisante pour alimenter les 346 habitants raccordés en 2009. Avec un rendement de 71,3%, la réparation des fuites sur le réseau permettrait à elle seule de desservir dans les même condition un potentiel de 140 habitants supplémentaires. Cet enjeu de ressource s'appréhende à l'échelle globale de la commune.
Préserver la qualité de l'eau	• Le système d'assainissement du bourg atteint aujourd'hui ses limites. Un redimensionnement est d'ors et déjà prévu par la municipalité, en lien avec les perspectives de développement de la zone concernée.

Sources des données :

- Orthophoto 2010 de l'IGN pour les surfaces de prairie, de bois, de jardin et pour les linéaires de haie ;
- RPG 2010 pour les surfaces agricoles déclarées ;
- Observatoire national des services de l'eau et de l'assainissement pour la ressource quantitative en eau

Incidences
Faibles
Moyennes
Fortes

	Les Vergnes/le Combeau
Economiser l'espace	• **La consommation d'espace naturel** s'élève à 4,2 ha, et concerne essentiellement des prairies. Elle est strictement limitée par la définition de zone Ai et de zones N tout autour du secteur urbanisable, c'est-à-dire des zones ne permettant aucune construction. • **L'étalement urbain :** la taille des parcelles est très grande, de 1 700 m² à presque 1,4 ha, mais les plus grandes n'ont été définies constructibles que sur une portion ou s'inscrivent en zone 1AU (parcelles 827 et 1075) sur laquelle une OAP est définie en imposant une densité de 10 logements à l'hectare.
Préserver la biodiversité	• **L'atteinte aux écosystèmes :** sont concernés ici 3,8 ha de prairies **et** 0,5 ha d'espaces boisés. Cette emprise de l'urbanisation reste faible compte tenu de la surface totale de prairies (416 ha) et de forêts (394 ha)par ailleurs préservée sur l'ensemble de la commune. (55 % de la surface totale de zones Ai et 34 % de la surface totale de zone N) • **Les continuités écologiques :** l'urbanisation constitue l'une des sources majeures de fragmentation des continuités écologiques. Cependant, les principales continuités écologiques identifiées sur ce secteur par le diagnostic ne sont en aucun cas interrompue par l'ouverture à l'urbanisation de parcelles supplémentaires • **La déprise agricole**, si elle s'affirme dans le temps, pourrait être à moyen ou long terme un danger pour la diversité des milieux.
Préserver le caractère identitaire du lieu	• **Les paysages :** les futures habitations, du fait de la situation géographique dominante, bénéficieront de la vue remarquable sur les espaces boisés alentour et sur la commune limitrophe. A l'opposé, les vues depuis ces zones sur le secteur urbanisé seront faiblement détériorée par l'extension de la zone U. Cependant, la densification de l'urbanisation à travers la zone 1AU relativise cette détérioration. La stricte protection en zone N et Ai des espaces boisés et des prairies préserve quant à elle absolument les paysages forestiers (à l'ouest du secteur) et le bocage traditionnel (à l'est). • **Le patrimoine bâti :** ce secteur n'a pas été repéré comme zone bâtie de qualité. Cependant, l'article 11 du règlement encadre les choix de matériaux, afin qu'une unité de construction apparaisse.
Protéger l'agriculture	• **La consommation des terres agricoles** s'élève à 0,6 ha ha de terrains déclarés à la PAC en 2010. Dans le même temps, les terres qui encadrent ce secteur au nord, à l'est et au sud sont classées Ai, à usage exclusif d'exploitation agricole. • **Les conflits d'usage :** l'extension de la zone U n'accroît pas les potentiels conflits d'usage, dans la mesure où tous les accès aux surfaces agricoles sont préservés.
Assurer la ressource en eau	• **La quantité d'eau** disponible est suffisante pour alimenter les 346 habitants raccordés en 2009. Avec un rendement de 71,3%, la réparation des fuites sur le réseau permettrait à elle seule de desservir dans les même condition un potentiel de 140 habitants supplémentaires. Cet enjeu de ressource s'appréhende à l'échelle globale de la commune.
Préserver la qualité de l'eau	• **La qualité de l'eau :** ce secteur est concerné par les réseaux d'assainissements autonomes, systèmes qui à l'heure actuelle, et malgré la mise en place des SPANC, offrent le moins de garantie de bon fonctionnement.

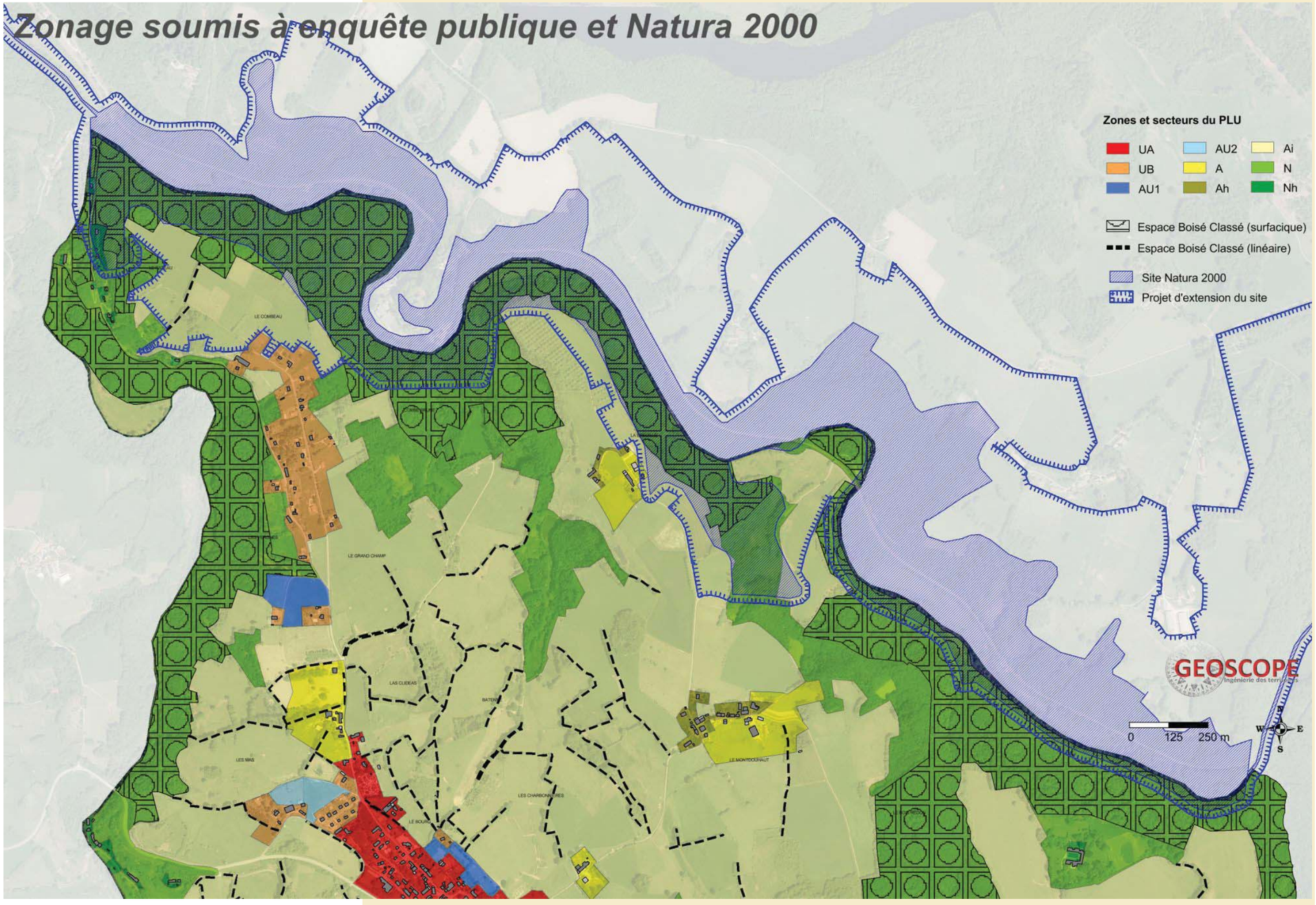
Incidences
Faibles
Moyennes
Fortes

2

	La Barnique
Economiser l'espace	• **Pas de consommation d'espace naturel.** • **L'étalement urbain :** la taille moyenne des surfaces ouvertes à l'urbanisation est de 1 100 m², chiffre relativement raisonnable (comparée à la moyenne du département, autour de 1800 m² d'après la base Soes Sitadel2).
Préserver la biodiversité	• **L'atteinte aux écosystèmes :** sont concernés ici 2,5 ha de prairies soit 0,7 % de la surface totale des prairies sur la commune (pas de cultures céréalières à Masléon) et 0,9 ha de boisement (haies + bosquets) soit 0,2 % de la surface totale des prairies sur la commune. • **Les continuités écologiques :** l'urbanisation constitue l'une des sources majeures de fragmentation des continuités écologiques. Cependant, le classement en EBC d'un linéaire important de haies bocagères autour du secteur analysé vise à recréer ces continuités autour de la zone U. • **La déprise agricole**, si elle s'affirme dans le temps, pourrait être à moyen ou long terme un danger pour la diversité des milieux.
Préserver le caractère identitaire du lieu	• **Les paysages :** le bocage environnant, paysage emblématique du Limousin, est très certainement attaqué par l'urbanisation. Mais l'épaississement de la zone urbaine auparavant diffuse et la préservation des haies aux alentours (classement EBC linéaire) vise à le protéger • **Le patrimoine bâti :** ce secteur n'a pas été repéré comme zone bâtie de qualité. Cependant, l'article 11 du règlement encadre les choix de matériaux, afin qu'une unité de construction apparaisse.
Protéger l'agriculture	• **La consommation des terres agricoles :** concerne ici 0,2 ha de terrains déclarés à la PAC en 2010. Dans le même temps, toutes les terres qui enveloppent strictement le bourg sont classées Ai, à usage exclusif d'exploitation agricole. • **Les conflits d'usage :** l'extension de la zone U n'accroît pas les potentiels conflits d'usage, dans la mesure où tous les accès aux surfaces agricoles sont préservés.
Assurer la ressource en eau	• **La quantité d'eau** disponible est suffisante pour alimenter les 346 habitants raccordés en 2009. Avec un rendement de 71,3%, la réparation des fuites sur le réseau permettrait à elle seule de desservir dans les même condition un potentiel de 140 habitants supplémentaires. Cet enjeu de ressource s'appréhende à l'échelle globale de la commune.
Préserver la qualité de l'eau	• **La qualité de l'eau :** en revanche, le système d'assainissement du bourg atteint aujourd'hui ses limites. Un redimensionnement est donc d'ors et déjà prévu par la municipalité, en lien avec les perspectives de développement de la zone concernée.

Incidences
Faibles
Moyennes
Fortes

Zonage soumis à enquête publique et Natura 2000



B. Incidences probables sur le site Natura 2000

Le diagnostic expose les enjeux et potentialités attachés au site Natura 2000 Haute Vallée de la Vienne (*C/2 Préoccupations patrimoniales*, p.56 et 57). A Masléon, l'emprise du site s'étend sur 61,4 ha et 103,7 ha pour le projet d'extension (cf carte *Situation du projet par rapport au site Natura 2000*).

Afin de favoriser la préservation du site Natura 2000, les zones constructibles se situent en dehors des espaces naturels officiellement reconnus comme d'intérêt écologique remarquable. Le plan de zonage a intégré ces écosystèmes en secteur Ai de la zone A où toute nouvelle construction est interdite, et en secteur Np de la zone N dans lequel tous travaux et installations, publics ou privés, susceptibles de modifier trop sensiblement l'état ou l'aspect des lieux, et de porter atteinte à la spécificité du site sont interdits, et notamment « les drainages ou remblais et autres travaux susceptibles de détruire l'intérêt hydraulique des zones humides » et « toute intervention sur les milieux et les biotopes qui participent à l'équilibre écologique ».

Si aucune zone constructible n'est comprise à l'intérieur du périmètre, c'est dans le registre de la qualité de l'eau via, notamment, les rejets d'eaux usées, l'utilisation de produits phytosanitaires dans les jardins…, que celles-ci s'avèrent susceptibles d'avoir une incidence sur le site Natura 2000. Ainsi, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels ordinaires, des mesures particulières appliquées à toutes les zones constructibles (UA, UB, UAc et A) ont été prises pour que le PLU ne génère pas d'incidences notables prévisibles sur lui :

- la zone UA du bourg et la zone UB de la Barnique sont éloignées des limites du site (1,1 km pour la première, 1,4 km pour la seconde) ; la limite de bassin versant traverse le bourg du Nord-Ouest au Sud-Est (cf carte). Ainsi, les eaux potentiellement chargées des habitation situées sous cette limite, rejoignent la Combade (puis la Vienne) après un long cycle d'épuration opéré à travers une zone Ai, une zone N, une route (fossé enherbé), voire un réseau de haies protégé par l'intermédiaire de l'outil EBC. Du côté Nord, les eaux suivent un autre chemin d'épuration à travers un ensemble de zones humides, une vaste zone Ai, une zone N et là encore un réseau bocager ;
- la zone UB des *Vergnes-le Combeau* est la plus proche du site Natura 2000, et même en limite immédiate si l'on se réfère au projet d'extension (projet justifié par un impératif de mise en cohérence financière (MAE) de parcelles agricoles et non pas par la présence d'une espèce ou d'un habitat particuliers.) Notons que la limite Nord de cette zone s'appuie sur des constructions déjà existantes. Le classement en EBC des forêts de versant de la Vienne et de la Combade affirment le rôle de tampon que jouent ces espaces boisés dans l'épuration des eaux de ruissellement.

Par ailleurs, d'une manière plus générale, la préservation et la mise en valeur des espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies…) sont favorisées par :

- une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une extension de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants et considérés comme stratégiques, et en assurant la meilleure compacité de ces derniers (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles…). De ce point de vue, le développement concentrique et modéré de l'ensemble des zones constructibles offre de bonnes garanties de compacité.
- la conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques qui constitue en effet un enjeu de première importance. Les grands espaces boisés, les zones humides connues, n'accueillent dans ces conditions aucune zone constructible. Et même, la compacité somme toute assez élevée des zones constructibles adossées aux agglomérations et la proscription du mitage limitent au minimum le morcellement des continuités végétales qui favorisent les migrations animales et la biodiversité.

En conséquence, il est permis d'admettre que la mise en œuvre du projet de PLU ne présente aucune conséquence dommageable prévisible sur le site Natura 2000 qui intersecte le territoire communal.

IV. Indicateurs de suivi

Enjeux	Indicateurs	Périodicité
Economiser l'espace	• **Etalement urbain :** évolution de la taille des parcelles urbanisées soumises à autorisation municipale : superficie de la somme des parcelles divisée par le nombre de parcelles (source : permis de construire). • **Densification :** nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (source : permis de construire). • **Consommation d'espaces naturels** : superficie de bois et de prairies disparus au profit de constructions divisé par le nombre de logements créés (source : BD Ortho de l'IGN et permis de construire).	• **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour des orthophoto**
Préserver la biodiversité	• **Atteinte aux écosystèmes des espaces remarquables :** suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située sur la commune (source : animateur du site Natura 2000) ; suivi des surfaces des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (sources : DREAL, orthophotos de l'IGN). • **Atteinte aux écosystèmes des prairies** : surfaces en herbe disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire). • **Atteinte aux écosystèmes des espaces boisés** : surfaces boisées disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire).. • **Atteinte aux écosystème des zones humides :** évolution des superficies des zones humides (source : EPTB Vienne). • **Continuités écologiques :** linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN). • **Déprise agricole:** évolution de la Surface Agricole Utile communale (source : RGA).	• **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto** • **mise à jour des orthophoto** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto** • **mise à jour du RGA**
Préserver le caractère identitaire du lieu	• **Amélioration du patrimoine bâti :** nombre de constructions ou de réhabilitations soumise à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère (source : permis de construire et permis d'aménager). • **Disparition du petit patrimoine :** part d'éléments de patrimoine faisant l'objet d'un permis de démolir (source : permis de démolir). • **Haie bocagère :** linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN).	• **tous les 3 ans** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophoto**
Protéger l'agriculture	• **Consommation des terres agricoles** : observation de l'évolution des Surfaces Agricoles Utiles (source : Recensement Général Agricole, RPG, orthophotos de l'IGN). • **Conflits d'usage :** nombre de plaintes de voisinage enregistrées à la mairie	• **mise à jour des orthophoto** • **annuelle**
Assurer la ressource en eau	• **Qualité de l'eau distribuée** : suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribués (source : régie municipale). • **Rendement du réseau :** rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution (source : régie municipale). • **Consommation domestique d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les ménages divisé par le nombre de ménages (source : régie municipale). • **Consommation agricole d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les agriculteurs divisé par le nombre d'UGB (source : régie municipale et Chambre d'Agriculture).	• **trimestrielle** • **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour du RGA**
Préserver la qualité de l'eau	• **Taux de raccordement :** part de la population raccordée à un système d'assainissement collectif (source : régie municipale). • **Qualité des eaux usées** : part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (sources : auto-contrôle des stations d'épuration, SPANC). • **Conformité des ouvrages d'épuration des eaux usées :** Moyenne de la conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales pondérée par la charge entrante en DBO_5 de chaque ouvrage (source : régie municipale).	• **annuelle** • **tous les 4 ans** • **annuelle**