COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
BRIANCE - COMBADE

COMMUNAUTE DE COMMUNES BRIANCE COMBADE

P.L.U.

Commune de Neuvic Entier

- 2 -

RAPPORT DE PRÉSENTATION

REÇU A LA PREFECTURE
DE LA HAUTE-VIENNE
le 13 août 2006

ATEL - juillet 2006
TEL : 05 55 79 01 00
Fax : 05 55 79 21 47
www.atel-France.wanadoo.fr

SOMMAIRE

avant-propos 6
ANALYSE DE LA COMMUNE 12
INTRODUCTION 13
1.1. ANALYSE TERRITORIALE 16
1.1.1.Les éléments naturels *16*
1.1.1.1. La géologie 16
1.1.1.1.2. Le relief 18
1.1.1.3. Climatologie 20
1.1.1.4.L'hydrologie 21
1.1.1.5.La végétation 24
1.1.2.L'urbanisation *26*
1.1.2.1.Les axes de communication 26
1.1.2.1.1. L'organisation 26
1.1.2.1.2. Les voies concernées par la loi Barnier 26
1.1.2.2.Le bâti 28
1.1.3.Le patrimoine *38*
1.1.3.1.Les richesses vertes 38
1.1.3.1.1.Le patrimoine protégé selon la DIREN 38
1.1.3.1.1.1. Le site inscrit 38
1.1.3.1.1.2. Les Z.N.I.E.F.F. 40
1.1.3.1.1.3. La zone NATURA 2000 42
1.1.3.1.2 Le patrimoine naturel non protégé 44
1.1.3.2. Les richesses archéologiques et bâties 47
1.1.3.2.1. Les monuments protégés 47
1.1.3.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles 47
1.1.3.2.3. Neuvic-Entier : une commune appartenant au label "Villes et Pays d'Art et d'Histoire" 48
1.1.3.2.4. L'architecture locale rurale 48
1.1.3.2.5.Les monuments non protégés 55
1.1.4.Le paysage *57*
1.1.4.1.Les composantes du paysage 57
1.1.4.2. Les perceptions paysagères 59
1.1.4.2.1.Les perspectives et vues bloquées 59
1.1.4.2.2.Les sensibilités paysagères 62
1.1.4.2. Les unités paysagères 65
ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE **71**
1.2. ANALYSE SOCIO-ÉCONOMIQUE **72**
1.2.1.La population *72*
1.2.1.1. L'évolution démographique 72
1.2.1.2. La nature de l'évolution 73

1.2.1.3.Les perspectives sur la démographie....76
1.2.2.Le logement....77
1.2.2.1.Le parc de logements....77
1.2.2.2.L'O.P.A.H....80
1.2.2.2.1 Sensibilisation de la population à cette O.P.A.H....82
1.2.2.2.2. Le Bilan de l'O.P.A.H....83
1.2.2.2.3. Le parc locatif social....83
1.2.2.4.Perspectives en matière d'habitat....84
1.2.2.3.1.Les perspectives sur les logements....85
1.2.2.3.1.1.Le renouvellement du parc immobilier....85
1.2.2.3.1.2. Le desserrement du parc immobilier....85
1.2.2.3.2.Les besoins liés à la croissance démographique....86
1.2.2.3.3.Hypothèse globale d'évolution....87
1.2.2.3.4.Tableaux récapitulatifs des besoins en logements et surfaces....88
1.2.3.Les équipements....89
1.2.3.1.Les équipements de superstructure....89
1.2.3.1.1.Équipements scolaires....89
1.2.3.1.1.Équipements sportifs....89
1.2.3.1.3.Équipements sanitaires et sociaux....89
1.2.3.1.4.Équipements socioculturels....89
1.2.3.1.5.Équipements divers....89
1.2.3.2.Les équipements d'infrastructure....90
1.2.3.2.1.La collecte des ordures ménagères et encombrants....90
1.2.3.2.2.La voirie....90
1.2.3.2.3.L'eau potable....91
1.2.3.2.4. L'assainissement....92
1.2.3.2.5. L'électricité....94
1.2.3.3. La participation pour voirie et réseaux (P.V.R.)....94
1.2.4.Les activités....95
1.2.4.1.La population active....95
1.2.4.1.1.Le taux d'activité....95
1.2.4.1.2.Les migrations alternantes....97
1.2.4.1.2.1.Les migrations alternantes domicile-travail....97
1.2.4.1.2.2.Les déplacements domicile-études....99
1.2.4.1.2.3.Les modes de déplacements....101
1.2.4.1.3 Les transports en commun....102
1.2.4.1.4 Les trafics routiers et l'accidentologie....103
1.2.4.2.Les secteurs d'activités....108
1.2.4.2.1. L'agriculture....108
1.2.4.2.1.1. Caractéristiques des agriculteurs....108
1.2.4.2.1.2. Le foncier....109
1.2.4.2.1.3. Les productions....110
1.2.4.2.1.4. Les perspectives d'évolution....111
1.2.4.2.1.5. Le bilan....111
1.2.4.2.1.6. Tableau récapitulatif....112

1.2.4.2.2. L'industrie 120
1.2.4.2.3. L'artisanat 120
1.2.4.2.4. Les commerces 122
1.2.4.2.5. Les services 123
1.2.4.2.6.Le tourisme 125

1.2.5.Les nuisances 126
1.2.5.1.Les installations classées 126
1.2.5.2. Le risque technologique 126
1.2.5.3.La qualité de l'eau 127
1.2.5.4.Les niveaux sonores ambiants 129
1.2.5.5.La qualité de l'air 129
1.2.5.4.Les risques naturels 129
2.1. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPÉRIEURS 133
2.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale 133
2.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains 133
2.1.3. Le Programme Local de l'Habitat 133
2.1.4. Les Chartes de Pays 133
2.2. PROTECTIONS ET SERVITUDES 134
2.2.1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols 134
2.2.2. Les servitudes d'utilité publiques affectant l'usage des sols propres à la commune de Neuvic-Entier 135
3.DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL 138
3.1.SYNTHÈSE 138
3.1.1.Atouts 138
3.1.1.1. Le paysage naturel 138
3.1.1.2. Le patrimoine bâti 138
3.1.1.3. La RD979 : un axe majeur 138
3.1.1.4. Large patrimoine architectural 138
3.1.1.5. Nombreux sentiers pédestres et VTT 138
3.1.1.6. Un artisanat très diversifié 138
3.1.2.Dysfonctionnements 139
3.1.2.1. Le mitage 139
3.1.2.2.Une démographie en déclin 139
3.1.2.3.Un vieillissement de la population 139
3.1.2.4.Problème d'identité par rapport à deux villes toutes proches : Châteauneuf-la-Forêt et Eymoutiers 139
3.1.2.5.Manque de services 139
3.1.2.6. Vacance des logements surtout dans le centre-bourg 139
3.2.LES ENJEUX DÉFINIS PAR LA COMMUNE 140
4.PARTIE 4 TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÈGLEMENT DU PLU 142

4.1. DÉFINITION DES ZONES 142
4.1.1.Zone U *142*
4.1.2.Zone AU *143*
4.1.3.Zone N *144*
4.1.4.Zone A *145*
4.2. ZONAGE AU REGARD DU PADD ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 146
4.2.1.Les enjeux supra communaux *150*
4.2.1.Les enjeux communaux *152*
4.3. EVALUATION DES ICIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT *159*

Remarque: l'ensemble des cartes est réalisé sur la base de ©IGN SCAN 25.

AVANT-PROPOS

Définition d'un Plan Local d'Urbanisme

La **Loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)**, mise en œuvre le **13 Décembre 2000** et plus récemment la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, introduit une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Le **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** est le document qui remplace le **Plan d'Occupation des Sols (POS)** depuis la Loi SRU.

Il a été reproché au P.O.S. d'être un document à l'horizon étriqué, envisageant l'urbanisme au travers d'une simple réglementation de l'occupation des sols et au champ rétréci.

Désormais, la Loi SRU, soucieuse de la reconstruction des villes sur elles-même et du patrimoine laissé à nos descendants, porte ce document de gestion des sols au niveau d'un véritable outil de planification pour les communes, exigeant une vision globale de l'organisation de leur territoire en termes économique, social et culturel.

"Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants"
Saint Exupéry.

Le P.L.U. a comme préoccupations essentielles :

- favoriser le renouvellement des zones agglomérées tout en maîtrisant le développement urbain autant que l'aménagement rural,
- apporter plus de mixité sociale et une diversité des activités en milieu urbain comme en milieu rural,
- préserver et protéger l'environnement bâti et naturel, urbain et rural.

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

"Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, le 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;

2° La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux;

3° Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature..."

Cette vision globale est traduite par un **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),** c'est-à-dire la mise en place d'une politique d'aménagement concertée et répondant aux problématiques du territoire communal. Il ne propose donc pas une simple réglementation du droit des sols mais une véritable stratégie de développement et d'aménagement, à court comme à long termes.

C'est à travers le plan de zonage et le règlement que les objectifs du PADD devront être atteints. Ainsi tous les documents qui composent le P.L.U. (Rapport de Présentation, Diagnostic, PADD, Plan de Zonage et Règlement) doivent être cohérents entre eux.

Par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le P.L.U. peut aussi comporter des orientations d'aménagement pour lesquelles tout aménagement devra être compatible : quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager et, notamment, la mise en place de prescriptions sur les entrées de ville en application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme.

Le passage du P.O.S. au P.L.U. : des évolutions réglementaires

Le règlement du P.L.U. délimite des zones qui doivent couvrir toute la commune, à l'exception des parties couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Contrairement au P.O.S. qui définissait 2 grands types de zones, naturelles et urbaines, le P.L.U. met en place 4 zones :

- **Les zones urbaines, « zones U »**, sont inchangées;
- **Les zones à urbaniser**, qui sont désormais appelées **« zones AU »**, sont, à peu près, soumises aux mêmes règles que les anciennes zones NA;
- **Les zones agricoles** sont désormais appelées **« zone A »**. Les zones A (qui correspondent aux anciennes zones NC) regroupent les secteurs de la commune à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Cette protection de l'activité agricole limite la constructibilité de ces zones;
- **Les zones naturelles et forestières, « zones N »**, constituent l'ensemble des secteurs naturels, à protéger d'une urbanisation intensive. Elles diffèrent quelque peu des anciennes zones ND : des constructions pourront y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à condition de ne pas porter atteinte au caractère de la zone.

Les zones NB, qui permettaient une urbanisation désorganisée de secteurs naturels, sont supprimées.

En mettant en place ces zones A et N, le législateur a voulu apporter autant de nuances dans le zonage et la réglementation des zones naturelles que dans les zones à urbaniser ou urbaines.

Comme le POS, le P.L.U. définira exactement ce que chaque propriétaire pourra ou ne pourra pas construire et comportera un règlement et des documents graphiques peu différents de ceux du POS.

DEMARCHE METHODOLOGIQUE

Concertation et consultation avec les personnes associées : les services de l'Etat, les collectivités publiques, les chambres consulaires, etc.

ANALYSE

Permet d'établir un état des lieux à partir :

- recueil de données (Porter à Connaissance, services de l'Etat, collectivités publiques, etc.)
- travail sur le terrain, photos, photos aériennes, IGN, etc.

TERRITOIRE

- Eléments naturels
- Urbanisation
- Paysage

SOCIO-ECONOMIQUE

- Population
- Logements
- Equipements
- Activités
- Nuisances

Réglementation et documents supra-communaux :

- Directives Territoriales d'Aménagement
- Parcs Naturels Régionaux
- Schéma de Cohérence Territoriale
- Plan Local d'Habitat
- Plan de Déplacement Urbain
- Entrées de ville (art. L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme)
- Plan de préventions des risques
- etc.

Concertation avec la population et les associations locales qui ont émis le souhait d'être associés

DIAGNOSTIC

= Synthèse de l'état de lieux

ATOUTS

DYSFONCTIONNEMENTS

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

= enjeux de la commune

ZONAGE ET REGLEMENT

= mise en forme des enjeux

AVIS DES PERSONNES ET SERVICES ASSOCIES

des collectivités et EPCI (Etablissements Publics et Coopération Intercommunale) voisins et associations agréées

ENQUETE PUBLIQUE

MODIFICATION

PLU ARRETE

La mise en place d'un P.L.U. constitue un travail très approfondi sur la commune. L'analyse du territoire doit être accompagnée d'une étude sur la population, ses activités et les équipements visant à souligner les dynamiques sociales et économiques. Le diagnostic doit mettre en évidence l'interaction existant entre ces différents éléments, afin de révéler les atouts et les dysfonctionnements de ce territoire, qui permettront d'établir, selon les enjeux définis par la municipalité, les stratégies de développement et d'aménagement de la commune.

Ces études ne peuvent pas se contenter des simples limites administratives de la commune. Elles doivent élargir les zones d'études aux unités paysagères limitrophes et à l'attractivité exercée par les pôles d'activités et les agglomérations voisines.

Selon l'article R 123-2 du Code de l'Urbanisme:

- **Le rapport de présentation expose le diagnostic au regard :**
  - de l'analyse initiale de l'environnement;
  - des besoins recensés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, du transport, des équipements et des services;
  - des prévisions économiques et démographiques;
  - de l'analyse des politiques territoriales et sectorielles qui peuvent s'impliquer sur le territoire : Directives Territoriales d'Aménagement, Schéma de Mise en Valeur de la Mer, charte de Parc Naturel Régional, Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacement Urbain, Plan d'Exposition au Bruit, Schéma de Cohérence Territoriale;
  - de la prise en compte d'un projet d'intérêt général, d'une opération d'intérêt national, de dispositions issues d'autres législations et pouvant avoir une influence sur le contenu du PLU;
  - des servitudes d'utilité publique.
- **Le rapport de présentation explique les choix retenus pour :**
  - établir le PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable);
  - délimiter des zones au regard des objectifs énoncés aux articles L110 et L121-1 et des dispositions de l'article L111-1-1 du code de l'urbanisme;
  - donner des motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement et justifier l'institution de périmètres contraints;
  - justifier les changements apportés à ces règles en cas de modification ou de révision.

Le rapport de présentation évalue les incidences prévisibles des orientations du P.L.U. sur l'environnement et expose les modalités retenues pour sa préservation et sa mise en valeur.

ANALYSE DE LA COMMUNE DE NEUVIC-ENTIER

INTRODUCTION

La commune de Neuvic-Entier est située dans la partie Sud-Est du département de la Haute-Vienne, dans le canton de Châteauneuf-la-Forêt.

Elle est limitée au Nord par la Vienne; au Sud la limite communale correspond grossièrement à la ligne de crête du bassin versant Nord de la Combade. Neuvic-Entier se situe à 35 km à l'Est de Limoges et à environ 10 km d'Eymoutiers.

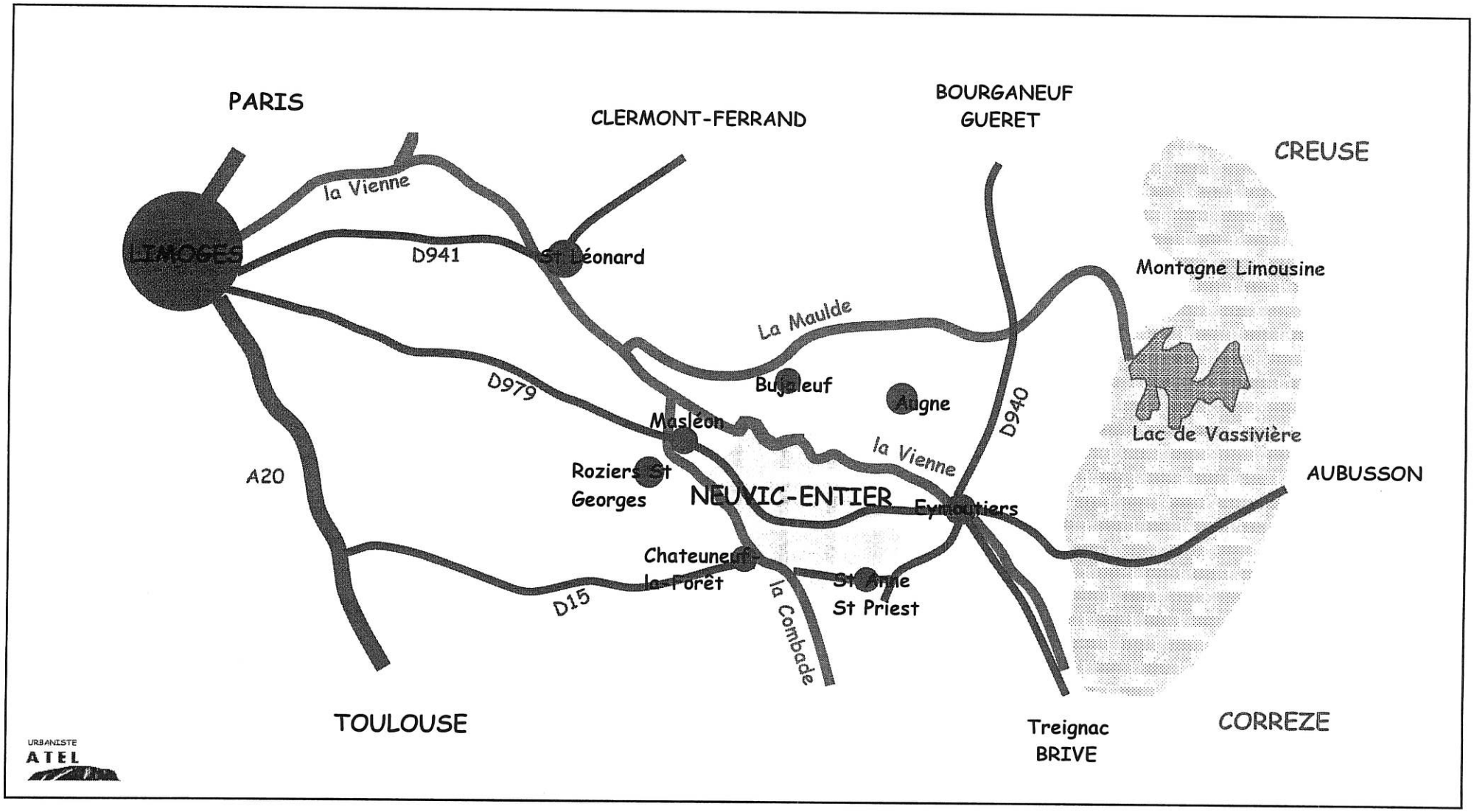
Les dimensions maximales sont de 9,5 km environ dans l'axe Est-Ouest et 7,5 km dans l'axe Nord-Sud.

Le chef-lieu occupe une coupe dominant la vallée encaissée de la Combade à hauteur de Châteauneuf-la-Forêt bourg.

La commune est traversée d'Est en Ouest par la D979 ancienne nationale.

Neuvic-Entier appartient à la Communauté de communes Briance-Combade depuis Janvier 2003.

PLAN DE SITUATION



ANALYSE TERRITORIALE DE NEUVIC-ENTIER

1.1.ANALYSE TERRITORIALE

L'analyse territoriale est une étude « spatiale » de la commune.

1.1.1.Les éléments naturels

Les éléments étudiés dans cette partie regroupent l'ensemble des caractéristiques naturelles du territoire communal, c'est-à-dire ceux qui n'ont pas ou peu subi de modifications par l'homme.

1.1.1.1. La géologie

Schématiquement, le sous-sol de la commune de Neuvic-Entier est composé de cinq éléments remarquables dispersés en croissant regardant l'Est.

- **dans les roches métamorphiques**

- des gneiss divers et schisteux à l'Ouest

- des leptogneiss à l'Est de Neuvic-Entier (Reilhac, Ayaux ...)

- des micaschistes massifs ou feuilletés à deux micas qui s'arrêtent brutalement sur une cassure au Nord de la Veytisou

- **dans les roches éruptives**

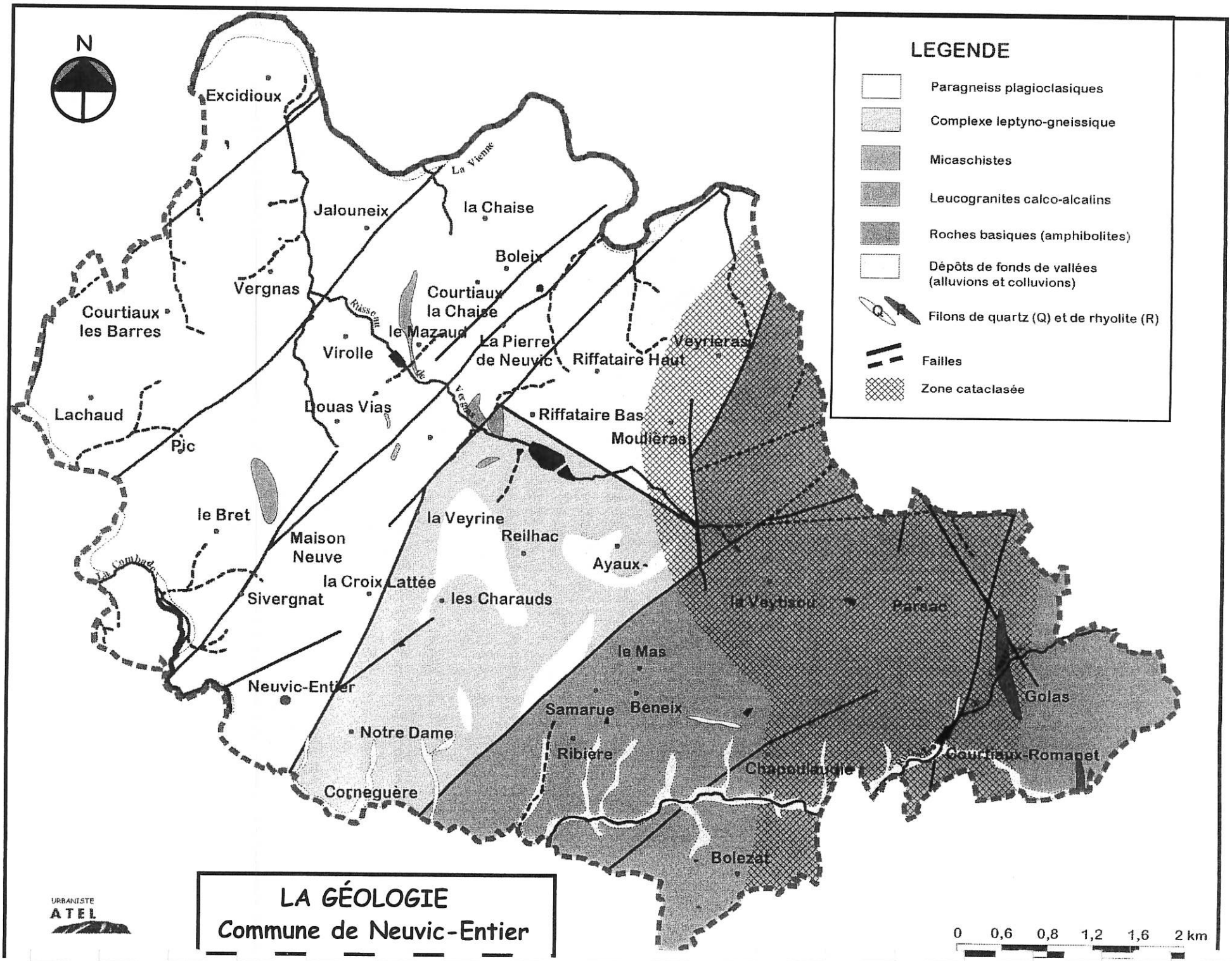
- des leucogranites à l'Est (Golas)

- **entre les deux une faille**

- la zone de cataclase Nord-Sud passant à l'Est de la Veytisou

Cette répartition géologique n'est pas sans importance sur la texture et la coloration des façades des fermes et maisons anciennes dont la pierre était d'extraction locale.

Couleur ocre marron dans les micaschistes et les gneiss à l'Ouest (la Chaise), grise dans les leucogranites de l'Est (Golas) par exemple.


N
LEGENDE
Paragneiss plagioclasiques
Complexe leptyno-gneissique
Micaschistes
Leucogranites calco-alcalins
Roches basiques (amphibolites)
Dépôts de fonds de vallées (alluvions et colluvions)
Q
R
Filons de quartz (Q) et de rhyolite (R)
Failles
Zone cataclasée
Excidioux
La Vienne
Jalouneix
la Chaise
Boleix
Vergnas
Courtiaux la Chaise
Courtiaux les Barres
le Mazaud
La Pierre de Neuvic
Riffataire Haut
Veyrieras
Virolle
Douas Vias
Riffataire Bas
Moulieras
Lachaud
Pic
le Bret
la Veyrine
Reilhac
Maison Neuve
Ayaux
la Croix Lattée
Sivergnat
les Charauds
la Veytisou
Pareac
le Mas
Neuvic-Entier
Golas
Samarue
Beneix
Notre Dame
Ribiere
Courtiaux-Romanet
Chapeliaudie
Corneguère
Bolezat
URBANISTE
ATEL
LA GÉOLOGIE
Commune de Neuvic-Entier
0 0,6 0,8 1,2 1,6 2 km

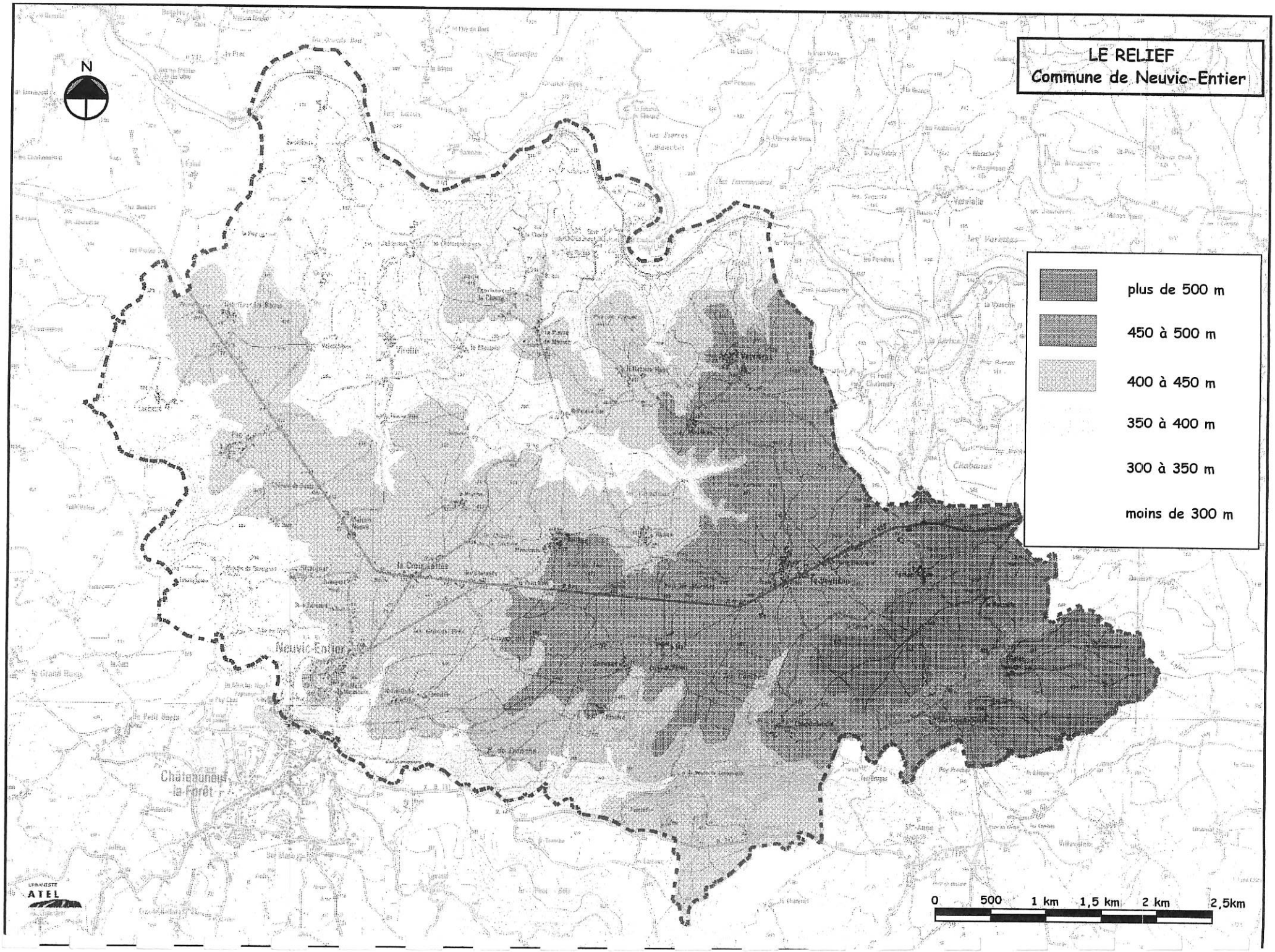
1.1.1.1.2. Le relief

Le territoire communal occupe le vaste plateau séparant les vallées de la Vienne et de la Combade.

Celui-ci à son tour est entaillé au centre par le ruisseau de Vergnas au Sud par le ruisseau de Courtiaux.

En bordure Ouest de la montagne limousine, les altitudes sont très variées et s'échelonnent entre 292m (niveau de la Vienne) à Excidioux au Nord-Ouest et près de 600m au Sud-Est vers le Reviraud, soit près de 300m de dénivelé.

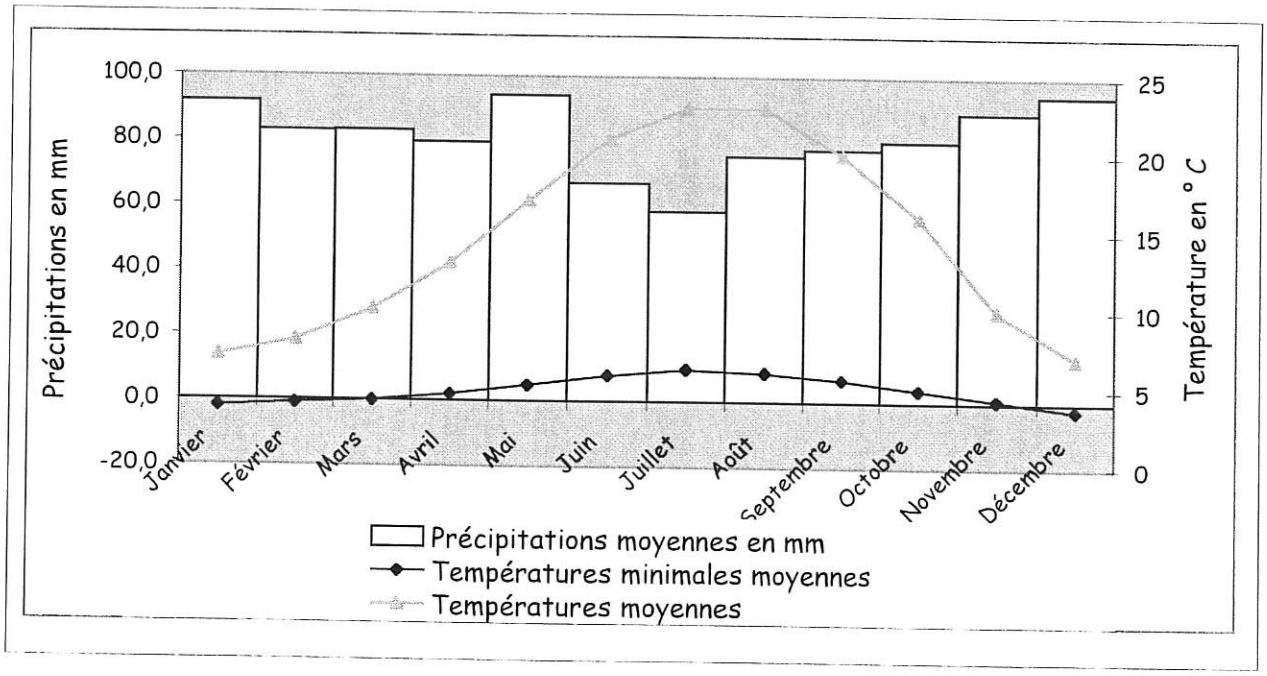
Une ligne de crête Ouest-Est très se dessine dans le paysage elle fait la limite entre les bassins versants et permet une perception de la presque totalité du site dans la traversée de la commune.


LE RELIEF
Commune de Neuvic-Entier
N
plus de 500 m
450 à 500 m
400 à 450 m
350 à 400 m
300 à 350 m
moins de 300 m
Neuvic-Entier
Châteauneuf-la-Forêt
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
ATEL

1.1.1.3. Climatologie

	Janv	Fév.	Mars	Avril	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept	Oct.	Nov.	Déc.
Températures mini moyennes	-2	-1	0	2	5	8	10	9	7	4	1	-2
Températures moyennes	7	8	10	13	17	21	23	23	20	16	10	7
Précipitations moyennes en mm	91,8	82,8	83,1	79,6	94,1	67,1	58,6	75,8	77,7	80,4	89,2	94,5
Nombre de jours de gel	15	14	11	6	1	0	0	0	1	3	9	14

Source : Poste Météo-France Limoges



1.1.1.4.L'hydrologie

La commune de Neuvic-Entier est située dans le bassin de la Vienne à l'Est de Limoges.

Son réseau hydrologique est assez important. Le territoire communal relève pour l'essentiel du bassin de **la Vienne**, qui délimite la bordure Nord de la commune.



La Vienne

A citer également en affluents directs ou indirects de la Vienne :

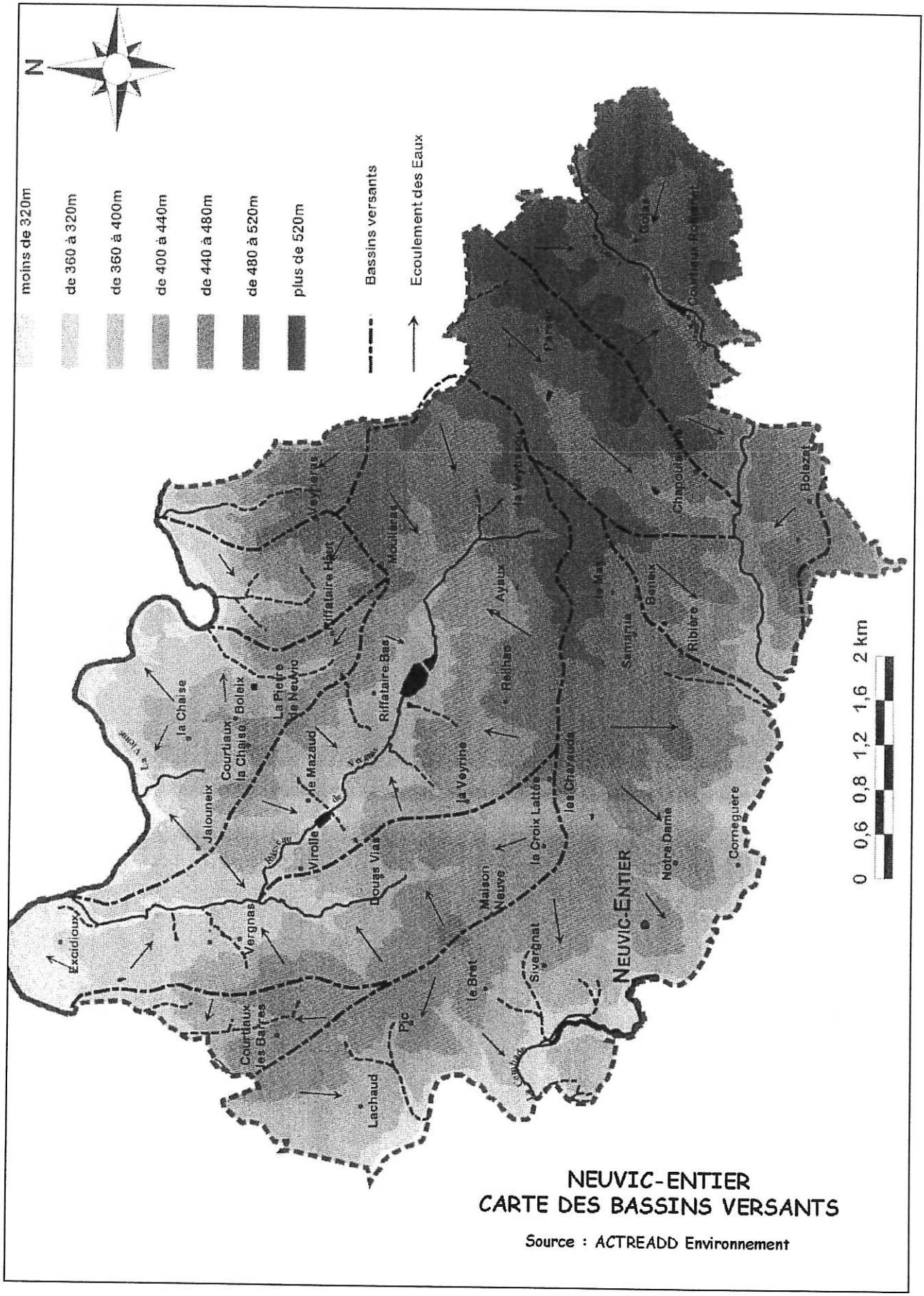
- la rivière **la Combade** au Sud du bourg de Neuvic-Entier



La Combade

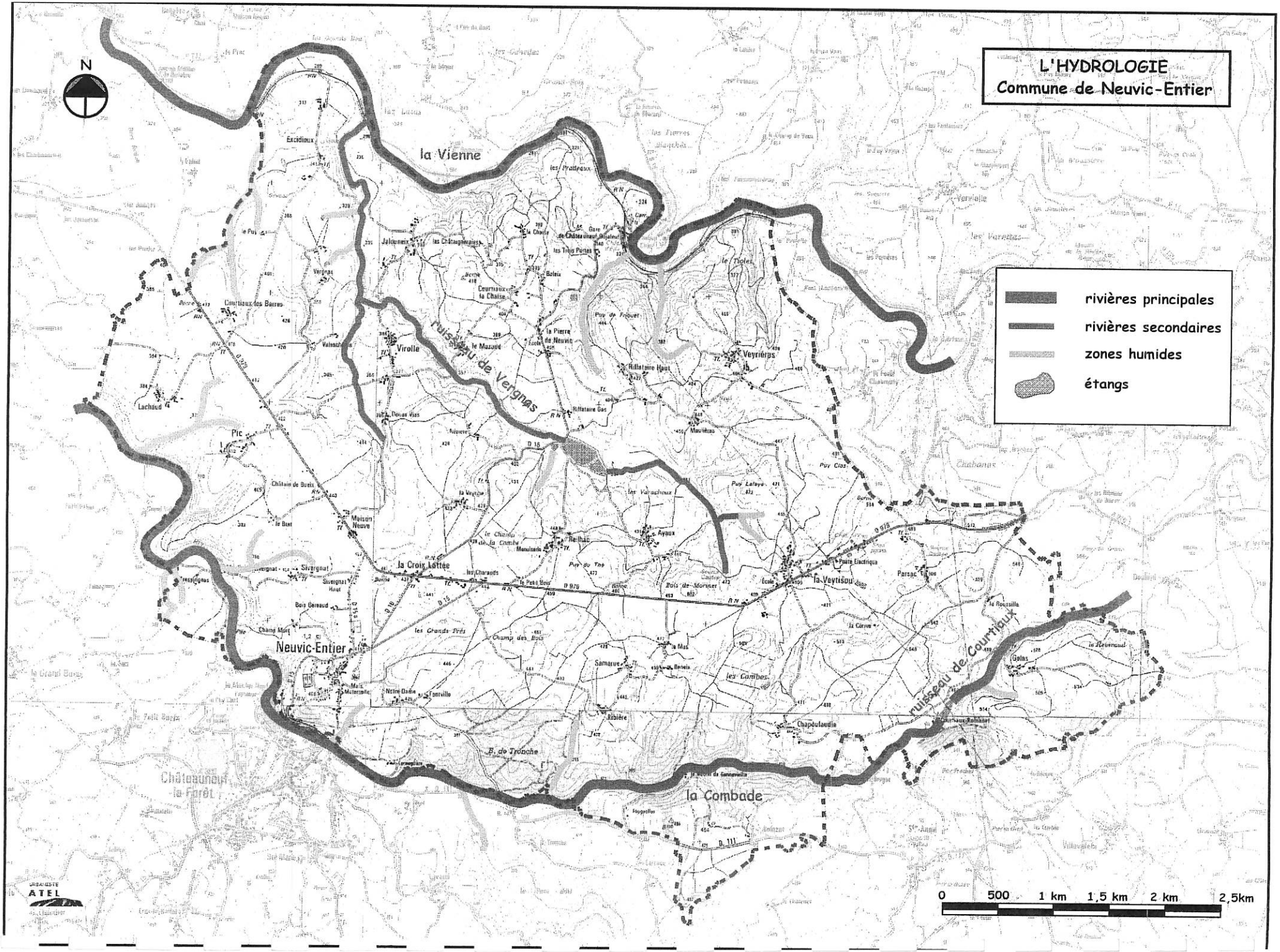
- le ruisseau de **"Vergnas"**
- le ruisseau de **"Courtiaux"** (affluent de la Combade)

La commune de Neuvic-Entier se trouve en tête du bassin de Loire-Bretagne dans la haute vallée de la Vienne.



NEUVIC-ENTIER
CARTE DES BASSINS VERSANTS

Source : ACTREADD Environnement


L'HYDROLOGIE
Commune de Neuvic-Entier
N
la Vienne
ruisseau de Vergnas
ruisseau de Courtiaux
Neuvic-Entier
la Combade
Châteauneuf la Forêt
rivières principales
rivières secondaires
zones humides
étangs
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
URBANISTE ATEL

1.1.1.5.La végétation

L'agriculture a créé les pâturages naturels et prés bocagers destinés à l'élevage. L'arbre, plutôt de grande taille, y est encore très présent. Il se présente sous la forme de haies vives composées essentiellement de chênes, châtaigniers et, à un degré moindre, de hêtres. Elles délimitent les parcelles et le bord des chemins et des routes. On trouve quelques arbres isolés au sein d'un pré ou auprès des villages. Une végétation plus hydrophile se développe sur les prairies humides des vallées.

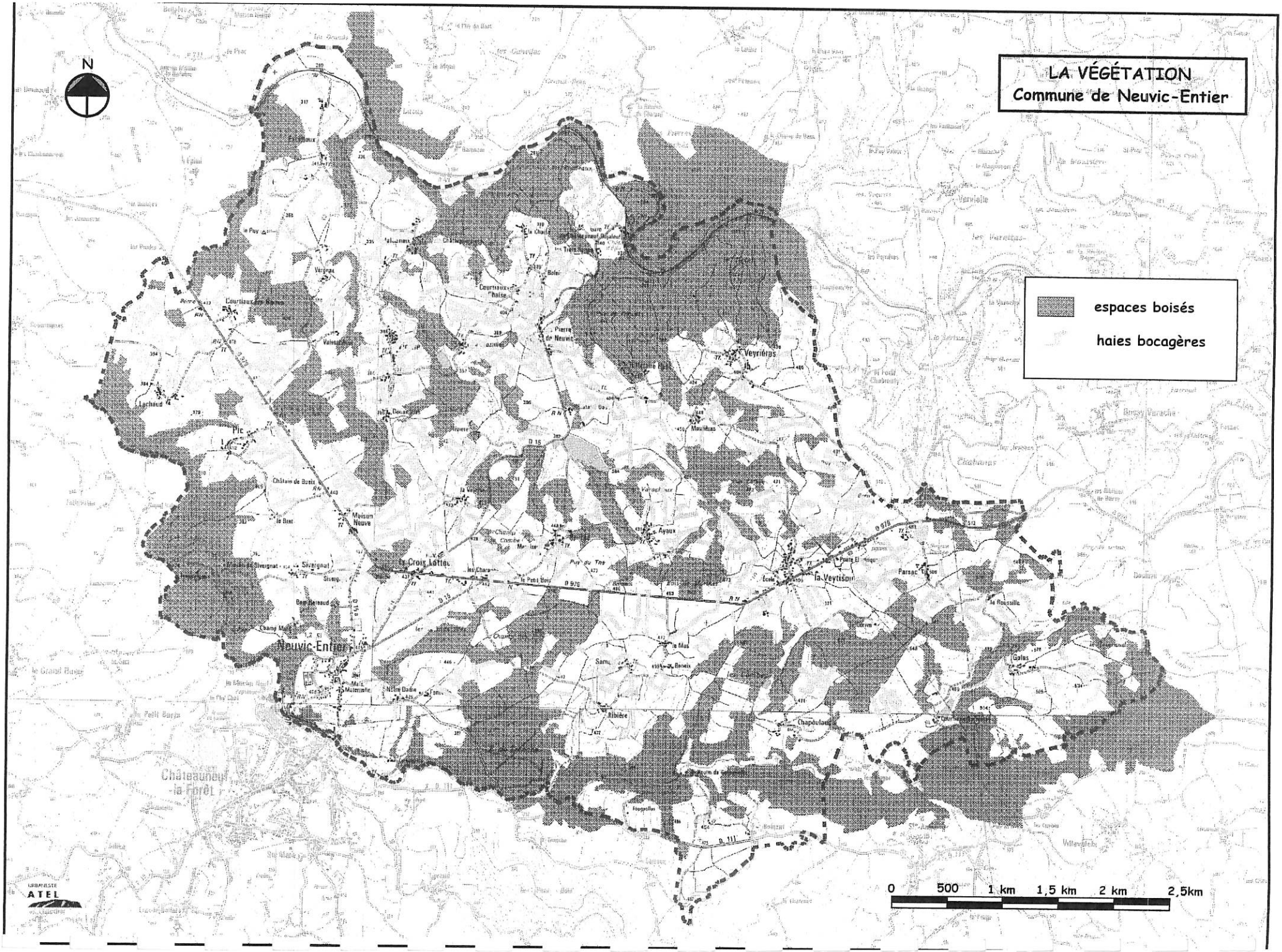
L'arbre est présent également sous forme d'espaces boisés, développés en hauteur sur des sols pauvres ou sur les reliefs plus abruptes des vallées.

Ces espaces boisés sont nombreux et plus ou moins vastes. Ils sont essentiellement localisés :

- au Nord, le long de la vallée de la Vienne,
- au Sud, le long de la vallée de la Combade.

Ils ont parfois beaucoup souffert de la tempête de décembre 1999. Certains secteurs sont pratiquement totalement détruits, surtout les sapinières, mais des travaux de reboisement sont en cours.

La lecture du paysage est assez homogène dans l'ensemble, avec un caractère très marqué par la présence du végétal arborescent dans les haies bocagères, sur le relief des vallées.


N
LA VÉGÉTATION
Commune de Neuvic-Entier
espaces boisés
haies bocagères
Neuvic-Entier
la Veytisou
Courtieux
Veyrières
Ayaux
Maulidoux
Meison Neuve
Sivergnat
la Croix Lottet
Parsac
Golas
Chapoulaud
Ribière
Chateauneuf-la-Forêt
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
GÉOMÈTRE ATEL

1.1.2.L'urbanisation

L'analyse comprise dans cette partie développe les évolutions des caractéristiques territoriales et l'économie générée par l'activité humaine.

1.1.2.1.Les axes de communication

1.1.2.1.1. L'organisation

La commune de Neuvic-Entier est située à 35 km à l'Est de Limoges et 10 km d'Eymoutiers.

- la RD979 traverse la commune du Nord-Ouest à l'Est. Cette voie est considérée à grande circulation,
- la D16 relie Bujaleuf au Nord de Neuvic-Entier,
- la D15 relie Neuvic-Entier à Châteauneuf-la-Forêt,
- la D111, qui passe au Sud de la commune, relie Châteauneuf-la-Forêt à Ste Anne St Priest.

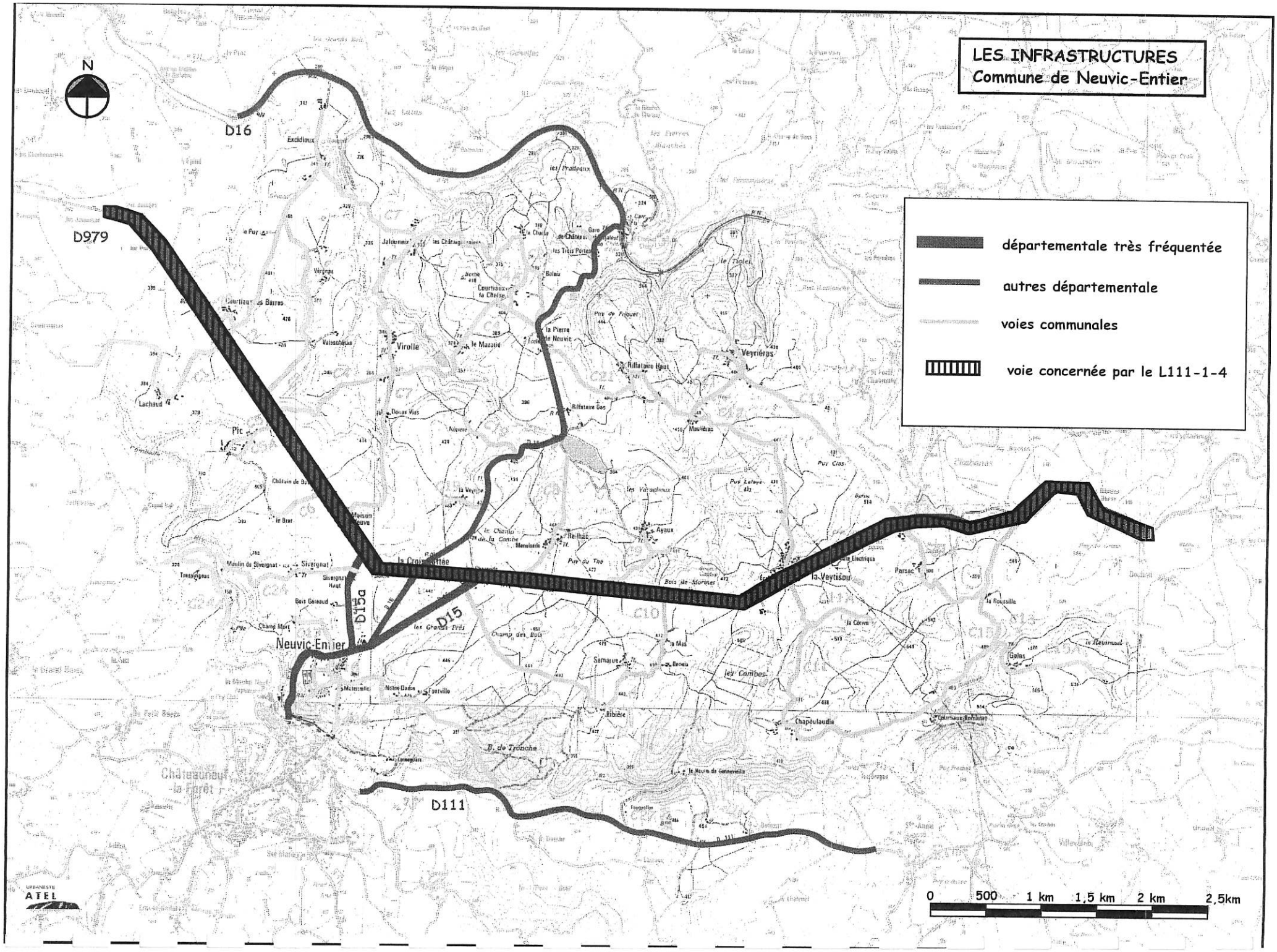
1.1.2.1.2. Les voies concernées par la loi Barnier

(Article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme)

Sur Neuvic-Entier, la voie concernée par la Loi Barnier du 2 Février 1995 est la départementale 979, par décret n° 72-1040 du 27 Octobre 1972.

Cette loi, article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme, définit un principe d'inconstructibilité en dehors des espaces urbanisés des communes dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes à grande circulation. Des exceptions à cette inconstructibilité sont néanmoins prévues et concernent notamment les constructions liées aux infrastructures routières, à certains services publics, aux bâtiments d'exploitation agricole, aux réseaux d'intérêt public ainsi qu'à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas non plus dès lors que les règles concernant ces zones contenues dans le Plan Local d'Urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.


LES INFRASTRUCTURES
Commune de Neuvic-Entier
N
D16
D979
D15a
D15
D111
Neuvic-Entier
Virolle
Veyrières
la Veytisou
départementale très fréquentée
autres départementale
voies communales
voie concernée par le L111-1-4
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
URBANISTE
ATEL

1.1.2.2.Le bâti

L'historique du développement urbain permet de mieux comprendre les différentes typologies bâties, c'est-à-dire les différentes formes construites, que recèle la commune de Neuvic-Entier.

Ainsi, on peut définir 4 grandes typologies bâties, correspondant souvent à une époque :

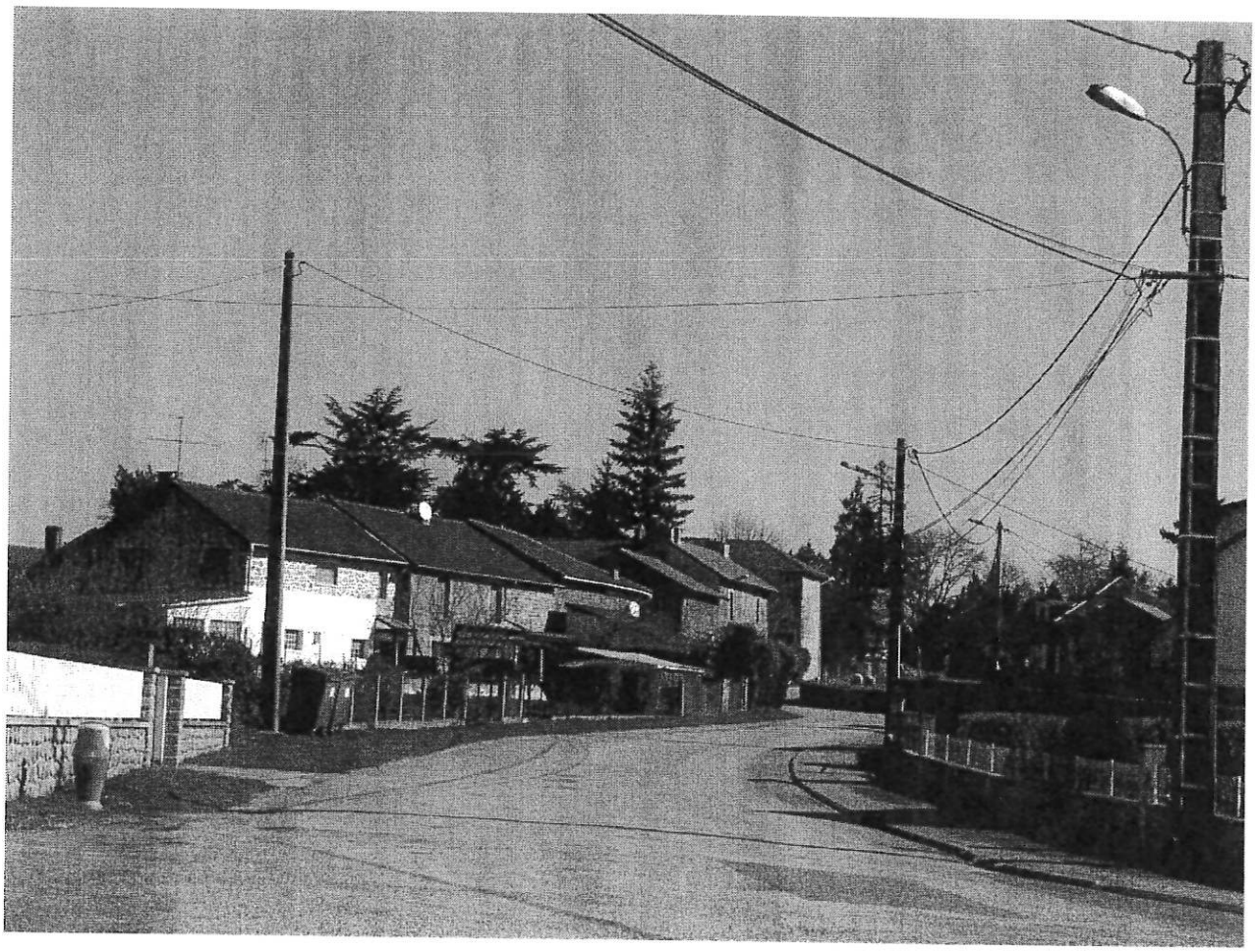
- il y a tout d'abord le bâti des **noyaux anciens** (bourgs et faubourgs), qui est le plus vieux et qui a pendant longtemps évolué sur lui-même.
- **le développement linéaire diffus (le pavillon)** ,
- **le lotissement**,
- **la zone d'activités** : elle est située à Maison-Neuve sur un terrain de 3 hectares. Cette zone est desservie par les réseaux. Pour l'instant, il n'existe aucune implantation.

FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **NEUVIC-ENTIER**

Typologie : **noyau ancien (hameaux, bourg, faubourgs)**

Occupation du sol	- habitat - commerces - services
Accès voirie	- accès direct depuis la voie - voirie étroite et irrégulière en centre bourg
Parcellaire, surface et morphologie	- parcelles petites, en lanières
Implantation des constructions	- continuité et allègement sur la voie publique - mitoyenneté - une arrière cours
Hauteur	- R + 1 + combles en majorité, R + 2
Aspect extérieur, clôtures	- toitures deux pans en majorité (tuiles canal ou romanes (terre cuite), ardoise minoritaire), architecture traditionnelle - pierres apparentes en centre bourg, grâce à l'opération de ravalement, ou crépis dans les tons d'ocres - architecture simple (modeste avec parfois des éléments en pierre de qualité, notamment les encadrements de portes et fenêtres)
Espaces libres	- cœur d'îlots très peu accessibles - courettes et petits jardins pour les parcelles traversantes, c'est-à-dire s'étirant d'une voie à l'autre



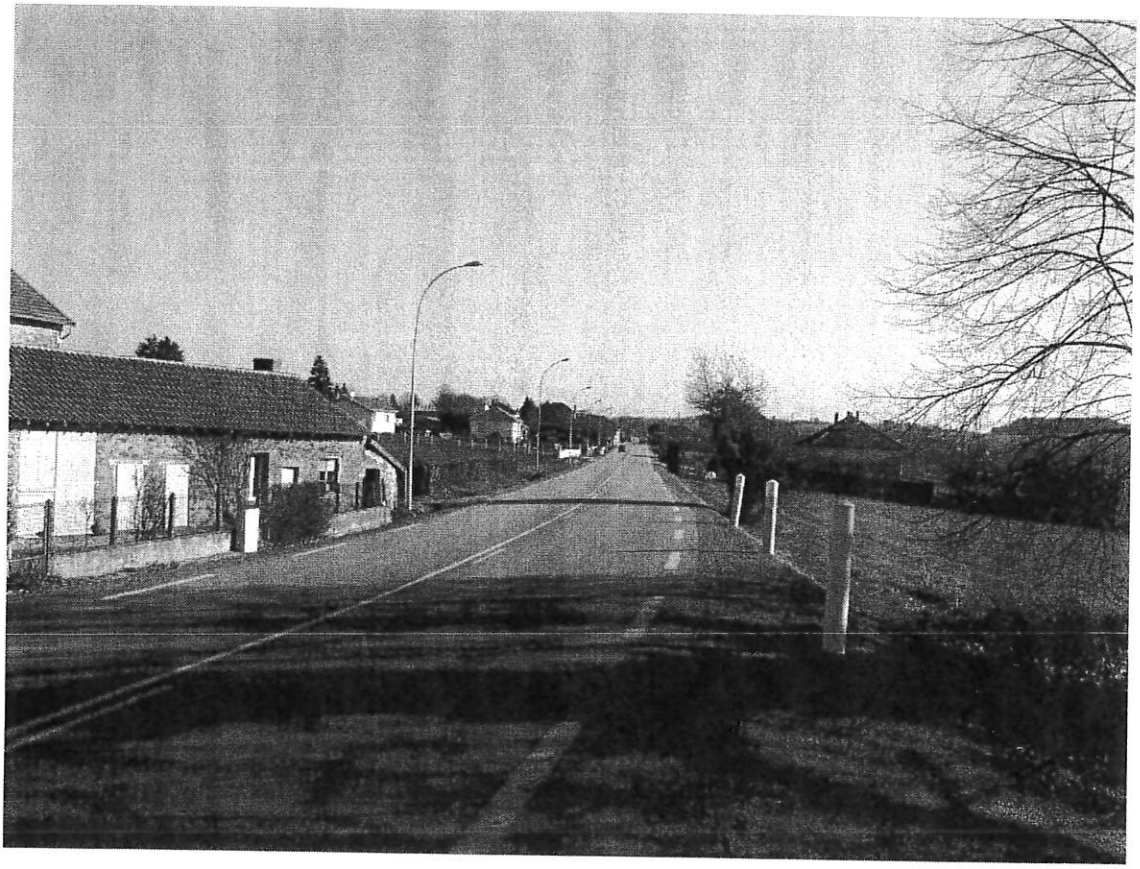
Typologie n°1 : Noyau ancien (hameaux, bourg, faubourgs)

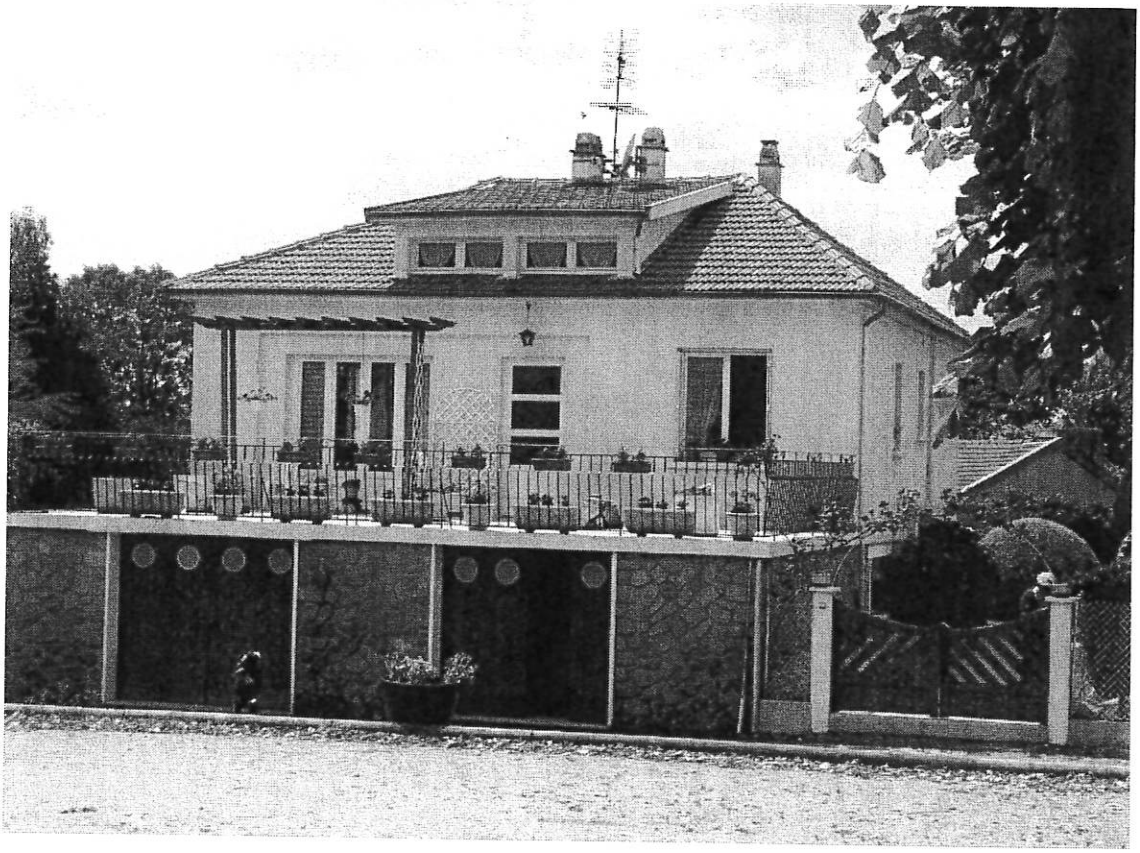
FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **NEUVIC-ENTIER**

Typologie : **le pavillon, développement linéaire diffus**

Occupation du sol	- habitat
Accès voirie	- directe sur voirie, ou parfois quelques impasses
Parcellaire, surface et morphologie	- grandes parcelles en lanières, principalement - quelques grandes parcelles en forme de quadrilatère quelconque - dimensions diverses et variées plus ou moins grandes
Implantation des constructions	- bâti en retrait (retrait peu important s'il est proche du bourg - non mitoyen - organisation du bâti par rapport à la voirie - coefficient d'occupation des sols : très variable, plus dense vers le bourg
Hauteur	- Rdc + sous-sol à R + 1
Aspect extérieur, clôtures	- toitures deux ou quatre pans, généralement en tuiles - légère recherche architecturale pour les plus anciens - matériaux de substitution
Espaces libres	- jardin avant minéral (avec muret, dallage...), matériaux de substitution en centre bourg, plus végétalisé en périphérie - jardins arrières parfois occupés par des cabanes construites de bric et de broc





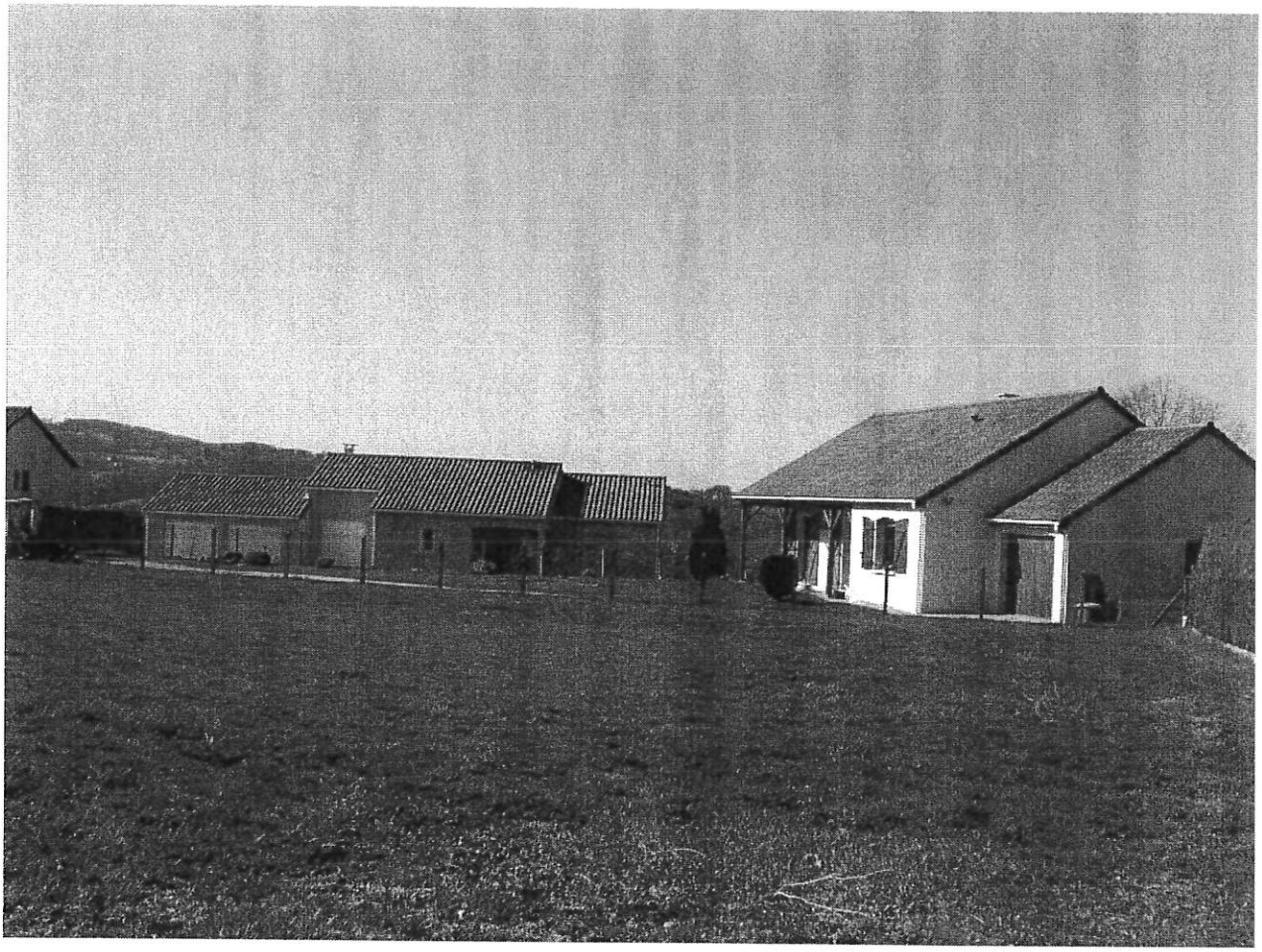
Typologie n°2 : le pavillon, développement linéaire diffus

FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **NEUVIC-ENTIER**

Typologie : **le lotissement**

Occupation du sol	- habitat
Accès voirie	- accès souvent unique sur une voirie principale - desserte en "cul-de-sac" ou "raquette"
Parcellaire, surface et morphologie	- parcellaire rectangle
Implantation des constructions	- en retrait par rapport à la voirie de desserte - bâti organisé par rapport à la voirie - bâti souvent implanté sur un talus - non mitoyennes - les logements sont relativement identiques
Hauteur	- R + 1 - Rdc + sous-sol
Aspect extérieur, clôtures	- toitures quatre pans, deux pans - matériaux de substitution - muret + haie végétale parfois - pas de travail de composition de la façade, c'est une architecture fonctionnelle : le type de fenêtre renseigne très vite sur la pièce qu'elle éclaire - présence d'un garage dans la maison
Espaces libres	- futurs jardins pas clairement définis



Typologie n°3 : le lotissement

FICHE TYPOLOGIQUE

Commune de **NEUVIC-ENTIER**

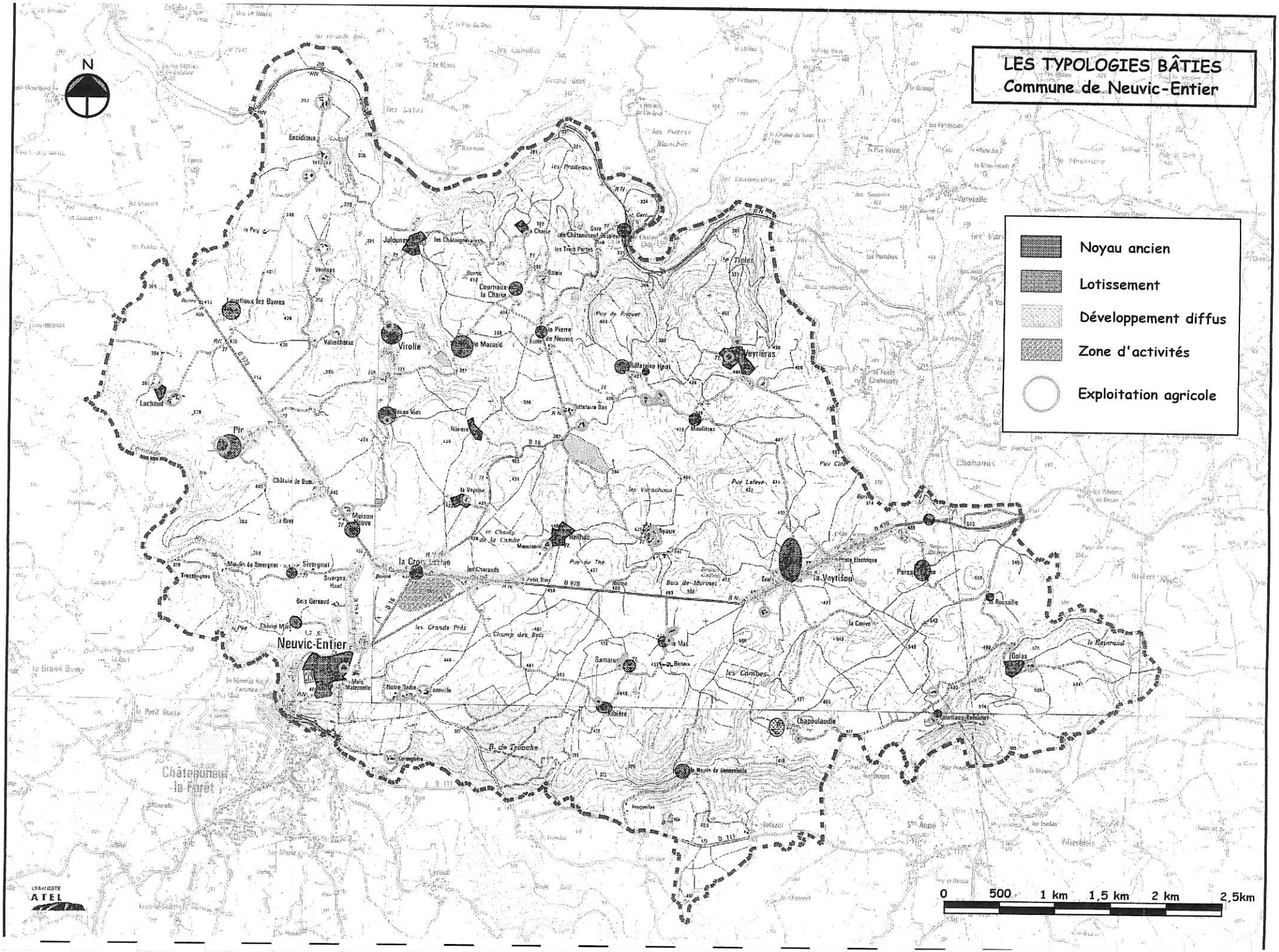
Typologie : **la zone d'activité**

Occupation du sol	- industrie - artisanat
Accès voirie	- un accès unique depuis la voirie publique
Parcellaire, surface et morphologie	- petite parcelle sans forme particulière
Implantation des constructions	- implantation en retrait de la voie sans organisation par rapport à la voirie
Hauteur	- Rdc - R + 1
Aspect extérieur, clôtures	- matériaux clairs, souvent bardage métallique - coloris sobres
Espaces libres	- clôture en grillage - parking important à l'avant du bâtiment - espace latéral ou arrière dévolu à la livraison - enrobés au sol

Il est à noter qu'aucune entreprise ne s'est encore implanté sur la zone d'activité. Cependant, tous les réseaux EDF, eau, ADSL sont présents.



Typologie n°4 : la zone d'activités


LES TYPOLOGIES BÂTIES
Commune de Neuvic-Entier
N
Noyau ancien
Lotissement
Développement diffus
Zone d'activités
Exploitation agricole
Neuvic-Entier
Virolle
Veyrières
Pir
Lachaud
Courtiaux les Bures
Jalounes
Excidieux
Maulières
Kelhac
Ayaux
la Veytisou
Sivergnat
Bois Geraud
Chapoulaudie
Golas
Chateauneuf la Forêt
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
ATEL

1.1.3.Le patrimoine

Le territoire de Neuvic-Entier recèle une quantité importante de patrimoines aussi bien naturels que bâtis, du petit patrimoine au site remarquable.

1.1.3.1.Les richesses vertes

1.1.3.1.1.Le patrimoine protégé selon la DIREN

1.1.3.1.1.1. Le site inscrit

La commune de Neuvic-Entier dispose, sur son territoire, d'un site inscrit par arrêté ministériel du 11 décembre 1989 : **le site de la Vallée de la Vienne en aval d'Eymoutiers.**

La Vienne présente des rives boisées avec falaises rocheuses formant des gorges profondes parfois de plus d'une centaine de mètres, au droit des puys. Les boucles de la rivière souvent très resserrées et les nombreux affluents également encaissés qui scindent le relief produisent des coteaux découpés.

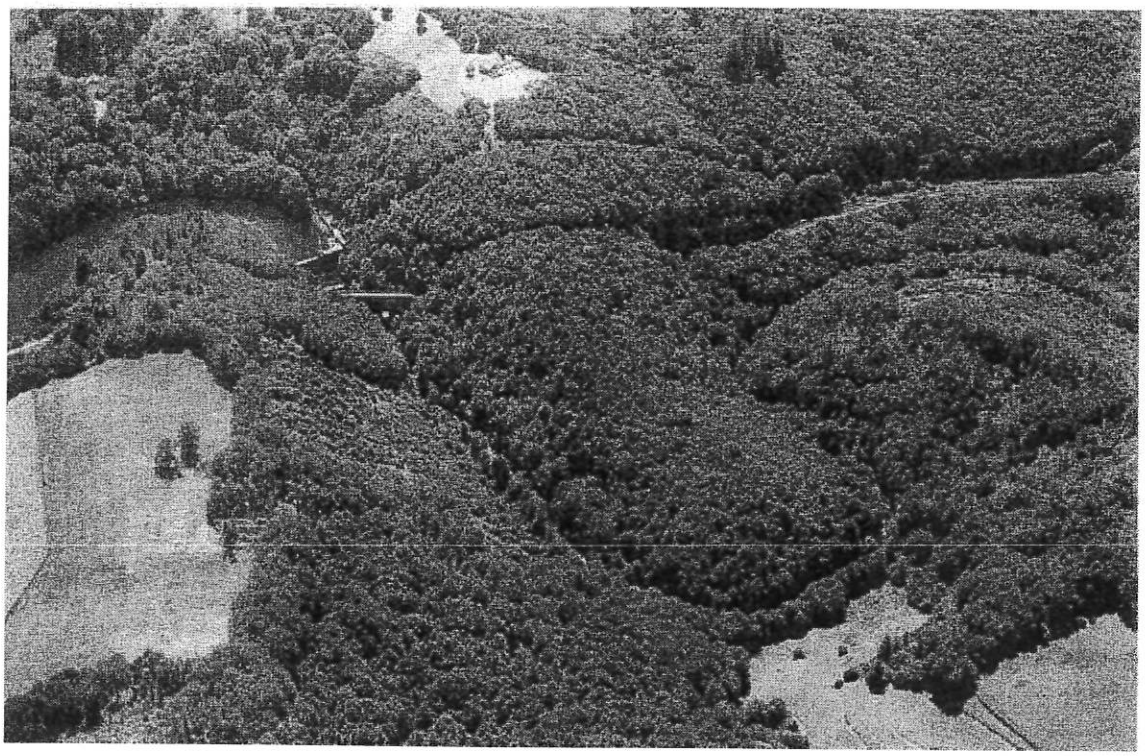
Plusieurs châteaux ont été implantés sur les hauteurs pour des raisons défensives. Aucune voie ne traverse la Vienne dans le site, qui conserve un caractère très sauvage du fait de la présence simultanée des eaux vives, des rochers, des landes et des bois. Les accès sont en cul-de-sac jusqu'aux villages implantés sur les rebords de plateau d'où les points de vue sont très larges sur la vallée et les autres coteaux de la Vienne.

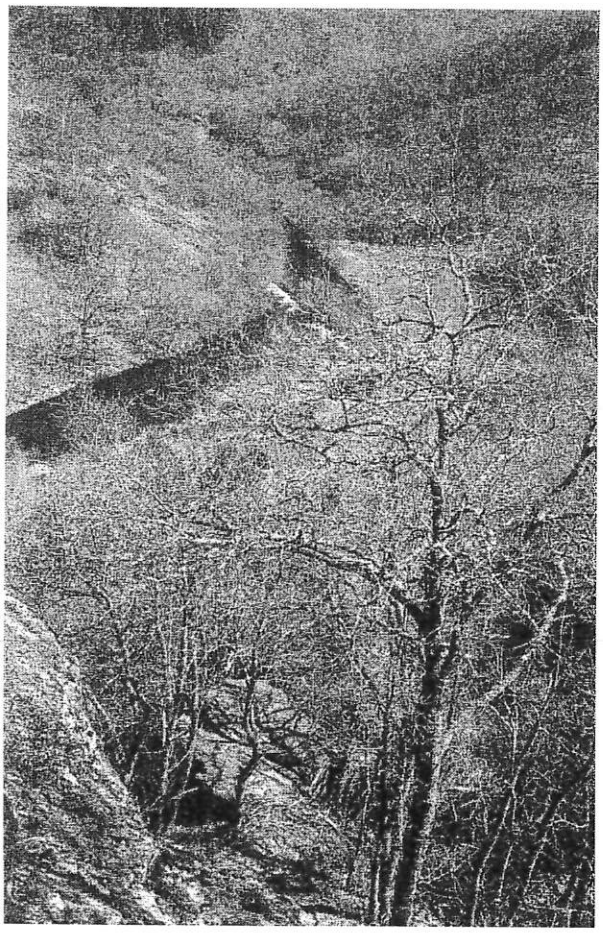
Les gorges de la Vienne à Bussy-Varache ont un intérêt botanique (Z.N.I.E.F.F.).

La suppression des gares a réduit la fréquentation des espaces de vallée. Par contre, la construction d'usines électriques sur la Vienne et ses affluents a engendré la réalisation de voies d'accès qui descendent jusque dans la vallée mais comportent des portions privées. Ces installations sont peu visibles.

L'enrésinement des espaces boisés est particulièrement fort sur la rive gauche de la Vienne.

SITE INSCRIT : LA VALLÉE DE LA VIENNE





1.1.3.1.1.2. Les Z.N.I.E.F.F.

Deux Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) sont présentes sur la commune :

- **Z.N.I.E.F.F. de type I : Vallée de la Vienne à Bussy-Varrache (795 ha)**

Cette Z.N.I.E.F.F. de type I, c'est à dire une zone d'une petite superficie possédant des espèces rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional, recèle un intérêt architectural et paysager, mais surtout des intérêts faunistiques et floristiques.

La vallée de la Vienne aux environs de Bussy, depuis le pont SNCF jusqu'à la gare de Bujaleuf, est relativement encaissée. Les versants sont occupés par des hêtraies où se développe une flore au caractère montagnard encore perceptible, bien qu'atténué.

Le site se trouve ici entre l'étage montagnard et collinéen. La Vienne est dans ce tronçon une rivière au cours relativement rapide et aux eaux claires et bien oxygénées. Sur les affluents rocheux subsistent encore quelques petites landes sèches, en rive droite pour l'essentiel. Cette exposition plein Sud permet l'installation d'une végétation plutôt xérophile, alors que l'autre versant, exposé au Nord, abrite plutôt des hêtraies. Sur les hauteurs de la rive gauche, de nombreux bois ont été coupés et plantés en résineux ce qui explique la réduction du périmètre par rapport au premier inventaire.

Au plan botanique, la plante la plus intéressante reste le séneçon fausse-cacalie. Cette dernière n'est connue en France que dans les bois siliceux du Massif-Central. Les secteurs boisés abritent quelques espèces remarquables comme l'érytrone dent de chien ou encore l'aspérule odorante parfois en tapis très dense. Cette dernière plante apprécie les sols plutôt neutrophiles.

Au plan faunistique, peu de données sont actuellement disponibles. Elles concernent essentiellement les oiseaux et les insectes. Le cincle plongeur, petit oiseau aux mœurs aquatiques, est présent sur le site. En ce qui concerne les insectes, les prairies humides de la rive Nord ont été incorporées dans le périmètre de la nouvelle Z.N.I.E.F.F. pour prendre en compte un secteur où se développe le damier de la succise.

Cette Z.N.I.E.F.F. de type I est comprise dans la Z.N.I.E.F.F. de type II de la Vallée de la Vienne qui a été proposée comme site d'importance communautaire dans le cadre de la mise en place du réseau Natura 2000.

- **Z.N.I.E.F.F. de type II : Vallée de la Vienne de Servières à St Léonard-de-Noblat (2191 ha)**

Une Z.N.I.E.F.F. de type II correspond a un grand ensemble naturel, riche ou peu modifié, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

La vallée de la Vienne concernée par la Z.N.I.E.F.F. de type II s'étend du lac de Servières en Corrèze jusqu'à St Léonard-de-Noblat en Haute-Vienne.

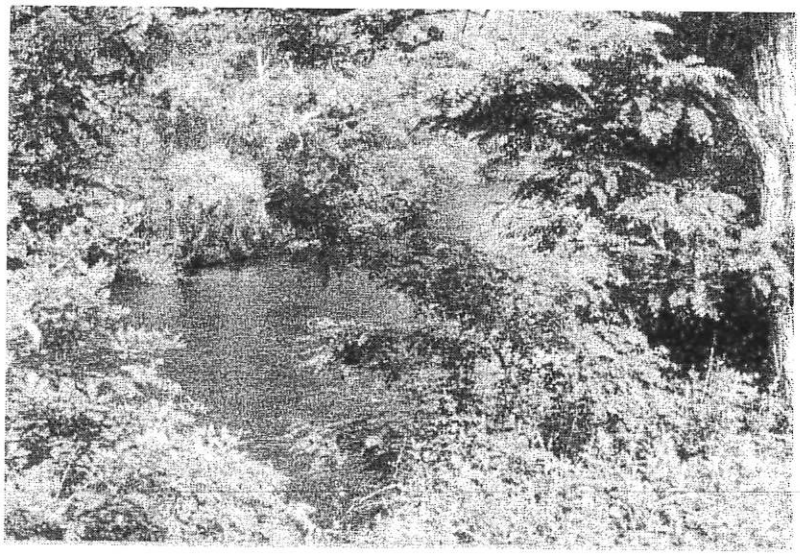
De nombreux types de milieux sont représentés, des zones de tourbières et de landes à l'amont aux versants encaissés boisés dans la partie avale.

A l'aval de St Léonard-de-Noblat, d'autres secteurs de la vallée de la Vienne figurent à l'inventaire Z.N.I.E.F.F. mais de manière plus ponctuelle.

Cette Z.N.I.E.F.F. a, en partie, été proposée comme site d'importance communautaire dans le cadre de la mise en oeuvre du réseau Natura 2000.

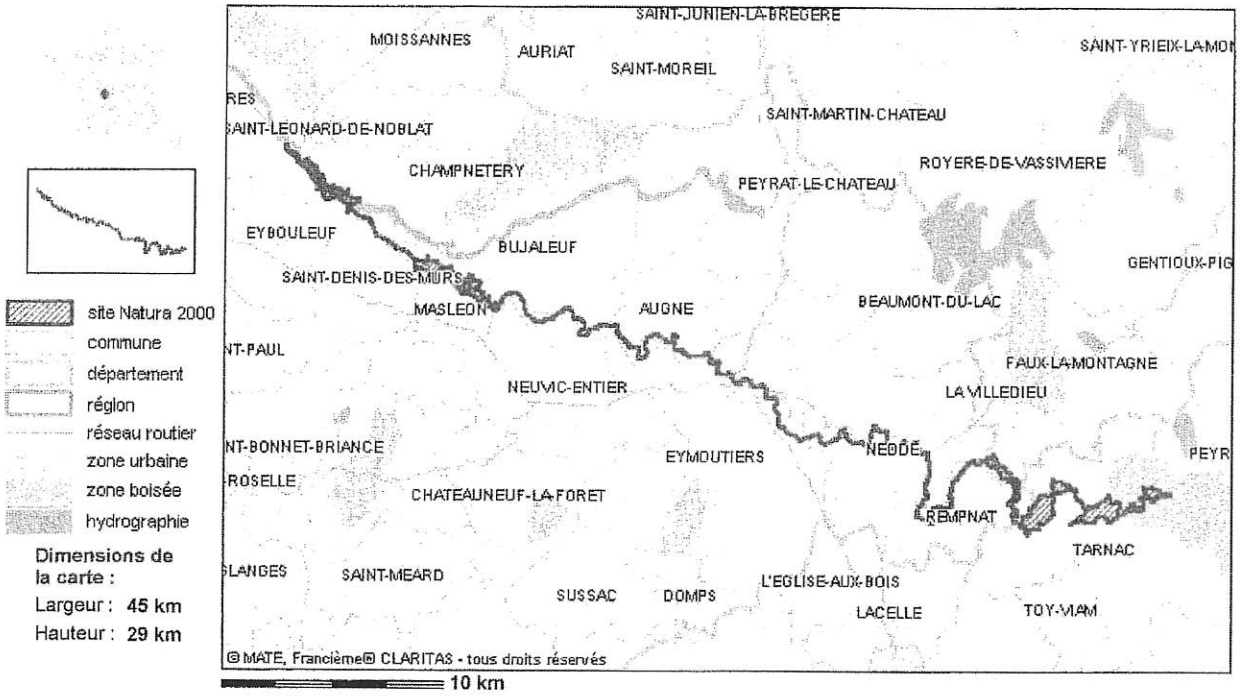
Les milieux déterminants sont :

- - Hêtraies acidiphiles atlantiques à houx
- - Végétation des rochers et falaises intérieurs siliceuses
- Eaux dormantes
- - Forêts mélangées de ravins et de pentes



1.1.3.1.1.3. La zone NATURA 2000

La commune de Nauvic-Entier est concernée par une zone Natura 2000 : **la Haute Vallée de la Vienne (595 ha).**



L'altitude minimale est de 240m et la maximale est de 795m. Elle s'étend sur les trois départements du Limousin.

La vallée de la Vienne (entre le lac de Servières et St Léonard-de-Noblat) étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique.

Ce site d'intérêt communautaire comprend également 54km de linéaire de cours d'eau.

Le site se compose :

- Forêts caducifoliées (45%)
- Eaux douces intérieures : eaux stagnantes, eaux courantes (40%)
- Prairies semi-naturelles humides, prairie mésophiles améliorées (6%)
- Rochers intérieurs, éboulis rocheux, dunes intérieures, neige ou glace permanentes (4%)
- Autres terres incluant les zones urbanisées et industrielles, routes, décharges, mines(3%)
- Landes, broussailles, recrus, maquis, garrigues, phrygana (1%)
- Pelouses sèches, steppes (1%)

Le P.L.U. devra prendre en compte l'existence de cette zone naturelle intéressante au Nord de la commune. Un classement approprié devra interdire toute nouvelle construction, tout en protégeant le site de la Vallée de la Vienne.

1.1.3.1.2 Le patrimoine naturel non protégé

- les îles de la Vienne à la confluence du ruisseau de Vergnas,
- une belle prairie à rigoles dans le ruisseau de Vergnas au Sud du Mazaud,
- les haies de chênes et châtaigniers sur la D15 à Sivergnas Haut et le stade,
- la belle haie de hêtres à bois Géraud

Cinq sentiers de randonnées et VTT balisés permettent de découvrir ces richesses, mais aussi l'ensemble du territoire :

- **Le sentier des Grands Prés**

Point de départ : place de l'église à Neuvic-Entier

Longueur : 16 ou 20 km

Durée : 4 - 5 heures

Difficulté : moyenne

Parcours : Bourg de Neuvic-Entier, Moulin de Sivergnat, Chatain de Bueix, Reilhac, Ayaux, le Mas, Fonville

- **Le sentier de la Pierre de Neuvic**

Point de départ : place de l'église à Neuvic-Entier

Longueur : 11,5 km

Parcours : Notre Dame, Le Petit Bois, Reilhac, Ayaux, La Pierre de Neuvic, Douas Vias, Chatain de Bueix, Le Brêt, Sivergnas Bas, Champmort, Neuvi -Entier.

- **Le sentier du Puy du Thé**

Point de départ : place de l'église à Neuvic-Entier

Longueur : 8 km

Parcours : Bourg de Neuvic-Entier, Notre Dame, le Petit Bois, Reilhac, Corneguère

- **Le sentier des Débutants**

Point de départ : place de l'église à Neuvic-Entier

Longueur : 8 km

Durée : 2 heures

Difficulté : facile

Parcours : Bourg de Neuvic-Entier, le Petit Bois, la route de la Ribière, le moulin de Gannevieille

Ce parcours offre de très beaux points de vue sur le Mont Larron et ceux de la Creuse au Nord, ainsi que la vallée de la Combade et le Mont Gargan au Sud-Est.

- **La piste de Douas Vias**

Point de départ : place de l'église à Neuvic-Entier

Longueur : 10 km

Durée : 2h30 heures

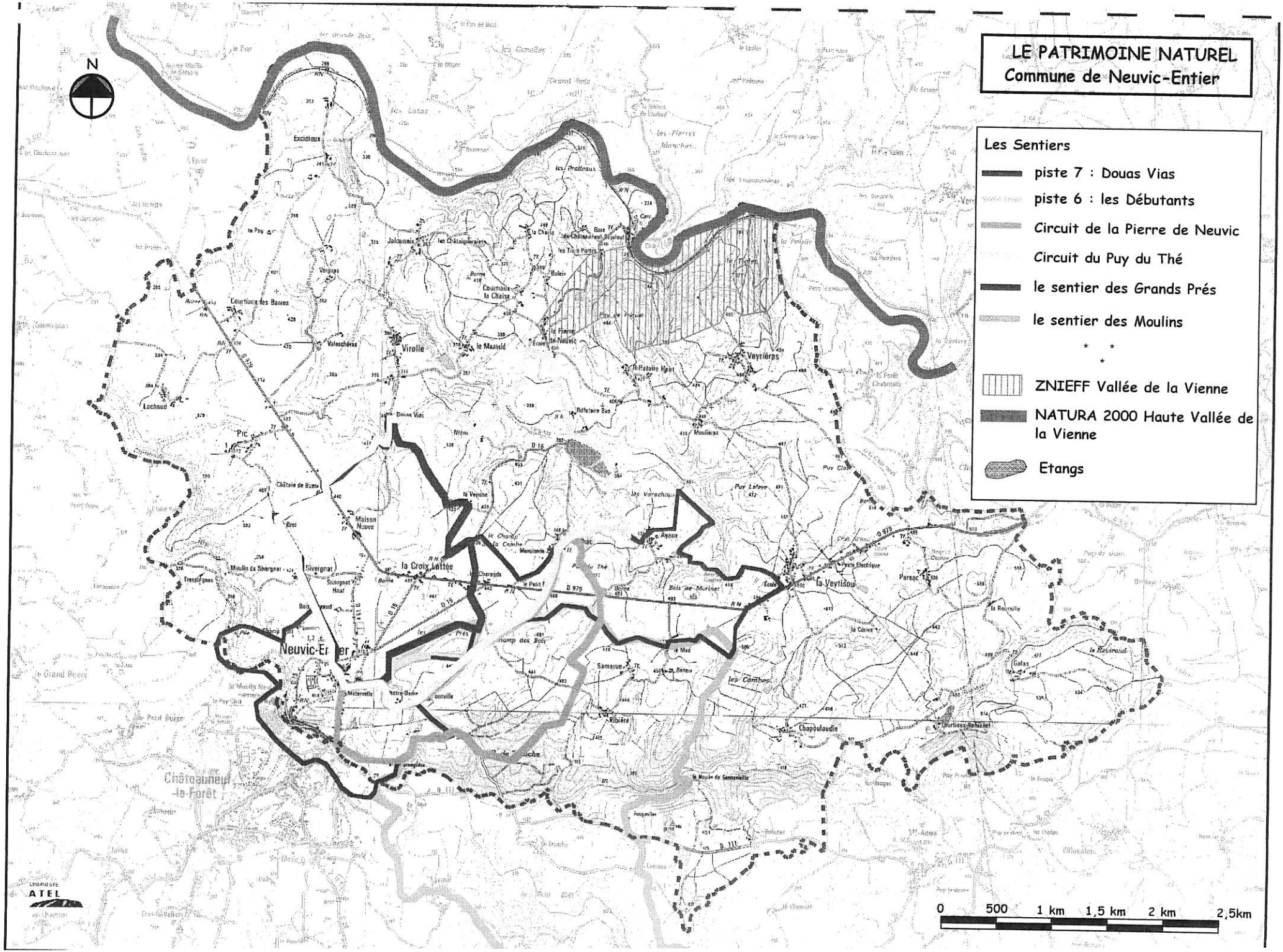
Difficulté : facile

Parcours : Bourg de Neuvic-Entier, le Petit Bois, la Veyrine, Douas Vias, le Brêt, Sivergnat

Ce parcours offre de très beaux points de vue sur le Mont Larron et ceux de la Creuse au Nord, ainsi que la vallée de la Combade et le Mont Gargan au Sud-Est.

Deux étangs méritent aussi une attention particulière :

- Courtiaux-Romanet, petit étang à l'Est de la commune,
- Riffaire-Bas, étang à droite de la route de Bujaleuf (RD16).


LE PATRIMOINE NATUREL
Commune de Neuvic-Entier
N
Les Sentiers
piste 7 : Douas Vias
piste 6 : les Débutants
Circuit de la Pierre de Neuvic
Circuit du Puy du Thé
le sentier des Grands Prés
le sentier des Moulins
ZNIEFF Vallée de la Vienne
NATURA 2000 Haute Vallée de la Vienne
Etangs
Neuvic-Entier
Virolle
Veyrières
la Veytisou
la Croix Lattée
Maison Neuve
Sivergnat
Chapoulaudie
Ribière
Samaruc
Parsac
Excidioux
Jaloumeix
Courtioux les Barres
Valeschèves
Lachaud
Puic
Château de Buffe
Courtioux la Chaise
le Mazaud
Moulières
Ayeux
Châteauneuf-la-Forêt
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
ATEL

1.1.3.2. Les richesses archéologiques et bâties

La commune de Neuvic-Entier possède une histoire très riche qui a laissé beaucoup de traces sur le territoire.

1.1.3.2.1. Les monuments protégés

L'église du bourg est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 4 Février 1988.



1.1.3.2.2. Sites archéologiques et zones sensibles

- Château époque médiévale - site à Golas
- Chapelle à Excidioux, médiéval
- Eglise à la Veytizou

Beaucoup d'autres sites sont répertoriés par la D.R.A.C. (cf. plan en annexe).

Toute demande de permis de construire devra les prendre en compte.

1.1.3.2.3. Neuvic-Entier : une commune appartenant au label "Villes et Pays d'Art et d'Histoire"

Les trois cantons de Châteauneuf-la-Forêt, d'Eymoutiers et de Saint Léonard-de-Noblat appartiennent au réseau national des "Villes et Pays d'Art et d'Histoire" depuis 1999.

Le réseau national des villes et Pays d'Art et d'Histoire regroupe 130 villes ou pays. Ce label est attribué par le Ministère de la Culture et de la Communication à des collectivités qui ont la volonté de protéger et de faire vivre leur patrimoine.

Neuvic-Entier appartient au Pays de Monts et Barrages. Le pays d'Art et d'Histoire en Monts et Barrages s'adresse à trois publics spécifiques : les habitants, les jeunes et les visiteurs.

Le pays d'Art et d'Histoire propose :

- des actions pour la protection et la valorisation du bâti rural dans son paysage
- la formation des personnels des lieux de visite des guides-conférenciers
- des ateliers et des outils pédagogiques pour les scolaires et les jeunes
- l'accueil des groupes toute l'année : visites - découvertes, ballades patrimoine
- le programme d'été
- un soutien pour les projets communaux ou les événements qui ont une dimension de pays

1.1.3.2.4. L'architecture locale rurale

L'habitat rural est constitué de fermes et parfois de logis d'habitation seuls.
Les villages restent modestes dans le nombre de fermes qu'ils regroupent.
Le bâti rural s'est beaucoup renouvelé au cours des siècles et a subi de nombreuses modifications (surélévation, reprise de gros œuvre, réfection des toitures, modification des ouvertures, etc ...); il reste cependant une forte représentation des constructions qui témoignent encore de la vie rurale de la fin du 19ème siècle et des réalités socio-économiques du moment.

L'habitat traditionnel rural du pays de Monts et Barrages dont il subsiste encore de très beaux exemples peu ou pas dénaturés, est simple, fonctionnel et utilitaire. De part son implantation, ses volumes, ses matériaux qui reflètent les couleurs du terroir, ce bâti traditionnel s'intègre de façon harmonieuse aux paysages du pays et témoigne des savoir-faire des maçons bâtisseurs d'antan.

Typologie générale

On trouve sur le pays deux grands types de fermes:
- la ferme de type bloc à terre où à logis d'habitation est attenant à la grange étable,
- la ferme à éléments dissociés où le logis d'habitation est dissocié de la grange étable.

- Le logis d'habitation

Deux grands types de logis d'habitation se rencontrent sur le pays: le logis en rez-de-chaussée et le logis à un étage d'habitation. Ces deux types de logis présentent de nombreuses variantes dans leurs structures et élévations, variantes qui ont été repérées par le service de l'inventaire de la DRAC dans les années 1980.

- La grange étable

Comme sa dénomination l'indique, la grange étable rassemble sous son toit deux fonctions principales: celle de stockage pour le fourrage et la paille et celle d'abri pour les bêtes. Qu'elles soient attenantes au logis d'habitation ou dissociées de celui-ci, les granges étable du pays se divisent en deux grandes familles: la grange étable de type Limousin et la grange étable de type Auvergnat. A l'inverse de la grange étable Limousine, la grange étable Auvergnate présente une élévation extérieure qui annonce son organisation intérieure. Ce type de grange étable se rencontre plus particulièrement aux abords immédiats de la montagne Limousine, sur le canton d'Eymoutiers.

- La grange étable Limousine

Les ouvertures de la grange étable limousine sont toutes alignés sur la même façade. De part et d'autre d'une haute porte charretière qui ouvre sur l'aire centrale, se situent les portes des étables relativement basses. A l'intérieur, l'aire centrale qui sert à la fois de remise pour le matériel agricole et d'espace de travail occupe toute la hauteur du bâtiment. Elle est séparée des étables par des cloisons de bois appelées "cornais" le long desquelles sont alignées des mangeoires. Ces cloisons de bois sont percées à intervalles réguliers d'ouvertures permettant aux bêtes d'atteindre les mangeoires. Au-dessus des étables se trouvent les barges planchéiées pour remiser le foin et la paille.

- La grange étable Auvergnate

La grange étable Auvergnate souvent implantée sur un terrain en dénivelé est entièrement divisée par un plancher qui sépare les étables au niveau inférieur, de la grange au niveau supérieur. À l'extérieur, les portes des étables sont alignées de plain-pied sur un même côté alors qu'une ou plusieurs portes charretières s'ouvrent sur le côté opposé en hauteur. Lorsque le dénivelé du terrain n'est pas suffisant pour accéder à la grange, une levée de terre parfois maçonnée est aménagée jusqu'à la porte charretière.

Les fermes qu'elles soient de type bloc à terre ou à éléments dissociées comprennent souvent, outre le logis d'habitation et la grange étable des parties annexes agricoles autrefois indissociables de la vie économique et sociale de l'exploitation.

- Les fours à pain

On trouve sur le pays essentiellement deux types de four à pain:

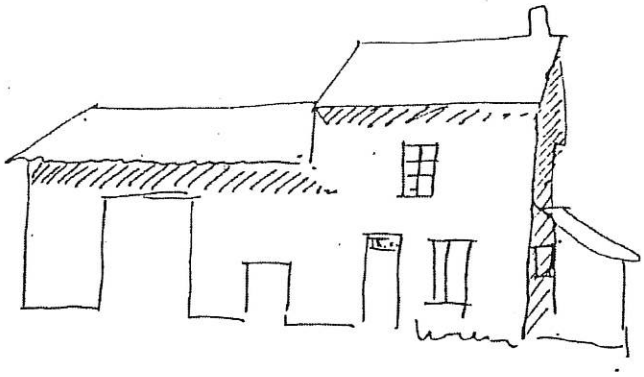
- le four à pain attenant au logis d'habitation s'ouvre dans la cheminée de la cuisine avec ou sans bâti apparent à l'extérieur: le cul-de-four peut en effet être compris dans l'épaisseur du mur du logis mais le plus souvent il forme saillie sur le mur extérieur enserré dans une maçonnerie de plan semi-circulaire, carré ou rectangulaire.

- le four à pain dissocié du logis d'habitation se présente sous la forme d'un bâtiment de plan rectangulaire et se compose d'un avant four appelé le fournil et d'un cul-de-four saillant ou englobé dans une maçonnerie de plan semi-circulaire, carré ou rectangulaire. Bien souvent, un comble planchéié servant à entreposer du bois est aménagé dans le fournil. Il est accessible de l'extérieur par une haie ménagée dans le mur pigeon, au-dessus de la porte su rez-de-chaussée.

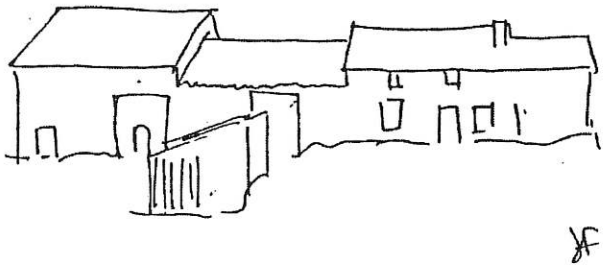
Ce type de four à pain avec fournil se trouve en annexe solidaire du logis d'habitation. Le plus souvent, il est alors accolé au mur pignon du logis avec un cul-de-four apparent ou non.

- Les clédiers ou séchoirs à châtaignes

croquis 2 types de granges



la Chaise



les Châtaigneraies

Le clédier est le plus souvent associé au four à pain dissocié du logis d'habitation. Les châtaignes sont ainsi disposées sur le plancher aménagé dans le fournil et sont séchées par la fumée provenant du four à pain. Le plancher aménagé du comble est le plus souvent constitué de lattes de bois de section triangulaire très légèrement espacées qui laissent ainsi passer la fumée. Parfois ce plancher peut être fait de simples planches de bois percées de trous.

Le séchoir à châtaignes peut également être un édicule indépendant. Dans ce cas, c'est une petite construction de plan rectangulaire aménagée de la même façon que le fournil: porte au rez-de-chaussée surmontée d'une baie permettant d'accéder au comble et de déposer les châtaignes sur le plancher prévu à cet effet. Cependant, ce petit bâtiment rectangulaire est dépourvu de cheminée. Aussi, le feu allumé au rez-de-chaussée à même le sol enfume vite la pièce close ce qui permet de dessécher les châtaignes.

- Les porcheries

Les porcheries sont le plus souvent des petites constructions de plan rectangulaire, basses et peu éclairées. Couvertes d'un toit en appentis ou à deux versants, elles abritent généralement une à trois loges à cochons qui autrefois s'ouvraient sur "le coudert", espace clos réservé aux porcs la journée. Les portes des loges sont toujours regroupées sur un même côté. Parfois une porte haute s'ouvre sur un des murs pignons pour donner accès au comble planchéié utilisé comme remise à bois ou comme poulailler. Les porcheries sont souvent contiguës au logis d'habitation ou à la grange étable mais elles peuvent en être également dissociées.

- Les pigeonniers

On trouve très peu de pigeonniers bâtis sur le territoire de Monts et Barrages. Les quelques exemples recensés par la DRAC sur le canton de Saint-Léonard-de-Noblat, à Peyrat-le-Château, Masléon et Châteauneuf-la-Forêt dans le quartier Sainte-Marie sont des petits édifices de plan circulaire, rectangulaire ou proche du carré.

Cependant, l'absence de pigeonnier bâti est compensée par la présence de "pigeonniers-caisses", petits abris fait de planchettes de bois accrochés sous le toit ou à même la façade des bâtiments de fermes. Souvent, plusieurs de ces cages sont ainsi disposées le long des logis ou généralement le long des granges étables, sur les façades les mieux exposées.

- Les puits

Beaucoup de fermes possèdent leur propre puit. Nombre d'entre eux sont des puits "guérite": puits maçonnés couverts dont l'accès au mécanisme de puisage à treuil et manivelle est souvent fermé par une barrière de bois à claire-voie. De plan circulaire ou carré, ces puits peuvent être couverts de pierre mais le plus généralement ils possèdent un

toit en appentis ou à deux pans recouvert d'ardoise, de tuiles creuses ou de tuiles plates. Souvent, les puits sont accompagnés d'abreuvoirs en pierre pour les bêtes.

Matériaux mis en oeuvre

- **Les murs**

Le matériau mis en œuvre pour la construction des murs porteurs est essentiellement la pierre de provenance locale: gneiss, micaschiste et granite selon les secteurs.

Les roches métamorphiques (gneiss et micaschistes) impropres à la taille de part leur structure feuilletée mais faciles à débiter sont ainsi employées dans le gros œuvre sous forme de moellons plus ou moins équarris et réguliers. Ces moellons de gneiss et de micaschistes rarement assisés sont liés entre eux par un mortier de terre et de tuf auquel viendra s'ajouter à la fin du XIX^{ème} siècle la chaux. Les chaînages d'angle des bâtiments sont réalisés le plus souvent avec des moellons de gneiss et de micaschistes de taille plus importante mais aussi avec de petits blocs taillés de granite.

Le pan de bois garni de torchis (paille malaxée avec de l'argile) a plus rarement été utilisé dans la construction des murs porteurs. Par ailleurs, on le retrouve essentiellement localisé sur le canton de Saint-Léonard-de-Noblat où il est mis en œuvre dans les parties supérieures des logis d'habitation et des granges étables, enduit ou non, en association avec des soubassement de pierre.

En revanche, les murs de cloison des logis d'habitation à travers le pays sont plus systématiquement fait de pan de bois et torchis, ce dernier matériau s'avérant être un très bon isolant thermique.

- **Les encadrements de baies**

Les deux matériaux les plus fréquemment utilisés pour l'encadrement des baies sont la pierre de taille de granite et le bois. Le linteau des portes ou fenêtres qu'il soit de granite ou de bois est parfois surmonté d'un arc de décharge en moellons qui permet de répartir les poussées exercées par le mur de part et d'autre de l'ouverture. Par ailleurs, les encadrements en pierre de granite sont parfois chanfreiné (arrêtes des blocs de pierre abattues) et donnent ainsi une indication chronologique sur la construction du bâti (milieu XIX^{ème} siècle).

On trouve également des encadrements de baies rouge ou en brique mâchefer de couleur grise. Plus rares, ils sont aussi plus récent (début du XIX^{ème} siècle) et la plupart du temps liés à des modifications apportées aux ouvertures du bâti. On peut noter que la brique est plus souvent mise en œuvre pour les souches de cheminées.

- Les toitures

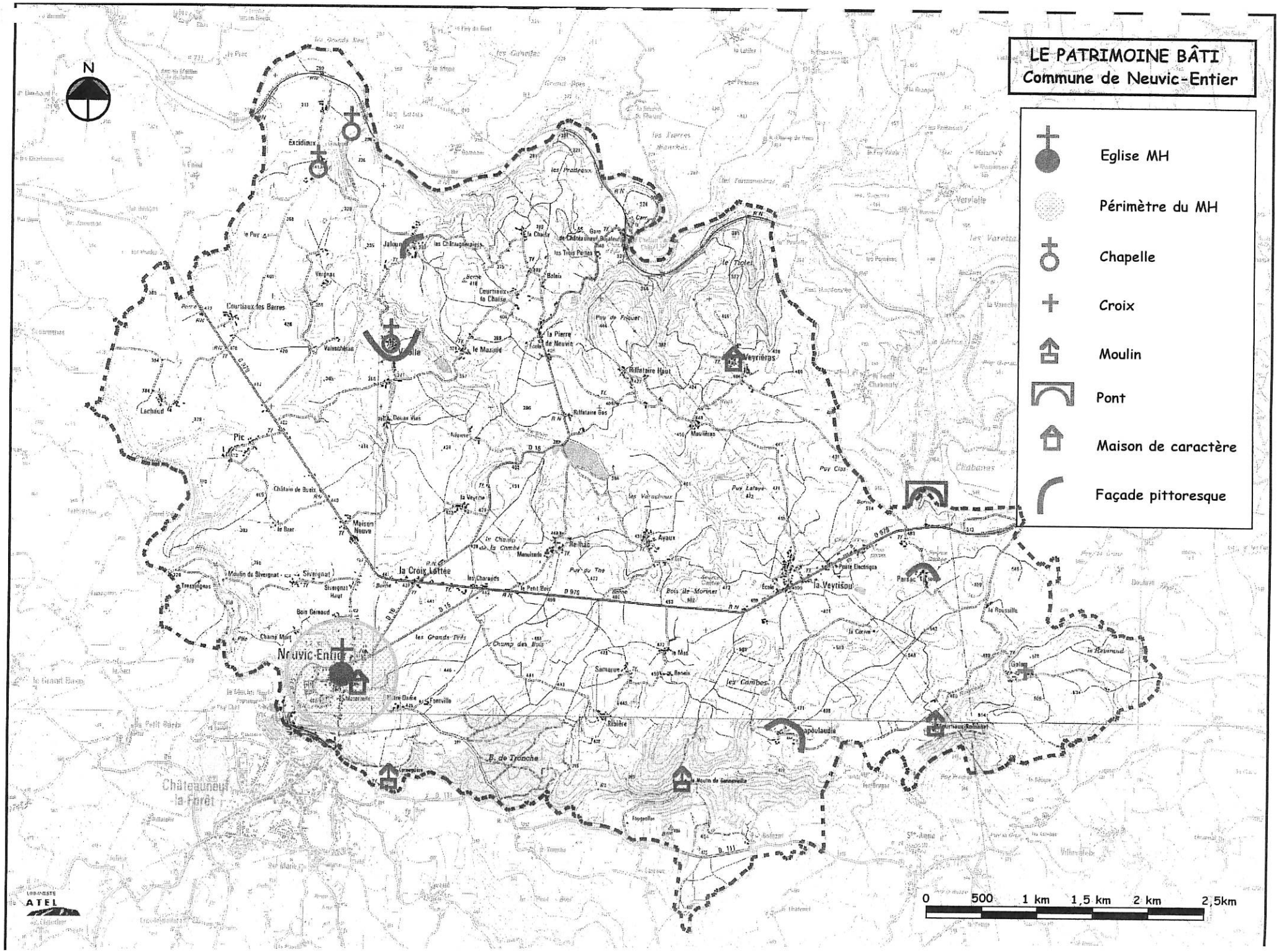
Deux grands type de toits se rencontrent sur les logis d'habitation et les granges étables du pays: les toits à longs-pans (toit à deux versants) qui couvrent le pignon et les toits à croupe (toit à longs-pans terminé à ses extrémités par des petits versants) qui apparaissent essentiellement à la fin du XVIII^{ème} siècle et au XIX^{ème} siècle. Une variante de ce dernier type de toit se rencontre également sur le pays de façon plus sporadique: c'est le toit à demi-croupe ou à croupe tronquée dont les croupes ne descendent pas aussi bas que les longs-pans. Ce type de toit s'est surtout répandu au cours de la deuxième moitié du XIX^{ème} siècle.

Trois matériaux de couvertures se répartissent de façon inégale sur l'ensemble du pays: l'ardoise corrézienne et d'Angers, la tuile creuse ou canal et la tuile plate. De façon générale, l'ardoise et la tuile plate sont mises en œuvre sur des toits pentus à deux longs pans ou à croupe (pente autour de 45°), alors que la tuile creuse plus lourde nécessite des pentes de toit plus faible (inférieure à 45°). Parfois, les tuiles plates et creuses ont été remplacées par des tuiles mécaniques à partir du début du XX^{ème} siècle.

1.1.3.2.5.Les monuments non protégés

- le pont sur la RD16 au Nord de la gare de Châteauneuf-Bujaleuf,
- le pont détruit sur la Vienne,
- la maison en plâtre et bois à Veyriéras,
- stabulation "valorisante" réussie en bardage bois à Golas,
- entre Parsac et la Roussille la vue sur l'église de Ste Anne,
- le château du XIXème appartenant au département (ancienne maison maternelle, aujourd'hui foyer pour personnes handicapées).
- les nombreux moulins : Gannevieille, Courtiaux-Romanet, Corneguère
- clédier à châtaignes (La Pierre de Neuvic)




LE PATRIMOINE BÂTI
Commune de Neuvic-Entier
Eglise MH
Périmètre du MH
Chapelle
Croix
Moulin
Pont
Maison de caractère
Façade pittoresque
N
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
Neuvic-Entier
la Croix Lattée
la Veytisou
Veyrières
Rifataire Haut
Rifataire Bas
Maulinas
Ayaux
Reilhac
Sivergnat
Moulin de Sivergnat
Sivergnat Haut
Courtaux les Berres
Courtaux la Chaise
la Pierre de Neuvic
le Mazaud
Valleschâteau
Lachaud
Pic
Château de Bueix
le Bost
Maison Neuve
Vergnas
Jalouzy
les Châtaignerais
la Chaise
les Trois Portes
Boleix
le Tholet
Puy de Fraquet
Puy Clos
Puy Lafaye
les Varachoux
la Veyrine
le Chanet
la Combe
Puy du Tho
les Charands
le Petit Bois
Bois de Mortier
Parsac
Bois Geraud
Champ Mort
les Grands Trés
Champ des Bois
le Mas
Samarue
les Combes
la Roussille
la Corne
le Rasseraud
Gala
Ribière
Apoulaudia
Courtaux Rameaux
Fontville
Fongeolles
le Moulin de Genevrolle
Châteauneuf la Forêt
D 979
D 16
D 15
D 111

1.1.4.Le paysage

Le paysage constitue une notion bien particulière dans le domaine de l'aménagement du territoire. Outre les caractéristiques physiques et naturelles qu'il définit, il suggère une notion d'espace, aussi bien urbain que rural. Il définit une volumétrie dans laquelle les éléments constitutifs sont homogènes.

1.1.4.1.Les composantes du paysage

La carte des composantes du paysage synthétise l'ensemble du territoire des éléments étudiés en amont. L'occupation du sol sur le territoire communal est alors entièrement définie.

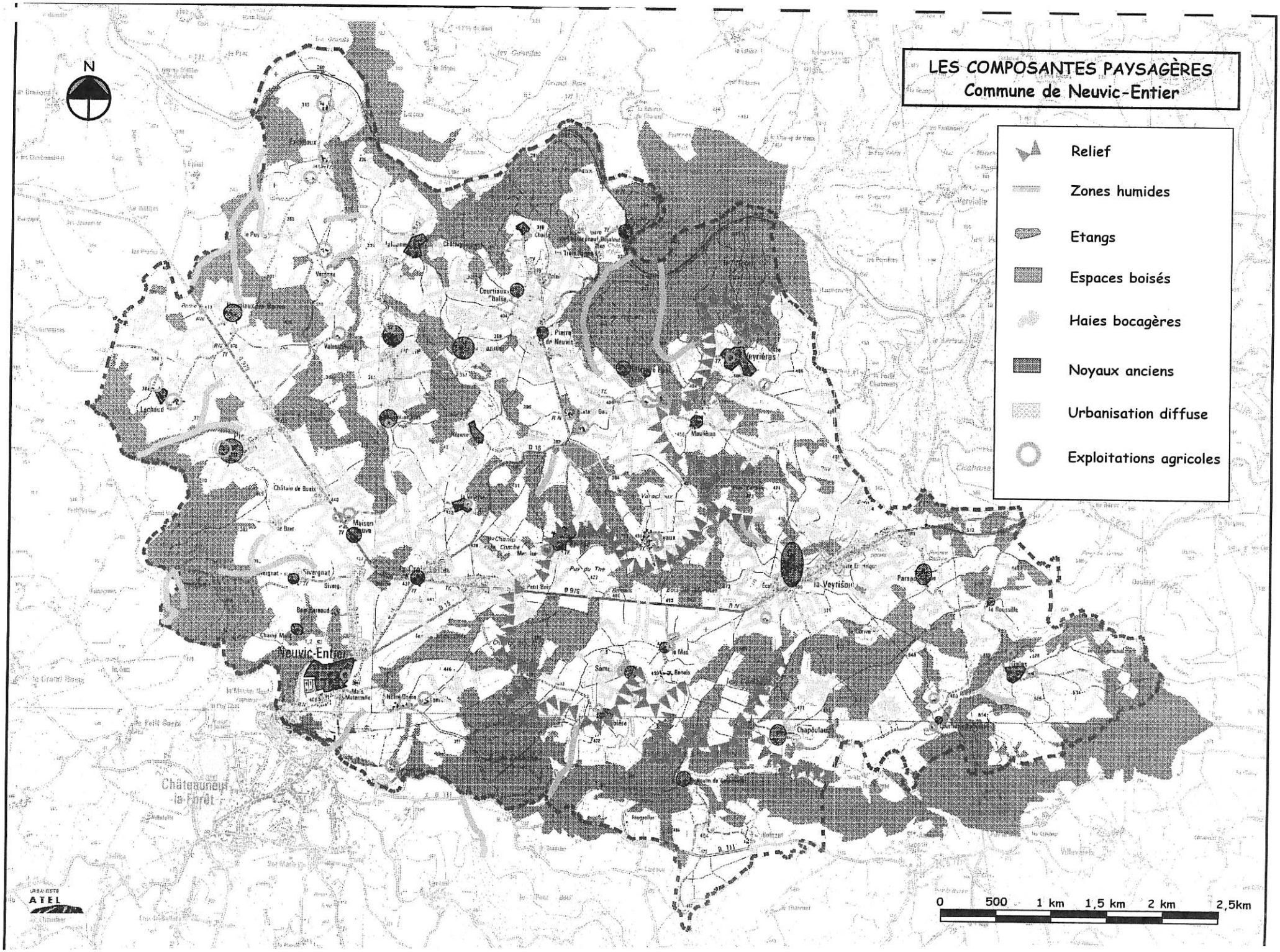
Les espaces boisés couvrent une grande partie de la commune. Les plus importants se situent au Nord et au Sud de la commune.

Le paysage est rythmé par de nombreuses haies bocagères.

Le paysage rural limousin est aussi caractérisé, comme Neuvic-Entier, par une dispersion de hameaux sur son territoire. Certains de ces noyaux anciens constituent des ensembles bâtis de caractère remarquable comme Virolle, le bourg de Neuvic, etc...

De plus, on remarque une urbanisation diffuse sur tout le territoire, et principalement le long des axes de communication, par exemple à la Veytisou, la Croix-Lattée, Picq, Châtain de Bueix, etc ...

Les principales composantes du paysage de Neuvic-Entier sont les espaces boisés, l'urbanisation linéaire et diffuse, ainsi que les points de vue.


LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES
Commune de Neuvic-Entier
Relief
Zones humides
Etangs
Espaces boisés
Haies bocagères
Noyaux anciens
Urbanisation diffuse
Exploitations agricoles
N
Neuvic-Entier
la Veytisou
Châteauneuf-la-Forêt
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
URBANISTE
ATEL

1.1.4.2. Les perceptions paysagères

Le paysage est parfois appréhendé comme un spectacle, mais le plus souvent il est vécu : l'observateur le parcourt pour son travail ou sa détente. C'est un lieu d'habitat et de vie humaine, et l'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel. L'appréhension dynamique du paysage permet de mieux en saisir les caractères par le mécanisme des découvertes successives.

La vision automobile permet à l'individu d'appréhender plus de 80% de ces connaissances géographiques et paysagères. L'analyse du terrain utilise cet outil pour appréhender et percevoir le paysage.

1.1.4.2.1.Les perspectives et vues bloquées

La carte des perspectives et vues bloquées est construite grâce au principe de réciprocité de la vision ; elle met en évidence les vues que nous avons lorsque nous parcourons la commune et par réciprocité, nous en déduisons les zones d'où le site est visible.

Nous constatons que, sur le territoire, les zones de perceptions sont le plus souvent courtes. Il existe également des vues lointaines, plus ponctuelles. En effet, la situation en flan de colline de certaines routes, et de quelques villages, prédispose aux vues lointaines. Les moutonnements du relief, les croupes boisées, les nombreuses haies et constructions masquent cependant en grande partie ces vues qui ne sont alors possibles qu'à travers quelques fenêtres.

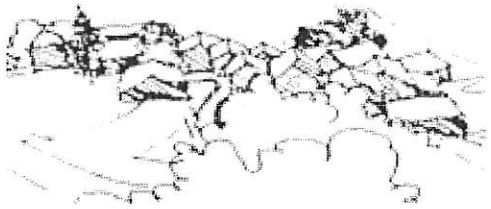
On remarque quelques vues lointaines sur Châteauneuf-la-Forêt depuis le Sud-Ouest.



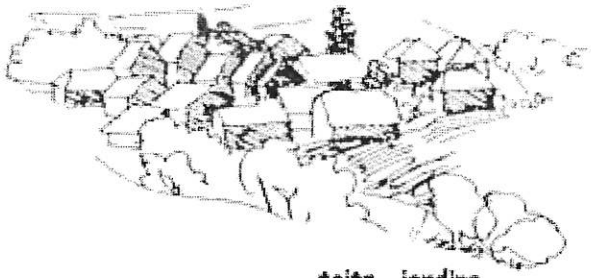
Vue sur Châteauneuf-la-Forêt depuis Notre-Dame

Les caractéristiques de la vision topographique sont évolutives suivant la distance du point de vue.

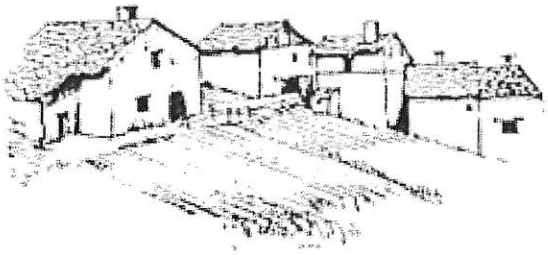
La diversité des angles de vues lors de l'approche:



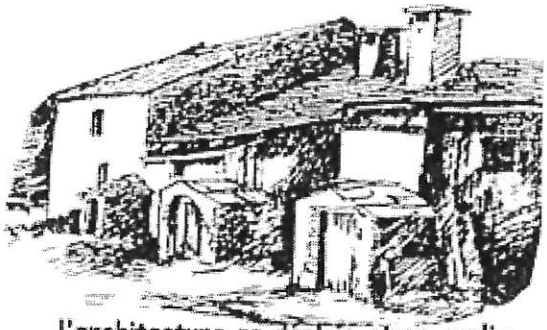
murs, chemins



toits, jardins



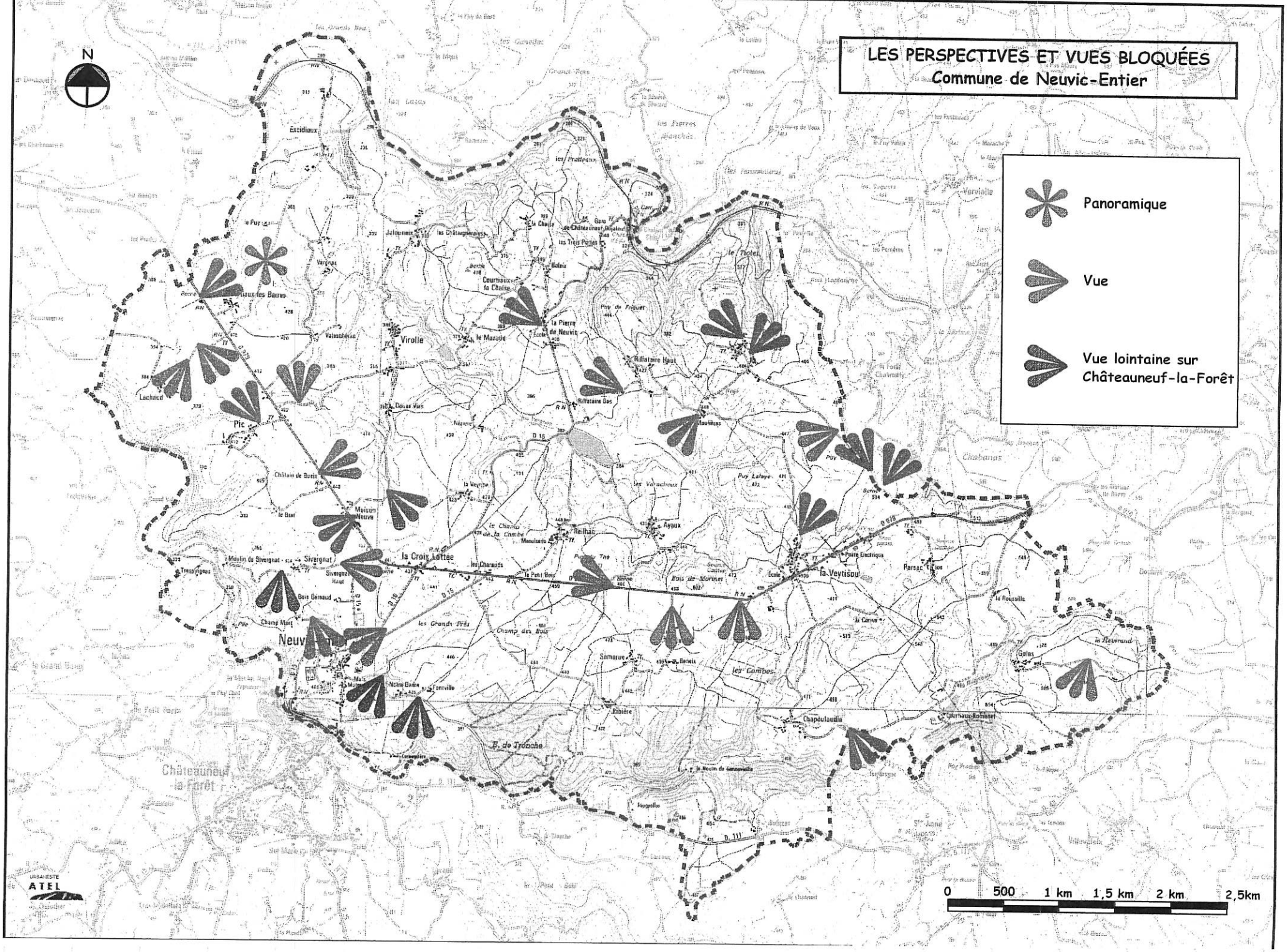
pignons, vues sur l'extérieur



l'architecture se déploie et se replie au fur et à mesure de l'avancée

L'approche d'un village met en valeur tous les angles de vues que l'on peut avoir.

Nous avons également matérialisé des **barrières visuelles significatives**. Elles représentent des obstacles qui limitent le champ visuel. Elles correspondent sur la commune de Neuvic-Entier à des lisières boisées, constituant une zone de transition importante et diversifiée. Elles ont une importance capitale car elles assurent la transition entre deux ambiances radicalement différentes : l'une claire, ouverte, rassurante, l'autre sombre, exiguë, fermée, inquiétante.


LES PERSPECTIVES ET VUES BLOQUÉES
Commune de Neuvic-Entier
N
Panoramique
Vue
Vue lointaine sur Châteauneuf-la-Forêt
Excideuil
Virolle
Lachaud
Pic
la Croix Lottée
Sivergnat
Neuvic
la Veytisou
Ayaux
Reilhac
Châteauneuf la Forêt
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
URBANISTE
ATEL

1.1.4.2.2.Les sensibilités paysagères

La sensibilité du site dépend de sa qualité, de sa fragilité, mais aussi de ses densités de fréquentation ; à ce titre les voies de communications, les lieux de visites touristiques sont des axes ou des points qui augmentent l'appréhension des problèmes liés au paysage. Leur prise en considération peut amener à des dispositions particulières vis-à-vis du P.L.U.

Nous avons dégagé plusieurs types d'espaces :

- **Les espaces fermés**

Une occupation végétale dense empêche toute perception visuelle lointaine (massifs boisés, petites surfaces en prairies entourées de végétation haute, lambeaux de boisements).

Ces espaces sont les plus fréquents sur la commune. Comme ils sont fermés, ils sont peu visibles donc peu sensibles si les aménagements proposés maintiennent l'état actuel.

- **Les espaces intermédiaires ou perçus**

La végétation haute alterne avec des strates plus basses (haies arborées, alignements d'arbres, végétation arbustive...) et la présence humaine se fait sentir (prairies, jardins). Ces espaces se rencontrent principalement sur les plateaux. Quelques échappées visuelles peuvent apparaître, permettant parfois une vue lointaine. Ce sont des espaces sensibles au type d'aménagement qui pourrait être proposé.

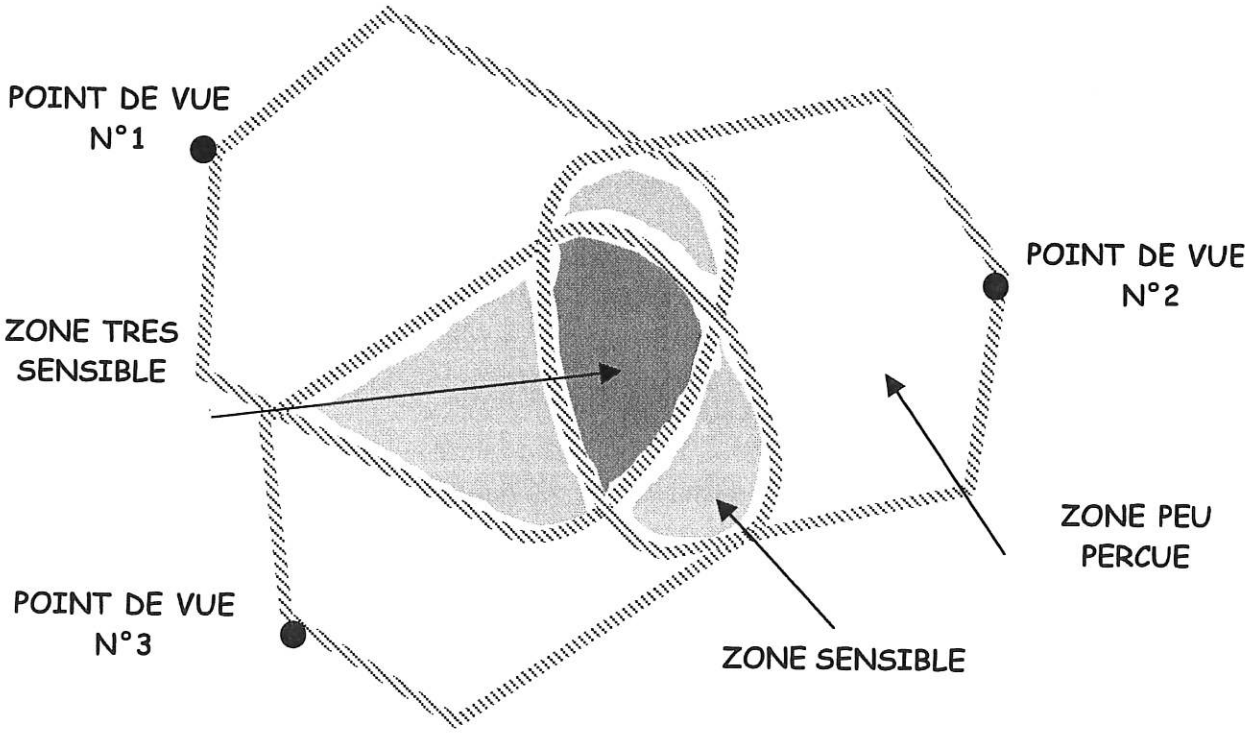
Nous observons dans ces espaces une nette tendance au développement de l'habitat diffus.

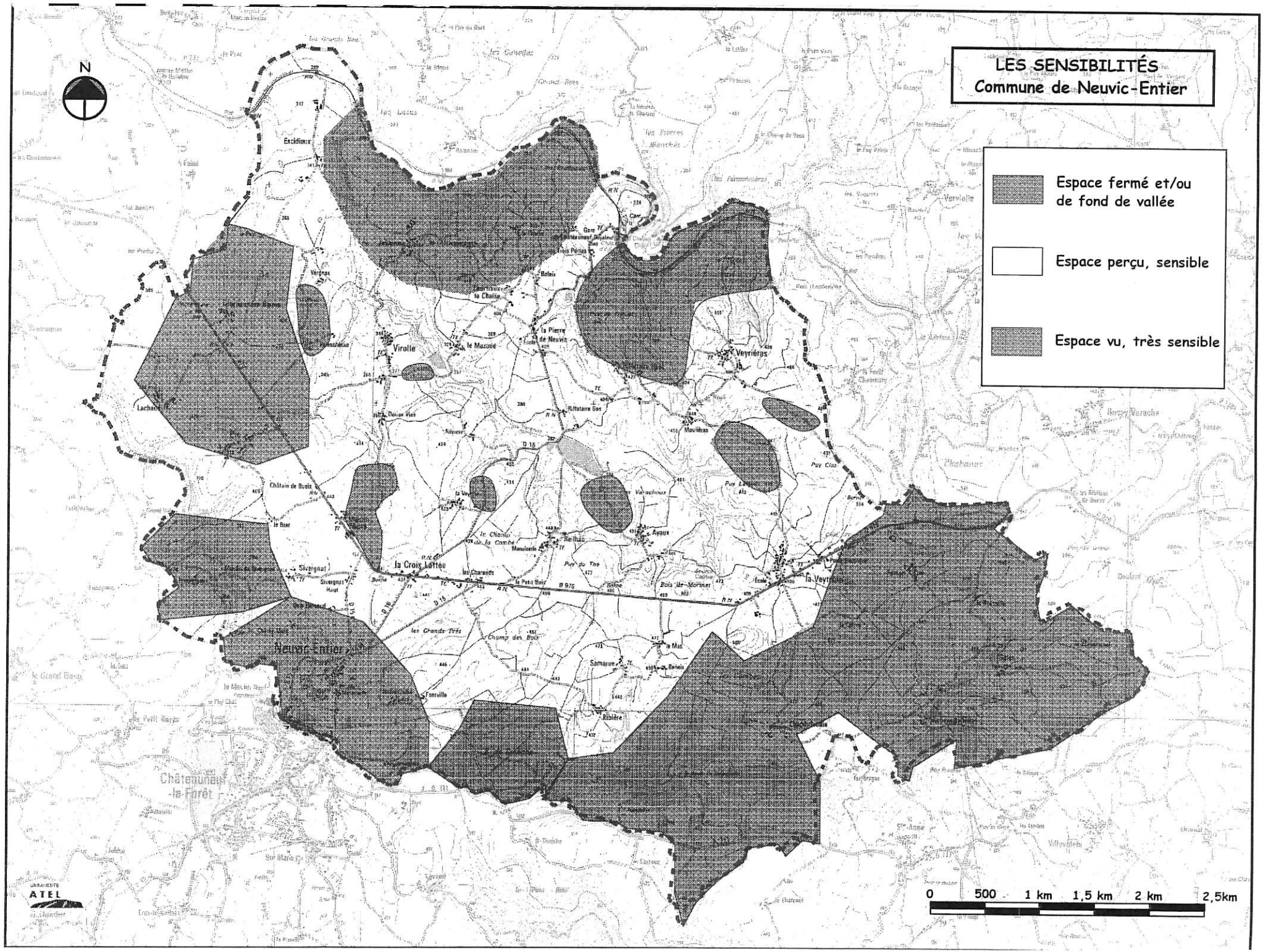
- **Les espaces ouverts ou vus**

Ce sont des secteurs où aucun obstacle physique ou végétal n'est susceptible de limiter le champ visuel. Pour cette raison, leur aménagement est très délicat.

Ils sont très rares sur la commune et très ponctuels. On les rencontre près des villages, où des étendues en prairie dégagent des vues lointaines lorsqu'on se situe en position dominante.

PRINCIPE DE DETERMINATION DES SENSIBILITES PAYSAGERES




LES SENSIBILITÉS
Commune de Neuvic-Entier
Espace fermé et/ou de fond de vallée
Espace perçu, sensible
Espace vu, très sensible
N
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km
Neuvic-Entier
Excideuil
Virolle
Veyrières
la Croix Lattée
la Veyrière
Châteauneuf la Forêt
ATEL

1.1.4.2. Les unités paysagères

L'information paysagère recueillie au cours des approches précédentes autorise avec une certaine objectivité un essai de globalisation avant d'aborder une phase de proposition de mise en valeur.

Une unité paysagère apparaît comme un tout homogène qui ne peut être divisé au regard des points communs de la cohésion des parties constituées de l'ensemble.

Il s'agit d'unités que l'on distingue à l'échelle d'une perception régionale, voire communale. Apparaissent ainsi les grandes unités en plateau et en vallées, au sein desquelles nous avons distingué des unités plus petites.

Nous avons recensé quatre principaux types d'unités. Ces unités de paysage sont déterminées à partir de cinq facteurs : l'échelle de vision (petite et grande), l'importance du relief, le type d'occupation du sol, la nature des limites visuelles et l'ambiance générale. Enfin, sont intégrés également des facteurs plus récents, comme l'urbanisation selon sa densité et la disposition du bâti.

La carte des unités paysagères indique les limites théoriques de chacune, et une photo permet de visualiser les éléments prépondérants (massifs boisés, espaces agricoles, présence de bâtis, etc.).

UNITES PAYSAGERES

UNITE 1 : BOIS DENSES

- espace boisé fermé en position haute ou en fond de vallée, d'aspect froid, boisé de feuillus essentiellement
- relief marqué
- petite échelle de vision - limite vision forte
- présence de fermes isolées

Possibilités d'aménagement : maintien en espace naturel.



UNITE 2 : CHAMPS ET BOCAGES

- espace bocagé : pâturages et voies de communication (chemins, routes...) cernés de haies ou d'alignements d'arbres. Les haies sont hautes et encadrent des prairies (élevages)

- relief marqué, formes lourdes, arrondies, pentes douces

- échelle de vision variable, plusieurs éléments végétaux et parfois la topographie, fractionnent la vision. Quelques vues lointaines sont possibles de façon ponctuelle

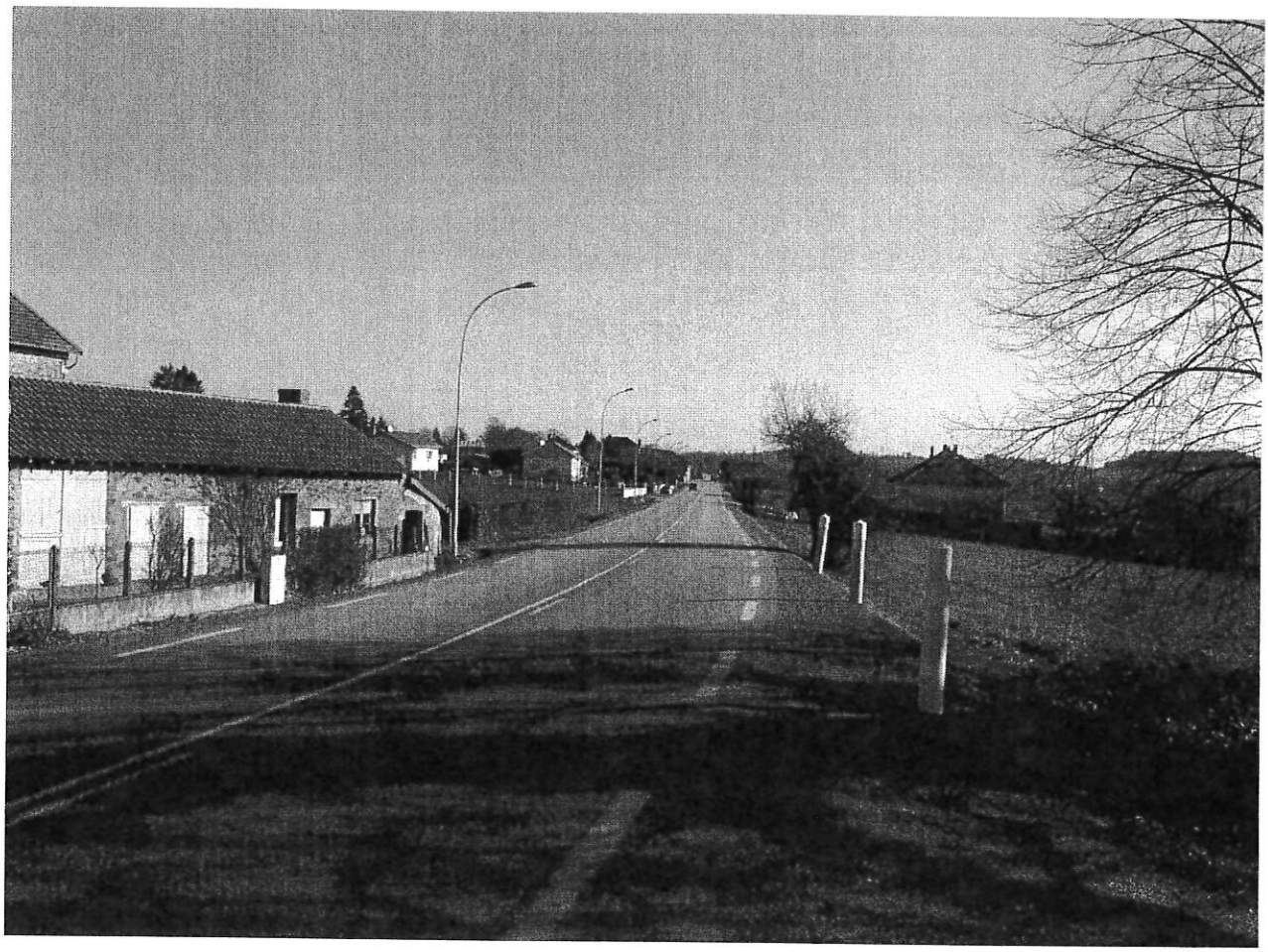
Possibilités d'aménagement : valorisation et développement de la trame végétale, maintien des points de vue et de l'activité agricole qui "sculpte ce paysage".



UNITE 3 : DEVELOPPEMENT DIFFUS

- zone d'habitat récente et diffuse marquant le paysage par son effet de mitage, dans une zone au préalable à vocation agricole ;
- relief peu marqué ;
- petite échelle de vision sauf en limite de l'urbanisation.

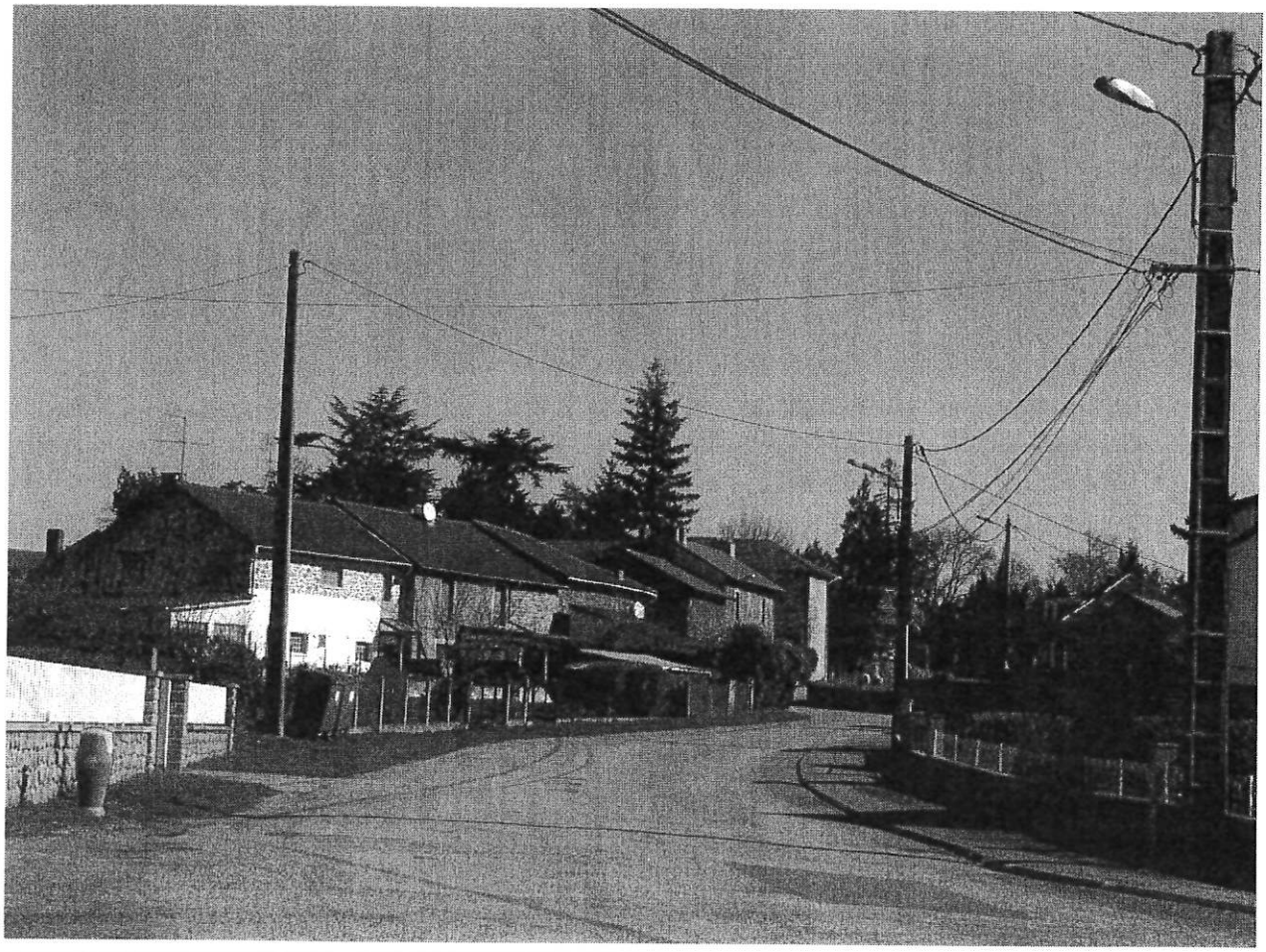
Possibilités d'aménagement : maintien et renforcement des structures bocagères pour limiter l'impact de l'urbanisation. Densifier vers le bourg.

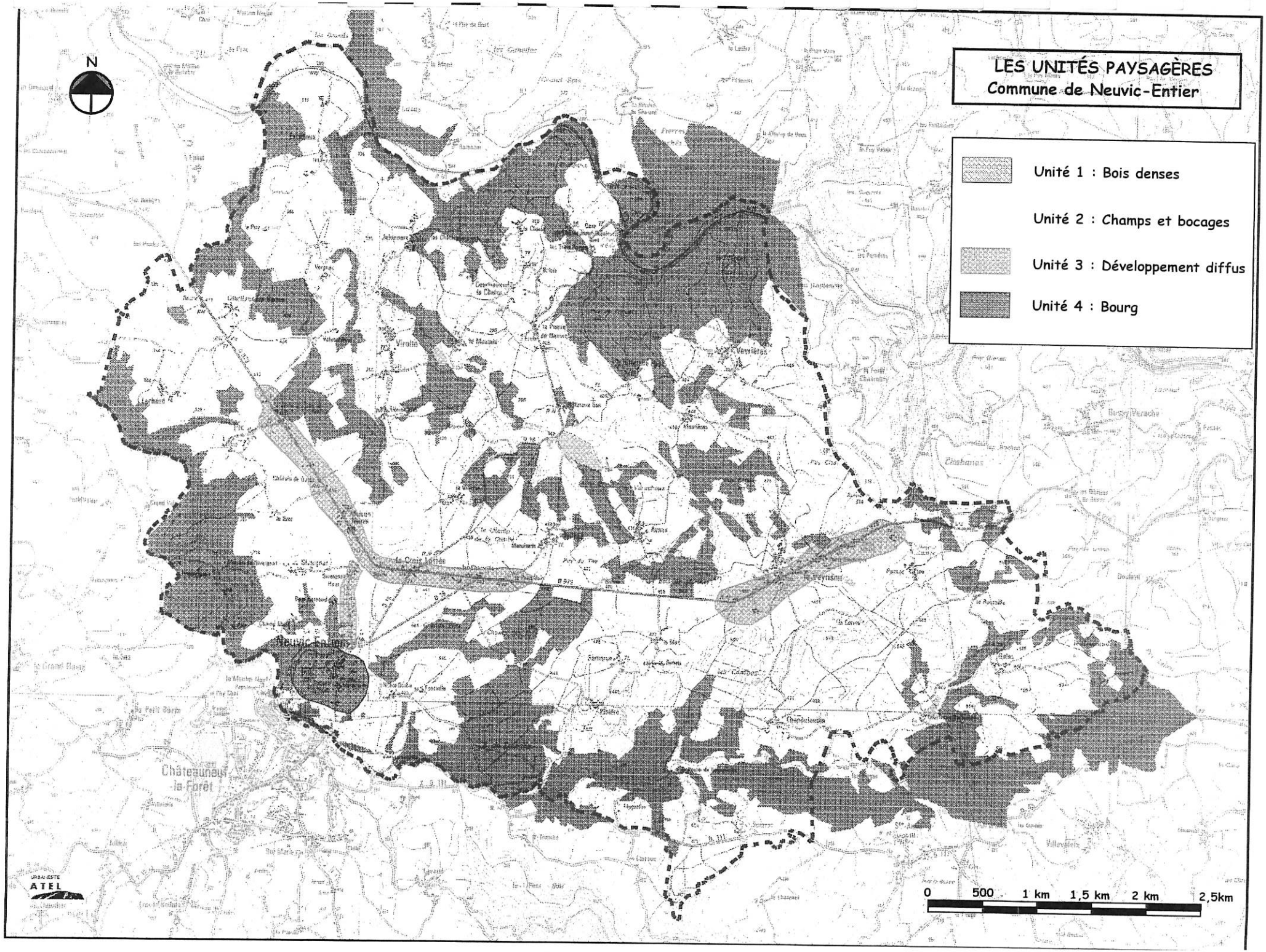


UNITE 4 : BOURG

- le bourg ancien de Neuvic-Entier présente une homogénéité ;
- relief marqué ;
- grande échelle de vision grâce à l'implantation des constructions sur des buttes ; villages et bourgs en silhouette, ouverture visuelle sur l'extérieur.

Possibilité d'aménagement : maintien de la structure urbaine, conservation de l'élément végétal comme élément d'insertion, et des coupures vertes comme zones de transition.




N
LES UNITÉS PAYSAGÈRES
Commune de Neuvic-Entier
Unité 1 : Bois denses
Unité 2 : Champs et bocages
Unité 3 : Développement diffus
Unité 4 : Bourg
Neuvic-Entier
Châteauneuf-la-Forêt
la Croix Ferrée
Verrières
Virolle
Chandelaudie
Villevaleix
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
URBANISTE
ATEL

ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE DE NEUVIC-ENTIER

1.2.ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

L'analyse socio-économique met en évidence les dynamiques de la commune.

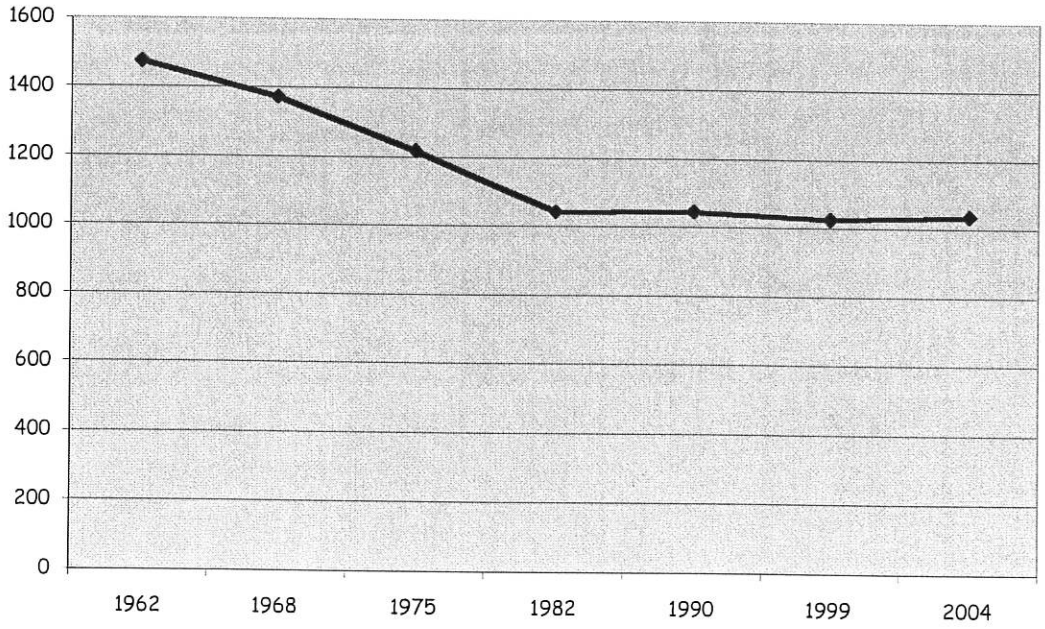
1.2.1.La population

Dans un premier temps essayons de comprendre la population Neuvic-Entier.

1.2.1.1. L'évolution démographique

Années	1962	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population	1474	1372	1218	1042	1045	1025	1035
Taux de variation annuel (%)			-2,19	+0,04	-0,21		
Taux de variation annuel Haute-Vienne (%)			+0,14	-0,08	+0,01		

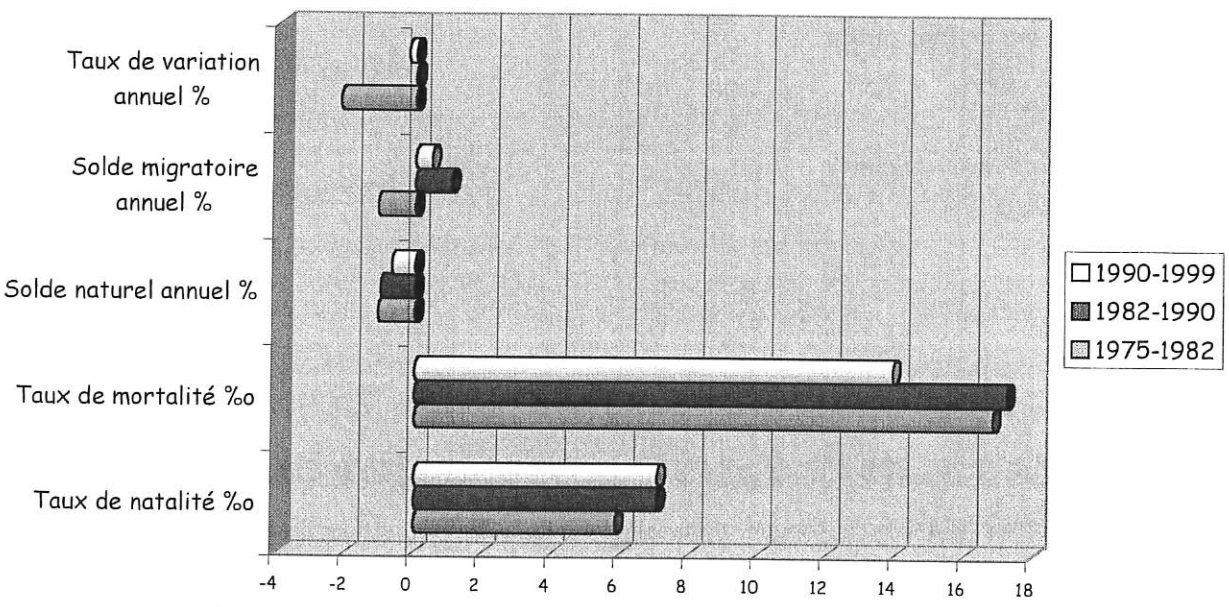
Source : I.N.S.E.E. RGP 1999



La population a sensiblement baissé de 1962 à 1982, depuis, elle est à peu près stable et atteint un peu plus de 1000 personnes.

1.2.1.2. La nature de l'évolution

Années Taux source I.N.S.E.E.	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux de natalité (%0)	5,86	7,06	7,07
Taux de mortalité (%0)	16,83	17,24	13,93
Solde naturel (%)	-1,10	-1,02	-0,69
Solde migratoire (%)	-1,10	+1,05	+0,47
Taux de variation annuel (%)	-2,19	+0,04	-0,21



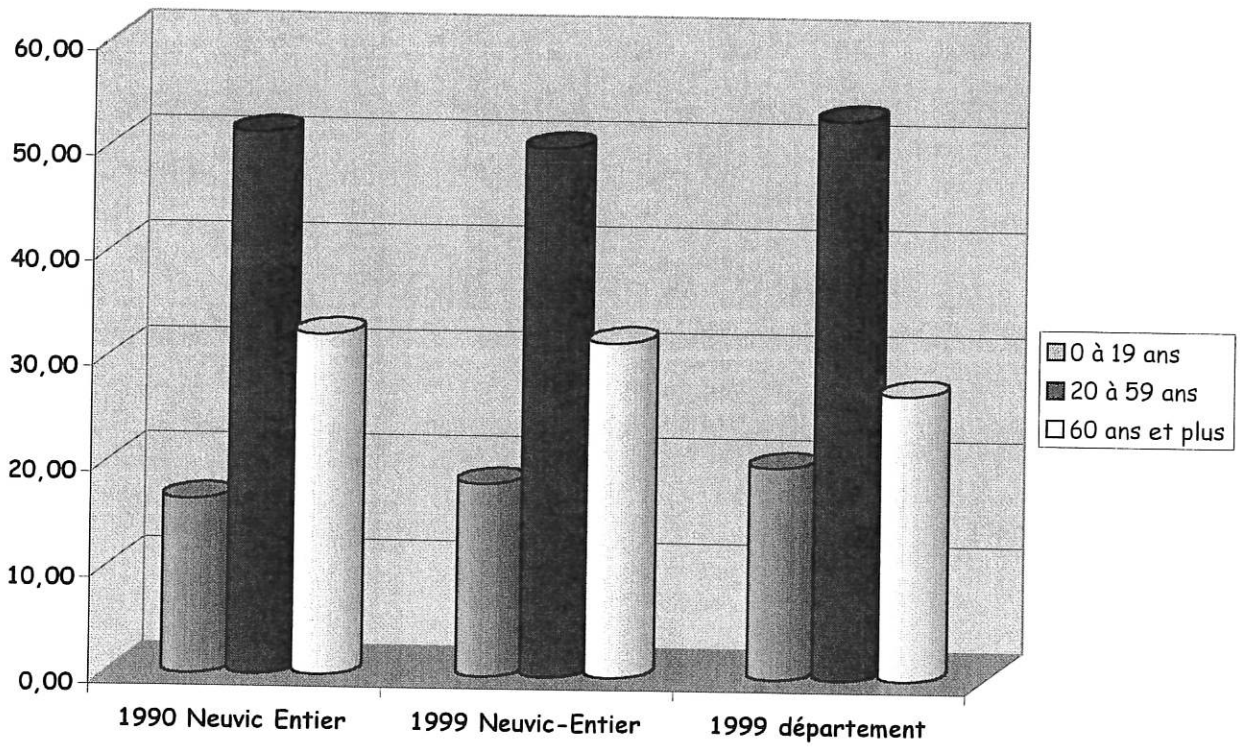
La commune de Neuvic-Entier est confrontée à un vieillissement de sa population. Celui-ci se traduit par une diminution du nombre d'habitant et par un faible indice de jeunesse (0,57 contre 0,74 pour le département).

Ce vieillissement est aussi du à un nombre important des décès par rapport aux naissances et à un non renouvellement des générations.

REPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'AGE

Tranches d'âge	1990	% 1990	1999	% 1999	% 1999 Haute-Vienne
0-19 ans	172	16,46	187	18,2	20
20-59 ans	536	51,29	513	50,1	53
60 ans et plus	337	32,25	325	31,7	27
Total	1045	100	1025	100	100

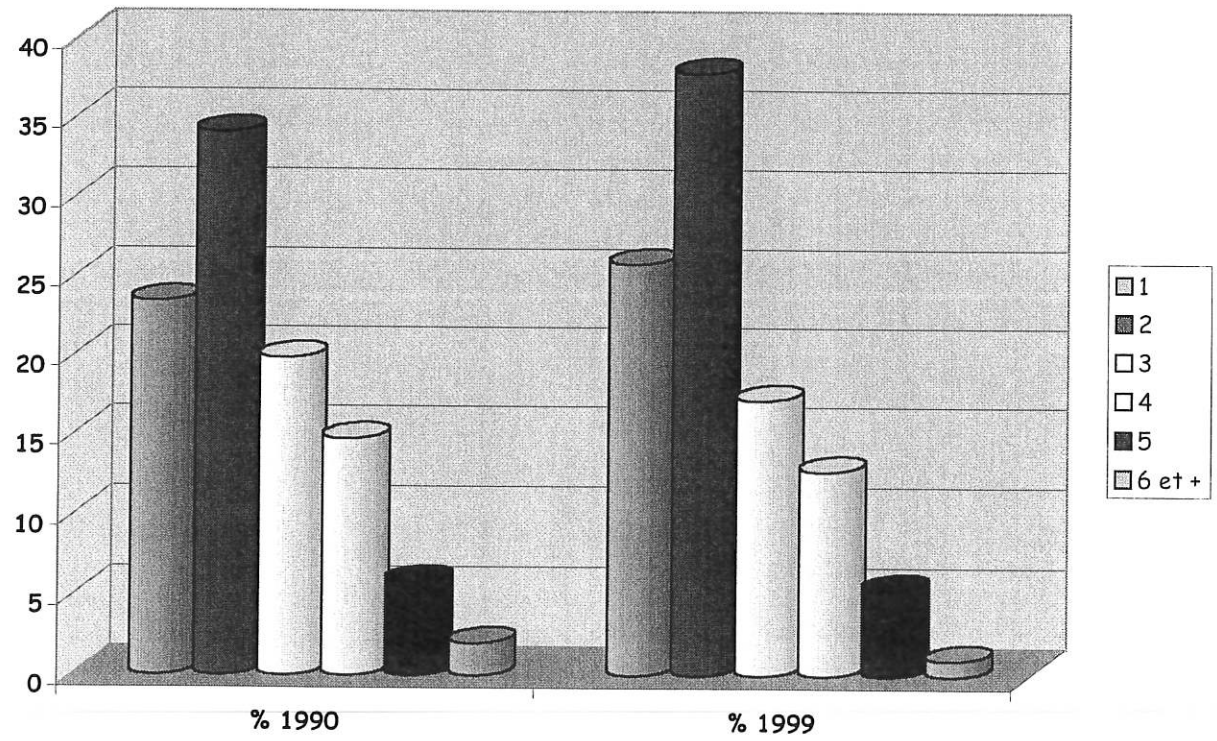
Source : I.N.S.E.E. RGP 1990 - 1999



La part des moins de 20 ans ne représente qu'un personne sur cinq et celle des plus de 60 ans plus d'une personne sur trois.

	MENAGES						
	1	2	3	4	5	6	Total
1990	92	134	78	58	23	8	393
% 1990	23,41	34,10	19,85	14,76	5,85	2,03	100
1999	105	154	70	52	22	4	407
% 1999	25,80	37,85	17,20	12,77	5,40	0,98	100

Source : INSEE RGP 1990-1999



Le vieillissement de la population est conforté par la composition des ménages qui, pour 63,7%, sont composés de une à deux personnes.

1.2.1.3.Les perspectives sur la démographie

3 hypothèses de calcul sur les perspectives démographiques peuvent être proposées :

- H1 - hypothèse indiquant un léger déclin H1 = -2 %
- H2 - Hypothèse indiquant une relative stabilité H2 = -0,1 %
- H3 - hypothèse forte confirmant les tendances des périodes les plus expansives, c'est à dire H3 = +0,2 %

ESTIMATION DE LA POPULATION EN 2008 ET 2013

Hypothèses	Estimation 2004	Estimation 2009	Estimation 2014
H1 = -2 %	1035	936	846
H2 = -0,1 %	1035	1030	1025
H3 = +0,2 %	1035	1045	1056

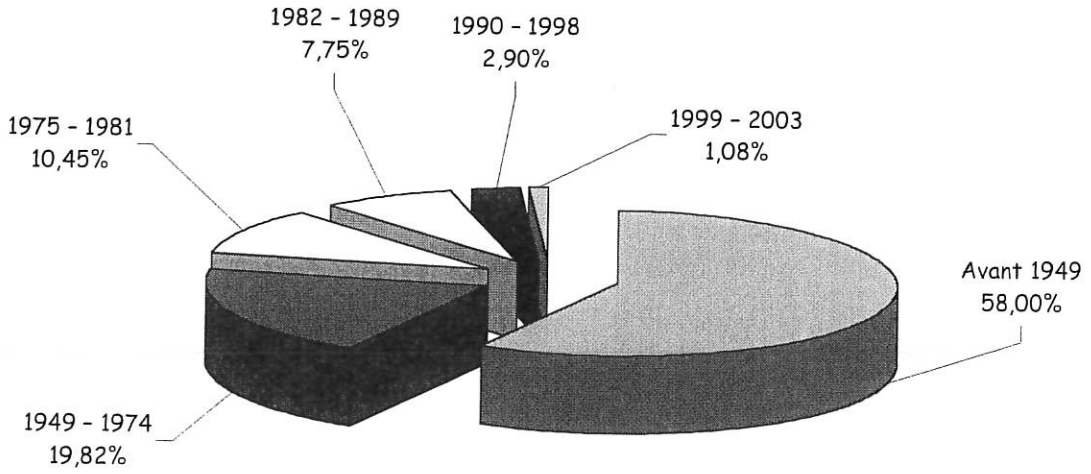
1.2.2.Le logement

1.2.2.1.Le parc de logements

Ensemble des logements existants en 2003 (jusqu'en 1999, les chiffres proviennent du RGP I.N.S.E.E.).

	Nombre de logements	Pourcentage
Avant 1949	322	58
1949 - 1974	110	19,82
1975 - 1981	58	10,45
1982 - 1989	43	7,75
1990 - 1998	16	2,9
1999 - 2003	6	1,08
TOTAUX	555	100

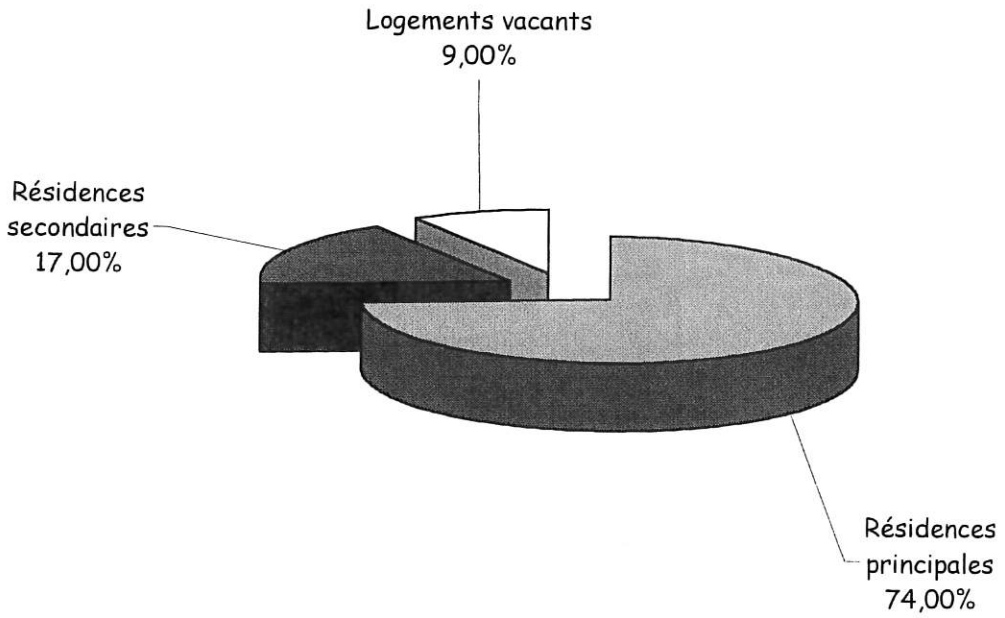
Source : I.N.S.E.E. RGP 1999



Catégorie des logements

Recensement 1999	Nombre	Pourcentage
Résidences principales	407	74
Résidences secondaires	93	17
Logements vacants	49	9
TOTAUX	549	100

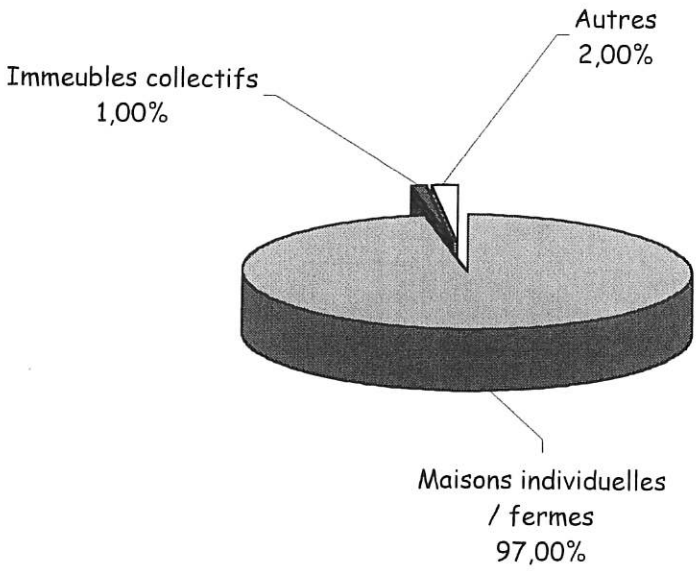
Source : I.N.S.E.E. RGP 1999



Types des résidences principales en 1999

Recensement 1999	Nombre	Pourcentage
Maisons individuelles / fermes	395	97
Immeubles collectifs	3	1
Autres	9	2
TOTAUX	407	100

Source : I.N.S.E.E. RGP 1999



Evolution de la construction (Chiffres fournis par la Mairie)

Années	1999	2000	2001	2002	TOTAL
Permis de construire délivrés	1	3	0	2	0

1.2.2.2.L'O.P.A.H.

L'Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat est un dispositif mis en œuvre par les collectivités publiques en direction des propriétaires privés pour les inciter, grâce à des aides financières et à un soutien technique et administratif, à améliorer l'état de leurs logements, à remettre des logements vacants sur le marché locatif et à améliorer le cadre de vie des habitants en respectant les règles locales de sauvegarde du patrimoine immobilier.

L'O.P.A.H. se déroule en deux phases:

- Une étude préalable qui, après diagnostic, permet de définir un programme d'actions;
- Une phase réellement opérationnelle d'une durée de trois ans.

Le but d'une O.P.A.H. en milieu rural est, par l'intermédiaire de subventions pour la réhabilitation des maisons, de maintenir sur place la population. Favoriser l'amélioration et la création de confort doit permettre d'attirer et de fixer une nouvelle population par l'intermédiaire du parc locatif, mais aussi en accession.

L'O.P.A.H., procédure concertée, fait l'objet d'une convention entre les collectivités locales concernées (ici le Syndicat Intercommunal Monts et Barrages et les communes adhérentes), l'Etat et l'A.N.A.H..

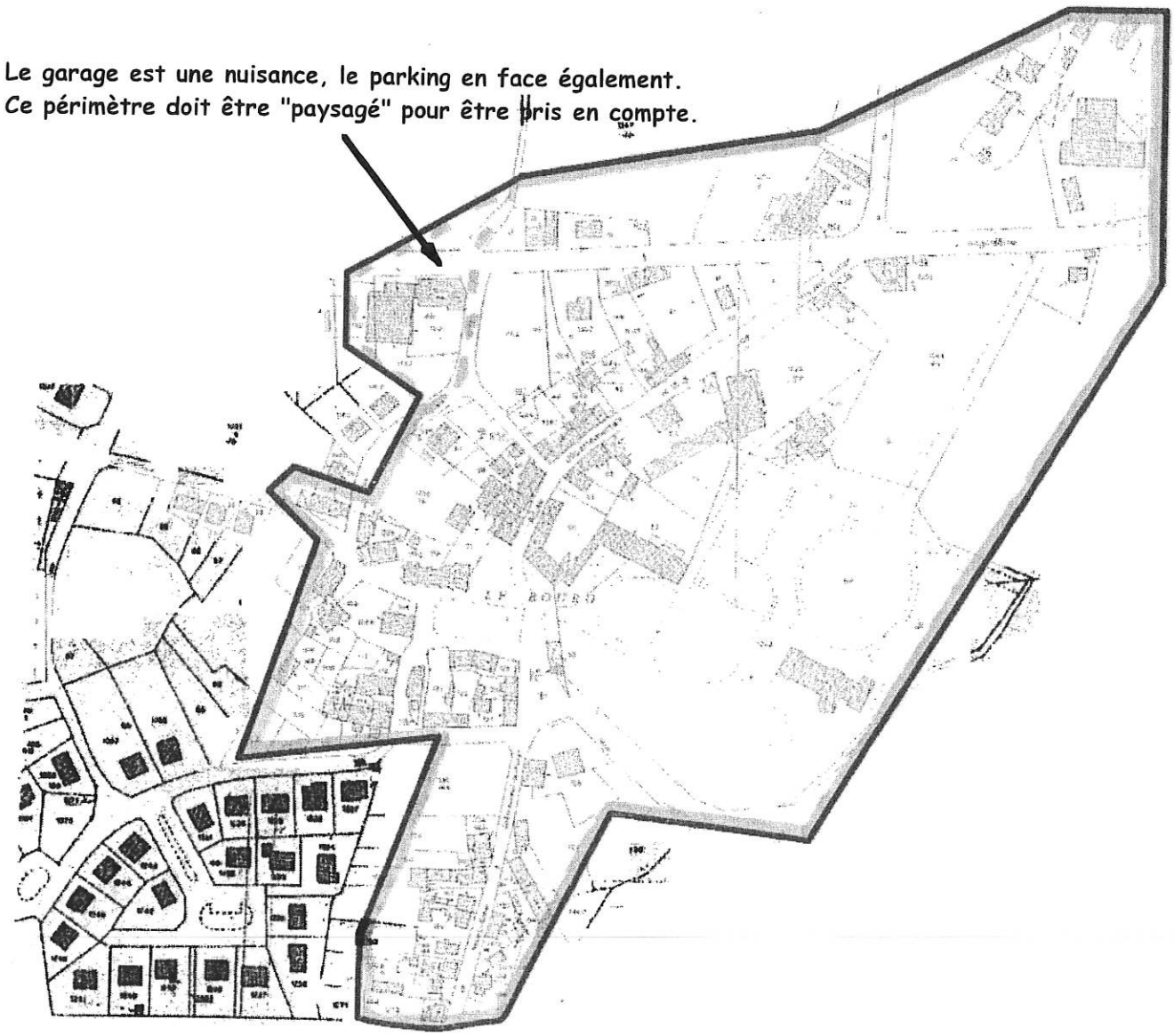
Le rôle de chaque partenaire est le suivant:

- **Le Syndicat Intercommunal** et les communes adhérentes ont l'initiative du lancement de l'O.P.A.H. et prennent en charge les dépenses liées à la réalisation des études et du suivi animation. Le syndicat peut également apporter des subventions pour les actions liées à l'amélioration du patrimoine bâti et participer au financement des actions d'accompagnement.

- **L'Etat** contribue aux engagements financiers de la Collectivité en subventionnant les études et le suivi animation. Il finance l'amélioration de l'habitat des propriétaires occupants en accordant des primes d'amélioration de l'habitat (P.A.H.). L'Etat aide également les communes dans le cadre de la PALULOS ; cette prime est destinée aux logements communaux sociaux existants ou futurs.

- **L'A.N.A.H.** apporte son concours financier aux propriétaires bailleurs acquittant la contribution au droit de bail et aux propriétaires de logements vacants destinés à la location en subventionnant leurs travaux d'amélioration de l'habitat pour des immeubles achevés depuis plus de 15 ans.

Périmètre d'éligibilité aux aides européennes
CENTRE-BOURG DE NEUVIC-ENTIER



Périmètre concerné par les aides européennes

URBANISTE
ATEL

Source : SELI

- **Le Conseil Régional** intervient dans la plupart des O.P.A.H. au niveau des propriétaires bailleurs avec le Fonds d'Habitat Rural. Ceci est un prêt à taux bonifié. La bonification du taux n'intervient pas dans le cas d'un logement conventionné.

- **Le Conseil Général** intervient en aidant le maître d'ouvrage pour le financement de l'étude. Il participe aussi au financement des logements sociaux des communes et aide la collectivité au financement de l'équipe opérationnelle.

- **Le propriétaire privé** décide de la réalisation des travaux et finance la majeure partie du projet.

- **L'équipe opérationnelle** informe, conseille, coordonne les diverses actions et aide les propriétaires dans le montage de leurs dossiers. Elle présente aussi les résultats et le suivi de l'opération au comité de pilotage.

- En zone rurale, **l'Union Européenne** peut également participer à ces actions.

Le territoire Monts et Barrages, concerné par l'O.P.A.H., est situé au Sud-est de la Haute-Vienne, il regroupe 3 cantons et 32 communes pour une population d'environ 21500 habitants (I.N.S.S.E. R.G.P. 1999).

Cette O.P.A.H. a débuté début 2000, avec une durée de vie de 3 ans.

1.2.2.2.1 Sensibilisation de la population à cette O.P.A.H.

La signature de la convention d'étude en présence des membres du comité de pilotage a été officialisée devant la presse le 29 Novembre 1999. Dans la foulée, un bulletin d'information a été proposé par la SELI, au syndicat Intercommunal Monts et Barrages. A ce bulletin était intégré un coupon réponse pour favoriser les retours des propriétaires.

La phase d'étude destinée aux propriétaires et habitants des communes concernées a été l'occasion d'informer les acteurs locaux et institutionnels.

Deux réunions publiques ont été organisées, l'une à Saint-Léonard-de-Noblat en février 2000, l'autre à Châteauneuf-la-Forêt début Mars.

Un autre vecteur d'information, plutôt en direction des porteurs de projets privés, a été la tenue de permanences en mairies.

La première prise de contact s'est établie en grande majorité lors des permanences en mairies, mais aussi par le biais des coupons-réponse et par téléphone.

Les contacts montrent l'existence de besoins importants en terme d'équipements de confort et principalement en matière d'installation de chauffage. Les autres demandes de

travaux se concentrent sur la mise en conformité des installations électriques et la pose ou amélioration d'isolation.

Il apparaît que le logement en milieu rural souffre d'un manque de confort important. Cette absence de confort se rencontre dans les logements vides et dans les logements occupés par des personnes âgées.

Une part non négligeable de propriétaires désire apporter un soin tout particulier au traitement de leurs façades.

1.2.2.2.2. Le Bilan de l'O.P.A.H.

Sur la période 2001 et 2003, la commune de Neuvic-entier a bénéficié d'un certain nombre de subvention. Pour les propriétaires occupants, l'ANAH et le Conseil Général ont versé près de 40 000 € à eux deux. Pour les propriétaires bailleurs, l'ANAH et la commune elle-même ont versé plus de 1 500 € à elles deux. Au total, avec les aides versées par la Fondation du Patrimoine et le Conseil Régional, ce sont près de 70 000 € qui ont été mis à la disposition des habitants de Neuvic-Entier. Monts et Barrages a entre autre versé une aide à l'acquisition, aide de 25% plafonnée à environ 3 500 €. Les logements subventionnés par l'ANAH se trouvent essentiellement dans le centre-bourg.

1.2.2.2.3. Le parc locatif social

Il existe 4 logements sociaux situés en centre-bourg. Un projet de création de logements sociaux est à l'étude.

1.2.2.4. Perspectives en matière d'habitat

Les perspectives démographiques retenues précédemment ont des conséquences importantes quant aux besoins en logements et plus directement en surface à réserver pour l'urbanisation future.

Les chiffres bruts de logements nécessaires aux horizons 2009 et 2014 ont été modulés en deux parties :

- zone agglomérée (sens I.N.S.E.E. du terme) correspondant aux zones U et AU du PLU, et quelques zones N pour les hameaux,
- zone éparse (sens I.N.S.E.E. du terme) correspondant aux zones périphériques du PLU.

Un correctif d'ensemble conduit à tripler la surface urbanisable globale attendue après l'addition des trois paramètres ; ce coefficient de sécurité correspond aux préoccupations suivantes :

- déclarer un terrain constructible ne préjuge en rien de sa mise en vente,
- tout candidat doit avoir un choix suffisant quant aux possibilités de localisation de sa demande,
- obtenir des prix concurrentiels et éviter une brusque montée des prix du marché foncier.

1.2.2.3.1.Les perspectives sur les logements

1.2.2.3.1.1.Le renouvellement du parc immobilier

Le renouvellement du parc immobilier correspond au remplacement des logements anciens par des logements nouvellement construits.

Pour les besoins liés au **renouvellement** du parc ancien des logements, 3 hypothèses sont mises en place. Ces hypothèses tiennent compte de la tendance générale, minorée de 50 % pour la partie du renouvellement qui se fait sur place sans une nouvelle surface supplétive.

- R1 = 0,3%
- R2 = 0,4%
- R3 = 0,5%

Hypothèses	Estimation du nombre de résidences principales en 2003	coefficient	2009	2014
H1	413	x 0,3 %	+ 7	+ 14
H2	413	x 0,4 %	+ 8	+ 17
H3	413	x 0,5 %	+ 10	+ 21

1.2.2.3.1.2. Le desserrement du parc immobilier

Ce sont les nouveaux logements dus au desserrement des cellules familiales.

Les hypothèses tiennent compte de l'évolution passée et de l'évolution donnée au niveau national de la taille des ménages. [1]

base de l'occupation en 1982→ 2,62

base de l'occupation en 1990 → 2,6

base de l'occupation en 1999 → 2,58

base de l'occupation prévue → 2,4

[1] *France métropolitaine 2,6 - Limousin 2,4*

1.2.2.3.2.Les besoins liés à la croissance démographique

Hypothèse	Apport de population de 2004 à 2009	Nombre de logements[2]
H1	- 99	- 41
H2	- 5	- 2
H3	+ 10	+ 4

HORIZON 2009

Hypothèse	Apport de population de 2004 à 2014	Nombre de logements[2]
H1	- 189	- 79
H2	- 10	- 4
H3	+ 21	+ 9

HORIZON 2014

[2] *Le résultat est obtenu en tenant compte des hypothèses d'évolutions probables de la base d'occupation des logements en 2009 et 2014 (soit 2,4).*

1.2.2.3.3. Hypothèse globale d'évolution

Besoins totaux en logements et surface

Hypothèses	Renouvellement (nombre de logements)	Desserrement (nombre de logements)	Croissance démographique (nombre de logements)	Total
H1	7	5	- 41	- 29
H2	8	5	- 2	+ 11
H3	10	5	+ 4	+ 19

HORIZON 2009

Hypothèses	Renouvellement (nombre de logements)	Desserrement (nombre de logements)	Croissance démographique (nombre de logements)	Total
H1	14	10	- 79	- 55
H2	17	10	- 4	+ 23
H3	21	10	+ 9	+ 40

HORIZON 2014

1.2.2.3.4. Tableaux récapitulatifs des besoins en logements et surfaces

Objectif population urbaine	40%

Hypothèse	Besoins totaux en logements	ZONE AGGLOMEREE (1)			ZONE EPARSE (2)		
		Besoins en logement	Surface urbanisable (en hectare)	Surface corrigée x 3 (en hectare)	Besoins en logement	Surface urbanisable (en hectare)	Surface corrigée x 3 (en hectare)
H1	- 29	VACANCE					
H2	11	4	0,25	0,75	7	1,4	4,2
H3	19	8	0,5	1,5	11	2,2	6,6

HORIZON 2009

Hypothèse	Besoins totaux en logements	ZONE AGGLOMEREE (1)			ZONE EPARSE (2)		
		Besoins en logement	Surface urbanisable (en hectare)	Surface corrigée x 3 (en hectare)	Besoins en logement	Surface urbanisable (en hectare)	Surface corrigée x 3 (en hectare)
H1	- 55	VACANCE					
H2	23	9	0,56	1,68	14	2,8	8,4
H3	40	16	1	3	24	4,8	14,4

HORIZON 2014

(1) Densité d'une zone agglomérée, soit 16 logements/hectare (600 m^2/lot), en zone agglomérée.

(2) Densité autour d'un hameau, soit 5 logements/hectare (2000 m^2/lot), autour des hameaux.

1.2.3.Les équipements

1.2.3.1.Les équipements de superstructure

Les équipements de superstructure sont les équipements et services mis à la disposition des habitants. Ils reflètent la qualité du cadre de vie sociale sur la commune.

1.2.3.1.1.Équipements scolaires

Il existe un regroupement scolaire avec la commune de Châteauneuf-la-Forêt.

Ainsi à Châteauneuf-la-Forêt, il y a 119 élèves (Maternelle (53), CP-CE1 (42) et les CM2 (24)).

A Neuvic-Entier, on dénombre 48 élèves (CE2 et CM1).

1.2.3.1.1.Équipements sportifs

- un stade de football dans le centre-bourg

1.2.3.1.3.Équipements sanitaires et sociaux

- un foyer d'handicapés adultes

1.2.3.1.4.Équipements socioculturels

- un club du troisième âge,
- une bibliothèque, gérée par la Communauté de Communes, est située à Châteauneuf-la-Forêt. Un intervenant vient une fois par semaine dans chaque école de la Communauté de Commune, pour Neuvic-Entier, il s'agit du vendredi matin.

1.2.3.1.5.Équipements divers

- une Mairie
- la Poste

De nombreux équipements sont situés sur la commune de Châteauneuf-la-Forêt, qui n'est située qu'à 2 km de Neuvic-Entier.

1.2.3.2.Les équipements d'infrastructure

Les équipements d'infrastructure représentent l'ensemble des réseaux publics (ou semi-publics) et la collecte des ordures ménagères, services nécessaires au fonctionnement d'une commune.

1.2.3.2.1.La collecte des ordures ménagères et encombrants

La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de Communes Briance-Combade.

Sur la commune de Neuvic-Entier, il existe une zone de ramassage :

- les déchets ménagers : une levée hebdomadaire le jeudi,
- le reste se fait en apport volontaire dans deux éco-points : à côté du cimetière et à la Veytisou.

1.2.3.2.2.La voirie

Aucun projet de voirie n'est en cours de réalisation ou d'étude.

L'entretien de la voirie sur l'ensemble de la commune est assuré par la Mairie.

Les itinéraires routiers présentant les caractéristiques d'un réseau structurant font l'objet d'une réglementation particulière des accès afin de tenir compte de la nature et de l'intensité du trafic qu'ils supportent.

Les routes départementales n°15, 15A et 979 sont constitutives de ce réseau structurant et sont identifiées au PLU avec les signes ☆☆☆ sur le document graphique.

1.2.3.2.3.L'eau potable

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune de Neuvic-Entier dessert 542 abonnés, pour une population de 1045 habitants environ. Tous les villages sont alimentés.

La commune a confié l'exploitation de son réseau à la S.A.U.R.

Neuvic-Entier est alimenté par quatre captages :

NOM	MISE EN SERVICE	SECTEUR DESSERVI	QUALITE DE L'EAU
PARSAC	1960	La Corive, Parsac, La Veytisou	conforme
LA VEYTISOU 1	1970	Veyriéras, Mouliéras, Ayaux, le Petit Bois, la Croix-Lattée, la Veyrine, Nézières	conforme mais sensible
LA VEYTISOU 2	1974	Riffataire-Haut, Riffataire-Bas, la Pierre de Neuvic , les Trois Portes, Gare de Châteauneuf-Bujaleuf, Courtiaux-la-Chaise, les Châtaigneraies,la Chaise, le Mazaud, Douas-Vias, Virolle, Jalouneix, Vergnas, Excidioux, Coutiaux-les-Barres	mauvaise pollutions importantes
CHAMP DU BOIS	1984	Notre-Dame, Fontville, le Moulin Neuf, Champmort, Tressingeas, Moulin de Sivergnat, Sivergnat-Haut, Sivergnat, Maison Neuve, le Brêt, Châtain de Bueix, Picq, Lachaud, Coutiaux-les-Barres, le Bourg	moyenne

1.2.3.2.4. L'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992, la commune de Neuvic-Entier a commandé une étude d'assainissement à l'agence ACTREAD à Limoges, à partir de laquelle elle a pu définir les orientations d'aménagement de son réseau.

Actuellement, le bourg de Neuvic-Entier est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Ces eaux sont traitées par la station d'épuration de Châteauneuf-la-Forêt. Sur le reste du territoire, comme la majorité des logements ont été construits avant 1982, leur système d'assainissement n'est sûrement plus aux normes et les eaux sont rejetées dans la nature.

La commune a opté pour 2 types d'assainissements :

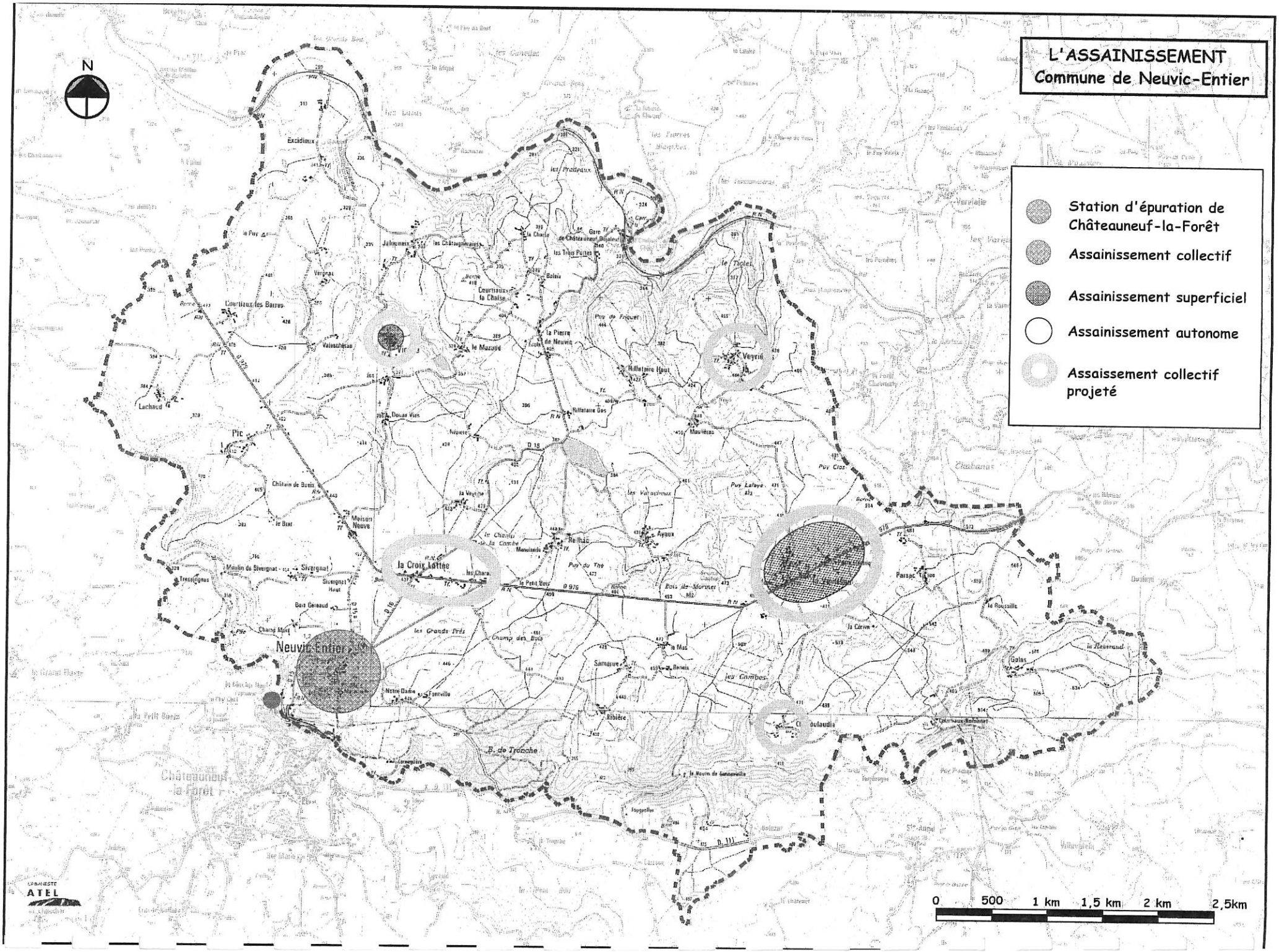
- l'assainissement collectif, collecté et géré par la commune, où les eaux traitées le seront à la station d'épuration de Châteauneuf-la-Forêt;
- l'assainissement autonome, un dispositif privé pouvant regrouper plusieurs habitations et situé sur le domaine privé. Sa conformité sera contrôlée par les services de la Mairie. Etant donné une aptitude des sols très hétérogène sur Neuvic-Entier, la réalisation de cet assainissement devra être précédé, si possible, d'une étude de sol.

Un seul secteur est totalement inclus dans la zone d'assainissement collectif : le bourg.

Tous les autres secteurs qui ne seront pas équipés d'un système d'assainissement collectif, ou collectif localisé, resteront en assainissement individuel. En effet, sur ces secteurs plus éloignés, et faiblement urbanisés, la création de collecte ne se justifie pas.

Certains hameaux sont actuellement en assainissement superficiel, c'est-à-dire qu'il y a un réseau public collecteur, mais pas de traitement en bout. A long terme, mais pas encore envisagé par la commune, Neuvic-Entier devra réaliser un assainissement collectif localisé dans certains de ces hameaux, notamment :

- Virolle
- La Veytisou
- Veyriéras
- La Croix Lattée
- Chapoulaudie


L'ASSAINISSEMENT
Commune de Neuvic-Entier
N
Station d'épuration de Châteauneuf-la-Forêt
Assainissement collectif
Assainissement superficiel
Assainissement autonome
Assaissement collectif projeté
Neuvic-Entier
la Croix Lattée
Veyrie
0 500 1 km 1,5 km 2 km 2,5km
ATEL

1.2.3.2.5. L'électricité

L'ensemble du territoire communal est desservi en électricité. L'entretien du réseau est effectué par EDF. Par contre, la commune est chargée de l'entretien de l'éclairage public

1.2.3.3. La participation pour voirie et réseaux (P.V.R.)

Par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain puis par la loi Urbanisme et Habitat, les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale compétents peuvent prétendre à percevoir des propriétaires de **terrains nouvellement desservis en vue d'une construction**, une contribution correspondante à tout ou partie du financement des travaux nécessaires, sur une voirie nouvelle ou non. Les travaux concernés sont :

- La réalisation ou l'aménagement d'une voie (travaux de voirie, éclairage public, dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux de communication).

- La réalisation des réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement (hors des secteurs d'assainissement individuels).

- Les études nécessaires à ces travaux.

La P.V.R. est instituée sur le territoire de la commune par une simple délibération du Conseil Municipal. Puis une délibération propre à chaque voie précise les travaux qui sont prévus et le montant de la participation au mètre carré de terrain qui sera mise à la charge des propriétaires. La commune peut néanmoins utiliser un barème forfaitaire pour appliquer la P.V.R. . Dans tous les cas, la participation est fixée au prorata des mètres carrés compris dans une bande de 80 m de part et d'autre de la voie (cette distance peut être adaptée au lieu par délibération propre à chaque voie dans une fourchette comprise entre 60 et 100 m).

1.2.4.Les activités

Ce paragraphe établit une analyse économique du point de vue statistique et spatial des différents secteurs d'activités de la commune.

1.2.4.1.La population active

La population active (au sens I.N.S.E.E.) comprend la population ayant un emploi, les chômeurs et les militaires du contingent.

1.2.4.1.1.Le taux d'activité

Au sens I.N.S.E.E., le taux d'activité est le pourcentage de personnes actives (hors militaires du contingent) dans la population totale.

	NEUVIC-ENTIER			Haute-Vienne
	1982	1990	1999	1999
Taux d'activité des hommes (nb d'actifs)	62,4% (299)	60% (253)	57,6% (228)	56,7%
Taux d'activité des femmes (nb d'actifs)	37,6% (180)	40% (169)	42,4% (168)	46%
Taux d'activité global (nb d'actifs)	44,3% (479)	40,4% (422)	38,6% (396)	51,1%

Source : I.N.S.E.E. RGP 1982, 1990 et 1999

Chômage	NEUVIC-ENTIER			Haute-Vienne
	1982	1990	1999	1999
Population active	479	422	396	154759
Nombre de chômeurs	31	33	41	16786
Taux de chômage	6,5%	7,8%	10,4%	10,8%

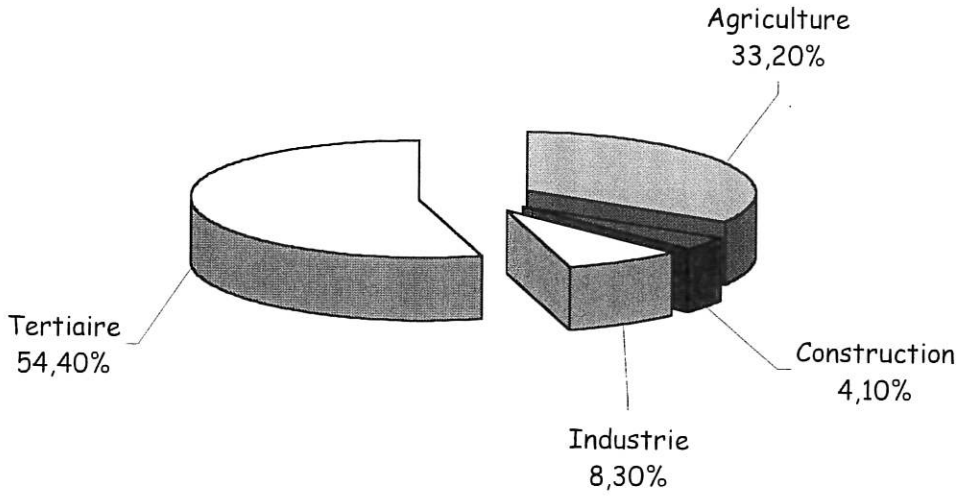
Source : I.N.S.E.E. RGP 1982, 1990 et 1999

Le taux de chômage ne cesse d'augmenter depuis 1982, on arrive pratiquement à la moyenne départementale.

En ce qui concerne le taux d'activité global, on est bien en dessous de la moyenne départementale, ce qui confirme le vieillissement de la population.

Répartition des emplois sur la commune de Neuvic-Entier

SECTEURS	EFFECTIFS	%
Agriculture	64	33,2
Construction	8	4,1
Industrie	16	8,3
Tertiaire	105	54,4
TOTAL	193	100



La majorité des emplois se trouve dans le secteur tertiaire.

1.2.4.1.2.Les migrations alternantes

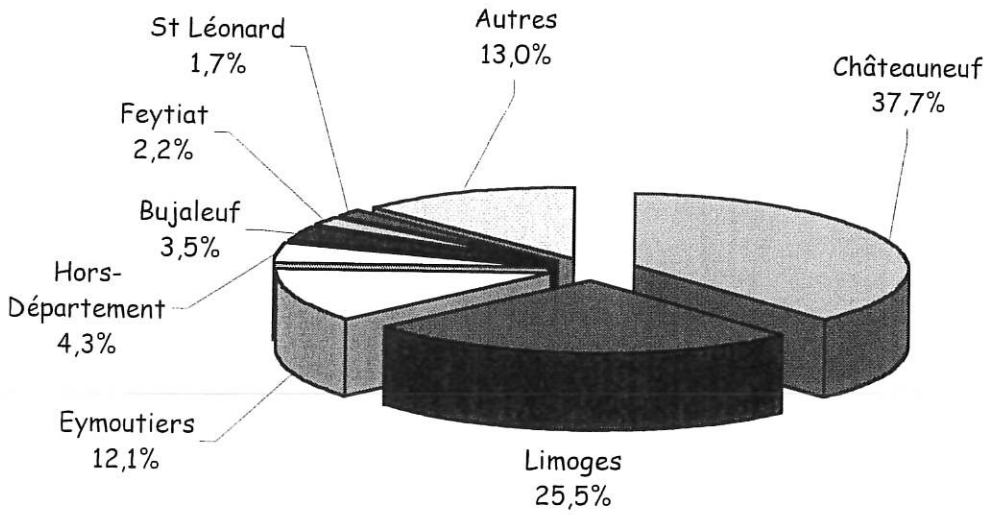
Les migrations alternantes sont les déplacements domicile-travail et domicile-études (source I.N.S.E.E. MIRABEL 1999).

1.2.4.1.2.1.Les migrations alternantes domicile-travail

241 personnes sortent de la commune de Neuvic-Entier.

- **Les sorties**

COMMUNES	POURCENTAGES
Châteauneuf-la-Forêt	37,7
Limoges	25,5
Eymoutiers	12,1
Hors-département	4,3
Bujaleuf	3,5
Feytiat	2,2
St Léonard-de-Noblat	1,7
Autres	13

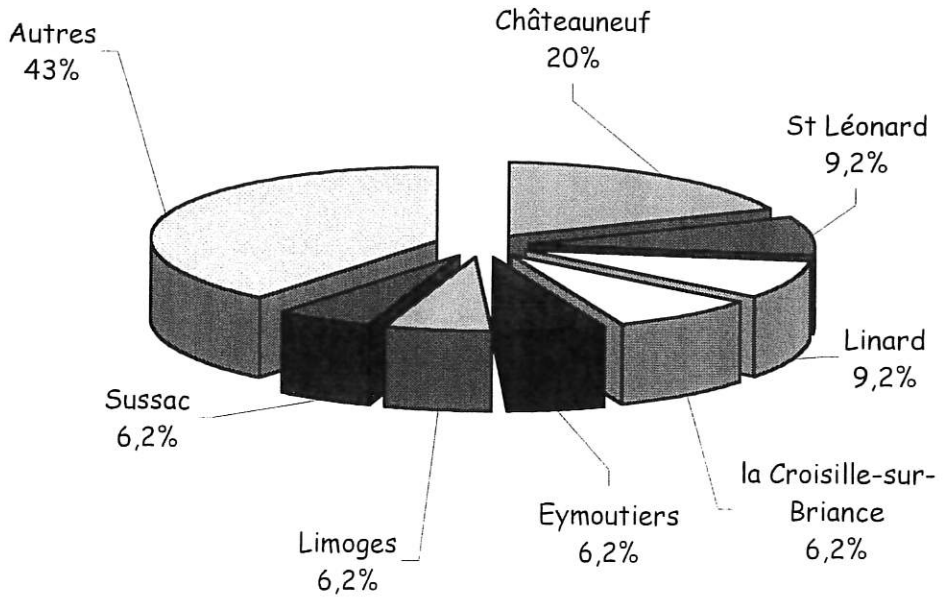


Les sorties se font principalement sur les villes limitrophes : Châteauneuf (la cartonnerie emploie 180 personnes), Eymoutiers, Bujaleuf, Limoges (principal pôle d'emplois, qui attire 1/4 des neuvicois).

- **Les entrées**

65 personnes entrent sur la commune de Neuvic-Entier.

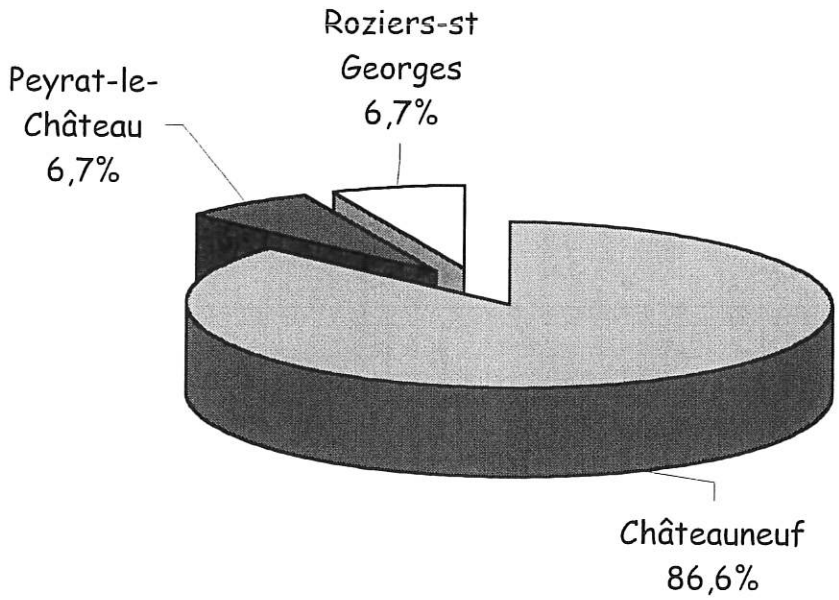
COMMUNES	POURCENTAGES
Châteauneuf-la-Forêt	20
St Léonard-de-Noblat	9,2
Linard	9,2
La Croisille-sur-Briance	6,2
Eymoutiers	6,2
Limoges	6,2
Sussac	6,2
Autres	43



1.2.4.1.2.2.Les déplacements domicile-études

- **Les entrées**

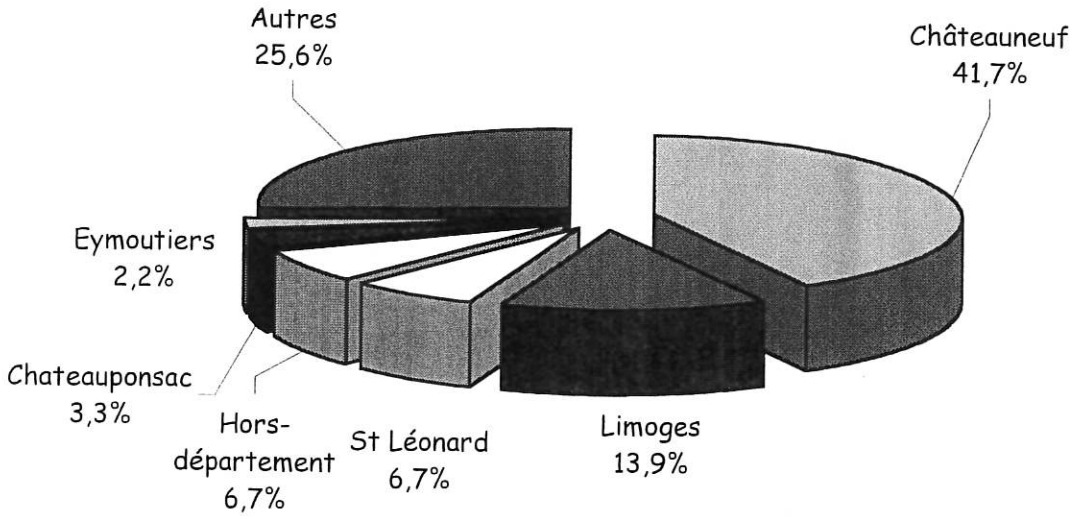
COMMUNES	%
Châteauneuf-la-Forêt	86,7
Peyrat-le-Château	6,7
Roziers-st-Georges	6,7



La quasi totalité des entrants sur Neuvic-Entier vient de Châteauneuf-la-Forêt.

- **Les sorties**

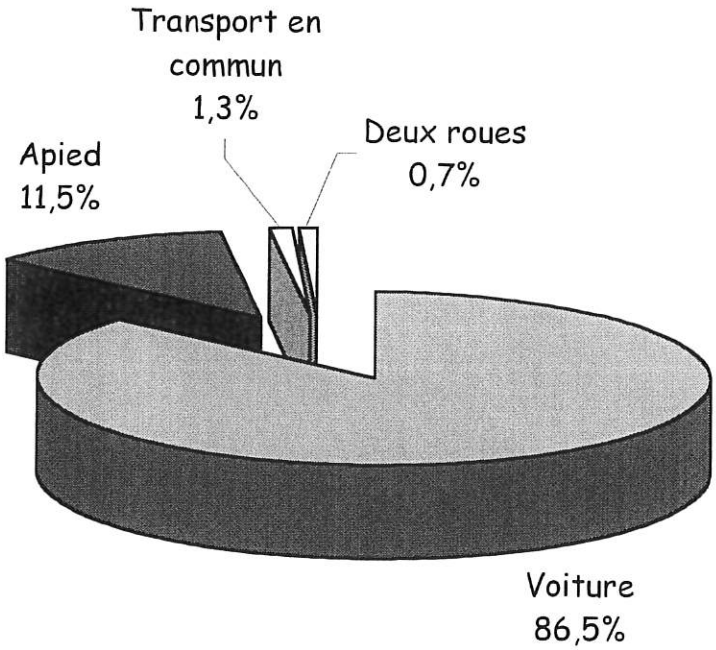
COMMUNES	%
Châteauneuf-la-Forêt	75
Limoges	25
St Léonard-de-Noblat	6,7
Hors-département	6,7
Chateauponsac	3,3
Eymoutiers	2,2
Autres	25,6



1.2.4.1.2.3.Les modes de déplacements

Une grande partie des déplacements s'effectue en voiture.

COMMUNES	%
Voiture	75
A pied	11,5
Transport en commun	1,3
Deux roues	0,7



Les échanges entre Neuvic-Entier et les autres communes donnent la part belle à la voiture, ce qui est assez logique puisque les distances sont importantes.

Malheureusement, les transports en commun sont peu utilisés (environ 1% des déplacements).

Il faut noter que 10% des neuvicois se déplacent à pied.

1.2.4.1.3 Les transports en commun

- **Le réseau bus**

La ligne 9 de la RDTHV (Réseau Départemental des Transports de la Haute-Vienne) dessert la commune de Neuvic-Entier. Cette ligne passe par Limoges, Feytiat, Aureil, Eyjeaux, St Paul, St Bonnet-Briance, Linard, Châteauneuf-la-Forêt, Neuvic-Entier.

Il existe aussi un taxi-car à 13h30 le mercredi, qui vient de Peyrat-le-Château et va à Limoges par Masléon.

- **Les horaires**

NEUVIC-ENTIER - LIMOGES

Départ	Jours circulants	Arrivée
6h30 Neuvic-Entier	Lundi au Samedi sauf Dimanche et jours fériés	7h46 Limoges (place des Charentes)
13h40 Châteauneuf-la-Forêt	le Mercredi	14h56 Limoges (place des Charentes)

LIMOGES-NEUVIC-ENTIER

Départ	Jours circulants	Arrivée
18h05 Limoges (place des Charentes)	Lundi au Vendredi	19h27 Châteauneuf-la-Forêt
12h15 Limoges (place des Charentes)	le Mercredi	13h18 Châteauneuf-la-Forêt
12h15 Limoges (place des Charentes)	Le Samedi	13h23 Neuvic-Entier

1.2.4.1.4 Les trafics routiers et l'accidentologie

- **Les trafics routiers**

Routes	Direction	Tous véhicules	% Poids-Lourds
RD 15	Les Grands Prés	1257	4,7
RD 15a	Après Neuvic-Entier	1429	5,6
RD 979	Courtiaux-les-Barres	4920	4,8
RD 979	Les Rivières de Bussy	4568	5,2

- **L'accidentologie**

Accidents corporels sur le territoire de la commune de Neuvic-Entier.

♦ Types de route

Autoroute	0	0%
Route Nationale	0	0%
Route Départementale	6	100%
Voie Communale	0	0%
Autres	0	0%

- Répartition des accidents

  - ✓ La nature du profil

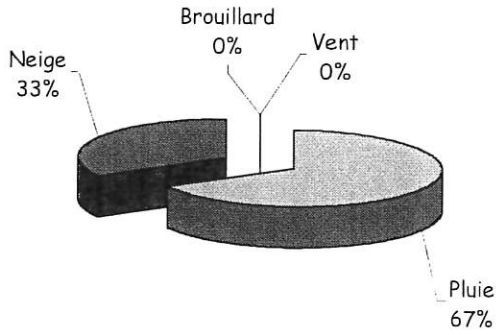
En pente	0	0%
Sommet d'une côte	0	0%
Sur le plat	6	100%
Bas d'une côte	0	0%

  - ✓ Surface glissante

Mouillée	3	100%
Enneigée	0	0%
Verglacée	0	0%
Autres	0	0%

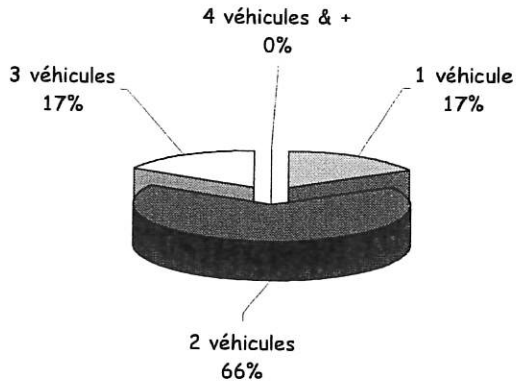
  - ✓ Intempéries

Pluie	2	66,6%
Neige	1	33,3%
Brouillard	0	0%
Vent	0	0%



✓ Nombre de véhicules par accident

1 véhicule	1	16,6%
2 véhicules	4	66,6%
3 véhicules	1	16,6%
4 véhicules & +	0	0%

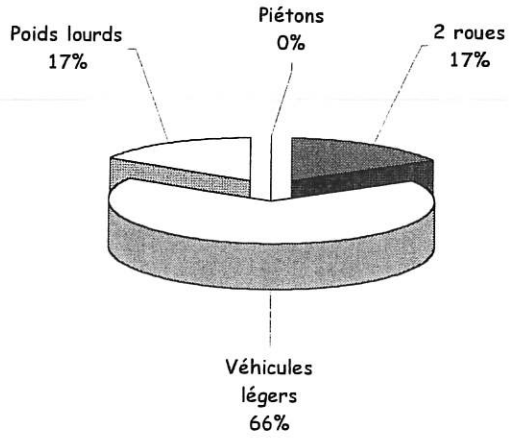


✓ Types de collision

Frontale	0	0%
Latérale	4	100 %
Arrière	0	0%
En chaîne	0	0%

✓ Type de populations impliquées dans l'accident

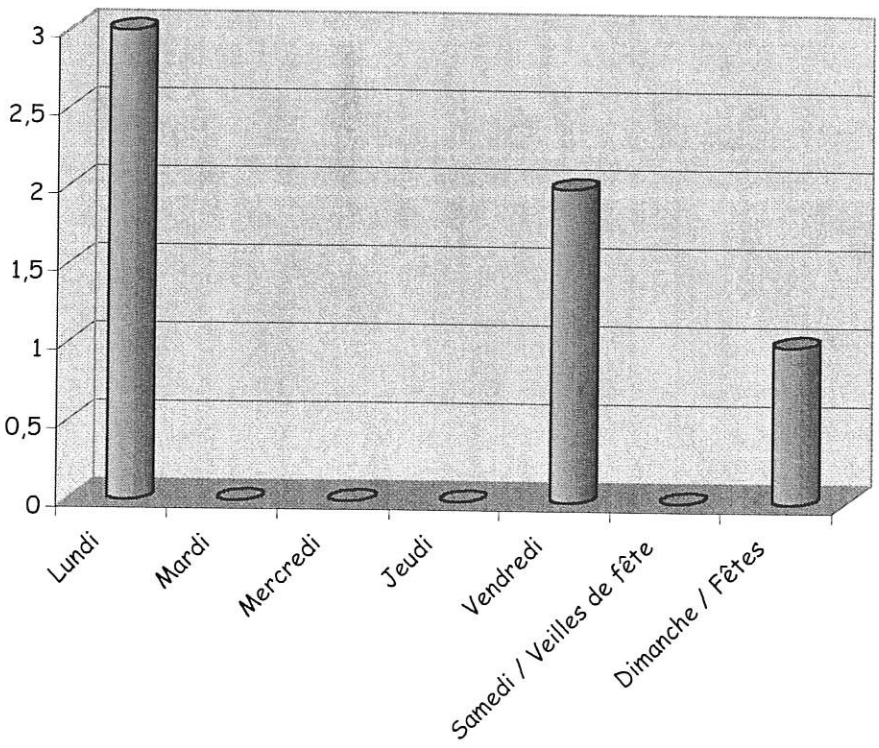
Piétons	0	0%
2 roues	2	16,6%
Véhicules légers	8	66,6%
Poids lourds	2	16,6%



Répartition dans le temps

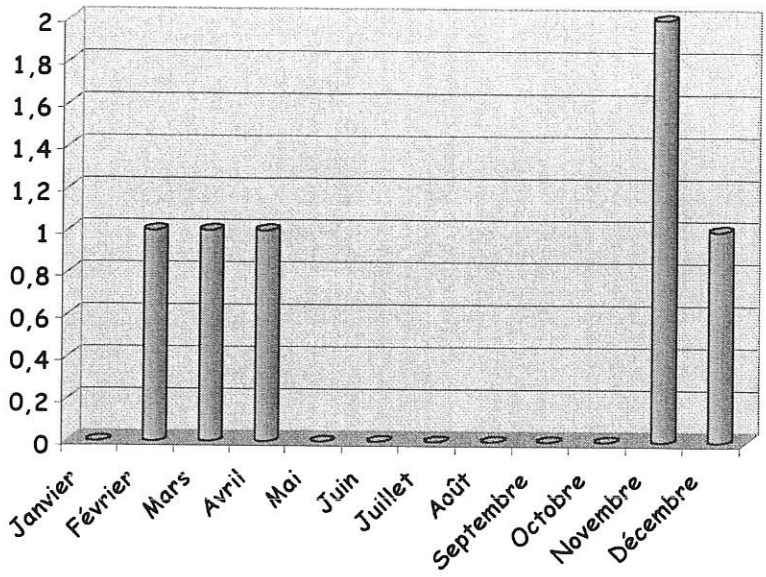
- ✓ Par jour de la semaine

Lundi	3	50%
Mardi	0	0%
Mercredi	0	0%
Jeudi	0	0%
Vendredi	2	33,3%
Samedi / Veilles de fête	0	0%
Dimanche / Fêtes	1	16,6%



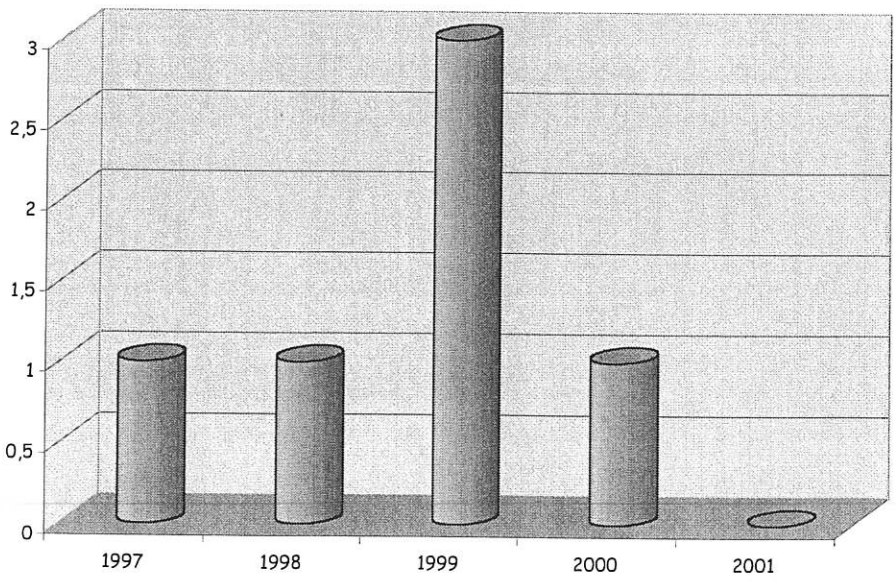
✓ Par mois

Janvier	0	0%
Février	1	16,6%
Mars	1	16,6%
Avril	1	16,6%
Mai	0	0%
Juin	0	0%
Juillet	0	0%
Août	0	0%
Septembre	0	0%
Octobre	0	0%
Novembre	2	33,6%
Décembre	1	16,6%



✓ Par année

1997	1
1998	1
1999	3
2000	1
2001	0



1.2.4.2.Les secteurs d'activités

L'étude des secteurs d'activités permet de mieux définir les dynamiques économiques de la commune en répertoriant et localisant les différentes entreprises, artisans et commerçants. Neuvic-Entier est une commune rurale avec une activité agricole relativement importante. La commune compte néanmoins un tissu artisanal important qui fait vivre l'économie locale.

1.2.4.2.1. L'agriculture

Une étude agricole a été réalisée sur la commune de Neuvic-Entier par la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne aux mois d'Avril et Mai 2004. Les agriculteurs ont été convoqués en Mairie individuellement, ce qui a permis le recensement des exploitations agricoles de la commune. Ceux qui n'avaient pas pu se rendre à la Mairie ont été vus sur place.

36 exploitations ont été identifiées.

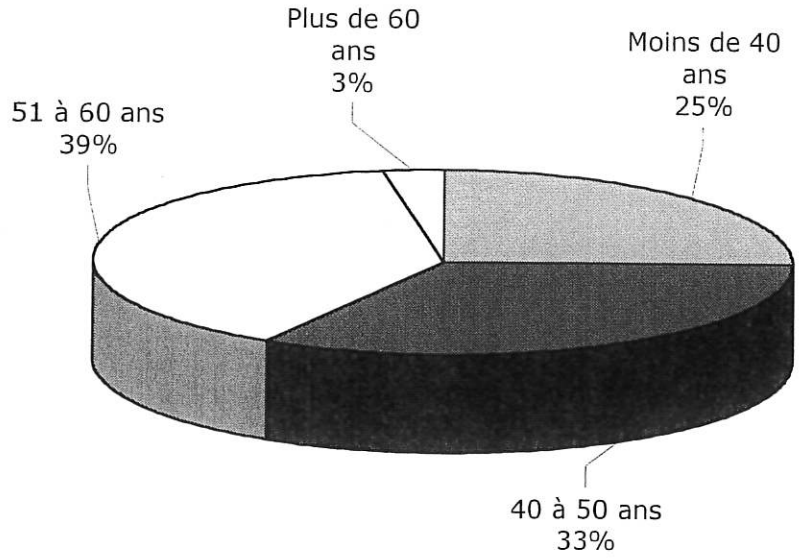
Une visite sur place pour chaque bâtiment répertorié a été réalisée.

NB : Sources : R.G.A.,Agreste et Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne.

1.2.4.2.1.1. Caractéristiques des agriculteurs

En 2000, Neuvic-Entier compte 58 exploitations agricoles, aujourd'hui 36.

CLASSE	NOMBRE	%
- de 40 ans	9	25
De 40 à 50 ans	12	33,3
De 51 à 60 ans	14	38,8
+ de 60 ans	1	2,9
TOTAL	36	100



Les agriculteurs âgés de moins de 40 ans représentent environ la même part qu'au niveau départemental, selon le R.G.A. 2000. Les 40-50 ans représentent aussi 33,3% (27% sur le plan départemental). Les plus de 50 ans représentent 38,8% (48% en Haute-Vienne). La moyenne d'âge de la population agricole de Neuvic est de 48 ans.

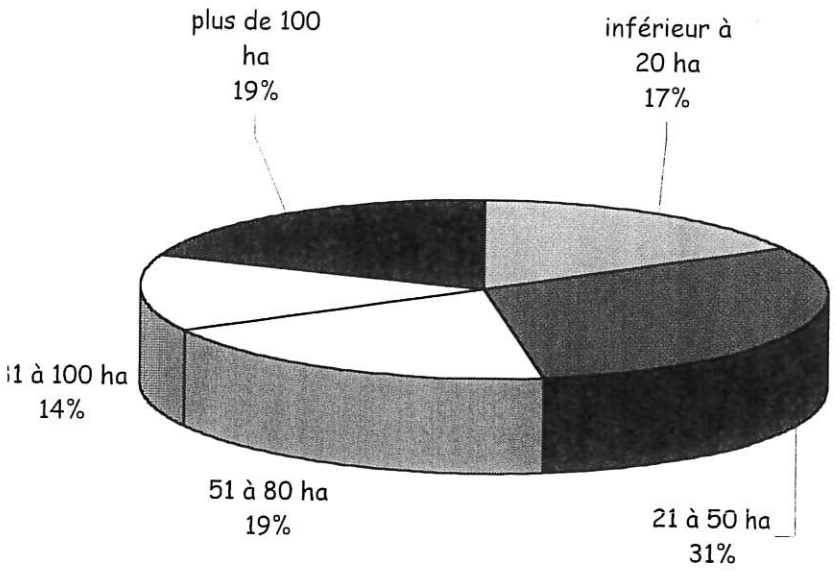
On note donc une relative jeunesse de la population agricole Neuvicoise, par rapport à la Haute-Vienne.

1.2.4.2.1.2. Le foncier

La SAU enquêtée est d'environ 2300 hectares sur environ 3900 hectares cadastrés de la commune. La moyenne de la SAU est de 63 hectares.

Ces chiffres sont nettement supérieurs à la moyenne départementale qui est de 47 hectares.

SURFACE EN HECTARES	NOMBRE	%
Inférieur à 20 ha	6	16,6
De 21 à 50 ha	11	30,6
De 51 à 80 ha	7	19,4
De 81 à 100 ha	5	14
Supérieur à 100 ha	7	19,4
TOTAL	36	100



Cette répartition confirme la tendance générale à l'agrandissement des exploitations.

1.2.4.2.1.3. Les productions

Résultats portant sur les 36 exploitations en activité :

TYPES DE PRODUCTION	NOMBRE	%
Bovins viande	22	61,1
Ovins	2	5,6
Escargots	1	2,7
Sapins de Noël	1	2,7
Bovins viande + ovins	6	16,6
Bovins viande + lait + porcs	1	2,7
Volailles + porcs	1	2,7
Fourrage + céréales	2	5,6
TOTAL	36	100

La production la plus représentée est celle des bovins viande.

Sur 36 exploitations, 26 ont une production unique et 10 une production mixte.

Ainsi, on peut dire que la production de bovins viande est largement dominante avec un pourcentage de 78.

1.2.4.2.1.4. Les perspectives d'évolution

En ce qui concerne la pérennité des exploitations, parmi les agriculteurs âgés de plus de 50 ans (15 agriculteurs, soit 42%) :

- 6 sont assurés de leur succession, soit 16,6% ;
- 9 ont plus de 50 ans, sans succession, ce qui représente 260 hectares soit 11% de la S.A.U.

La pérennité démographique de l'agriculture est aujourd'hui à **75%** sans tenir compte du fait que les terrains libérés seront en grande partie repris, soit des exploitants en place, soit par de nouvelles installations.

En ce qui concerne les projets sur une période de 10 ans, 5 agriculteurs prévoient la construction d'une stabulation libre, et 1 l'agrandissement d'une stabulation.

1.2.4.2.1.5. Le bilan

La commune de Neuvic-Entier est dynamique sur le plan agricole.

L'agriculture est essentiellement basée sur l'élevage, notamment l'élevage bovin, en témoignent les systèmes de production et l'utilisation de la SAU.

En ce qui concerne l'avenir foncier, il semblerait que la pérennité soit bien assurée, les départs seraient potentiellement assurés par les besoins en agrandissement des structures qui resteront présentes.

NB : Une carte globalisant toutes ces données se trouve en annexe de ce document

La règle de réciprocité intégrée dans la loi d'orientation agricole du 9 Juillet 1999 (article L111-3 du Code Rural) édicte que « lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles, la même exigence d'éloignement doit être imposée à toute construction ultérieure à usage d'habitation ou à usage professionnel nécessitant une autorisation

administrative de construire ». Cette contrainte doit être prise en compte dans le P.L.U. et doit être traitée par le zonage afin d'assurer la pérennité des exploitations.

La législation actuelle implique une zone tampon (zone inconstructible) par rapport à un tiers ou une zone constructible :

- 50 m pour les stabulations libres ou bergeries
- 100 m pour les étables entravées ou similaire

Il semblerait que dans l'avenir la zone de 100 m soit retenue. La carte en annexe reprend 100 m en zone tampon.

Tous les bâtiments d'élevage sont concernés par une réglementation :

- Soit le règlement sanitaire départemental
- Soit la réglementation des installations classées

1.2.4.2.1.6. Tableau récapitulatif

REUNION AGRICULTURE - NEUVIC-ENTIER

EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
BOTELLA Marie-Thérèse	Vergnas	58	non	28	Bovins viande	2	1 étable entravée + 1 stabulation libre Après arrêt de l'activité les bâtiments ne resteront pas agricoles
CAHU Philippe	Riffataire bas	34	/	82	Bovins lait Bovins viande Porcs	3	2 stabulations bovins + 1 porcherie Prévoit la construction d'une stabulation libre près de la porcherie (70 places pour limousines)
CHAMPEAU Philippe	Gannevieille Lavaud	49		30	Fourrage	/	Pas d'animaux Ancienne exploitation de DESGEORGES Henri
CLUZEAU Daniel	Boleix	48	oui	54	Bovins viande	2	Prévoit la construction d'une stabulation libre pour tout regrouper en continuité des bâtiments existants
CROUZILLAT Ginette	Pic	62	non	35	Bovins viande Ovins	2	1 étable entravée et 1 bergerie Les bâtiments vont rester à l'agriculture même après la retraite
DECAN Françoise	Bolzat	53	non	3	Escargot		Elevage d'escargots (n'exploite plus)

EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
DEGEORGES Céline	Veyriéras	60	non	9	Ovins	1	Ancienne étable qui sert de bergerie pour les moutons de la fille
DETHOMAS Daniel	Virolle	53	oui	110	Bovins viande	4	Douas vias: 1 stabulation libre Virolle: 2 stabulations libres Jalouneix: 2 stabulations libres
DETIVAUD Dominique	Virolle	40	/	<10	Ovins	1	1 bergerie dans ancien bâtiment - pliri-actif
DETIVAUD Serge	Excidioux	42	/	80	Bovins viande	3	3 étables entravées Prévoit la construction d'une stabulation libre de 30 places
DUPRAT Christian	Ayaux	50	oui	86	Bovins viande	2	1 étable entravée 1 stabulation libre
DUPRAT Geneviève	La Veytisou	48	/	47	Bovins viande	2	1 stabulation libre 1 étable entravée
EARL LA TOUR (M. ZACCHINI)	La Tour	55	non	70	Bovins viande	3	Etables en stabulations libres et entravée
EARL Pascal NARDEAU	Lachaud	38	/	70	Bovins viande Ovins	3	1 étable entravée 2 stabulations libres

EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
FABRE Ghislaine	Les trois portes (Le Chalard)	57	oui	20	Volailles Porcs	2	Les volailles: Bujaleuf (Le Chalard) Ancienne étable entravée + 1 stabulation libre
FRAISSEIX Nadine	Vergnas (Lavergne)	31	/	90	Bovins viande	2	Siège: Lavergne - Châteauneuf La Forêt 2 stabulations libre à Vergnas
G.A.E.C J.P.N.E	Notre Dame	35	/	190	Bovins viande Polyculture	3	Stabulations libres dont 1 en construction Production de maïs + céréales
GAEC MAZALEGUE Père et Fils	Reilhac	38	/	103	Bovins viande	4	Transformation d'un hangar en stabulation libre 3 stabulations libres + 1 étable entravée
GAEC NICOT	Lachaud	24	/	182	Bovins viande	4	2 stabulations libres + 2 étables entravées dont 1 est situé au Pic Envisage la construction d'une stabulation libre

EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
GIOUX Daniel	Golas	50	non	70	Bovins viande	3	2 stabulatioons libres + 1 étable entravée Peut-être une autre stabulation dans l'avenir
LAJAUMONT Jean-Gilbert	Riffataire Bas	57	non	30	Bovins viande	2	1 étable entravée + 1 stabulation libre louer à son voisin
LAPIERRE Patrice	Valeschera s	22	/	27	Bovins viande	1	1 étable entravée Prévoit une stabulation libre plus tard
LAPIERRE Claude	Courtioux les Barres Valeschera s	55	oui	65	Bovins viande	2	2 étables entravées L'exploitation reviendra au n° 22
LEGER Patrick	la Pierre	45	/	75	Bovins viande	4	Dont 1 site au Trois Portes: 1 stabulation libre et le reste à Riffataire Haut: 2 étables entravées Envisage 1 stabulation libre à Riffataire Haut

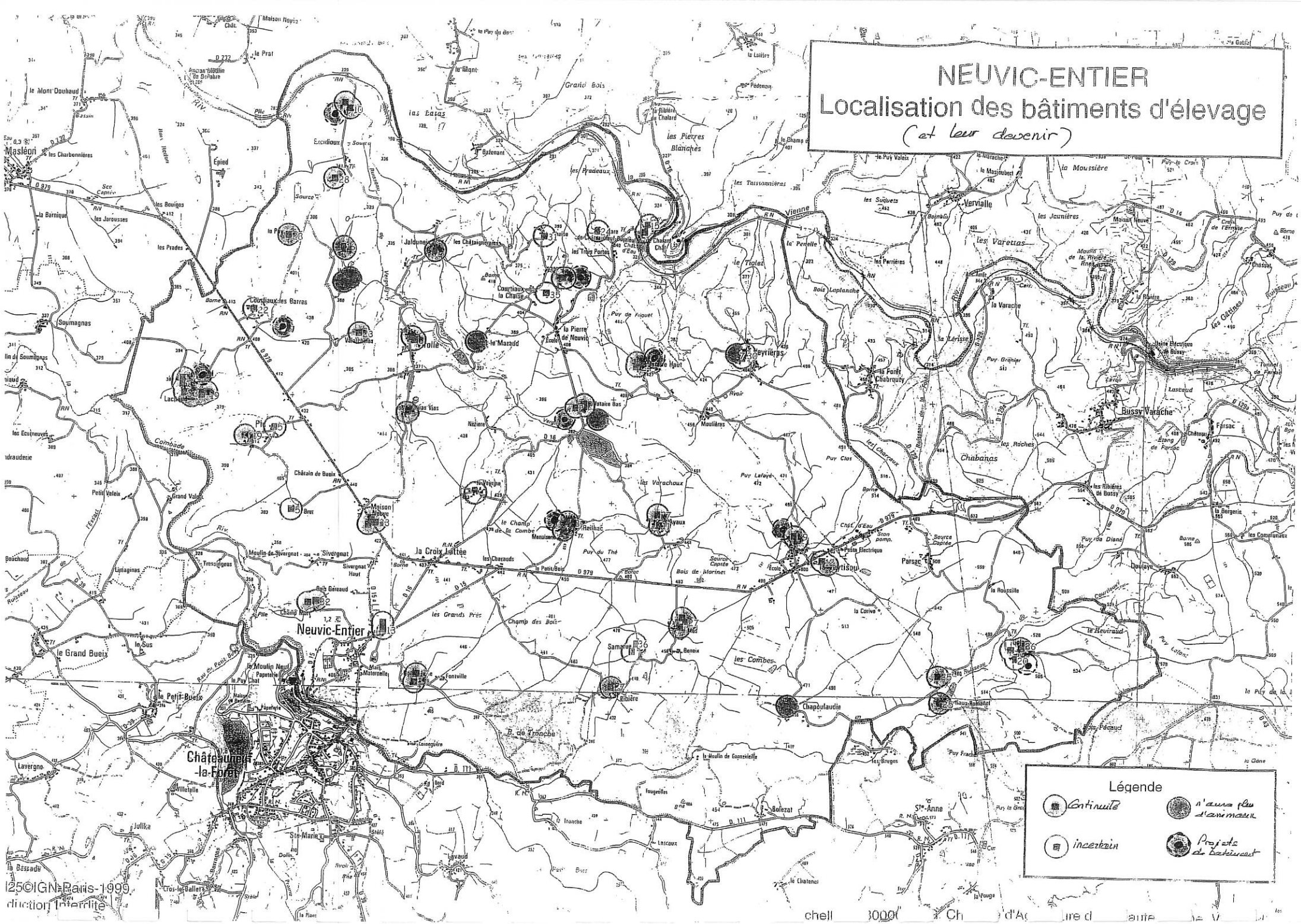
EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
LEMASSON Daniel	Courtiaux Romanet	58	oui	110	Bovins viande	2	2 stabulations libres
MARIAUD Jean	La Chapoulaudie	58	non	46	Bovins viande Ovins	2	1 bergerie - 1 stabulation libre louera aux agriculteurs voisins sa SAU
NONY Gilbert	La Mas	49	oui	90	Bovins viande	5	au Mas: 2 stabulations libres à Ayaux: 1 stabulation libre à la Ribière: 1 étable entravée
PARNEIX Annie	Excidioux	53	oui	40	Bovins viande	2	2 stabulations libres
PERPILLOU Guy Pierre	La Veytisou	49	non	15	Bovins viande ovins	3	2 étables entravée + 1 bergerie
PRADAUX Frédéric	La Chaize	33	/	22	Bovins viande	1	1 étable entravée n'a plus que 6 mères vaches (double actif)
RIVET Christiane	Champmor t	52	oui	100	Bovins viande	3	1 étable entravée, 1 stabulation libre + 1 bâtiment de commerce bestiaux (mari)

EXPLOITANT	ADRESSE	AGE	PERENNITE	S.A.U	PRODUCTIONS	LOGEMENT DES ANIMAUX	OBSERVATIONS
SCEA LEGER Laurent	Maison Neuve	33	/	113	Bovins viande	4	2 stabulations libres + 1 étable entravée 1 stabulation libre à Lachaud Exploite avec n° 16
SXCEA SERRUT-GOUNY	Reilhac	55	non	50			Production de sapins de Noël
SERU Serge	Courtiaux La Chaise	47	/	12	Herbe + céréales	1	Production d'herbe + céréales pas d'animaux, conserve san bâtiment tel quel
GOUNY Bernard	Samarue	53	non	40	Bovins viande	2	2 étables entravées

NEUVIC-ENTIER

Localisation des bâtiments d'élevage

(et leur devenir)



125©IGN-Paris-1999.
diction interdite

1.2.4.2.2. L'industrie

Il n'existe pas d'industrie sur la commune de Neuvic-Entier. Cependant, on note une cartonnerie "EMIN LEYDIER" qui emploie 180 personnes sur la commune de Châteauneuf-la-Forêt.

1.2.4.2.3. L'artisanat

Certains artisans sont doublement inscrits à la Chambre de Commerce et d'Industrie et à la Chambre des Métiers.

Exploitation forestière

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Scierie mécanique exploitation forestière	Pascal CHIARDET	LD la Veytizou

Boulangerie - Pâtisserie

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Boulangerie - Pâtisserie - Viennoiserie - Confiserie	Stéphane JAUZAC	La Veytizou
Fabrication - Commerce de produits de boulangerie - Pâtisserie - Viennoiserie - Confiseries - Glaces	Stéphane JAUZAC LE FOURNIL DE NEUVIC	Le Bourg

Fabrication d'emballage en bois

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Fabrication palettes, menuiserie, charpente, couverture, sapins de noël	Michel Pierre SERRUT	LD Reilhac

Edition de livre

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Edition et diffusion d'ouvrages, livres, albums	Martine CHASAGNE EDITION DE LA VEYTIZOU	La Veytizou

Réparation de matériel agricole

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Vente, réparation, location de tous matériels agricoles automoteurs serrurerie montage	Brigitte DURAND VEYTIZOU SERVICE AGRICOLE	La Veytizou

Menuiserie et/ou charpentier

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Menuisier, charpentier	M.BARTH OUT	Place de l'église
Menuisier, charpentier	M.DUPRAT	La Croix Lattée
Menuisier	M.ZINZEN	Courtiaux-les-Barres

Peinture

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Peintre	M.ZACCHINI	Centre-bourg

Garagiste

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Garagiste	M.CHAPOULAUD	Centre-bourg

Emballage

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Fabrication emballages en bois	GESERCO	La Croix Lattée

Porcelaine

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Décoration sur porcelaine	AA.AUDOUARD	La Croix Lattée

Dépannage

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Chauffagiste, plombier sanitaire, électricien	H.KARTAS	Courtiaux-la-Chaise
Chauffagiste, plombier sanitaire, électricien	SERVICES AUX PARTICULIERS SARL	Reilhac

Coiffure

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Coiffure dame	MF.PARNEIX	Centre-bourg
Coiffure messieurs	JL.BOINEAU	Centre-bourg

Sources : CCI et Chambre des Métiers

1.2.4.2.4. Les commerces

Installation d'équipements thermiques et de climatisation

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Chauffage - Plomberie - Sanitaire - Entretien et dépannage de tout dispositif de chauffage	Frédéric HERAUD SERVICES AUX PARTICULIERS	Reilhac

Commerce de gros d'animaux vivants

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Expédition animaux gros détail import Activité agricole d'élevage	Serge RIVET	Champmort

Sommer de gros de fournitures et équipements industriels divers

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Vente de matériel et études rapport à l'utilisation des produits pétroliers	Nadine PONS GESERCO	La Croix Lattée

Bar -Tabac

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Débit de boisson - Tabac	Jean-Marie NAVARRO	Le bourg
Bar	Ginette CADIER	La Veytisou

Commerces de détail de meubles

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Négoce - Fabrication meubles	Roger RISPAL MEUBLES RISPAL FRAISSEIX	La Croix Lattée
Commerce de meubles et vente d'articles funéraires	Michel Pierre SERRUT	La Croix Lattée

Source: CCI

1.2.4.2.5. Les services

Vente à domicile

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Commerce sédentaire et ambulant de produits alimentaires frais et surgelés, vins fins	Jacques FAUCHER LE FROMAGER NEUVICOIS	Le Bourg

Restauration de type traditionnel

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Café - Hôtel - Restaurant - Station service	Philippe LE GORBELEC	LD La Veytizou

Cafés

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Café	Bernadette ROUGIER	La Pierre de Neuvic

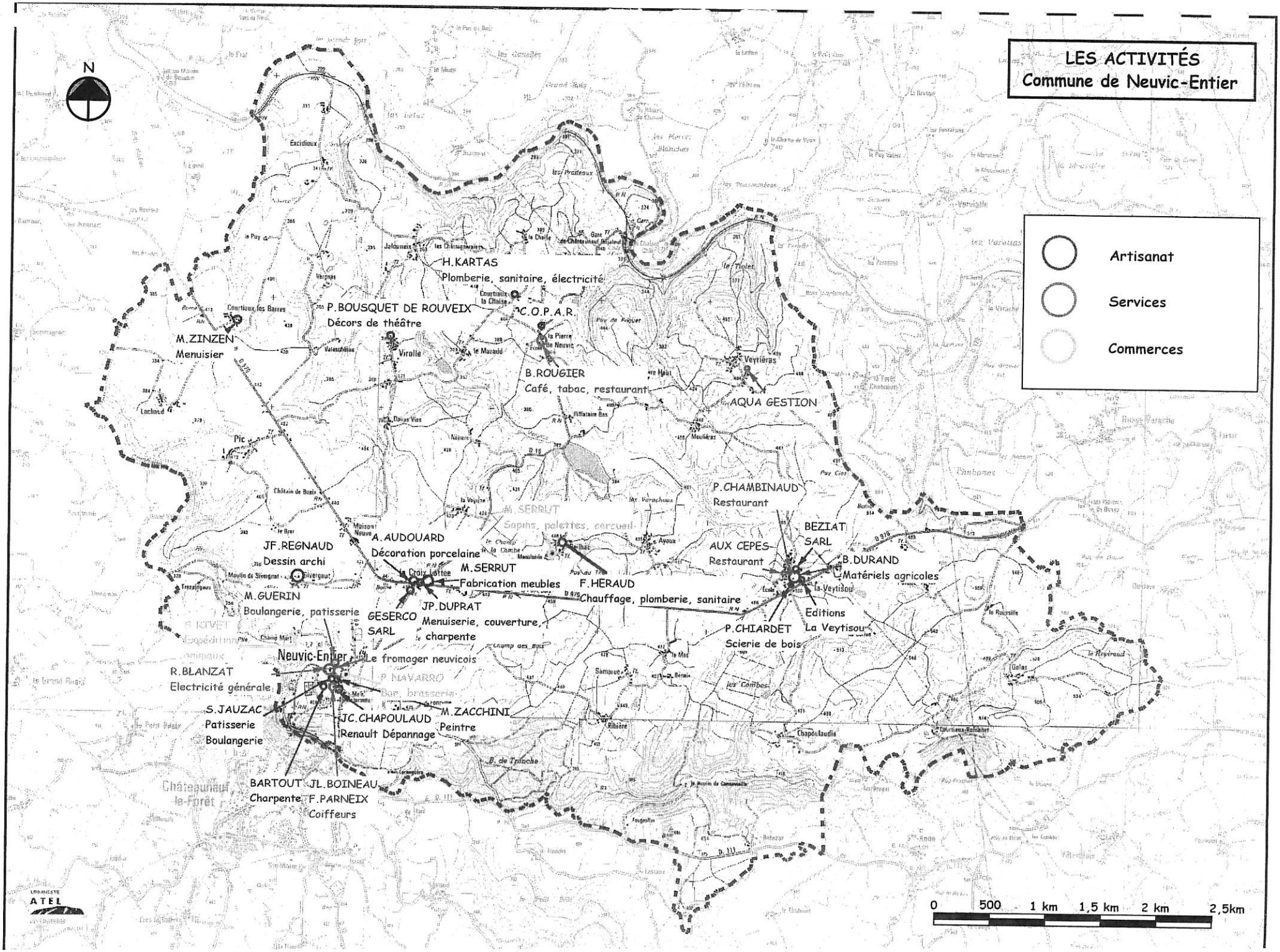
Ingénierie, études techniques

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Commercialisation en gros de poisson d'eau douce - Bureau d'études spécialisées.	Philippe COMBROUZE AQUAGESTION / LIMOUSIN AQUACULTURE SA	Veyriras

Coiffure

Activité	Dirigeant / Raison sociale	Localisation
Salon de coiffure	Jean-Louis BOINEAU	Le bourg

Source: CCI


LES ACTIVITÉS
Commune de Neuvic-Entier
Artisanat
Services
Commerces
N
H.KARTAS
Plomberie, sanitaire, électricité
P.BOUSQUET DE ROUVEIX
Décors de théâtre
C.O.P.A.R.
M.ZINZEN
Menuisier
B.ROUGIER
Café, tabac, restaurant
AQUA GESTION
P.CHAMBINAUD
Restaurant
BEZIAT
SARL
A.AUDOUARD
Décoration porcelaine
JF.REGNAUD
Dessin archi
M.SERRUT
Fabrication meubles
F.HERAUD
Chauffage, plomberie, sanitaire
AUX CEPES
Restaurant
B.DURAND
Matériels agricoles
M.GUERIN
Boulangerie, patisserie
GESERCO
SARL
JP.DUPRAT
Menuiserie, couverture, charpente
Editions
La Veytisou
P.CHIARDET
Scierie de bois
Neuvic-Entier
Le fromager neuvicois
R.BLANZAT
Electricité générale
S.JAUZAC
Patisserie
Boulangerie
JC.CHAPOULAUD
Renault Dépannage
M.ZACCHINI
Peintre
BARTOUT
Charpente
JL.BOINEAU
F.PARNEIX
Coiffeurs
URBANISTE
ATEL
0
500
1 km
1,5 km
2 km
2,5km

1.2.4.2.6.Le tourisme

- Chambres d'hôtes classées trois épis à Champmort, capacité d'accueil de 6 personnes, M.RIVET,
- Un gîte à Courtiaux, M. LEMASSON,
- Un hôtel-restaurant, la Veytisou, M.LE GORBELLEC.

1.2.5.Les nuisances

L'analyse des nuisances répertorie l'ensemble des pollutions environnementales engendrées par l'activité humaine et, les moyens mis en places pour y faire face.

1.2.5.1.Les installations classées

- **Les installations classées soumises à autorisation**

Il n'en existe pas.

- **Les installations classées soumises à déclaration**

Etablissement	Adresse	Activité
CHAPOULAUD	Le bourg	Station service
CHIARDET	La Veytisou	Scierie
FOYER D'ACCUEIL	le bourg	Foyer d'accueil pour adultes handicapés
CAHU	Riffataire-Bas	Vaches laitières mixtes et porcs
DUPRAT	Ayaux	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
GOUNY	Samarut	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
GAEC JPNE	Notre Dame	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
LEGER	Maison Neuve	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
LEMASSON	Courtiaux Romanet	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
MAZALEGUE	Reilhac	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
NICOT	Lachaud	Bovins à l'engrais et vaches

		nourrices
PENAUD	La Veytisou	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
PERPILLOU	La Veytisou	Bovins à l'engrais et vaches nourrices
DE LA TOUR	La Tour	Bovins à l'engrais et vaches nourrices

Les aménagements et toutes nouvelles constructions d'installations classées devront se conformer à la réglementation en vigueur pour toutes les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, selon l'activité effectuée.

1.2.5.2. Le risque technologique

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM), élaboré en Mai 1995, recense la commune de Neuvic-Entier comme commune soumise au risque majeur "barrage".

La vallée de la Vienne est en effet concernée par l'onde de submersion de rupture du barrage de Vassivière (remontée d'eau de l'onde de submersion sur la Vienne depuis la confluence de la Maulde).

De plus, la partie Ouest de la D 979 et la D 16 reliant cette dernière au bourg de Neuvic-Entier direction Châteauneuf-la-Forêt, sont concernées par le risque lié au transport des matières dangereuses (butane propane et lessive de soude essentiellement). La réglementation n'impose pas de contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de la voie, mais les formes d'urbanisation linéaire devront être évitées le long de ces voies.

1.2.5.3.La qualité de l'eau

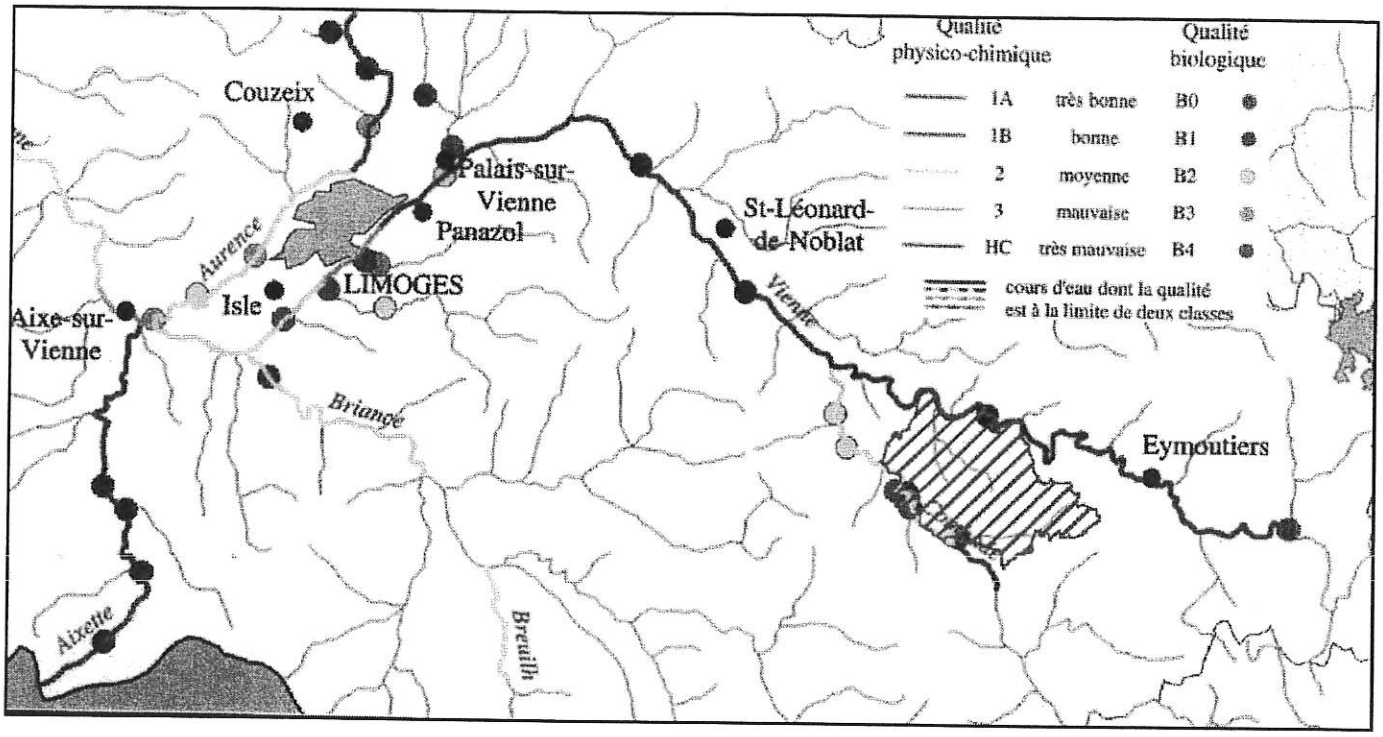
La commune de Neuvic-Entier est située dans le bassin versant de la Vienne. A ce titre, elle est concernée par la loi sur l'eau du 3 Janvier 1992 qui a instauré des documents de planification, les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux, relayés localement par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Les rivières de Neuvic-Entier font partie du S.D.A.G.E. du bassin Loire-Bretagne.

- **La Vienne**

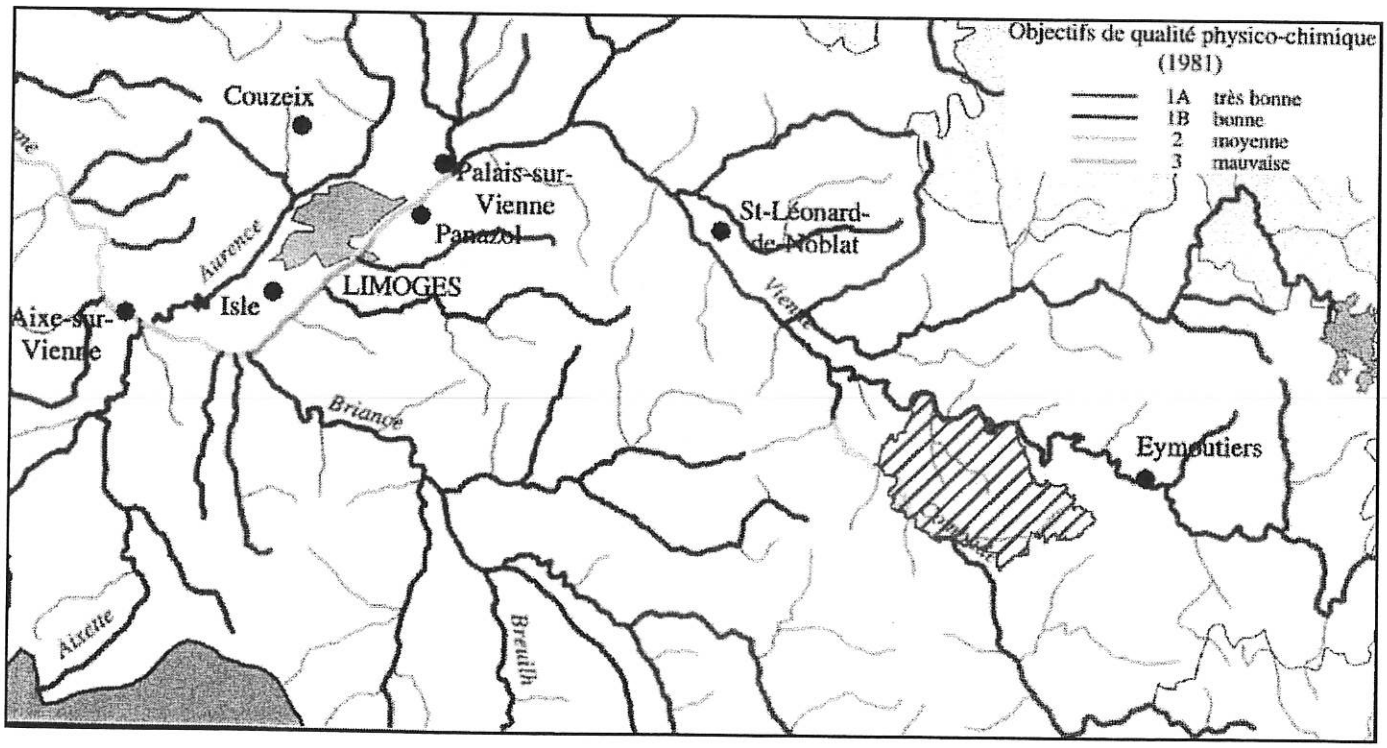
Les qualités physico-chimiques et biologiques sont bonnes.

- **La Combade**

La qualité physico-chimique de la Combade est moyenne. En ce qui concerne la qualité biologique, elle est moyenne en aval, puis devient très mauvaise à proximité de Châteauneuf-la-Forêt, et redevient moyenne puis bonne.



Qualité du réseau hydrographique



Objectifs de la qualité du réseau hydrographique

1.2.5.4.Les niveaux sonores ambiants

La commune n'est pas concernée par l'application de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992. Cette loi réglemente les conditions des objets bruyants et les dispositifs destinés à réduire le bruit.

1.2.5.5.La qualité de l'air

La qualité de l'air sur la commune de Neuvic-Entier est bonne, il n'y a pas d'industrie polluante.

1.2.5.4.Les risques naturels

La commune de Neuvic-Entier ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques (P.P.R.) au titre des zones inondables.

En revanche, une cartographie a été établie, suite à la crue d'Octobre 1960, considérée comme centennale. Elle est incluse dans les documents graphiques (partie 4 du PLU).

OBLIGATIONS TERRITORIALES DE LA COMMUNE

2.1. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION SUPERIEURS

2.1.1. Schéma de Cohérence Territoriale

Inexistant

2.1.2. Le Plan de Déplacements Urbains

Inexistant.

Il est néanmoins important de poursuivre les objectifs en termes de déplacements déjà définis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain et par la loi Urbanisme et Habitat : "...la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile..." (article L. 121-1 du code de l'urbanisme).

2.1.3. Le Programme Local de l'Habitat

Inexistant.

2.1.4. Les Chartes de Pays

Inexistant

Le Pays Monts et Barrages est en train de mettre en place une Charte de Pays.

2.2. PROTECTIONS ET SERVITUDES

2.2.1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols

Les servitudes d'utilité publique affectant l'usage des sols sont celles pouvant avoir une conséquence sur la constructibilité et, plus largement, sur l'occupation des sols. Elles n'engendrent pas elles-mêmes d'interdictions de construire mais elles soumettent les modes d'occupation ou d'utilisation du sol à des conditions spéciales, après consultation des services ou concessionnaires concernés. On peut les classer en plusieurs catégories :

- ***Les servitudes liées à la conservation du patrimoine***

Elles visent :

- le patrimoine culturel correspondant aux monuments historiques (périmètre de protection de 500 mètres) ,

- le patrimoine correspondant aux sites naturels et urbains (sites classés et inscrits) ,

- le patrimoine naturel correspondant à la conservation des eaux (périmètre de protection de captages) et à la protection des espaces boisés (soumission au régime forestier).

- ***Les servitudes liées aux cours d'eau***

Elles visent :

- la défense contre les inondations (application des plans de prévention de risques naturels prévisibles) ,

- la navigation intérieure (halage et marchepied, terrains riverains du domaine public fluvial).

- ***Les servitudes liées aux ressources et équipements***

Elles visent :

- l'eau et l'assainissement (droits publics d'enfouissement, essartage, accès) ;

- l'énergie (électricité et gaz) ;

- les mines et les carrières (permis de recherche).

- ***Les servitudes liées aux communications***

Elles visent :

- le réseau routier (alignement) ;

-les télécommunications (perturbations électromagnétiques, obstacles, réseaux, élagage);

- les communications (voies ferrées, circulation aérienne, exposition au bruit, aire de dégagement).

- ***Les servitudes liées à la défense nationale***

- ***Les servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique***

2.2.2. Les servitudes d'utilité publiques affectant l'usage des sols propres à la commune de Neuvic-Entier

On compte 17 servitudes d'utilités publiques sur la commune de Neuvic-Entier ; on les retrouve dans les annexes accompagnées d'observations en matière d'aménagement.

- ***Les servitudes liées à la conservation du patrimoine***

- L'église de Neuvic-Entier, inscrite sur l'inventaire des Monuments Historiques(arrêté préfectoral du 4 Février 1988),

- Site inscrit des gorges de la Vienne,

- ***Les servitudes liées aux cours d'eau***

Néant.

- ***Les servitudes liées aux ressources et équipements***

- Protection complémentaire du captage de Parsac, délimitée par deux périmètres (arrêté préfectoral du 22 Mai 1987) ,

- Captage de la Veytisou 2 (arrêté de DUP du 22 Mai 1987),

- Captage de la Veytisou 1, établissement de deux périmètres de protection (arrêté de DUP du 22 Mai 1987),

- Captage du Champ des Bois, délimité par deux périmètres (arrêté préfectoral du 16 Juillet 1986).

- Captage de Golas.

- ***Les servitudes liées aux communications***

- CD 15a traversée du bourg (arrêté préfectoral du 19 Décembre 1946),

- Ligne 90 KV St Léonard-la Veytisou- Monceau la Virolle

- Ligne 400 KV Eguzon – Rueyres

- Poste 90 KV la Veytisou

- Ligne à un circuit 90 KV Bueix – la Veytisou (arrêté ministériel du 8 Janvier 1986),

- Ligne 15 KV Bussy – la Veytisou

- Lignes de transport et de distribution d'énergie électrique,

- Faisceau hertzien tronçon le Vigen / St Setier en Corrèze (Décrêt du 8 Décembre 1975),

- Faisceau hertzien tronçon le Vigen / Eymoutiers (Décrêt du 14 Janvier 1988),

- Servitudes d'éclairage,

- Ligne d'emprise SNCF ligne Le Palais / Meymac.

- ***Les servitudes liées à la défense nationale***

Néant.

- ***Les servitudes liées à la salubrité et à la sécurité publique***

Néant.

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3.DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

3.1.SYNTHESE

3.1.1.Atouts

3.1.1.1. Le paysage naturel

- qualité du milieu naturel : les vallées de la Vienne, de la Combade, les bois et les landes, les zones humides et leurs écosystèmes,
- importance du milieu agricole,
- Le relief génère des ondulations sur l'ensemble du territoire qui multiplient les vues et panoramas sur le paysage naturel.

3.1.1.2. Le patrimoine bâti

- les silhouettes pittoresques sur certains hameaux,
- la qualité de l'architecture traditionnelles des écarts,
- l'architecture du bourg : son église, château et lavoir.

3.1.1.3. La RD979 : un axe majeur

3.1.1.4. Large patrimoine architectural

3.1.1.5. Nombreux sentiers pédestres et VTT

3.1.1.6. Un artisanat très diversifié

3.1.2.Dysfonctionnements

3.1.2.1. Le mitage

- urbanisation mal maîtrisée générant une surconsommation des territoires naturels et un surcoût en équipements pour la commune,

- sur Neuvic-Entier, ce développement est linéaire le long des axes routiers laissant des trous dans le tissu urbain (urbanisation en doigts de gant), notamment le long de la D979,

- les pavillons construits dans les écarts dénaturent souvent les qualités architecturales et paysagères environnantes, notamment l'image traditionnelle du hameau ou le bocage des paysages agricoles.

3.1.2.2.Une démographie en déclin

Cette diminution est due au mouvement naturel : le nombre des décès est toujours supérieur à celui des naissances.

3.1.2.3.Un vieillissement de la population

La part des moins de 20 ans ne représente qu'une personne sur cinq, tandis que celle des plus de 60 ans plus d'une personne sur trois.

Ce vieillissement de la population est conforté par la composition des ménages qui, pour 63,7% sont composés de une à deux personnes.

3.1.2.4.Problème d'identité par rapport à deux villes toutes proches : Châteauneuf-la-Forêt et Eymoutiers

3.1.2.5.Manque de services

De nombreux services sont concentrés à Châteauneuf-la-Forêt qui n'est qu'à 2 km.

3.1.2.6. Vacance des logements surtout dans le centre-bourg

Sur la commune de Neuvic-Entier, on compte 49 logements vacants (soit 9% des logements) d'après le recensement de 1999.

3.2.LES ENJEUX DEFINIS PAR LA COMMUNE

- Créer une zone artisanale à la Croix-Lattée et développer celle de Maison Neuve
- Développer l'activité artisanale et commerciale en centre-bourg
- Valoriser les espaces naturels et bâtis
- Maîtriser l'urbanisation
- Maintenir et développer les activités

TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE RÈGLEMENT DU P.L.U.

4.PARTIE 4 TRADUCTION DES ORIENTATIONS DANS LE REGLEMENT DU PLU

4.1. DEFINITION DES ZONES

Comme le définit l'article R. 123-4 du Code de l'Urbanisme, le territoire communal est divisé en 4 principales zones :

- les zones U : zones Urbaines
- les zones AU : zones A Urbaniser
- les zones N : zones Naturelles et forestières
- les zones A : zones Agricoles

4.1.1.Zone U

ART. R. 123-5 - Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Sur la commune de Neuvic-Entier, 3 zones U ont été définies, soumises au Droit de Préemption Urbain:

- La **zone U1** correspond au bourg centre. Elle dispose des équipements publics existants ou en cours de réalisation, nécessaires pour admettre immédiatement des constructions.

Les objectifs poursuivis sont :

- la rénovation et la réhabilitation des constructions existantes,
- la préservation de la forme urbaine et de l'unité architecturale, c'est-à-dire une urbanisation dense en continuité sur la voie publique,
- les constructions nouvelles dans le respect de la forme urbaine existante.

L'implantation d'activités, de commerces et d'artisanat y est fortement conseillée afin de retrouver un centre bourg dense dynamique.

- La **zone U2** est caractérisée par des terrains urbanisables affectés à la construction individuelle ou collective en bande continue ou discontinue. L'implantation d'activités, de commerces et d'artisanat n'y est pas interdite (sous réserve d'une intégration à son environnement). Elle est même conseillée à proximité des secteurs possédant déjà des usages commerciaux, artisanaux et même des équipements publics afin de redynamiser ces pôles urbains. Autour de ces derniers pourraient s'implanter alors naturellement les collectifs privés ou sociaux.

- **UI** est une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales. Seule l'implantation d'activités particulièrement nuisantes et d'habitations est interdite.

4.1.2.Zone AU

ART. R. 123-6 *- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.*

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à révision du plan local d'urbanisme.

Cet article définit 2 types de zones AU, qui sont soumises au Droit de Préemption Urbain.

La **zone AUlt (long terme)** dont les équipements publics n'ont pas une capacité suffisante pour les futures réalisations, est réservée à une urbanisation ultérieure. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une étude préalable puis par une modification ou une révision du Plan Local d'Urbanisme. Néanmoins, les travaux sur le bâti existant sont autorisés sous certaines réserves.

La **zone AUct (court terme)** possède des équipements publics en périphérie qui permettent une urbanisation soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Ces zones possédant actuellement un caractère rural, constituent des secteurs d'extension dont les principes d'aménagement sont indiqués par les lettres entre parenthèses se rapportant à une zone connue du règlement.

4.1.3.Zone N

Art. R. 123-8 *– Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.*

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie des ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Ces zones permettent donc de préserver la qualité des sites naturels mais aussi les activités agricoles et forestières. Le règlement de Neuvic-Entier définit 5 zones N.

La **zone N** constitue un secteur naturel et forestier de protection des sites, des paysages et de l'environnement. Pour cela toute nouvelle construction est interdite. La sous-zone Nn correspond à un secteur de nuisance, une ancienne décharge où toute occupation et utilisation des sols sont interdites.

La **zone N1** correspond aux zones de mitage et d'habitat dispersé compris en secteur naturel, sensible. Toute nouvelle construction y est interdite : seuls certains travaux sur le bâti existant sont autorisés sous certaines réserves.

La **zone N2** correspond essentiellement à une urbanisation de confortation des hameaux, dans un respect d'une architecture traditionnelle et d'un paysage à caractère rural. Les constructions à usage d'activité artisanale ou commerciale y sont autorisées, à condition qu'elles soient liées à l'activité du quartier.

La **zone NL** représente des secteurs destinés aux activités touristiques et ludiques tout en valorisant le milieu environnant.

4.1.4.Zone A

Art. 123-7 *- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.*

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

Les zones agricoles protègent énormément l'activité agricole. De ce fait, aucune construction nouvelle n'est autorisée à moins qu'elle soit liée à l'activité agricole. Ainsi toute construction, aménagement ou extension de bâtiments, annexes, habitat et même l'aménagement de gîtes ruraux ou de camping à la ferme sont autorisés s'ils sont liés à l'activité agricole.

4.1.5. Tableaux récapitulatifs

ZONES URBAINES	LIEUX-DITS	SURFACES EN HECTARES
U1	Bourg	8,6
		TOTAL U1= 8,6 hectares
U2	Bourg centre	8,6
	Bourg nord	0,8
		TOTAL U2= 9,4 hectares
UI	Bourg centre	0,6
	Bourg sud-ouest	1,8
	La Croix Lattée	7,8
		TOTAL UI= 10,2 hectares

TOTAL ZONES U= 28,2 hectares

ZONES A URBANISER	LIEUX-DITS	SURFACES EN HECTARES
AUct (U2)	Bourg sud-ouest	1,4
	Bourg sud-est	0,6
	TOTAL AUct (U2)= 2 hectares	
AUlt	Bourg nord	1,8
	Bourg ouest	1,7
	La Croix Lattée	5,8
	La Veytizou	2,8
	TOTAL AUlt= 12,1 hectares	
	TOTAL ZONES AU= 14,1 hectares	

ZONES NATURELLES	LIEUX-DITS	SURFACES EN HECTARES
N	Courtiaux-les-Barres, Le Puy, Vallée de la Vienne, Vallée du Ruisseau de Vergnas	565
	Vallée de la Combade ouest	235
	Picq est	38
	Parsac	45
	Bois Pécaud	31
	Courtiaux-Romanet	66,6
	Puy Caumont, Les Combes	259,9
	La Veytizou	29
	Vallée de la Combade sud, Bois de Tronche, Champ des Bois	258
	Bourg est	3
	Maison Neuve	2
		TOTAL N= 1532,5 hectares

N1	Lachaud, Courtiaux-les-Barres, Le Puy, Valescheras, Excidioux, Jalouneix, Les Châtaigneraies, Le Mazaud, Boleix, Courtiaux-la-Chaise	6,5
	Nezière, Châtain de Bueix, Virolle, Riffataire, Veyrieras, Golas, Courtiaux-Romanet, La Chadoulaudie, Ganevieille, Le Mas	9,6
	La Veytizou, Parsac, Sivergnat, Maison Neuve, La Veyrine, Reilhac, Samarue, Moulin des Fontaines, Fougeolle, Bourg est, La Croix Lattée, Bolezat	21,9
		TOTAL N1= 38 hectares
N2	Lachaud, Vergnas, Picq, Douas Vias, Virolle, Jalouneix, La Pierre de Neuvic, Le Mazaud	18
	La Gare, Riffataire, Veyrieras, La Veytizou, La Chadoulaudie	28,5
	Ayaux, Reilhac, Courtiaux-les-Barres, Sivergnat	13,2
	Châtain de Bueix, La Croix Lattée	7,2
	Bourg nord, Bourg sud-ouest	4,1
		TOTAL N2= 71 hectares
NL	Bourg nord	2,1
		TOTAL NL= 2,1 hectares
Nn	Maison Neuve	1,7
		TOTAL Nn= 1,7 hectares

TOTAL ZONES N= 1649 hectares

4.2. ZONAGE AU REGARD DU PADD ET PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

4.2.1.Les enjeux supra communaux

➢ *Créer une zone artisanale à la Croix Lattée et développer celle de Maison-Neuve*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Création d'une ZAE à la Croix Lattée	Une entreprise de meuble et déjà présente. La zone est classée en AUct (UI): elle sera composée d'activités artisanales plutôt qu'industrielles	La desserte par les réseaux est conforme aux orientations de la loi SRU et de la loi sur l'eau (Art. UI-4). Une intégration au site est fortement recommandée (art. 11 et 13 de la zone UI)

➢ *Développer l'activité artisanale et commerciale en centre-bourg*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Retrouver une attractivité.	Classement du bourg centre en zone U1.	Redynamiser le bourg de Neuvic-Entier permet de limiter la multiplication des implantations des activités, et de recentrer les déplacements autour de certains secteurs.

4.2.1.Les enjeux communaux

➢ *Valoriser les espaces naturels et bâtis*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
■ Protéger le patrimoine naturel		
- Restaurer la structure bocagère	Protection des éléments naturels du paysage et de leurs abords localisés sur les documents graphiques selon l'article L 123.1.7 du Code de l'Urbanisme. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.	Le maintien de certaines haies bocagères permet une insertion de l'urbanisation dans le paysage et une régulation des infiltrations d'eau dans le sol.
- Protéger les espaces boisés remarquables	Classement des principaux boisements en zone N	Dans les vallées de la Vienne, de la Combade, du Ruisseau de Vergnas, ils font partie intégrante des berges et donnent leur caractère aux cours d'eau. Autour des secteurs urbanisés, ils servent à limiter une possible urbanisation future. Aucune construction nouvelle n'est tolérée, et les activités agricoles et forestières sont protégées.

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Stopper l'urbanisation près des zones humides	Classement de ces zones en naturel strict, N	Aucune construction nouvelle n'est autorisée: préservation des sites
- Valoriser les étangs de Courtiaux-Romanet et de Riffataire-Bas	Classement des 2 étangs en naturel strict, N.	Situés dans 2 vallées structurantes pour la commune de Neuvic-Entier, ces étangs doivent être protégés en vue de la préservation des sites et des paysages.
■ Protéger le patrimoine bâti		
- valoriser les qualités architecturales et paysagères des constructions traditionnelles	Dans les zones N1 et N2, ainsi qu'en zone A, l'article 11 du règlement définit une architecture très simple, qui doit s'adapter à la configuration naturelle du terrain, et où les toitures et façade rappellent les matériaux traditionnels	Mise en place de prescriptions architecturales particulières respectant l'architecture des lieux
- Protéger le patrimoine bâti remarquable: église Monument Historique et architecture du bourg	Localisation de cet ensemble bâti sur les documents graphiques sous le symbole ΔΔΔΔ	Dans un diamètre de 500 m autour du Monument Historique s'appliquent des prescriptions très strictes.
- Insérer toute urbanisation dans son environnement	Prescriptions architecturales et paysagères particulières dans le règlement.	La structure paysagère doit servir de limite aux zones constructibles.

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Protéger le petit patrimoine emblématique des hameaux.	Répertoriés sur les documents graphiques, ces éléments sont à préserver selon l'article L-123-1-7 du Code de l'urbanisme (article 2 règlement PLU)	La préservation du petit patrimoine des hameaux permet de renouer avec l'histoire et de préserver un environnement traditionnel.
- Préserver les points de vue remarquables	Ils sont localisés sur les documents graphiques.	La connaissance de l'existence de ces points de vue permet de mieux appréhender le territoire, en terme de préservation des sites et des paysages
- Sauvegarder les silhouettes pittoresques	Elles sont étroitement liées à la préservation des vues: prescriptions architecturales et paysagères dans le règlement.	Il est nécessaire de préserver ce patrimoine pour maintenir le cachet et l'attractivité de la commune.

➢ *Maîtriser l'urbanisation*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
■ Insérer l'urbanisation dans son environnement		
- Stopper le mitage	Zonage: réduction des anciennes zones NB. Pastillage en N1 limité aux seules parcelles construites isolées.	Limiter les zones constructibles autour des hameaux et du bourg permet de limiter le mitage, et de recentrer les constructions autour de l'existant.
- Végétaliser et réintégrer ce mitage dans son environnement naturel	Zonage du mitage en N1 et N2. L'article 13 du règlement stipule que les fonds et les limites de parcelles doivent être végétalisés.	Le maintien ou la création de haies bocagères ou de limites végétalisées permet une insertion de l'urbanisation dans le paysage beaucoup plus naturelle.
- Limiter les extensions autour des hameaux	Les anciennes zones NB devenues N1 ou N2 ont été résserées afin de densifier les hameaux, de combler les dents creuses.	La protection des paysages, la conservation du cachet de la commune passe par une limitation des extensions bâties (un des objectif de la loi SRU)
- Utiliser la structure paysagère et le relief pour limiter la tâche urbaine.	La limitation du zonage s'est faite en fonction des caractéristiques paysagères: relief, zones humides, points de vue....	Les zones d'habitation se retrouvent ainsi délimitées naturellement permettant une intégration paysagère du tissu urbain.

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Combler les dents creuses	Certaines parcelles sont passées constructibles, en N2, afin de recentrer les zones bâties sur les hameaux.	Le zonage en N2 concerne des parcelles de superficie importante avec l'obligation de maintenir une marge d'isolement entre chaque construction et la limite séparative : qualité paysagère et urbanisation traditionnelle préservées.
■ Proposer une offre d'habitat diversifiée		
- Densifier l'urbanisation autour du bourg et des équipements.	Classement en zone U1 et U2 autour du bourg.	Cette volonté de densifier autour du noyau urbain et des services permet d'y concentrer la population et de limiter le linéaire de voirie et réseaux à entretenir pour la commune.
- Proposer des logements locatifs à proximité des équipements, commerces, services, pour répondre à la demande.	La réglementation des zones urbaines n'interdit pas l'implantation de logements sociaux. Les zones U1 et U2 constituent les secteurs les plus appropriés à leur construction à proximité des équipements et commerces.	L'architecture de ces bâtiments est réglementée au même titre que l'habitat privée. Les prescriptions proposées à l'article 11 permettent l'intégration de tout bâtiment à son environnement.
- Prévoir l'ensemble des équipements de super structure et d'infrastructure nécessaire à l'installation de nouveaux résidents.	Assainissement collectif projeté pour les hameaux de Virolle, La Croix Lattée, La Veytizou et Chadoulaudie.	

➢ *Maintenir et développer les activités*

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Préserver l'activité agricole afin d'assurer sa pérennité et d'entretenir les prés, les haies bocagères et les bois, qui contribuent à la qualité du paysage rural.	Protection des haies bocagères au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme. Tous les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage doivent faire l'objet d'une autorisation au titre des installations et travaux divers. Classement des exploitations agricoles en zone A.	La préservation de l'activité agricole passe par la mise en œuvre de la règle de réciprocité.
- Assurer la reconversion des bâtiments agricole dont l'activité n'est plus pérenne.	Classement des bâtiments agricoles dont l'activité n'est plus pérenne au regard du PADD et du Rapport de présentation en zone N1 et N2: les transformations et changements d'affectation des bâtiments existants sont autorisés	Tout changement d'affectation devra rendre la construction compatible dans son aspect avec le milieu environnant.
- Limiter la constructibilité auprès des bâtiments agricoles (règle de réciprocité du code rural).	Classement des exploitations agricoles en zone A	Permet de protéger les exploitations agricoles dont l'activité est pérenne.

Les choix retenus par le PADD	La mise en oeuvre à travers le PLU	La prise en compte de l'environnement
- Favoriser le tourisme vert et culturel, notamment autour du bourg.	Localisation des réseaux piétons/cycles sur la commune dans le Rapport de Présentation.	Le développement et la mise en valeur des réseaux piétons/cycles permet de découvrir l'ensemble du patrimoine naturel et bâti de la commune. Il permet aussi de sensibiliser les habitants de Neuvic-Entier aux espaces naturels qui les entourent
- Réactiver l'attractivité en centre-bourg.	Classement du centre-bourg en U1, où sont autorisées les constructions et installations à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services.	Limitation de la multiplication des implantations des activités: recentrer les services et commerces dans le centre-bourg.

4.3. EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent chapitre établit un parallèle avec l'état initial de l'environnement et évalue les incidences du PLU par rapport à l'état des lieux établi au début de l'étude.

➢ **Incidences sur les entités géologiques**

Aucune incidence

➢ **Incidences sur le relief**

Les implantations de constructions nouvelles sur les terrains en pente dans certaines parties du territoire communal peuvent avoir une incidence sur le relief. Cependant, l'article 11 du règlement de chaque zone prévoit que les constructions doivent s'adapter à la configuration naturelle du terrain. Les sites les plus accidentés (Vallée de la Vienne notamment) sont protégés par un classement en zone N pour éviter des mouvements de terrains consécutifs à l'implantation de bâtiments ou la circulation de véhicules.

➢ **Incidences sur la ressource en eau**

Les captages de Champ des Bois, Parsac et de la Veytizou 1 et 2 sont protégés par un classement en zone N. Le développement urbain aura pour incidence une augmentation des affluents et une imperméabilisation des sols. Les risques de pollution de la ressource en eau sont réduits car le PLU a retenu comme principe de localiser les secteurs de développement urbain dans les sites où l'aptitude des sols à l'assainissement individuel est satisfaisante. Par ailleurs, la commune doit réhabiliter et étendre son réseau d'assainissement collectif.

La gestion des eaux pluviales doit permettre également de répondre aux objectifs du SDAGE Loire Bretagne, et de limiter les afflux divers dans le réseau hydrographique ou le réseau de collecte des eaux pluviales. Le règlement prévoit d'abord la rétention des eaux pluviales sur le terrain d'assiette de la construction, avant rejet dans le réseau sauf impossibilité technique.

➢ **Incidences sur les paysages**

Le développement d'une ZAE à la Croix Lattée va transformer un paysage à dominante agricole en paysage de zone commerciale et artisanale. Les prescriptions inscrites au règlement doivent permettre de produire une urbanisation de qualité soucieuse d'une intégration dans son environnement rural.

L'impact de l'urbanisation sera en général limité, car les secteurs sensibles, ouverts à la vue, ou proposant des silhouettes pittoresques, sont protégés par le PADD et le règlement du PLU. Le paysage urbain devrait peu évoluer, car le règlement des zones urbaines vise plutôt à conserver les caractéristiques existantes du tissu urbain présent à Neuvic-Entier.

➢ **Incidences sur le patrimoine végétal**

La plupart des boisements demeurent protégés par un classement en zone naturelle (N) ou un repérage au titre des espaces boisés classés.

➢ **Incidences sur les espaces agricoles**

Les exploitations agricoles considérées comme pérennes selon l'étude réalisée par la Chambre d'Agriculture, on fait l'objet d'un classement en zone A. Celle-ci permet les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, tout comme l'adaptation, la réfection et l'extension de ces constructions.

➢ **Incidences sur le patrimoine**

Aucune incidence sur le patrimoine archéologique ainsi que sur le bâti monumental.

➢ **Incidences sur les formes urbaines**

Les extensions envisagées s'inscrivent dans les formes urbaines existantes. Pas d'incidence.

➢ **Incidences sur le cadre de vie**

Le développement urbain, bien que limité, aura une incidence sur l'augmentation du trafic automobile. Le développement de la ZAE de la Croix Lattée notamment, devrait générer un flux plus important de véhicules lourds. Les interdictions d'accès sur les RD 979, 15 et 15 a doivent permettre de limiter les risques d'accident. Toutefois, le problème de la pollution de l'air lié à l'augmentation du trafic reste entier et ne peut pas être résolu à l'échelle de Neuvic-Entier.

➢ **Incidences en terme de bruit**

La mixité des fonctions dans les zones urbaines peut être génératrice de nuisances. C'est pourquoi toute implantation d'installation classée soumise à autorisation est interdite dans les zones urbaines. De plus, les installations soumises à déclaration doivent être liées à l'activité du quartier, et doivent ramener tous les risques de nuisance à un niveau compatible avec le voisinage.

➢ **Incidences sur le milieu naturel**

Le zonage du PLU a été élaboré de manière à éviter le mitage. Les zones naturelles et boisées ne sont donc pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. De plus, l'extension de l'urbanisation prévue par le PLU n'aura aucune incidence sur les ZNIEFF présentes sur le territoire communal (vallée de la Vienne à Bussy-Varache, vallée de la Vienne de Servières à Saint Léonard-de-Noblat). Il est à noter que toute le vallée de la Vienne, classée zone Natura 2000, a fait l'objet d'un classement en zone N, afin d'interdire toute construction dans cet ensemble naturel.