

Plan Local d’Urbanisme



RAPPORT DE PRÉSENTATION



SOMMAIRE

VOLET I : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC 5

De l'opulente villa romaine à la commune rurale isolée 7

I. La construction du territoire 9

II. Vivre à peyrat aujourd'hui 55

III. Prospectives 89

VOLET II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX 97

Introduction 99

I. Explication et justification des choix retenus pour établir le PADD 101

II. Explication et justification des éléments du règlement graphique 103

III. Explication et justification des éléments du règlement écrit 117

IV. Explication et justification des OAP 123

VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT 125

La méthode 126

I. Présentation résumée des objectifs du document 127

II. Analyse des incidences de la mise en oeuvre du PLU sur l'environnement 128

III. Synthèse de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes 146

IV. Les indicateurs de suivi 150

Sur la base d'une méthodologie établie par
Géoscope, ce document a été rédigé et
illustré par :

- Gwenaëlle ORY
- Elise HENROT
- Julien BARATAUD
- Sophie BERTRAND

Le rapport de présentation explique **les choix retenus pour établir le PADD** (projet d'aménagement et de développement durables), **le règlement** (graphique et écrit) et - le cas échéant - **les orientations d'aménagement et de programmation**. En d'autres termes, ceux-ci doivent découler logiquement des enjeux révélés par celui-là. Tout lecteur est ainsi en mesure de comprendre les choix opérés dans le PLU à partir de sa simple lecture.

Il est structuré en trois parties :

- **L'état des lieux - diagnostic de territoire** (ou **Volet 1**) :
 - ♦ « établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. » (L 151-4 du Code de l'urbanisme) ;
 - ♦ « Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis » (R 151-1 du Code de l'urbanisme) ;
 - ♦ et « analyse l'état initial de l'environnement » (R 151-1 du Code de l'urbanisme) ;
- **L'explication des choix** opérés pour établir les orientations du PADD et **la justification** de leurs traduction en termes de zones et de règlement de zones constituent le **Volet 2** (R 151-2 du Code de l'urbanisme) ;
- **L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement** qui explique la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. Ce **Volet 3** « présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, dans la mesure du possible, compenser ces incidences négatives » et « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. » (R 151-1 du code de l'urbanisme). En fin de ce troisième volet, **une liste d'indicateurs** est proposée pour l'évaluation des résultats de l'application du plan au regard des objectifs de développement durable prévus à l'article R 151-3 du code de l'urbanisme.

Conformément à la réglementation et dans l'esprit des politiques publiques de développement durables contemporaines, le rapport de présentation croise, bien entendu, les approches sociale, économique et environnementale, en adaptant le niveau d'investigation aux enjeux écologiques dès la phase de diagnostic.

Les trois volets de ce rapport de présentation tiennent donc lieu d'évaluation environnementale, telle que réglementée à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ce premier volet du rapport de présentation, se décompose en trois parties :

- une **approche diachronique** (I), qui permet d'appréhender les dynamiques de la construction du territoire ;
- un **portrait instantané de la société locale** (II), qui dévoilera la réalité socio-économique contemporaine de la commune ;
- des **éléments prospectifs** (III), qui constitueront les bases des futurs documents du PLU et, plus spécifiquement, éclaireront la municipalité pour définir les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

VOLET I : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

DE L'OPULENTE VILLA ROMAINE À LA COMMUNE RURALE ISOLÉE 7

I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE 9

 A. Les composantes physiques, socle fondateur de l'utilisation de l'espace 9

 B. Des milieux écologiques plus ou moins marqués par l'homme 15

 C. Analyse paysagère et architecturale : l'inscription spatiale de la société 27

II. VIVRE À PEYRAT AUJOURD'HUI 55

 A. La société peyratoise 55

 B. La vie économique 61

 C. Habiter Peyrat-le-Château 69

 D. Les réseaux : de la gestion de l'existant à la rationalisation 77

 E. Les vulnérabilités : risques, nuisances et pollutions 83

III. PROSPECTIVES 89

 A. Bilan du POS et construction depuis 10 ans 89

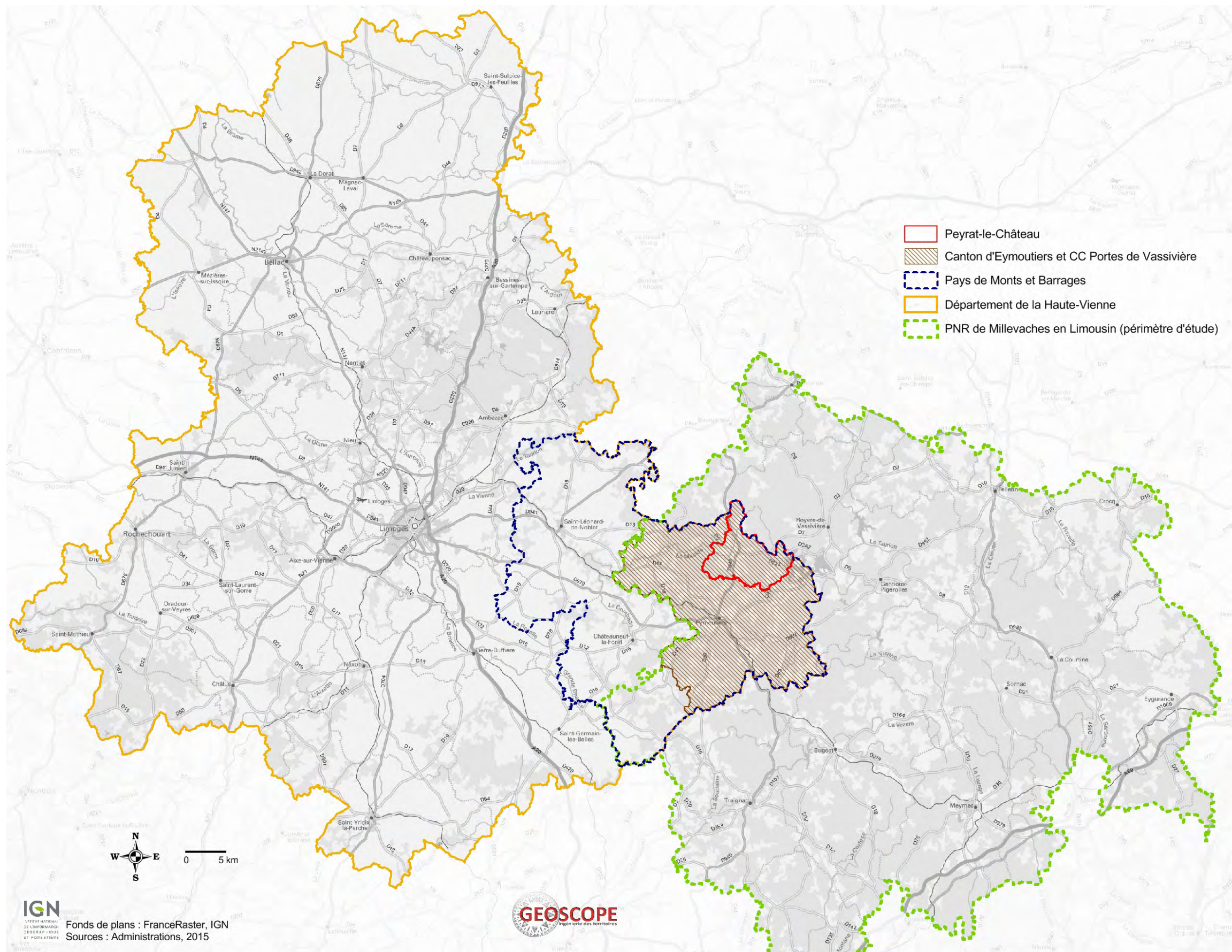
 B. Consommation des espaces depuis 10 ans 93

 C. Projections démographiques et besoins en logements 93

 D. Projets économiques connus 95

 E. Capacité de densification 95

TERRITOIRES DE PROJETS ET DÉCOUPAGES POLITICO-ADMINISTRATIFS



DE L'OPULENTE VILLA ROMAINE À LA COMMUNE RURALE ISOLÉE¹

La commune de Peyrat-le-Château est le fruit de son histoire, elle même indéfectiblement liée aux transformations des espaces qui la constituent, provoquées par les hommes qui l'ont peuplée. Peyrat est l'une des plus anciennes villes du Limousin, établie -avant la création d'Eymoutiers, Bourgneuf ou même Saint Léonard- à l'époque Gallo-romaine en un point central, au croisement des deux voies romaines Limoges-Clermont et Argenton-Bordeaux ; on estime sa population à 4 000 habitants au milieu du XVII^{ème} siècle, alors que les recensements du XIX^{ème} siècle la font osciller entre 2 860 habitants en 1846 et 2 534 habitants en 1901.

La population municipale ne cesse de décroître, de plus en plus rapidement (-0,7% entre 1999 et 2008, -1,8 entre 2008 et 2013, soit un déclin plus de deux fois plus rapide) ; la gare terminal de la ligne 4 du tramway des Chemins de fer départementaux de la Haute-Vienne (CDHV) qui avait largement participé au développement local de la première moitié du XX^{ème} siècle en permettant une desserte cadencée vers Limoges, a disparu depuis bien longtemps ; alors qu'aujourd'hui l'élargissement de la route départementale RD 979 facilite la liaison entre Limoges et Eymoutiers, rapprochant ainsi la capitale régionale du lac de Vassivière... en contournant Peyrat-le-Château.

En somme, Peyrat, au carrefour de trois départements, n'en semble pas moins éloignée de tout centre urbain important (à peu près une heure de Limoges et Guéret, une heure et demi de Tulle, près de deux heures et demi de Clermont Ferrand) comme de tout axe de circulation structurant. Cette situation, relativement nouvelle et générant un certain désarroi, s'impose à l'équipe municipale qui, par délibération du 23 juillet 2014, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, outil essentiel pour donner à la commune le cadre et les moyens de son développement durable.

Au delà des réglementations qui s'imposent, le projet de la commune doit s'accorder avec les solidarités territoriales tissées au fil du temps.

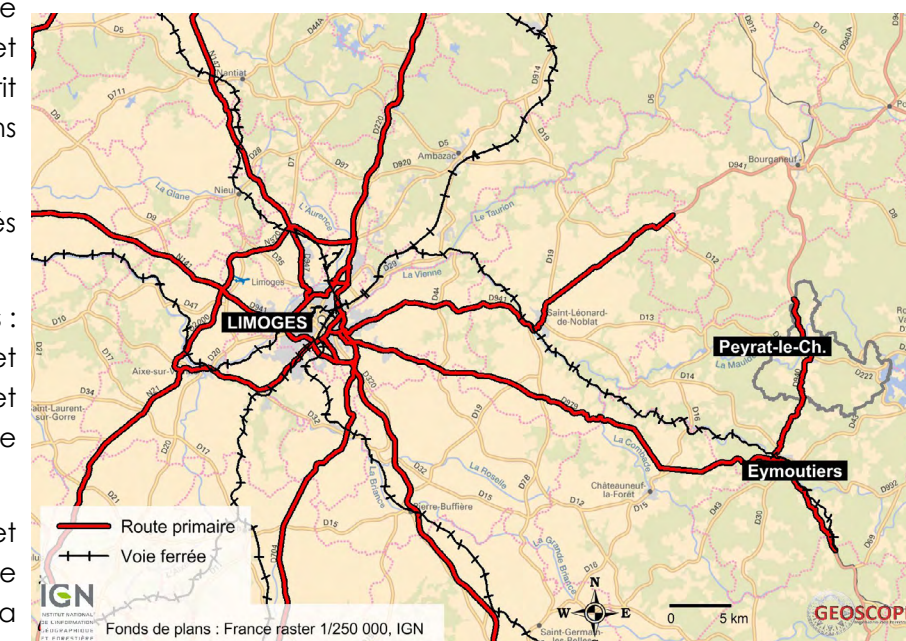
Ainsi, Peyrat-le-Château est membre du Parc Naturel Millevaches en Limousin et du Pays Monts et Barrages : le premier s'organise autour d'un projet concerté de développement durable, fondé sur la protection et la valorisation de son patrimoine naturel et culturel ; le second, classé Pays d'art et d'histoire, a pour objet l'étude et la réalisation de projets de développement sur un espace de transition situé entre Limoges, capitale régionale, et le plateau de Millevaches.

La commune adhère également aux syndicats Monts et barrages et du Lac de Vassivière, ce qui lui permet de participer à la mise en oeuvre de politiques communes d'aménagement (développement touristique et économique, amélioration de l'habitat, valorisations des ressources et milieux naturels etc.), comme à la gestion d'équipements publics (station d'épuration d'Auphelle).

La Communauté de communes de Portes de Vassivière est un acteur politique majeur du territoire : compétente en matière de développement économique, d'action sociale et « petite enfance », de réseaux (déchets et Service Public d'Assainissement Non Collectif), de sports et culture, elle regroupe les forces et les moyens de douze communes rurales dont la plus importante est Eymoutiers. Dans l'objectif de rendre plus efficaces les politiques publiques mais aussi par souci d'économie, la législation nationale renforce les prérogatives de cet échelon. Ainsi, si le PLU de Peyrat-le-Château demeure un document communal, il est élaboré avec une exigence de cohérence territoriale plus globale, anticipant ainsi la future élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.



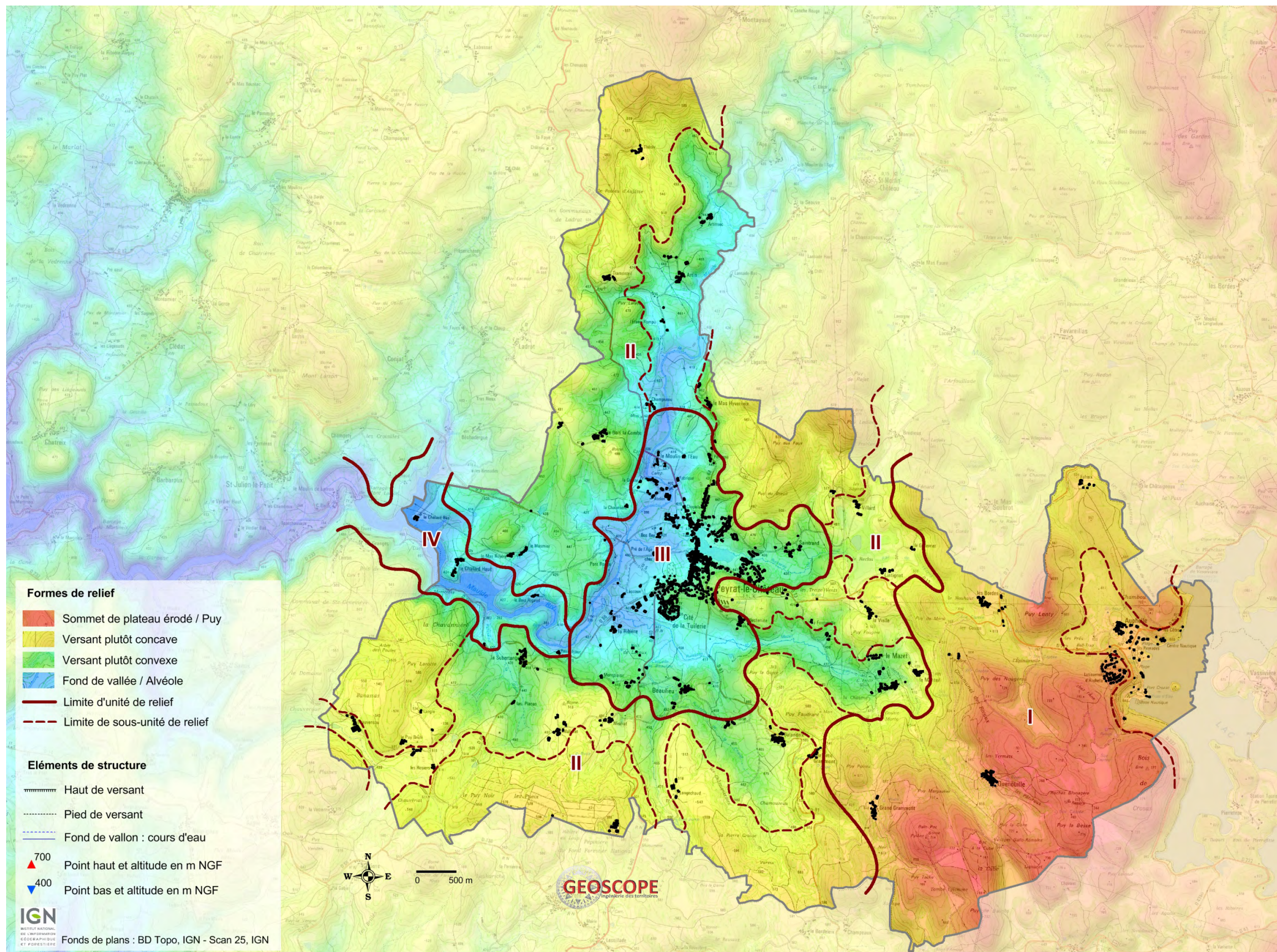
Gare des tramways de Peyrat (source: carte postale ancienne)



Peyrat le Château et les principaux axes routiers de Haute-Vienne

¹ Ou encore « commune isolée hors d'influence des pôles » : commune située hors des grandes, moyennes et petites aires urbaines et qui n'est pas multipolarisée ; de fait, commune rurale ; cf. zonage en aires urbaines, INSEE, 2010

UNITÉS DE RELIEF



I. LA CONSTRUCTION DU TERRITOIRE

A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES, SOCLE FONDATEUR DE L'UTILISATION DE L'ESPACE

1. Un relief de moyenne montagne où alternent puys et alvéoles

L'analyse de la carte topographique permet de dégager quatre unités de relief.

La première unité, culminant à presque 800 mètres d'altitude au sud-est dans le secteur du Bois de Crosas, correspond aux versants qui forment l'extrémité ouest du Plateau de Millevaches (*unité I*). Là, les rebords du plateau prennent la forme d'une série de Puys qui soulignent le passage de la limite communale. Quelques hameaux sont venus se nicher à mi-pente : les Bordes, Quenouille, le Grand Grammont, et bien sûr Auphelle qui profite des abords très ouverts vers l'est du Lac de Vassivière.

Interrompant un système de pentes aux conditions d'exposition inégales, l'érosion fluviale y a dégagé une série de vallons particulièrement étroits, organisés de manière rayonnante autour d'une seconde unité localisée en situation inférieure. Cette seconde unité de relief forme donc un bas plateau relatif, amphithéâtre vallonné d'altitude moyenne entre 400 et 500 mètres ouvert sur la rivière la Maulde dont il draine les ruisseaux affluents. Le contact avec les dénivellations relativement marquées de la première unité de relief définit des conditions d'abri dont tire parti l'essentiel des secteurs urbanisés qui dans l'ensemble, bénéficient d'un effet d'abri vis-à-vis des vents d'ouest dominants, alors que les localisations à mi-versant sont davantage le fait d'anciens écarts agricoles bénéficiant en outre de bonnes expositions à flanc de coteau (*unité II*).

Sur le quart nord-ouest du territoire, la Maulde traverse une alvéole, modelé typique des régions granitiques humides du Massif Central, sorte de cuvette évasée aux contours sinueux, ici à 400 mètres d'altitude en moyenne (*unité III*). Bordant le bourg sur son flanc gauche, son lit s'élargit ensuite sur une vallée plus encaissée, entre la Chavanière et le Puy du Mas Royère (*unité IV*).

2. Un climat de montagne à tendance océanique

Peyrat-le-Château bénéficie d'un climat de montagne à tendance océanique très humide. Les températures sont basses avec de nombreuses gelées. Les chutes de neige sont fréquentes ainsi que les brouillards. L'ensoleillement est moyen, à l'exception du nord de la commune, la vallée plus encaissée de la Maulde et le relief permettant moins au soleil de pénétrer. Les durées d'ensoleillement, en revanche, restent faibles par rapport à une moyenne nationale : 12 jours pendant l'hiver 2015 contre 14 en moyenne en France sur la même période.

La durée d'ensoleillement mesure le temps pendant lequel un lieu est éclairé par le Soleil sur une période donnée et exprime ainsi la nébulosité ; plus le nombre d'heures d'ensoleillement est élevé, plus il fera beau, plus les nuages et les brouillards se feront rares.

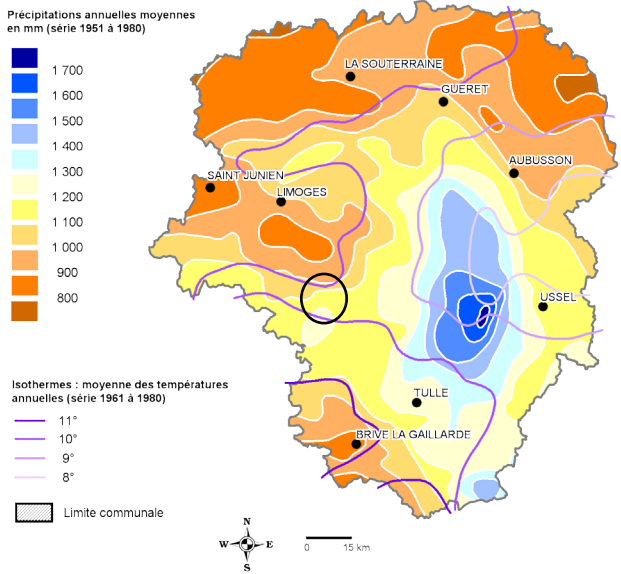
L'ensoleillement, quant à lui exprime la quantité d'énergie reçue par le rayonnement solaire sur une surface donnée et sur une certaine période. L'ensoleillement permet de raisonner la localisation de l'urbanisation à partir de préoccupations énergétiques : en tant que source d'énergie, l'ensoleillement est un facteur climatique dont on a intérêt à tirer parti (de manière passive, via les ouvertures vitrées, et/ou de manière active pour produire de l'énergie) mais dont on doit aussi parfois se protéger pour éviter les surchauffes en été.

Dans l'ensemble, les noyaux bâtis bénéficient d'une bonne exposition solaire (à l'exception du Mas Hyverneix, Artinsec, Tramonteil et Artin), mais sont inégalement à l'abri des vents dominants. A l'échelle plus fine du bourg, on constate également que les secteurs sont inégaux face à l'ensoleillement : ainsi, ses développements nord, du petit lotissement à la zone d'activité, sont moins bien placés que son coeur et ses développements sud, qui sont également plus denses et compacts.



Effet d'abri ou d'exposition face aux vents dominants, vues réciproques d'un lieu habité à l'autre, autant d'enjeux pour l'urbanisation liés à la topographie

Climatologie



Sources : Météo France, 1992 - Atlas agroclimatique du Limousin, 1989. D'après L'Atlas du Limousin, 1994.

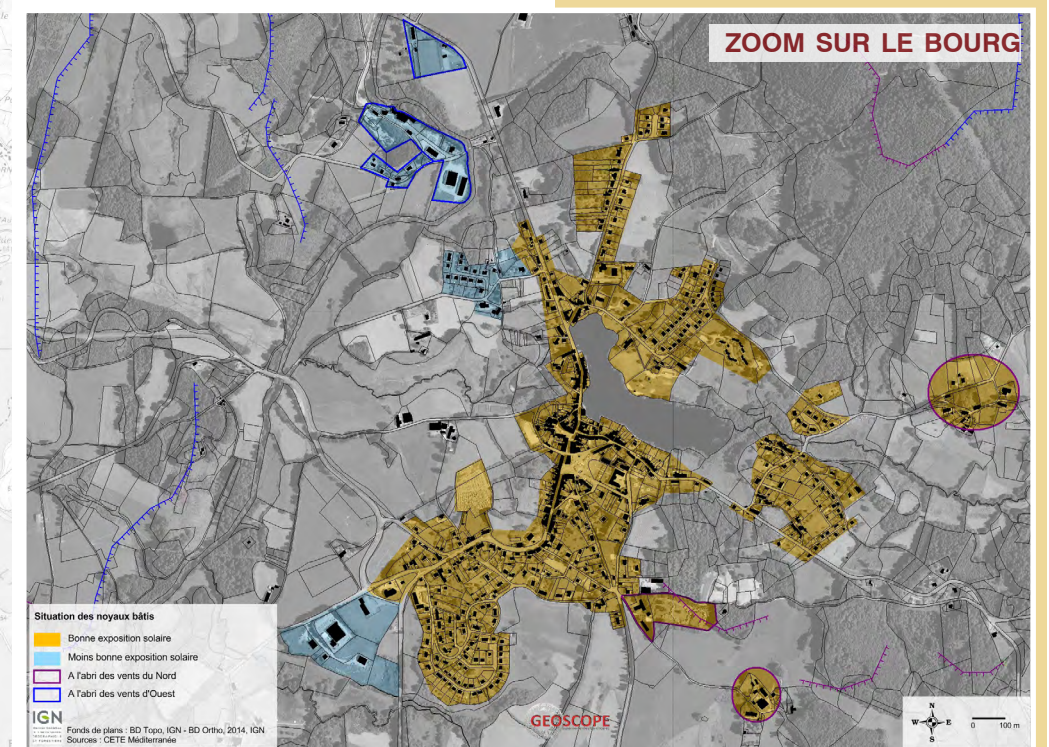
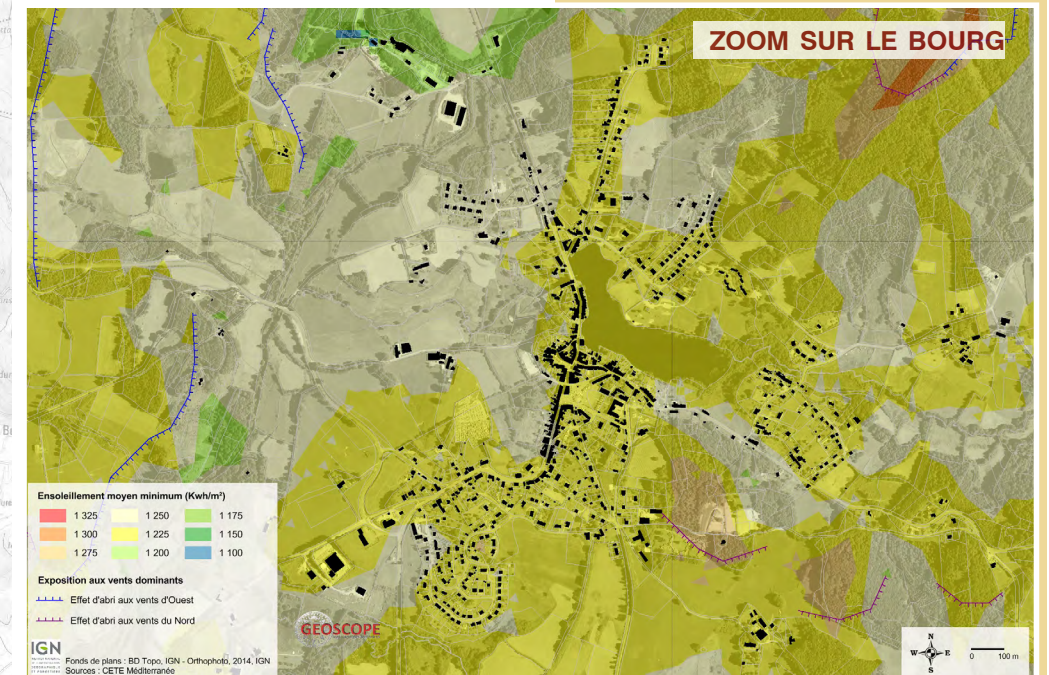
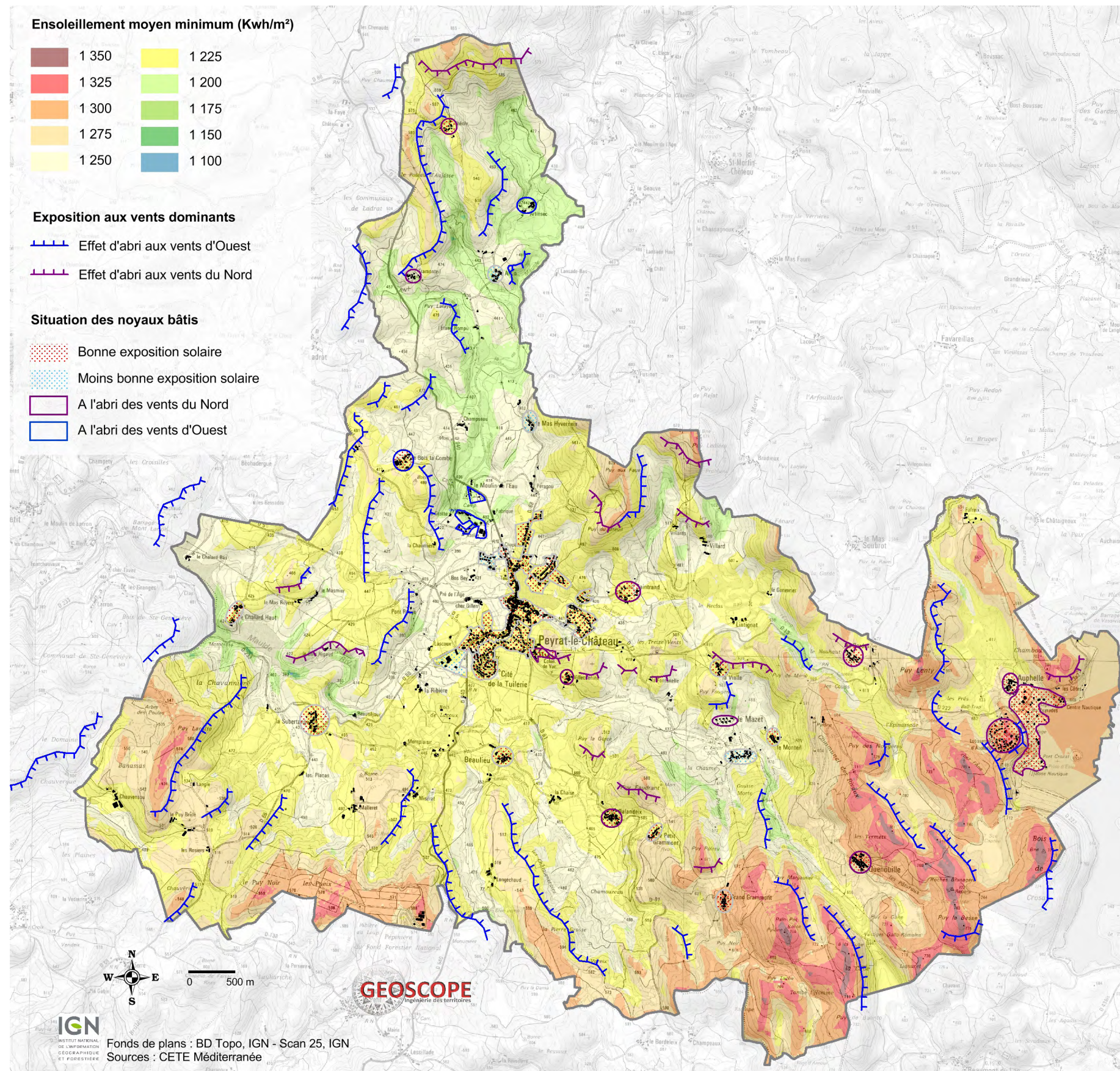
Principales sources :

- Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN
- Atlas du Limousin, 1994
- Collectif, Encyclopédie Bonneton, 2000

Principales sources :

- Site Internet de Météo France, 2015
- D. Lamarre & P. Pagney, Climats et sociétés, 1999
- Urbanisme et énergie, CAUE Puy de Dôme, 2012
- Exigences réglementaires pour la construction de bâtiments neufs : la réglementation thermique, Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie. Novembre 2011
- Réussir la transition énergétique dans les territoires, Outils et méthode de planification spatiale et énergétique urbaine, 2014

SITUATION DES NOYAUX BÂTIS VIS-À-VIS DES CONDITIONS MICRO-CLIMATQUES



La localisation de l'urbanisation en général, et des constructions neuves en particulier, doit répondre à un objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre telles qu'il est exprimé, par exemple dans la réglementation thermique 2012.

L'urbanisation doit désormais répondre à un objectif de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre tel qu'il est exprimé, par exemple dans la réglementation thermique 2012. Les choix en matière d'implantation du bâti (exposition aux vents, altitude, ensoleillement...) et de forme urbaine sont les premiers outils mobilisables par l'urbanisme pour y répondre. Par exemple, une bonne orientation permettra de profiter des apports solaires et par conséquent les besoins de chauffage seront réduits.

Architecture et urbanisme peuvent concourir simultanément au gaspillage énergétique ou, inversement, à des économies conséquentes : autoriser la construction infinie de maisons individuelles dispersées est un choix d'urbanisme qui nie les conséquences en terme de consommation énergétique des bâtiments. L'amélioration de l'environnement construit doit permettre, en revanche, de les réduire : Il est en effet très coûteux de rattraper une mauvaise conception initiale des formes par des dispositifs technologiques alors que l'optimisation des formes permet de diviser par deux les besoins de chauffage, de rafraîchissement, d'éclairage et de ventilation. Dans les formes urbaines compactes, les bâtiments présentent relativement moins de surfaces de murs externes par m² de plancher, ce qui réduit les pertes radiatives, et donc là encore, les besoins de chauffage

3. Un substrat cristallin érodé

Le territoire communal est situé dans les formations géologiques dites magmatiques post-métamorphiques dévono-carbonifères, c'est-à-dire sur le socle cristallin qui s'est mis en place dès l'ère primaire : les roches qui en résultent se sont formées pendant les phases de collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) et de surrection de la chaîne hercynienne. La commune est aussi située en limite Ouest le long de la « faille d'Argentat », importante fracture du socle qui sépare deux grandes unités géologiques régionales : le Plateau de Millevaches à l'Est et le Bas et Haut Limousin à l'Ouest. Si les deux ensembles sont rattachés au socle cristallin, leurs origines et la nature de leurs roches sont très différentes. Celles qui intéressent plus particulièrement Peyrat relèvent de l'unité du Plateau de Millevaches, constituée de roches provenant de matériaux directement issus du manteau de l'écorce terrestre et refroidis, les roches magmatiques granitiques. Ces roches ont une structure grenue. Dans nos régions tempérées, les granites sont des roches plutôt résistantes. Ils se dégradent depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes granitiques qui peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseurs. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau. Matériaux noble et associé à la dureté, le granite est utilisé dans la construction. Cependant, sa taille difficile (du fait de sa structure grenue) et son poids important réduisent son utilisation. Les formations sédimentaires des ères secondaires et tertiaires sont absentes de la commune puisque celle-ci reste émergée lors de ces périodes, comme la plus grande partie du Massif central. Une lente érosion du massif est alors à l'œuvre, modelant progressivement le relief entre puys (roches plus dures) et alvéoles (roches plus tendres). A partir de la seconde moitié de l'ère tertiaire, le passage des glaciers dans le Massif central et leur fonte donnent aux cours d'eau la capacité à s'encaisser profondément dans le socle : c'est le cas de la Maulde.

Les processus morphologiques actuels sont nettement moins puissants. Ils relèvent essentiellement de l'accumulation en fond d'alvéoles, où la combinaison avec un mauvais drainage et l'altitude a permis le développement de tourbières, milieux écologiques aujourd'hui rares et protégés ; mais également de mouvements de masse qui peuvent s'avérer préjudiciables pour l'homme. La couverture géologique de Peyrat-le-Château ne constitue pas a priori une contrainte majeure pour l'urbanisation. Cependant, la nature parfois meuble des sols (secteurs de colluvions notamment) est favorable à l'érosion des versants et à la formation de nombreuses sources.

Le territoire est fortement marqué par les formations granitiques tant dans le paysage que dans le patrimoine bâti. Cette pierre s'identifie à la plus belle part du patrimoine architectural de la commune.

Principales sources :

- Cartes géologiques au 1/50 000^{ème}, BRGM
- Atlas du Limousin, 1998
- Godard, Pays et paysages du granite, 1977
- Collectif, Les formations superficielles, 2008
- Campy et Macaire, Géologie des formations superficielles, 1989

Une **colluvion** est un dépôt meuble sur un versant, mis en place par gravité. Les colluvions reflètent la lithologie du haut du versant. Elles nappent, sur le bas du versant, la roche en place. Les éléments ont subi un faible transport, à la différence des alluvions.

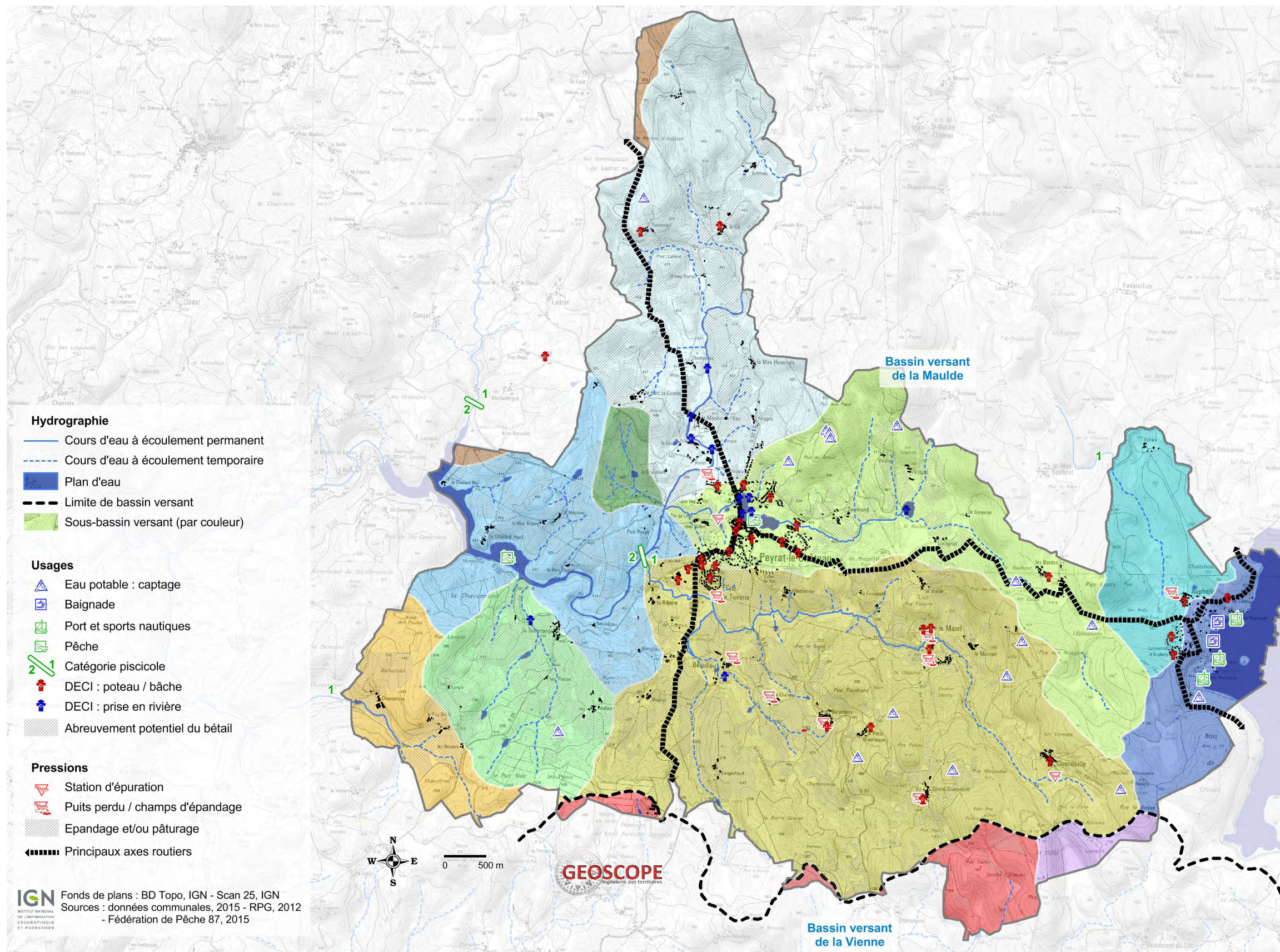
Une **alluvion** est un dépôt de débris (sédiments), tels du sable, de la vase, de l'argile, des galets, du limon ou des graviers, après avoir été transporté par de l'eau courante. Les alluvions se déposent dans le lit du cours d'eau à la faveur d'une diminution de la vitesse des courant ou du débit.

Les **formations superficielles** sont constituées par des matériaux qui proviennent de la transformation physique ou chimique de la roche en place (fragmentation, altération...) ou qui résultent d'un transport et d'une longue évolution physico-chimique (anciens dépôts éoliens, cuirassement ferrugineux...)



Utilisation du granite pour les linteaux et les moellons, les liants étant à base d'arènes.

CONTEXTE HYDROGRAPHIQUE ET ENJEUX LIÉS À L'EAU



Principales sources :

- Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN
- Atlas du Limousin, 1994
- Cartes géologiques au 1/50 000ème, BRGM
- SDAGE Loire-Bretagne, 2009

4. Un réseau hydrographique dense : le produit d'un substrat imperméable et d'un climat humide

Peyrat s'inscrit dans le bassin versant de la Vienne amont. Sa partie ouest est traversée par la Maulde, affluent de la Vienne, et l'ensemble du territoire est caractérisé par une forte densité du chevelu hydrographique et la présence de nombreux plans d'eau. Ces derniers sont artificiels, aménagés par les communautés historiques soucieuses de maîtriser par le stockage leur alimentation (en eau, en poisson). Le plan d'eau du bourg, dont la présence est avérée au XV^{ème} siècle était largement utilisé également pour le rouissage² du chanvre.

Le bassin versant est également marqué par de nombreux ouvrages hydroélectriques sur le cours de la Vienne, de la Maulde et du Taurion. Le barrage de Vassivière et la centrale du Mazet à Peyrat-le-Château font partie d'une vaste chaîne d'équipements de production hydroélectrique (21 barrages sur 300 km pour une production correspondant à l'alimentation en électricité d'une ville de 40 000 habitants). Le barrage de Vassivière a été construit dans les années qui ont suivi la seconde guerre mondiale.

Le socle cristallin (granites et micaschistes) qui couvre la quasi-totalité du territoire communal, peu perméable, favorise le ruissellement, qui explique largement l'importance du chevelu hydrologique. Les ressources souterraines en eau sont de faible importance et peu profondes ; les sources, nombreuses, sont sensibles aux variations pluviométriques et, compte tenu de leur faible profondeur, vulnérables face aux risques de pollution. L'enjeu de la protection des ressources utilisées pour la consommation humaine revêt ici une importance majeure.

Même si la Vienne prend sa source un peu plus haut (entre Saint-Sétiers, Millevaches et Peyrelevade), Peyrat-le-Château se situe néanmoins en tête de bassin, et bénéficie de la présence de tourbières et de landes remarquables. Sa responsabilité est triple :

- maintien d'une richesse écologique : sur cette zone des sources, protéger ces espaces naturels exceptionnels ;
- débits ruisselés : pour l'aval, raisonner, d'une part, l'imperméabilisation des sols et donc l'urbanisation, qui augmentent la quantité et la vitesse de ruissellement, d'autre part, les prélèvements et le stockage de l'eau qui pèsent sur la quantité disponible pour les autres territoires (la présence de vacanciers pendant la saison estivale induit une forte variation saisonnière de la demande en eau au potable) ;
- qualité des eaux : pour l'aval également, assurer le maintien d'une bonne qualité des eaux par la maîtrise des rejets polluants vers le milieu naturel (rejets domestiques, pratiques agricoles, gestion forestière...).

Ces enjeux ont conduit les pouvoirs publics à mettre un oeuvre de nombreux schémas, plans et programmes pour la gestion de l'eau, et plus largement des milieux aquatiques, à considérer dans le cadre de l'élaboration du PLU, en particulier :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE) est un outil de planification concertée de la politique de l'eau. Il est un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour y parvenir. ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vienne (SAGE) est un outil de planification territoriale en faveur d'une gestion équilibrée de l'eau (superficielle et souterraine) et des milieux aquatiques. Il est défini en cohérence avec le SDAGE avec lequel il doit être compatible.
- le Contrat territorial Vienne Amont (CT) regroupe seize maîtres d'ouvrage qui mettent en place un programme ambitieux, traitant de restauration des berges et de continuité écologique, de limitation des dégradations morphologiques en contexte agricole et forestier, de limitation de l'impact des étangs;
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique fixe les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue: les cours d'eau comme les zones humides constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques
- Le Contrat Restauration Entretien Vienne amont, Combade et Maulde Ce programme a permis de restaurer et d'entretenir près de 120 km de la Vienne, de la Combade et de la Maulde entre 2003 et 2008.



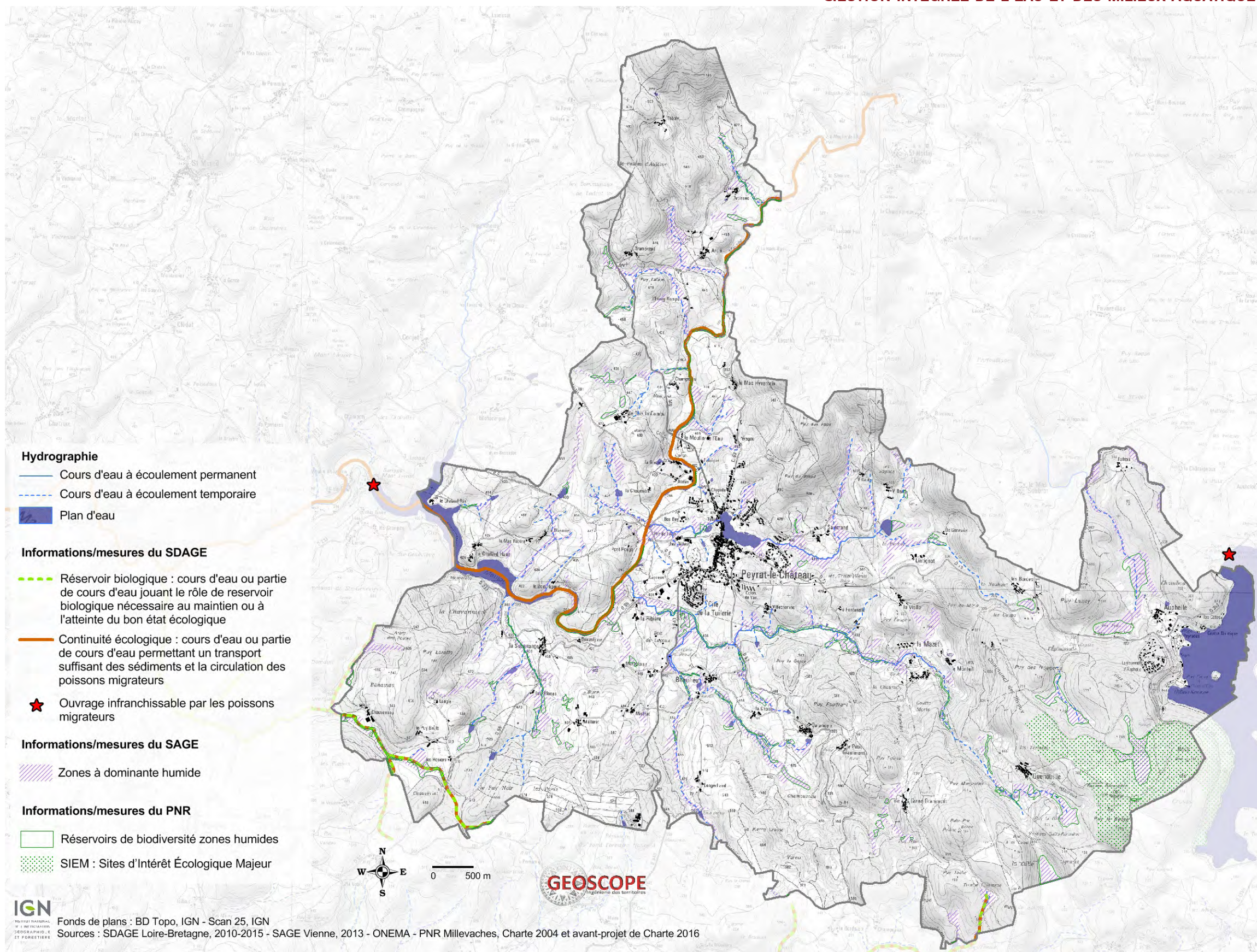
Le lac de Vassivière



La Maulde au pont de la RD 5

² Macération que l'on fait subir aux plantes textiles telles que le lin, le chanvre, etc., pour faciliter la séparation de l'écorce filamenteuse d'avec la tige.

GESTION INTÉGRÉE DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES



Principales sources

- Millenium ecosystem assessment, 2005
- Objectifs d'Aichi, 2010
- Stratégie nationale pour la biodiversité, 2011
- DOCOB de la Zone de Protection Spéciale Plateau de Millevaches, PNR Millevaches ;
- DOCOB de la Zone Spéciale de Conservation Landes et zones humides autour du Lac de Vassivière, CEN Limousin.
- Site internet de l'Inventaire national du patrimoine naturel
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Loire Bretagne 2016-2021 : état des lieux et projet
- Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Vienne (2013) : plan d'aménagement et de gestion durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques
- Site internet de l'EPTB Vienne : inventaire des zones humides
- Site internet de la DREAL Limousin : guide d'identification simplifiée du Limousin
- Schéma régional de cohérence écologique, 2015

Les pressions que fait subir l'homme aux écosystèmes (les milieux et ceux qui les habitent) fluctuent selon ses préoccupations : après les avoir longtemps détruits (prélèvements excessifs de matières premières, pollutions diverses etc.) il semble prendre conscience aujourd'hui que les services qu'ils nous rendent sont vitaux pour lui, les autres espèces et les activités économiques, y compris en ville. Ces services écosystémiques sont multiples : qu'ils aient une fonction de régulation ou de dépollution (les zones humides par exemple), d'approvisionnement (en eau, en air, en alimentation...), de puits de carbone (forêts, prairies, sols...) ou une fonction récréative, ils justifient les réglementations contraignantes comme les plus simples inventaires des milieux remarquables et ordinaires. Au delà de leur simple préservation, c'est bien l'avenir des générations futures qui est ici en jeu.

B. DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES PLUS OU MOINS MARQUÉS PAR L'HOMME

1. Les secteurs repérés, inventoriés ou protégés

En matière d'urbanisme, les réglementations européennes et nationales plus ou moins récentes protègent plus que jamais les milieux et la biodiversité afin de préserver les écosystèmes et les services qu'ils rendent aux humains (loi Montagne en 1985 ; loi Littoral en 1986 ; Directive Cadre sur l'eau en 2000 (transposée en droit français en 2006 par la LEMA) ; lois Grenelle en 2009 et 2010 ; loi ALUR en 2014...).

L'inventaire des ZNIEFF

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique établit deux types de périmètres :

- les ZNIEFF de type I, de superficie réduite, sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique et qui abritent des espèces et/ou des habitats naturels rares ou menacés ;
- les ZNIEFF de type II sont de grands ensembles naturels riches, ou peu modifiés, qui offrent des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure des zones de type I et possèdent un rôle fonctionnel ainsi qu'une cohérence écologique et paysagère.

La partie est de la commune est largement connue pour son patrimoine naturel exceptionnel où ont été délimitées quatre ZNIEFF de type I, toutes incluses au sein de la grande ZNIEFF de type II du Lac de Vassivière. Ces espaces remarquables sont constitués par :

- un ensemble de landes et tourbières caractéristiques du plateau de Millevaches (tourbières du Bois de Crosas et landes des Roches Brunagères, tourbières de Beaumont). Ces milieux spécifiques abritent de nombreuses espèces rares et menacées, autant floristiques (Droséra à feuilles rondes, Lycopode en massue, Canneberge...) que faunistiques (Lézard vivipare, Cordulie arctique...)
- un ensemble de peuplements forestiers feuillus (Bois de Crosas, Vallée de la Maulde vers Chateignoux Fafreix) qui présentent un fort intérêt floristique avec un cortège montagnard particulier mais également un intérêt fonctionnel pour de nombreuses espèces animales (rapaces et chiroptères notamment) dont le maintien est lié à la présence d'un riche réseau de boisements feuillus

Cet inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature: dès 1993, il a servi de base à l'élaboration de l'inventaire préliminaire à la mise en œuvre de la Directive Habitats. En puisant dans cette base géographique, les enveloppes spatiales qui devaient servir de fondement à la mise en place du réseau Natura 2000 ont été dessinées.

Les sites Natura 2000

Les sites du réseau Natura 2000 sont constitués d'espaces naturels identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales qui y sont repérées, ainsi que de leurs habitats. Le réseau Natura 2000 n'a cependant pas pour objectif de transformer ces sites en sanctuaires inaccessibles mais prend en compte au contraire les exigences économiques et sociales des territoires concernés : la conservation d'aires protégées et de la biodiversité présente un intérêt économique indéniable à long terme pour ceux-ci.

Trente quatre sites Natura 2000 ont été définis en Limousin, deux d'entre eux intersectent le territoire de la commune :

- le site *Plateau de Millevaches* vise à protéger certaines espèces d'oiseaux remarquables à l'échelle d'une grande partie de la montagne limousine qui constitue une zone privilégiée pour de nombreuses espèces en nidification (notamment des rapaces comme le Circaète Jean-le-Blanc, la Bondrée apivore... et des passereaux comme le Bruant fou, le Tarier des prés...), en hivernage (différents oiseaux d'eau comme le Harle bièvre) ou en halte migratoire (Grue cendrée par exemple);



Lézard vivipare (*Zootoca vivipara*) : ce petit lézard est l'un des rares reptiles à survivre dans les tourbières grâce à son incroyable capacité à ne pas geler malgré des températures négatives prolongées



Canneberge (*Vaccinium oxycoccos*) : cette plante rampante des tourbières produit des fruits comestibles particulièrement riches en vitamines

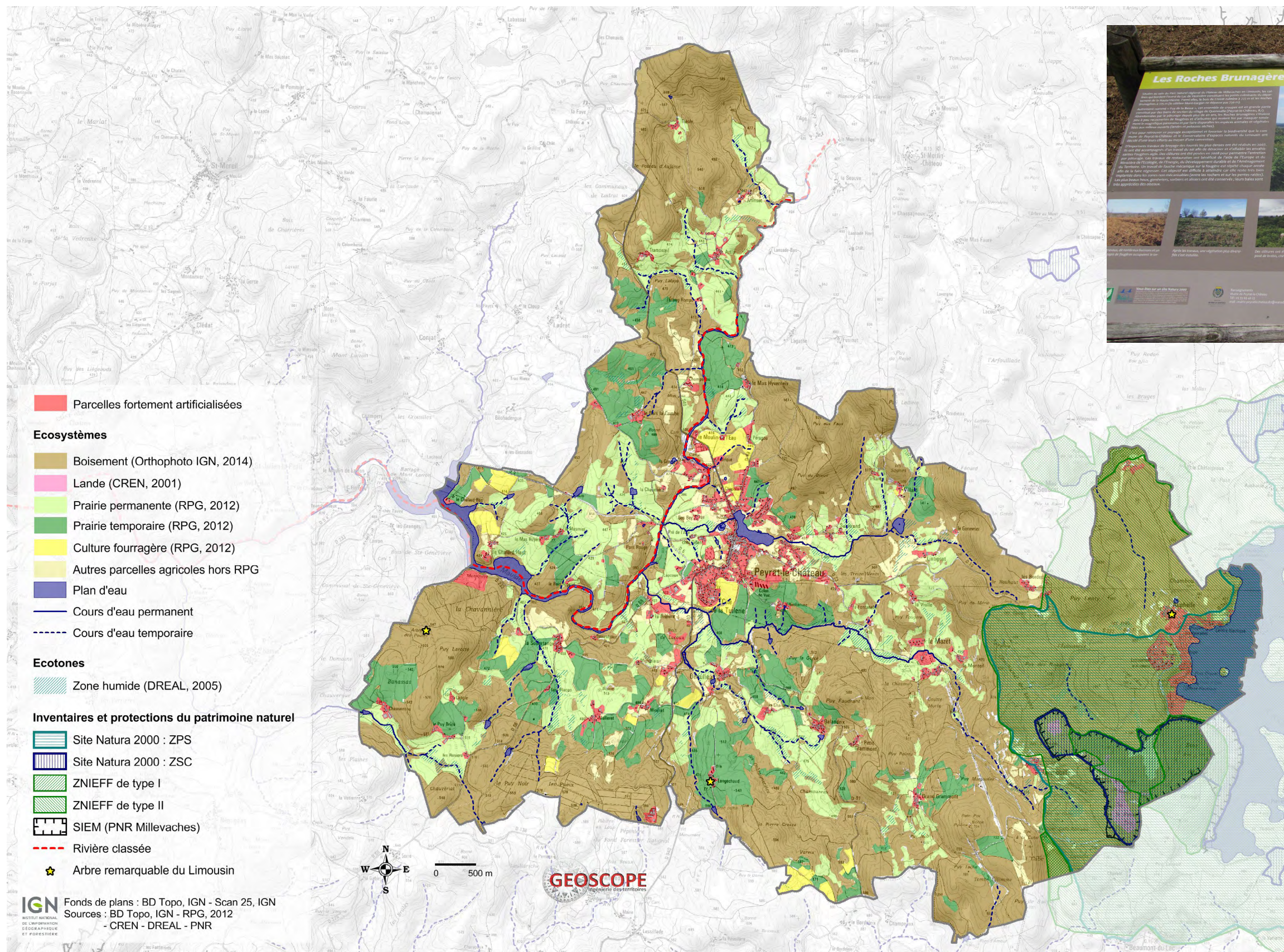


Cordulie arctique (*Somatochlora arctica*) : la larve de cette libellule spécialiste des tourbières vit plusieurs années enfouie dans la sphagnum, la mousse à l'origine de la formation de la tourbe



Droséra à feuilles rondes (*Drosera rotundifolia*) : cette plante carnivore survit dans les tourbières en capturant des insectes dont elle assimile les éléments minéraux nécessaires à sa croissance

MILIEUX ÉCOLOGIQUES ET MISE EN PATRIMOINE



Aux Roches Brunagères, en site Natura 2000, la remise en pâture du site permet à la fois une exploitation économique des parcelles et l'entretien d'habitats écologiques rares et fragiles

- le site *Landes et zones humides autour du lac de Vassivière* vise quant à lui à protéger des habitats relativement rares, en particulier les tourbières et landes inventoriées dans le cadre des ZNIEFF.

Les deux sites Natura 2000 se trouvent à l'est de la commune, dessinant une large frange autour *Lac de Vassivière* : les abords de celui-ci sont en effet repérés comme l'un des sites naturels les plus riches et variés de la région.

Les mesures prises dans le cadre de Natura 2000 « ne conduisent pas à interdire les activités humaines dès lors qu'elles n'ont pas d'effets significatifs sur le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces », affirme le code de l'environnement. Ainsi, sur les sites concernés, l'urbanisation (*Quenouille, Auphelle*), les activités nautiques (sur le *Lac de Vassivière*), la production de bois, l'agriculture sont présentes. Celle-ci, en l'occurrence, est essentielle à leur qualité, puisque l'abandon des pratiques pastorales entraîne la fermeture des milieux, leur enrichissement voire leur boisement, et la disparition pure et simple des espèces comme des habitats remarquables. Les documents d'objectifs des deux sites Nature 2000 sont à ce sujet très explicites puisqu'ils encouragent et promeuvent les pratiques agricoles extensives.

Le DOCOB du site *Landes et zones humides autour du lac de Vassivière* affirme également qu'« il [le site Natura 2000] peut devenir un atout pour le développement local à travers sa valorisation » tout en avertissant que « sa fragilité et son intérêt biologique impliquent que les aménagements soient cohérents et respectueux des paysages, des habitats et des espèces ».

Deux préconisations sont très clairement énoncées dans ces documents d'objectifs, qui concernent directement le futur document d'urbanisme de la commune de Peyrat le Château :

- protéger habitats et espèces dans le règlement du document, par la création d'une zone naturelle sensible spécifique ;
- classer en Espaces Boisés Classés les milieux forestiers correspondant aux hêtraies acidiphiles atlantiques en les incluant dans le maillage de la Trame verte et Bleue du schéma de cohérence écologique de la région.

Pour cette dernière préconisation, il apparaît important de prendre en compte ces habitats forestiers d'intérêt communautaire à une échelle plus large que celle du site Natura 2000 afin de permettre la pérennité des populations d'oiseaux ou chiroptères qui les utilisent sur des espaces qui dépassent le périmètre du site.

Le SDAGE et le SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne et le Schéma d'Aménagement des Eaux Vienne sont des documents de planification à portée juridique forte puisque d'une part, ils s'imposent aux décisions administratives en matière de police des eaux, notamment l'instruction des déclarations et autorisations administratives (rejets, urbanisme...) et que d'autre part, toutes les dispositions des documents d'urbanisme doivent être compatibles avec leurs orientations et objectifs.

La préservation et la restauration des milieux aquatiques figurent parmi les axes structurants du SDAGE 2016-2021 (adopté le 4 novembre 2015) : celles-ci passent par la préservation de la biodiversité et des milieux aquatiques et la lutte contre les pollutions.

Cette préservation se décline localement par l'élaboration d'un Contrat territorial (CT) Vienne Amont (auquel participe la commune) dont les actions consistent à restaurer et entretenir les berges des cours d'eau, diminuer l'impact des obstacles barrant leurs lits, restaurer les zones humides, réduire l'impact de certaines pratiques agricoles ou sylvicoles et sensibiliser les habitants à cette problématique. Un nouveau CT Vienne Amont devrait se constituer bientôt.

Le SAGE Vienne préconise d'intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement (*objectif 18 « Préserver, gérer et restaurer les zones humides de l'ensemble du bassin »* et *objectif 20 « Maintenir et améliorer la biodiversité du bassin de la Vienne »*.) et d'assurer, y compris dans les prévisions futures d'urbanisation, les continuités écologiques (*objectif 16*).

Mais au delà de ce patrimoine naturel particulièrement repéré, les milieux naturels dans leur ensemble sont le siège d'une vie animale et d'une vie végétale riches et procurent aux hommes des services tout aussi nombreux.

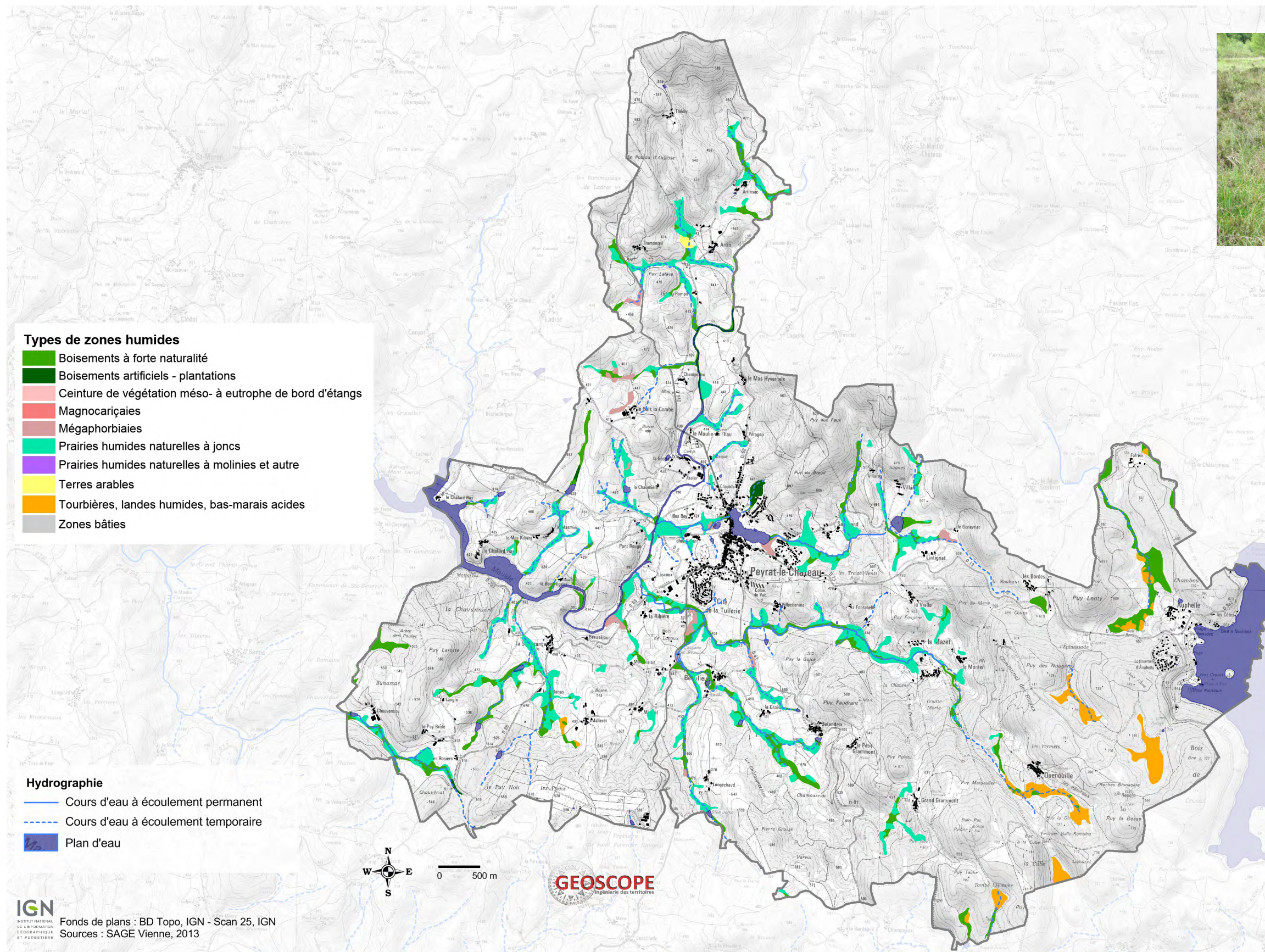


Circaète Jean-le-Blanc (Circaetus gallicus) : ce grand rapace emblématique se nourrit principalement de serpents qu'ils capture dans les landes et prairies naturelles



Bruant fou (Emberiza cia) : ce petit passereau discret est très rare en Limousin où seuls quelques couples nichent dans les plus belles zones de landes rocheuses

INVENTAIRES DES ZONES HUMIDES



Tourbière de Quenouille, juin 2015



Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*),
tourbière de Quenouille, juin 2015

Principales sources

- SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, 2009
- Région Limousin, Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne, Données sur les zones humides, 2011
- Recensement général agricole, 2000 et 2010
- Avant projet de Charte 2016-2018, version printemps 2014, Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin
- Inventaire Forestier National, 4^{ème} inventaire, 2004
- SRCE Limousin, 2015
- Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin, 2006
- CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, actualisé 2011
- BD Forêt de l'IGN,
- Inventaire des landes, CREN, 2007
- Inventaire des zones humides, Conservatoire botanique du Massif central, 2005
- Inventaire des zones humides, EPTB Vienne, 2011
- Analyse de terrain, 2015 à 2017
- Inventaire des habitats protégés en zone natura 2000, CEN, 2016

2. Les milieux écologiques en présence

Les milieux aquatiques

L'eau est très présente sur la commune qui est située en tête de bassin et présente un réseau hydrographique dense ainsi que de nombreux étangs et plans d'eau.

Le principal cours d'eau traversant la commune, la Maulde, est fortement influencé par les barrages hydroélectriques (Vassivière en amont, Mont Larron en aval) qui entraînent différents types de perturbations (variations importantes de débit, blocages sédimentaires, modifications de température, obstacles au déplacement de la faune aquatique...). Ses nombreux affluents ont souvent un débit assez faible et présentent une eau fraîche et bien oxygénée du fait de leur écoulement rapide le long du relief accidenté du territoire communal. Ces conditions sont favorables au développement d'une faune aquatique exigeante en terme de qualité et d'oxygénation de l'eau. Les zones humides associées (ripisylves, tourbières, prairies humides, mégaphorbiaies...) constituent de plus des réservoirs de biodiversité au sein desquels les continuités écologiques doivent être assurées : ces enjeux ont constitué l'une des orientations fondamentales du SDAGE Loire-Bretagne).

De nombreux usages et pressions liées aux activités humaines s'exercent cependant sur ce réseau hydrographique dont la qualité reste très fragile. La sylviculture intensive et la pratique régulière de coupes à blanc ont ainsi une incidence très forte sur la qualité de l'eau et sur la vie aquatique en entraînant une érosion des sols et un colmatage des bancs de graviers favorables aux frayères à truites ainsi qu'une acidification des eaux de ruissellement. Une transition des modes de sylviculture vers une gestion pied par pied en futaie irrégulière apparaît ainsi comme une alternative nécessaire pour retrouver des ruisseaux de meilleure qualité et plus riches en ressources halieutiques.

Certaines pratiques agricoles peuvent également avoir des effets néfastes (travail du sol et utilisation de phytosanitaires à proximité des cours d'eau, abreuvement du bétail directement dans le lit des ruisseaux sans aménagements...). A l'inverse, l'entretien des zones humides par le pâturage permet le maintien d'écosystèmes aquatiques de qualité.

Les plans d'eau de la commune, tous d'origine anthropique, présentent un intérêt écologique variable selon leur configuration et leurs usages. Ainsi les lacs de barrage (Vassivière et Mont Larron) sont fortement perturbés par le marnage important rendant difficile le développement d'une végétation aquatique diversifiée. A l'inverse, certains étangs fortement végétalisés présentent un intérêt notable pour la faune aquatique (libellules, batraciens...). Il est cependant important de noter que tous les plans d'eau, quelle que soit leur taille, ont un impact non négligeable sur la vie aquatique des cours d'eau en aval par l'interruption du transit sédimentaire et l'augmentation de la température de l'eau.

Les zones humides

Les zones humides peyratoises les plus emblématiques sont constituées par les tourbières inventoriées par les ZNIEFF et inscrites en périmètre Natura 2000 (Tourbière du Bois de Crosas, Tourbière de Quenouille...). Ces milieux très fragiles sont constitués par l'accumulation de tourbe dans des alvéoles au climat froid et pluvieux. Cette tourbe est formée par l'accumulation sur des millénaires d'une mousse très spécifique, la sphagnum, qui a la particularité de pousser en permanence sur elle-même et de pouvoir stocker jusqu'à 70 fois son poids en eau ! En plus de constituer des réservoirs de biodiversité pour une faune et une flore particulières et menacées, les tourbières rendent des services écosystémiques très importants en termes de stockage d'eau, régulation des inondations, maintien des débits d'étiage, stockage du carbone dans la tourbe...

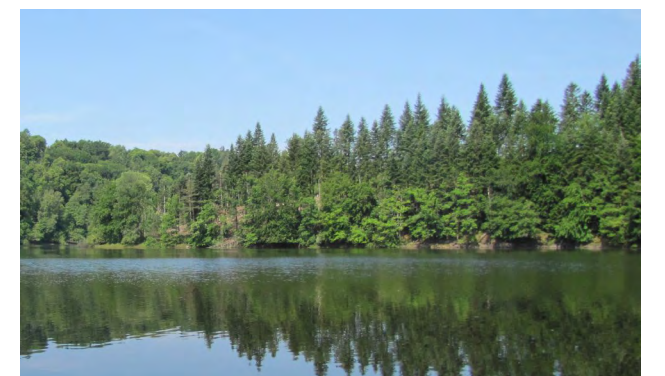
Moins emblématiques mais tout aussi importantes, de nombreuses prairies humides sont présentes le long des différents cours d'eau de la commune. Ces habitats sont généralement dominés par les joncs qui s'installent sur des sols engorgés l'hiver, dans les fonds de vallées, le long des ruisseaux et dans les mouillères. Certaines d'entre elles hébergent par ailleurs une petite libellule protégée et d'intérêt communautaire : l'Agrion de Mercure.



Cincle plongeur (Cinclus cinclus) : oiseau aquatique lié aux ruisseaux bien oxygénés et de bonne qualité

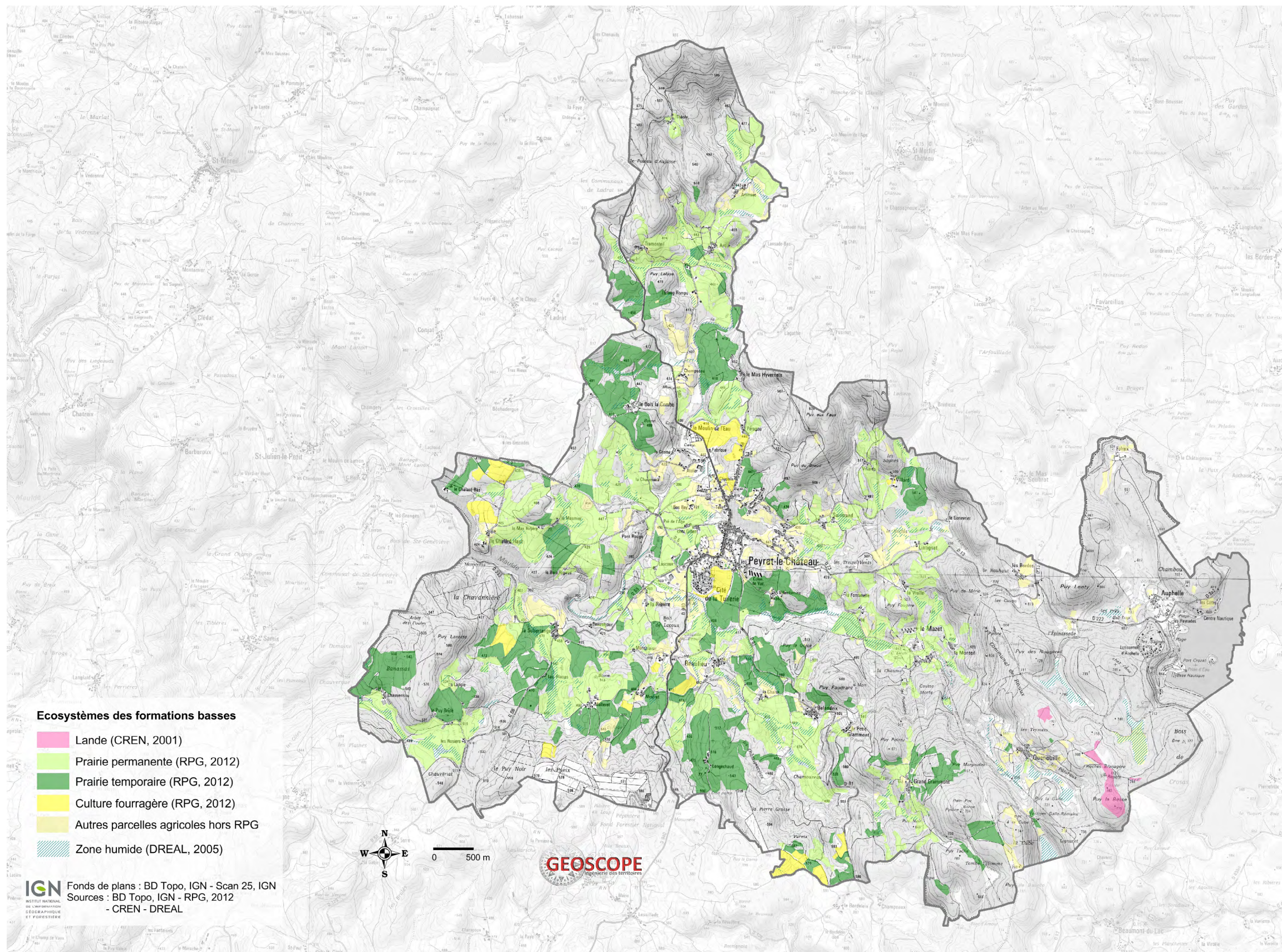


Etang de la Ribière avec une riche végétation aquatique favorable au développement d'une faune diversifiée



La retenue du barrage de Mont-Larron présente majoritairement des pentes importantes, le marnage limite alors le développement de la flore aquatique

TyPOLOGIE DES FORMATIONS HERBACÉES



Lorsque ces prairies sont délaissées par le pâturage, la végétation évolue vers des mégaphorbiaies, constituées de hautes herbes, dominées par des plantes au feuillage imposant (Cirse des marais, Angélique sylvestre, Reine des prés...). Ces habitats constituent une étape de transition vers des stades plus forestiers dominés par des arbres pionniers comme les saules, frênes ou aulnes. Ces mêmes essences forestières constituent les boisements de bord de cours d'eau appelés ripisylves. Ces milieux jouent un rôle fonctionnel important en assurant notamment un maintien des berges ainsi que des micro-habitats favorables à la faune aquatique.

Les zones humides représentent plus de 9% de la surface du bassin de la Vienne, mais elles sont toujours menacées par l'artificialisation des sols, la sylviculture intensive ou encore l'abandon du pastoralisme. Le maintien de leur qualité est pourtant indispensable pour garantir une bonne qualité de l'eau ou pour éviter des problèmes d'inondations.

Les milieux agricoles

En Limousin, la présence de milieux herbacés est liée aux pratiques agricoles sans lesquelles les milieux évolueraient vers les milieux forestiers.

Outre les prairies humides évoquées ci-dessus, on retrouve parmi les milieux agricoles d'autres milieux ouverts semi-naturels avec un fort intérêt en termes de biodiversité, notamment les landes sèches et les prairies naturelles mésophiles.

Les landes sont un habitat très particulier dominé par les bruyères et les ajoncs qui se développent sur des sols très pauvres et acides. Leur présence est liée à des siècles de pastoralisme durant lesquels les troupeaux ovins pâturaient le jour sur ces landes et étaient parqués la nuit sur des parcelles fauchées ou cultivées pour les enrichir. Ces pratiques ont fortement appauvri les sols des landes entraînant le développement de cette végétation si particulière, aujourd'hui menacée par l'abandon des pratiques pastorales. Les végétations de landes sont très localisées sur la commune, dans le secteur des Roches Brunagères, au sein du périmètre Natura 2000.

Les prairies mésophiles, entretenues par la fauche ou le pâturage, se retrouvent quant à elles sur des sols plus profonds, conservant une bonne alimentation en eau. Ces prairies sont surtout présentes sur la partie ouest du territoire communal où elles sont encore souvent associées à des haies et bosquets. Ces milieux semi naturels, héritages de systèmes agraires qui se sont succédés au cours des siècles, ont une haute valeur patrimoniale et paysagère et constituent un fort support de biodiversité. Une prairie mésophile peu amendée, comme il en reste encore à Peyrat-le-Château, peut contenir plusieurs dizaines d'espèces végétales : graminées (Fétuques, Dactyle, Bromes, Fléole des prés...), légumineuses (Trèfles, Lotier...) et autres multiples plantes à fleurs (Achillée millefeuille, Thym serpolet, Carotte sauvage, Centaurées, Gaillets...).

La réglementation agricole opère quant à elle une distinction entre prairies permanentes et prairies temporaires, liée aux pratiques. Toute surface en herbe depuis cinq ans au moins est considérée comme une prairie permanente. On assimile en général les prairies exploitées de façon extensive ou semi-extensive à des prairies permanentes : qu'elles soient fauchées ou pâturées, elles n'entrent pas dans la rotation des cultures. Au delà de leur richesse en termes de biodiversité, elles rendent de nombreux services : puits de carbone, épuration des eaux, support de pollinisation, support de pâturages, source d'une production fourragère à moindre coût... Malheureusement, à Peyrat-le-Château comme ailleurs, elles sont en nette diminution.

La prairie temporaire, quant à elle est une culture pure de graminées (par exemple du ray grass) ou une association de graminées et légumineuses pluriannuelles (ray grass-trèfle) cultivée pour être pâturée, fanée ou ensilée, et occupant dans la rotation une sole³ de durée variable. Plus simplement, la prairie temporaire est une culture d'herbe. L'extension de la prairie temporaire en France est relativement récente (années 50). Son succès est dû tant à la modernisation du matériel agricole qu'à la création de variétés végétales très productives. Mais elles présentent un moindre intérêt écologique, le nombre limité de variétés végétales entraînant mécaniquement une moindre richesse de la biocénose, et leurs fonctions écosystémiques étant moins évidentes.

³ En agriculture, les terres sont soumises à l'assolement, c'est-à-dire à leur division en parties distinctes, appelées soles, consacrées chacune à une culture donnée pendant une saison culturale.



Prairie humide près de Fontanelle hébergeant notamment l'Agrion de Mercure

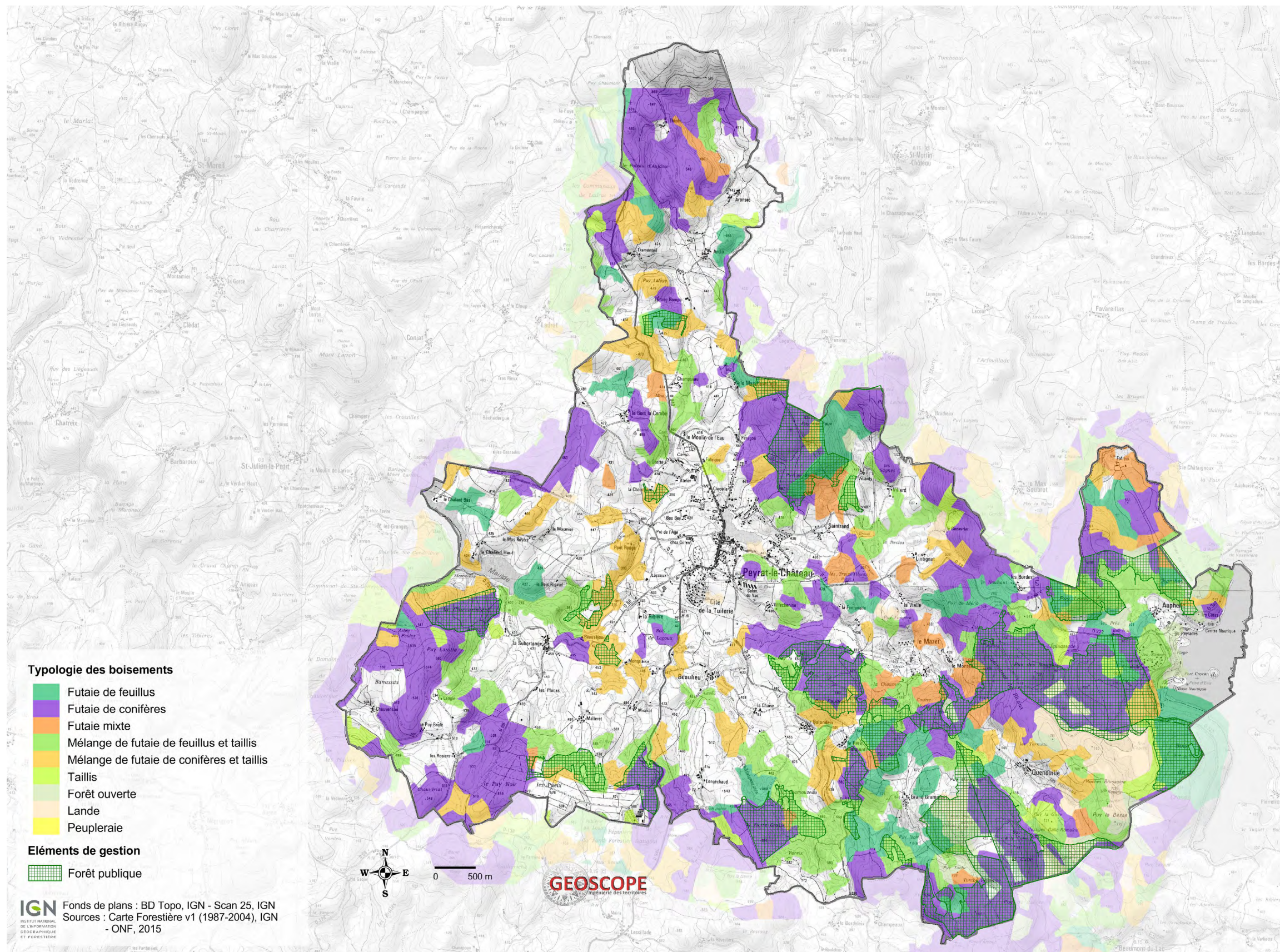


Agrion de Mercure (Coenagrion mercuriale), libellule protégée liée à un pâturage extensif des prairies humides



Pie-grièche écorcheur (Lanius collurio) : passereau insectivore lié à la présence de prairies naturelles et de haies bocagères. En forte diminution dans beaucoup de régions françaises, il reste encore bien présent en Limousin, mais pour combien de temps ?

TyPOLOGIE DES FORMATIONS FORESTIÈRES ET FORÊTS PUBLIQUES



Les prairies temporaires, si elles ne sont pas majoritaires sur la commune, sont en forte augmentation (+15% entre les recensements agricoles de 2000 et de 2010).

Les cultures autres que celle de l'herbe ne représentent pas une très grande surface sur la commune et sont constituées surtout par des céréales (triticale principalement) ou du maïs destiné à l'alimentation des bovins

Les milieux forestiers

Ils occupent la majorité du territoire communal : le taux de boisement global y est supérieur à 60%, alors qu'il est de 33% en moyenne en Limousin.

La forêt peyratoise (comme la forêt du limousin en général) est récente, elle résulte de la combinaison de l'exode rural du XX^{ème} siècle et des grands programmes de plantations mis en place par le Fonds forestier national après la seconde guerre mondiale, le cycle le plus récent de fort développement forestier sur la commune datant des années 1983 à 1992. Si les feuillus sont bien présents, les monocultures intensives de pins sylvestres au début du XX^{ème} siècle puis d'épicéas communs et enfin de douglas, sont très implantées sur toute la partie ouest du territoire : elle appartient au vaste ensemble boisé du Plateau de Millevaches, qui n'existait pas il y a encore un peu plus de cent ans.

Les forêts naturelles de feuillus sont principalement constituées de Chênes, Hêtres et Châtaigniers. Souvent encore assez jeunes, ces forêts sont pour beaucoup liées à la diminution historique des surfaces agricoles qui a laissé l'espace pour un épaississement des haies, et une multiplication des bosquets et taillis nés de l'enrichissement. Ces forêts, et surtout les plus anciennes d'entre elles, constituent un habitat privilégié pour de très nombreuses espèces d'oiseaux, chauves-souris ou insectes patrimoniaux.

Les milieux forestiers monospécifiques (plantations de douglas) présentent très peu d'intérêt écologique : ils s'agit de cultures à vocation économique qui occupent une surface de plus en plus importante et constituent une problématique forte en terme de perte de biodiversité, dégradation des sols et des cours d'eau, impact paysager.... En revanche, sur la zone qui s'étend sur le Parc Naturel Régional, elles cohabitent avec des espaces forestiers remarquables qui correspondent souvent aux couverts de zones humides gérés par le PNR, comme l'ensemble du plateau de Millevaches. La nouvelle charte 2016-2018 proposée par le PNR et sur laquelle les élus de Peyrat devront se prononcer, met en avant « la préservation du haut niveau patrimonial du territoire PNR Millevaches en Limousin par une gestion exemplaire des milieux et des espèces ». Un défi de taille sera donc à relever afin de rendre compatibles les différents usages et services écosystémiques de la forêt avec la production de bois, en privilégiant notamment le développement d'une sylviculture plus douce intégrant les principes de futaie irrégulière mélangée, coupe pied par pied, régénération naturelle...

Les villages ruraux et leurs abords

Le bâti traditionnel ainsi que les jardins et les vergers associés hébergent de nombreuses espèces animales remarquables qui sont dites anthropiques puisque leur présence est directement liée aux habitations humaines. On retrouve parmi ces espèces un certain nombre d'oiseaux comme les hirondelles qui nichent directement dans les granges ou sous les avant-toits. De nombreuses espèces de chauves-souris utilisent également les habitations humaines pour se reproduire (dans les combles, sous les tuiles, derrière les volets...) ou pour passer l'hiver dans les caves. Les vergers traditionnels sont également des milieux très riches qui hébergent des espèces comme la Chevêche d'Athéna, petite chouette en régression qui a été notée à proximité du bourg.

Beaucoup de ces espèces sont actuellement en forte diminution du fait de la transformation des paysages de nos villages ruraux et des modes de vie qui y sont liés.



Prairie du Pré de l'Age, juillet 2015



Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*) : cette chauve-souris forestière d'intérêt communautaire est présente dans les forêts de feuillus de Peyrat-le-Château

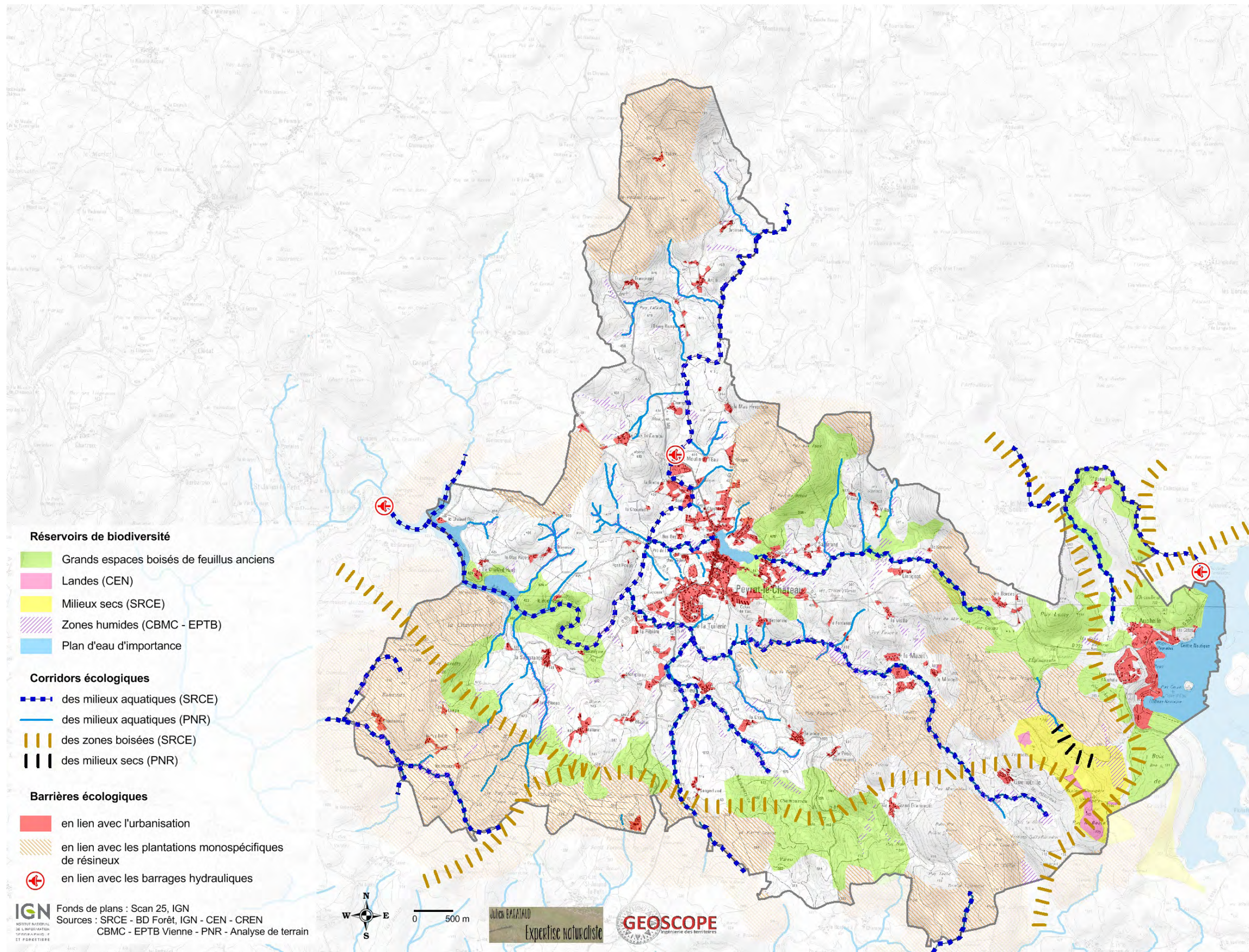


Le Bois de Crosas, printemps 2015



Plantation de résineux à Quenouille, printemps 2015

TRAME VERTE ET BLEUE AFFINÉE À L'ÉCHELLE DE PEYRAT-LE-CHÂTEAU



3. La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ce réseau comprend des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, chacun comprenant une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...). Les continuités écologiques doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales, dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional, de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin a établi un atlas de continuités écologiques de la région, source riche de connaissances et d'appréciation pour que celles-ci soient prises en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme. Ces derniers doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE sur la commune de Peyrat-le-Château comprennent principalement les ZNIEFF de la partie est de la commune (landes et tourbières, bois de Crosas et vallée de la Maulde). Certains boisements feuillus anciens ont également été intégrés à ces réservoirs.

Corridors écologiques

Les corridors écologiques relient entre eux les réservoirs de biodiversité. Le SRCE identifie les principaux corridors sur les marges sud et est de la commune, dans les zones les plus fortement boisées du territoire.

Menaces et obstacles

La principale menace pesant sur les continuités écologiques sur le territoire communal est liée aux pratiques forestières intensives (coupes rases et monoculture résineuse) qui entraîne des ruptures importantes dans la trame forestière favorable à la circulation de la biodiversité. Même si elles ne constituent pas un obstacle pour la grande faune, les monocultures résineuses créent des ruptures dans les populations de la plupart des espèces forestières (oiseaux, chauves-souris, insectes, plantes...) qui ne peuvent se développer que dans les forêts à caractère plus naturel.

Un autre obstacle pesant sur la trame bleue est lié à la présence d'ouvrages hydrauliques infranchissables, mais le PLU ne permet pas d'agir sur cet aspect.



Pipistrelle commune : un seul individu de cette petite espèce gîtant régulièrement sous les toitures et ne pesant guère plus de 5 g peut consommer jusqu'à 600 moustiques par nuit !



Hirondelle rustique : espèce directement liée au bâti traditionnel et aux pratiques agricoles respectueuses de l'environnement : plus du tiers des hirondelles rustiques françaises ont disparu ces 25 dernières années

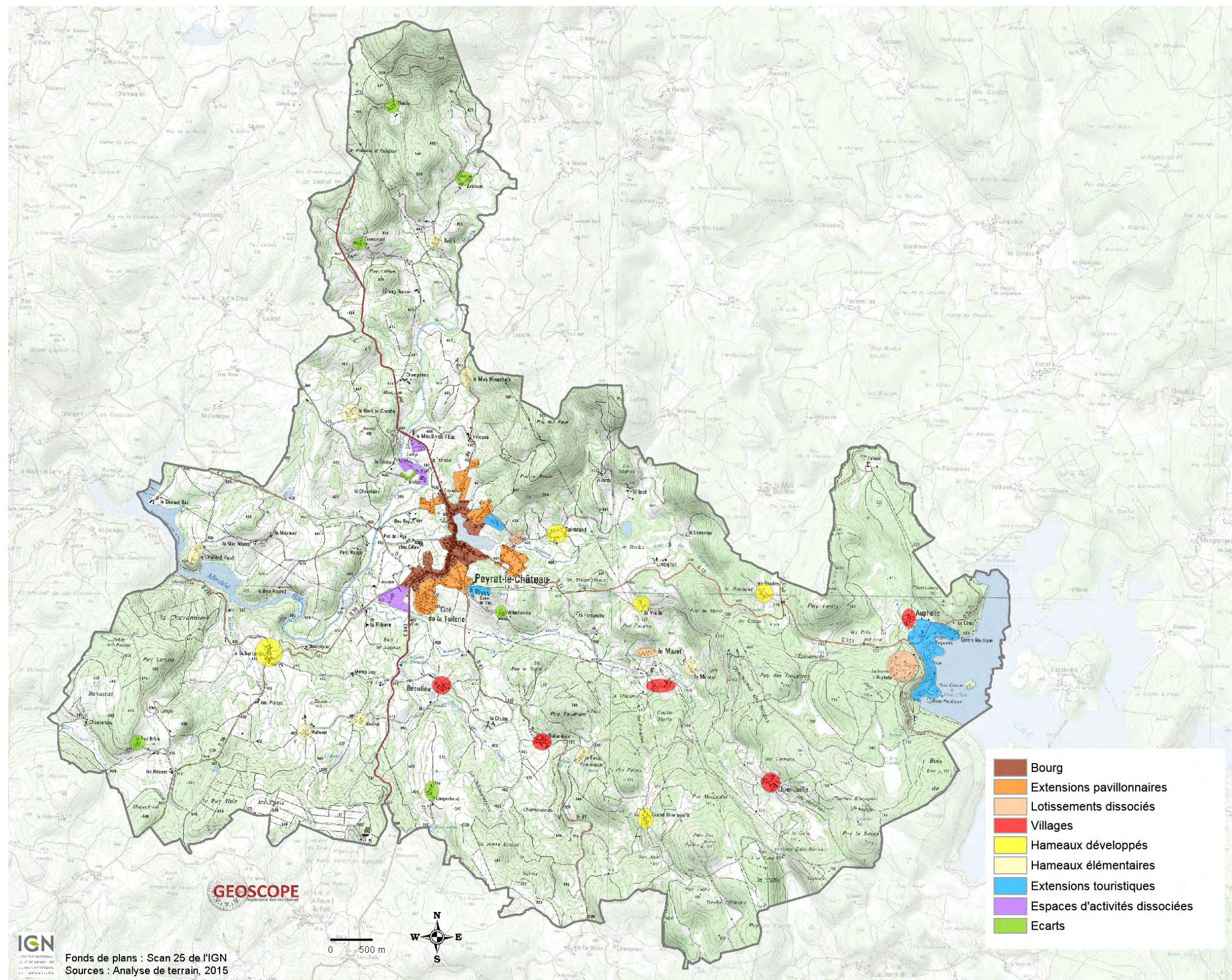


Lavoir et murs en pierre sèches dans le village de Quenouille : en plus de leur intérêt paysager et patrimonial, ces éléments du petit patrimoine bâti hébergent une faune variée (lézards, grenouilles...) qui joue un rôle important d'auxiliaire dans les jardins et cultures



Les bâtiments du domaine du Chalard Bas offrent de multiples abris pour la petite faune (chauve-souris, oiseaux...)

TYPOLOGIE DES ESPACES BÂTIS



Principales sources

- DATAR, Prospective périurbaine et autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009,
- CGDD, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010,
- J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001,
- P. Dibie, Le village métamorphosé, Révolution dans la France profonde, 2006
- Dir. S. Beaud & Al., La France invisible, 2006
- P. Merlin, L'exode urbain, 2009
- Analyse de terrain, 2015

Hameau : forme de groupement élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village* le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif.

Village : au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux* et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

C. ANALYSE PAYSAGÈRE ET ARCHITECTURALE : L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ

1. Les formes urbaines

L'analyse des formes et de l'organisation du territoire du groupement à partir de la photographie aérienne et des visites de terrain permet de constater une occupation des sols marquée par un habitat dispersé, qui revêt plusieurs formes :

- Le bourg de Peyrat associe plusieurs espaces : le noyau historique initialement organisé au contact de l'église et de l'étang, et ses faubourgs sud, de la place de la mairie jusqu'à l'entrée de l'avenue Carnot ; la cité de la Tuilerie et le noyau bâti localisé à l'est du plan d'eau sur la route de Vassivière, deux quartiers greffés au bourg, relativement denses mais spatialement dissociés de celui-ci ; enfin, au nord, plusieurs excroissances pavillonnaires, qui prennent la forme de lotissements résidentiels plus ou moins cossus, ou d'un développement linéaire (RD 68).
- Des noyaux bâtis autres que le bourg. Issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :
 - ♦ des villages. On peut considérer qu'il en existe trois : Quenouille, au patrimoine rural ancien particulièrement riche et mis en valeur ; Beaulieu, où jadis, la vie sociale se structurait autour de l'église aujourd'hui disparue ; Balandeix, enfin,
 - ♦ des hameaux : le territoire communal en présente plusieurs exemples aux formes relativement évoluées, agrégeant un petit groupe d'habitations qu'un lieu central peut animer autour d'une fonction collective (La Subertrange, Le Grand Grammont, Auphelle village, Le Mazet) et des formes tout-à-fait élémentaires qui résultent le plus souvent de la simple réhabilitation résidentielle d'une ancienne exploitation agricole à bâtiments dissociés à laquelle se sont déjà greffées, de manière organisée, quelques maisons contemporaines (Saintrand, le Petit Grammont, Les Bordes, la Vialle ou bien sûr le lotissement d'Auphelle) :
- Des écarts : ces formes d'habitat relèvent de constructions plus ou moins isolées qui correspondent :
 - ♦ le plus souvent à des exploitations agricoles qui ne sont plus toujours en activité : l'Etang Rompu, Champseau, Péragout, Chauvensou, etc.
 - ♦ à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien : Bos Bey, Artinsec, le Chalard Bas,...
 - ♦ au lotissement d'Auphelle, déconnecté du village historique ;
 - ♦ à des zones plutôt dédiées à des activités économiques ou à des équipements : la Grotte, le Moulin de l'eau,...

QUELQUES DÉTAILS QUI PARTICIPENT À UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE ORDINAIRE



Mise en valeur de l'espace entre domaine public et privé, conservation du caniveau en pavés



Clôture simple doublée d'une haie d'essences variées et bordure publique enherbée, le tout adapté au caractère rural du lieu

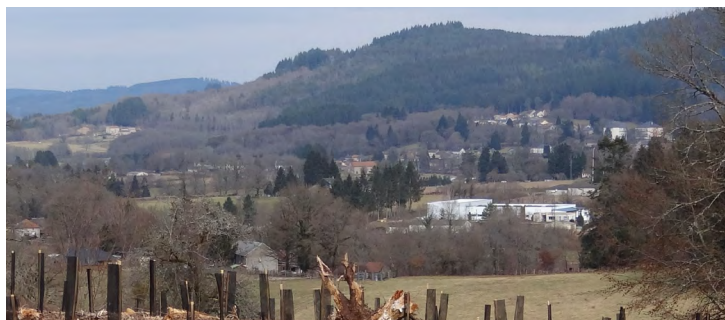


Simplicité de l'espace public au pied de la Tour : engazonnement, muret en pierre de pays, mobilier urbain adapté à l'image rural du bourg



Accès et aire de stationnement en simple stabilisé en bord de la Maulde : matériaux adaptés au contexte d'espace de « nature » du site

QUELQUES ÉLÉMENTS DE DÉVALORISATION PAYSAGÈRE



Les façades claires des bâtiments d'activité rendent difficile leur intégration dans le paysage



Le délabrement de cette ancienne station service dans le bourg affecte l'image du bourg



L'omniprésence du goudron au niveau de la place centrale du bourg dévalorise cet espace qui fait pourtant l'objet d'aménagements pour améliorer cette image (square, bascule, façades de bâtiments publics...)



Aire de pique nique sur un délaissé routier le long de la RD 222 entre le bourg et le lac de Vassivière : le mobilier en béton et le revêtement goudronné (de surcroît dégradé) s'oppose à l'image de nation « nature » de Peyrat



Dépôts de gravats et végétaux visible depuis la RD 222 qui joint le bourg au lac de Vassivière



La multiplication des panneaux publicitaires banalise l'entrée sur le site touristique d'Auphelle qui mise pourtant sur un cadre de vie de « nature »

2. Ambiances et valeurs paysagères : attractivités et négligences

Située sur un relief décroissant d'est en ouest, de la montagne limousine à la vallée de *la Maulde*, Peyrat-le-Château est un territoire intermédiaire, un fondu-enchaîné riche de toutes les ambiances paysagères qui caractérisent ces espaces géographiques.

Les paysages boisés de la terminaison nord occidentale de la montagne limousine sont comme enracinés sur les gradins d'un amphithéâtre vert et bleu ouvert sur l'ouest. Les friches et les plantations forestières de tous âges dominées par les résineux (épicéas et douglas accompagnés de mélèzes, sapins pectinés, ...) couvrent l'espace d'une végétation dense, haute, exubérante. L'eau est partout, ruisselante et chaotique dans les lits des ruisseaux et des rivières ; lumineuse et paisible, quand, sous forme de plans d'eau artificialisés, elle vient bénéfiquement trouver la toison forestière et ouvrir le regard.

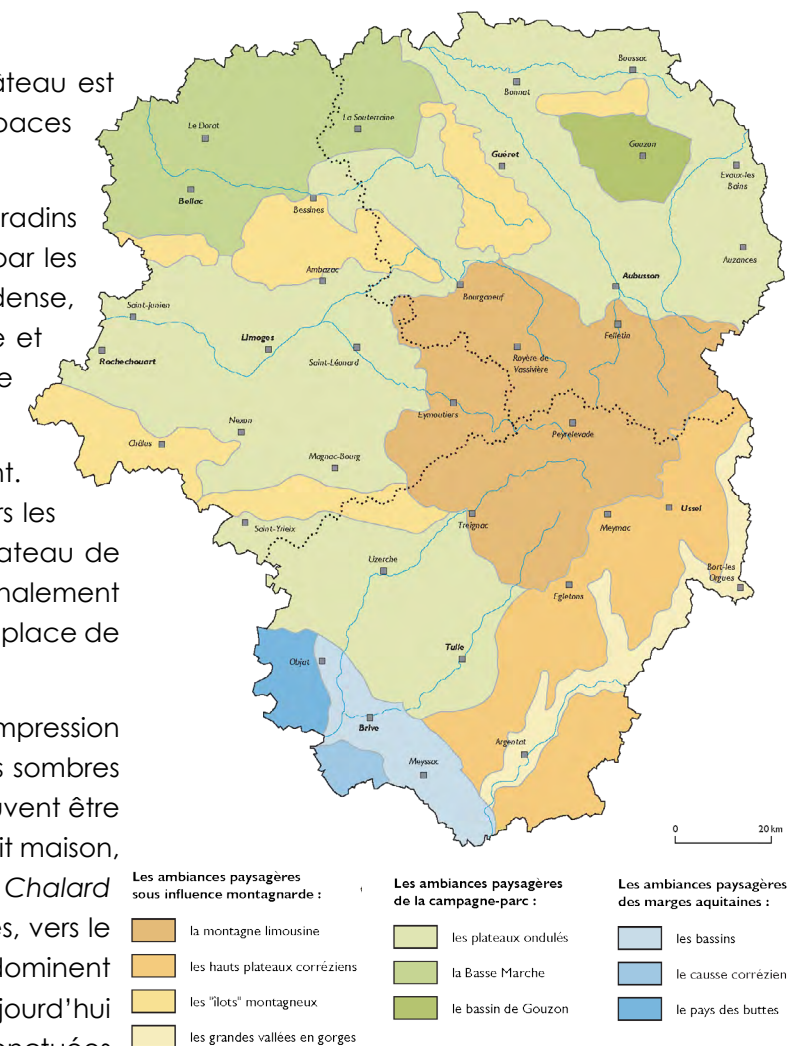
La plage d'*Auphelle* offre une de ces grandes échappées visuelles, qui viennent soulager l'impression d'enfermement. Les yeux respirent, d'autant plus que des travaux ont été entrepris pour dégager les perspectives sur l'eau à travers les arbres et sur les puys alentour quelquefois couverts de landes. Et le regard se perd au loin, à l'horizon plan du plateau de Millevaches, entre l'azur du ciel et la canopée sombre de la forêt qui l'accompagne et ne semble jamais finir, et finalement oublie l'impression d'incongruité paysagère que l'arrivée à *Auphelle* et à son lotissement peut avoir créée : en lieu et place de l'ardoise et du granit, les pavillons contemporains interpellent.

Derrière la plage, donc, la forêt toujours : du nord au sud par l'ouest, l'on traverse un paysage fermé, et une impression d'arpenter une montagne dont on ne percevrait jamais le sommet, malgré des altitudes assez peu élevées. Parfois sombres sous les cathédrales inquiétantes de douglas, parfois mystérieux entre chênes et châtaigniers, les espaces boisés peuvent être étouffants. Le rocher affleure, et bientôt, au bout d'une de ces petites routes qui serpente patiemment, il fait mur, il fait maison, il fait grange, il fait hameau, et fait remonter le temps au promeneur enchanté qui débouche à *Quenouille*, à *Artin*, au *Chalard* etc. Et puis, en allant vers l'ouest, à la lisière de la forêt, le paysage, enfin s'ouvre, vers le soleil, vers les vertes prairies, vers le bourg, en somme, vers la vie humaine. Des coteaux, de quel côté qu'on se place à condition de regarder l'ouest, dominent les vues lointaines, même si, finalement, loin devant, les yeux à nouveau s'accrochent à la forêt. Les belles vues aujourd'hui sont toujours légion, les covisibilités porteuses d'enjeux assez rares, en dehors du bourg. La campagne et ses prairies ponctuées de bosquets et de haies vives bien présentes ondulent, parfois sur des versants bien marqués, convergeant vers la vallée de *la Maulde*.

En accédant au bourg par l'avenue Carnot (artère centrale qui le traverse de part en part du sud au nord), deux éléments combinés structurent le paysage : à gauche *la Maulde* et sa vallée, verte et ouverte ; à droite, la place du village, très grand épiscentre de l'amphithéâtre. La mairie fait face à une vue lointaine permise par le relief encaissé de la rivière.

Malheureusement, cette large ouverture et l'impression de grande liberté qui l'accompagnent est quelque peu entâchée par le goudron de la place centrale, aux allures peu conviviales, et aux traits d'un grand parking soumis à la tyrannie des automobiles ; de même la vacance dans la rue Carnot, la succession de devantures vides attristent sa traversée, malgré les efforts autour de l'église pour la rendre plus chaleureuse, en particulier grâce aux huisseries aux couleurs discrètes mais joyeuses.

Le vieux plan d'eau, adossé au bourg historique, participe lui aussi largement à l'ouverture de l'espace central. Ainsi, les vues de part et d'autre de ses rives s'étirent au loin, d'un noyau bâti à l'autre, sur des paysages urbains cohérents.

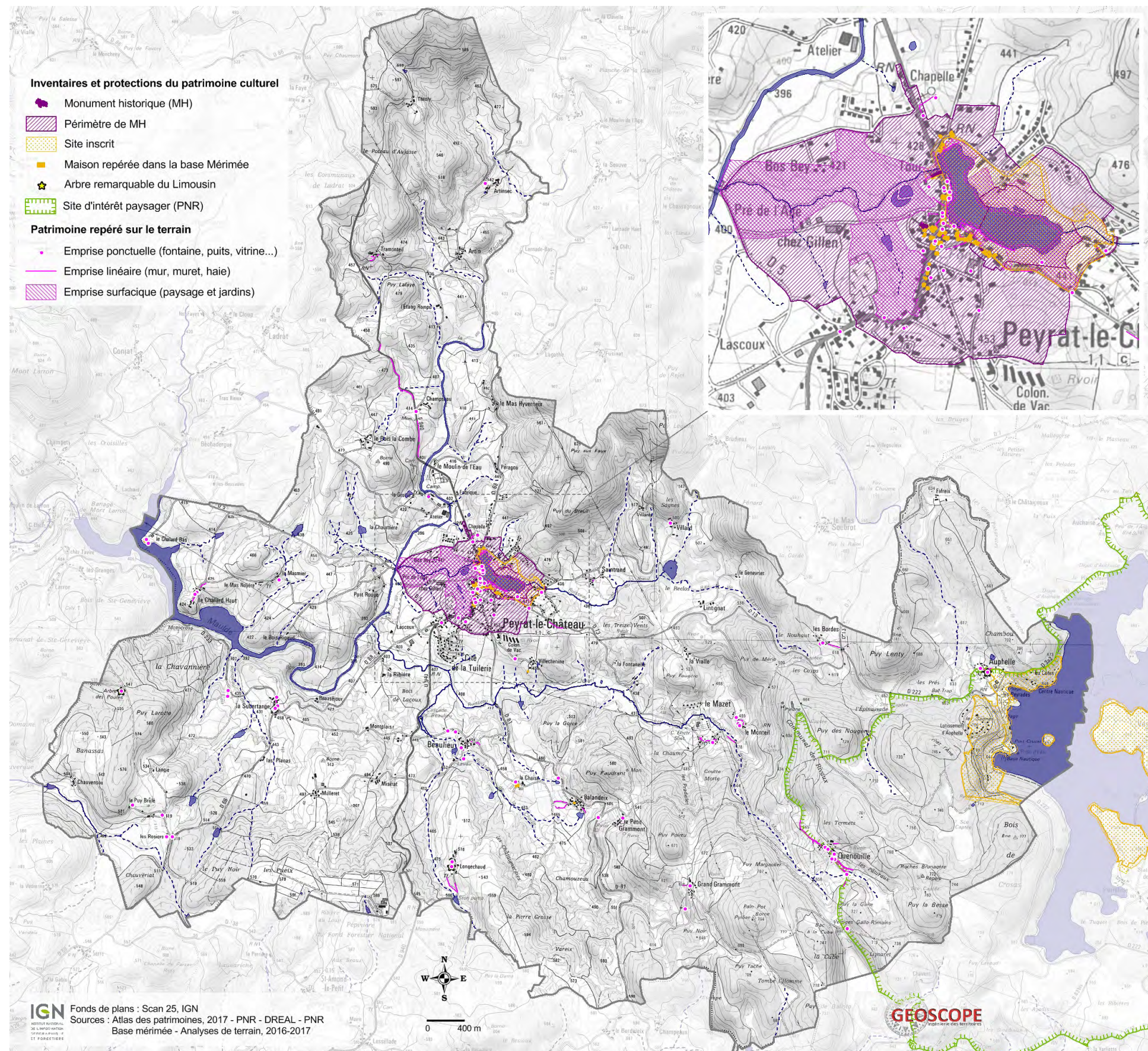


La commune au sein des ambiances paysagères du Limousin (Source : Paysages en Limousin)

Principales sources

- DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005
- Collectif, Le Limousin côté nature, 2004
- Pays Monts et barrages, Charte architecturale et paysagère, 2005
- Analyse de terrain, 2015
- DREAL, Atlas des paysages du Limousin, 2009 mise à jour 2014

PATRIMOINE CULTUREL



3. Perceptions et entrées d'agglomération

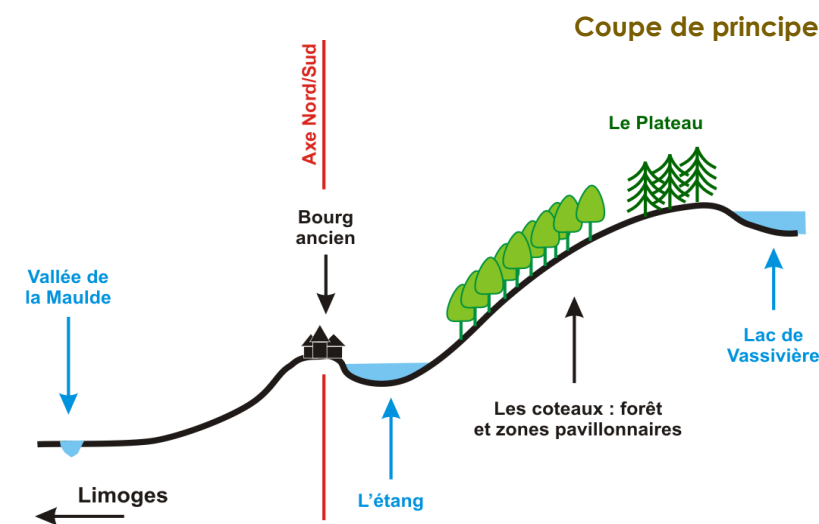
Les perceptions sur le bourg et depuis celui-ci

Les schémas ci-contre dévoilent la position stratégique du bourg, assis à mi-pente d'une épine dorsale, entre vallée de la Maulde et contreforts du plateau de Millevaches. Si l'on zoome davantage, on constate qu'il est protégé par le ruisseau du Breuil, aménagé et surélevé à l'époque médiévale : ainsi, l'étang devient le point d'équilibre vers lequel convergent toutes les regards et à partir duquel s'ouvrent toutes les vues.

Pour celui qui traverse Peyrat, l'étang ouvre le paysage à 360° autour de lui, vers l'est comme vers l'ouest.

A partir de ce point d'équilibre central, le paysage se déroule sur plusieurs éléments structurants :

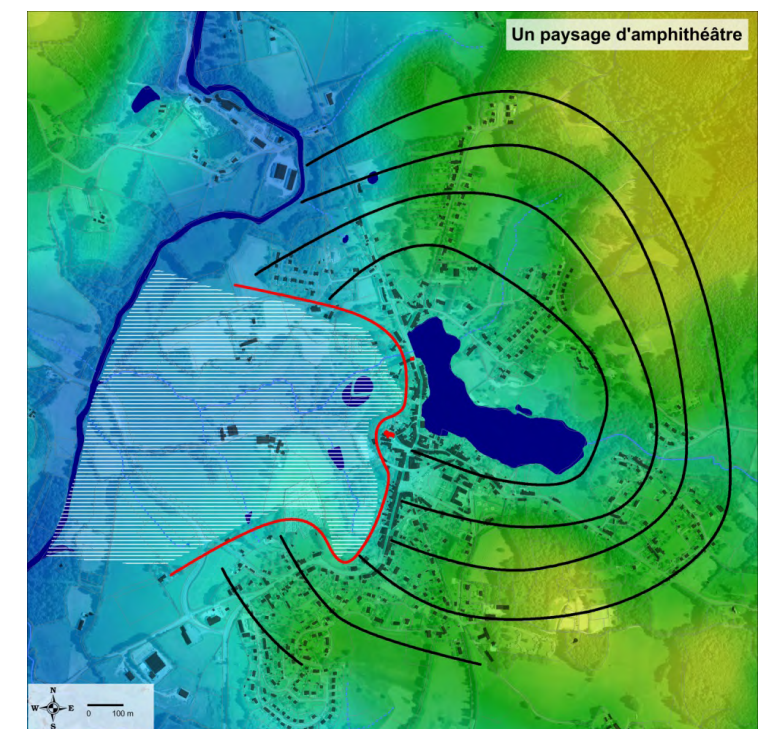
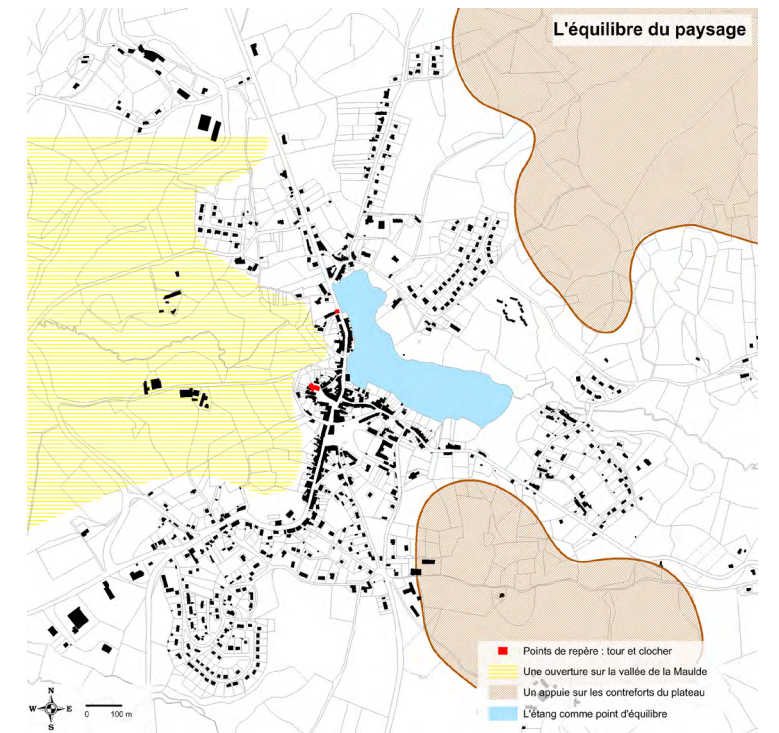
- l'est s'ouvre sur l'amphithéâtre grandioses de la forêt limousine,
- le regard s'accrochant en haut du relief boisé;
- deux points de repère verticaux attirent l'oeil : la Tour et l'église,
- patrimoine remarquable,
- enfin à l'ouest la vallée de la Maulde, en contrebas, s'accroît l'impression d'immensité.



Les entrées d'agglomération

Les impressions générales d'accès au bourg sont de deux ordres, quelle que soit l'entrée empruntée :

- les éléments structurants (le clocher puis l'église et la Tour carrée puis l'étang) apparaissent progressivement à mesure que l'on s'approche du bourg. L'image d'Epinal d'un petit village charmant de la campagne française prend forme peu à peu, renforcée par la végétation très présente (taillis, reliques de haies bocagères, arbres isolés) et les vues lointaines qui adoucissent le relief et bien souvent camouflent les zones bâties pavillonnaires les plus banales;
- mais cette impression bucolique est quelque peu ruinée, alors que l'on pénètre l'espace urbain par les voies d'accès dont le traitement semble ne pas être abouti: le traitement de la voirie ne permet pas de marquer l'entrée du secteur urbanisé central; la chaussée demeure aussi large qu'à travers la campagne, et la présence appuyée de la végétation laisse la place à la domination envahissante du bitume; enfin, le développement linéaire du bâti comme l'absence d'espaces accordés aux piétons (par le dessin structuré et systématique de bandes enherbées par exemple) aggrave la sensation de traverser un chantier interrompu.



PERCEPTIONS DES POINTS DE REPÈRE



LES OUVERTURES SUR LE PAYSAGE DEPUIS LE BOURG



Vue sur le Pré de l'Age depuis le parapet de la tour



Vue sur le Pré de l'Age



Route de Saint-Martin, vue sur la Condamine



Vue sur la vallée dite des Prés de la Tuilerie



Depuis les parapets, vue sur l'étang et les collines



SÉQUENCES VERS L'ENTRÉE DE BOURG DEPUIS LE SUD EN VENANT D'EYMOUTIERS



Alignement de hêtres



Première vue au loin sur le bourg



Première habitation et premières publicités
La haie de gauche masque la vue sur la cité de la Tuilerie



Cité de la Tuilerie



Entrée dans l'agglomération et premières maisons fermées



Grande surface bituminée et vue sur les arrières du supermarché (à droite) et d'un bâtiment de stockage (à gauche)



Ouverture à gauche sur du bâti traditionnel et fermeture à droite par une haie de thuyas



Maisons du faubourg



Entrée dans le noyau XX^{ème}, la série de cours entre le bâti offre une respiration



Station service fermée grande surface bituminée



Sur la gauche, vue fugace sur le clocher, sur la droite, une autre cour créant une respiration



Avenue Carnot, avec en perspective la maison de l'angle de la place de l'église

SÉQUENCES VERS L'ENTRÉE DE BOURG DEPUIS LE NORD EN VENANT DE BOURGANEUF



Alignement de hêtres



Alignement de hêtres et monument aux morts



Vue dégagée sur la Maulde et le terrain du camping en friche – Toujours les alignements de hêtres



Premières habitations



Haie de thuyas caractéristiques des abords



Hameau du Peragou à gauche, haie de thuyas de la Fabrique à droite



Première vue sur la Tour avec un effet étonnant : la Tour semble s'enfoncer et réapparaît



Maisons de la première moitié du XX^{ème} siècle



Auberge du bois de l'étang



Arrière des bungalow de l'hôtel du Bois de l'Etang



Arrivée sur l'étang et la Tour

SÉQUENCES VERS L'ENTRÉE DE BOURG DEPUIS L'EST EN VENANT DEPUIS LE LAC DE VASSIVIÈRE



La descente depuis Auphelle...
Perception des résineux, sur le versant opposé



...ouverture du paysage



1er potager



Entrée du « Plateau »



« col » des 13 vents, passage rétréci



Traversée de construction pavillonnaires des Années 80, avec clôtures, haies de thuyas



Panneau d'agglomération « Peyrat-le-Château » :
ambiance très « nature » de sous bois



Route de Vassivière aux abords du lotissement du Breuil



Angle de la route de Saintrand : à gauche, la combe de
Saintrand est perceptible, elle « tient » l'espace



Ouverture sur « la queue de l'Étang » : on perçoit un
espace ouvert, un peu sauvage, mais pas encore l'étang



Le lavoir à l'intersection



Approche séquentielle sur l'étang



L'étang et la Tour, nous sommes « arrivés » !



Maison de faubourg banalisée en pavillon



Garage neuf, avec vue l'étang



Entrée dans le bourg sur le faubourg Barlet

SÉQUENCES VERS L'ENTRÉE DE BOURG DEPUIS LE SUD EN VENANT DEPUIS SAINT-LÉONARD-DE-NOBLAT, VALLÉE DE LA MAULDE



Le « plat » avant la descente sur le Bourg



La descente sur la vallée de la Maulde : la perception du bourg



Traversée de forêts de résineux et de feuillus en se rapprochant du bourg



Approche du pont sur la Maulde



Vue dégagée du pré de l'Age, avec la Tour au loin



Une impression d'éviter le bourg



Allée de chênes le long de la RD5



Déviations des années 90 par Lascoux : vue sur l'arrière du supermarché et la caserne des pompiers



Vue sur l'arrière du supermarché

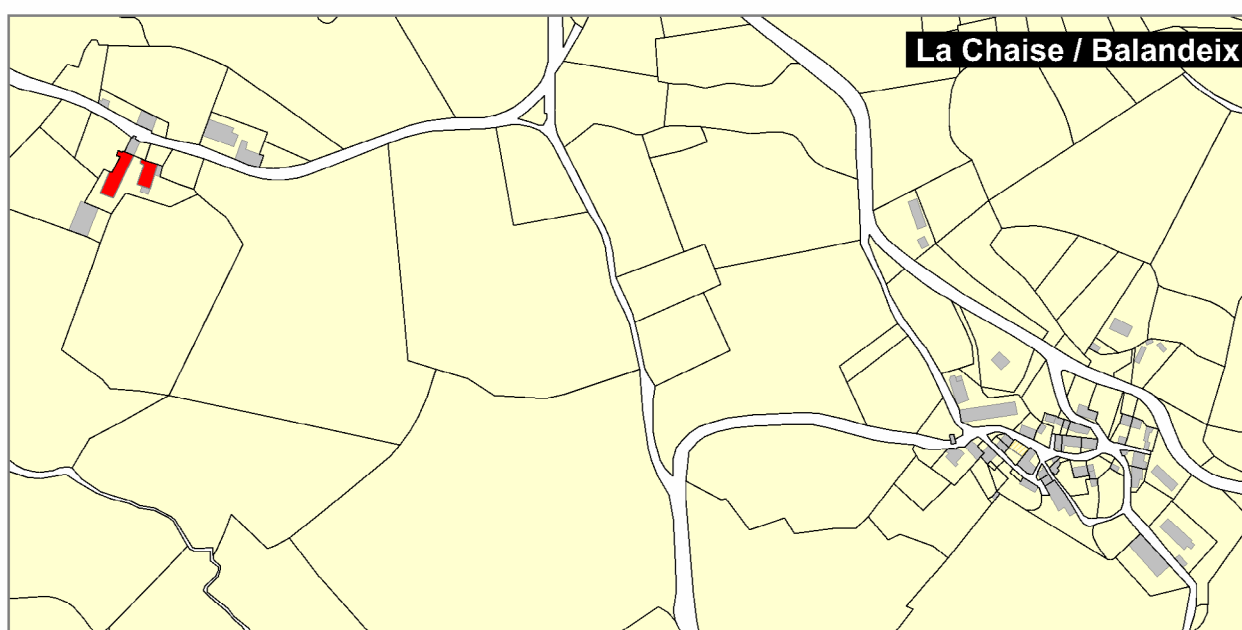
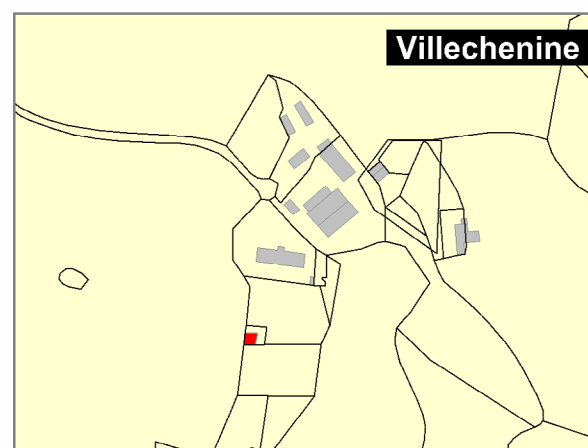
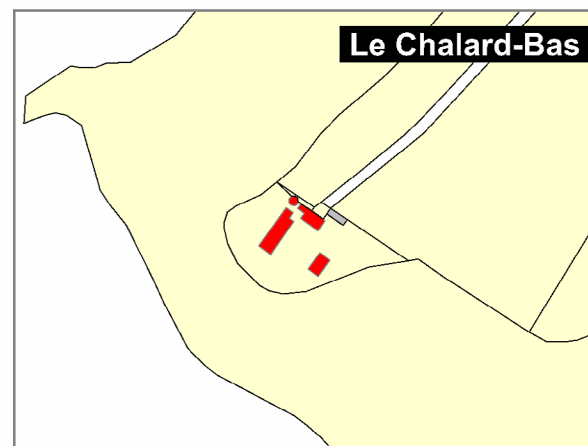
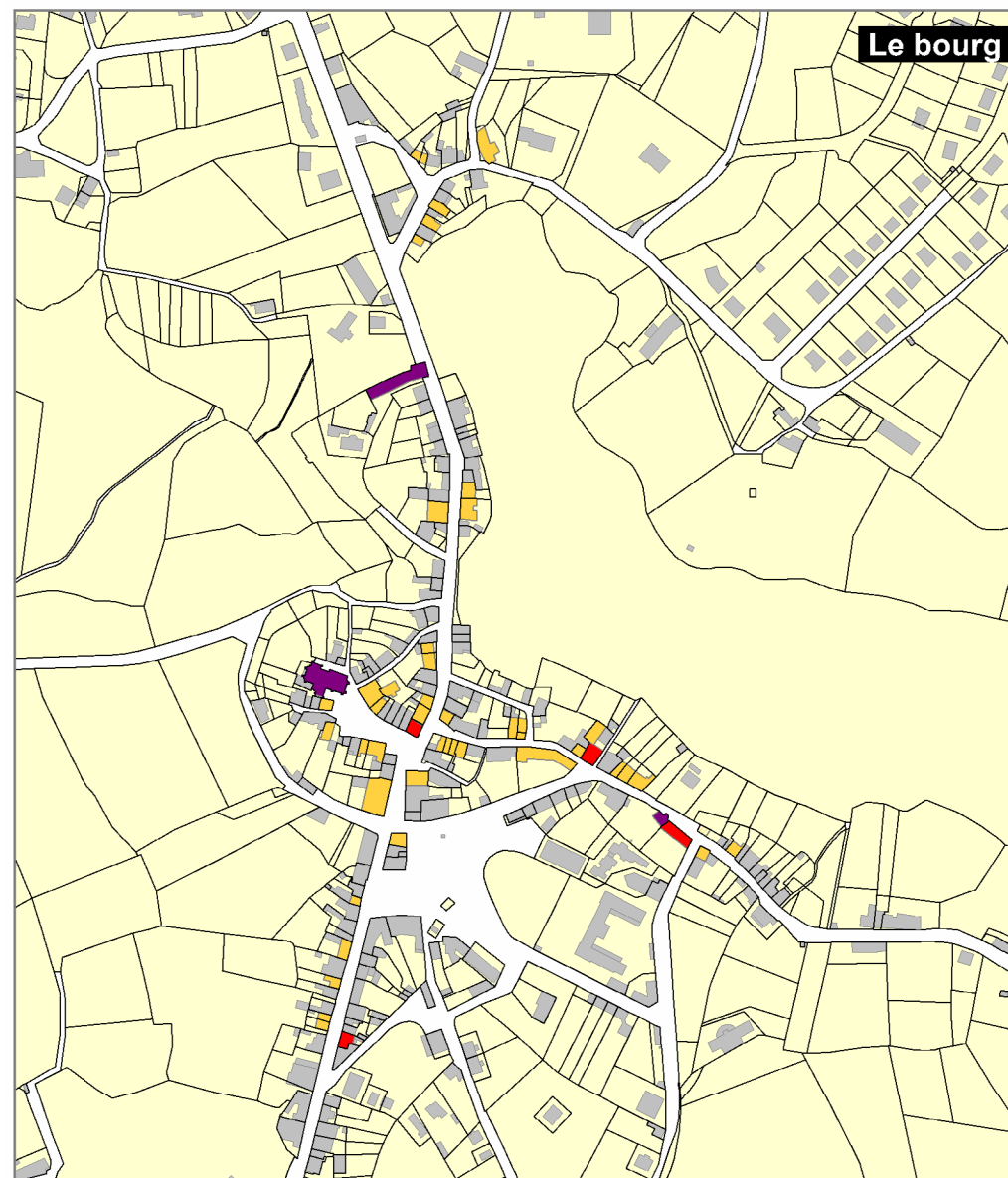


Vue sur Portlso

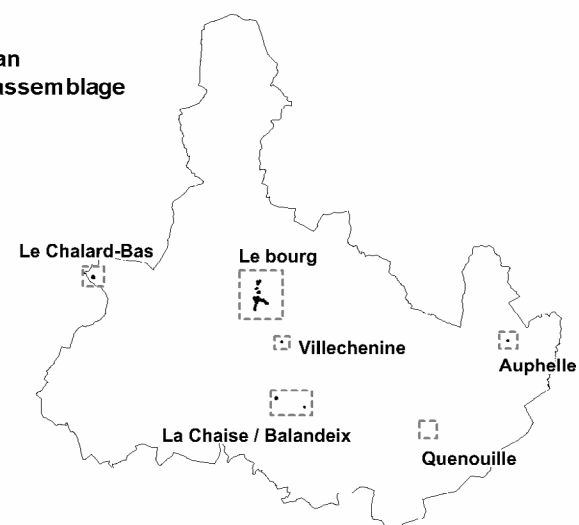


Connexion avec l'entrée de ville depuis Eymoutiers

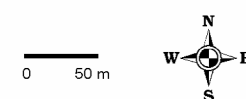
CONSTRUCTIONS PROTÉGÉES OU INVENTORIÉES



Plan d'assemblage



Inventaires et protections
 Monument historique
 Etudié Mérimée
 Repéré Mérimée
 Démoli Mérimée



Fonds de plans : BD Parcellaire de l'IGN
 Sources : Base Mérimée, Ministère de la culture, consultée le 14/09/2015 - Analyse de terrain, 2014



4. Les inventaires et protections architecturales et paysagères

Peyrat le Château est riche de patrimoine culturel comme elle est riche de milieux naturels : là aussi des protections, plus ou moins contraignantes permettent de valoriser et préserver les sites comme les bâtiments remarquables, essentiels également au cadre de vie.

Au delà des trente deux entités archéologiques recensées par la DRAC, l'église Saint Martin et Saint Martial, l'ancien château et l'ancienne maison consulaire ont été inscrits immeubles protégés au titre des Monuments Historiques. Ils font l'objet, depuis peu, d'un périmètre de protection modifié qui permet de mettre en place une servitude de protection des abords, dans laquelle toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF):

- L'ancien château du bourg : la Tour-porte date de la fin du XV^{ème} siècle (dernier vestige de l'enceinte urbaine de Peyrat); le corps de logis, appuyé à un fragment de l'ancien mur d'enceinte, du XVI^{ème} siècle, avant d'être remanié au XVIII^{ème} siècle. Le château est situé au bord d'un étang et est la propriété de la commune.
- L'église du bourg, dédiée à Saint Martin, fut détruite en 1184 et reconstruite au XIII^{ème} siècle. Plusieurs chapellenies et vicairies y furent fondées. Le portail sud paraît être du XIII^{ème}, et celui du nord du XV^{ème}. A l'intérieur on trouve un retable du XVII^{ème}, d'anciennes boiseries, une chapelle du XV^{ème} siècle, et la voûte du XIII^{ème} siècle. Le monument est commenté lors des visites guidées de l'Office de Tourisme.
- La maison consulaire, construite en granite et moellon de pierre, date du XVI^{ème} siècle. Sa couverture est faite en ardoise sur un toit à longs pans. Il s'agit d'une propriété privée.

Ce petit patrimoine rural et très présent témoigne du passé agricole, domestique et religieux de Peyrat, et constitue un élément notable de l'attractivité touristique comme de la qualité du cadre de vie.

Attachée à la protection des paysages, la politique des sites vise à préserver des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national, et dont la conservation ou la préservation présente un intérêt général au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque. Deux sites sont présents sur la commune, celui de l'étang, des abords et du château et celui du lac de Vassivière. Le site inscrit constitue une garantie minimale de protection en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

Le PNR Millevaches en Limousin considère le Lac de Vassivière comme un site d'intérêt paysager : si celui-ci ne bénéficie par du statut de site inscrit, toutefois la richesse écologique est reconnue par le classement au titre des sites Natura 2000.

Une partie de la société locale est sensible à la richesse du patrimoine vernaculaire, en témoigne la création récente d'une association sur la commune, *Peyrat-Patrimoine*, pour promouvoir ce patrimoine.

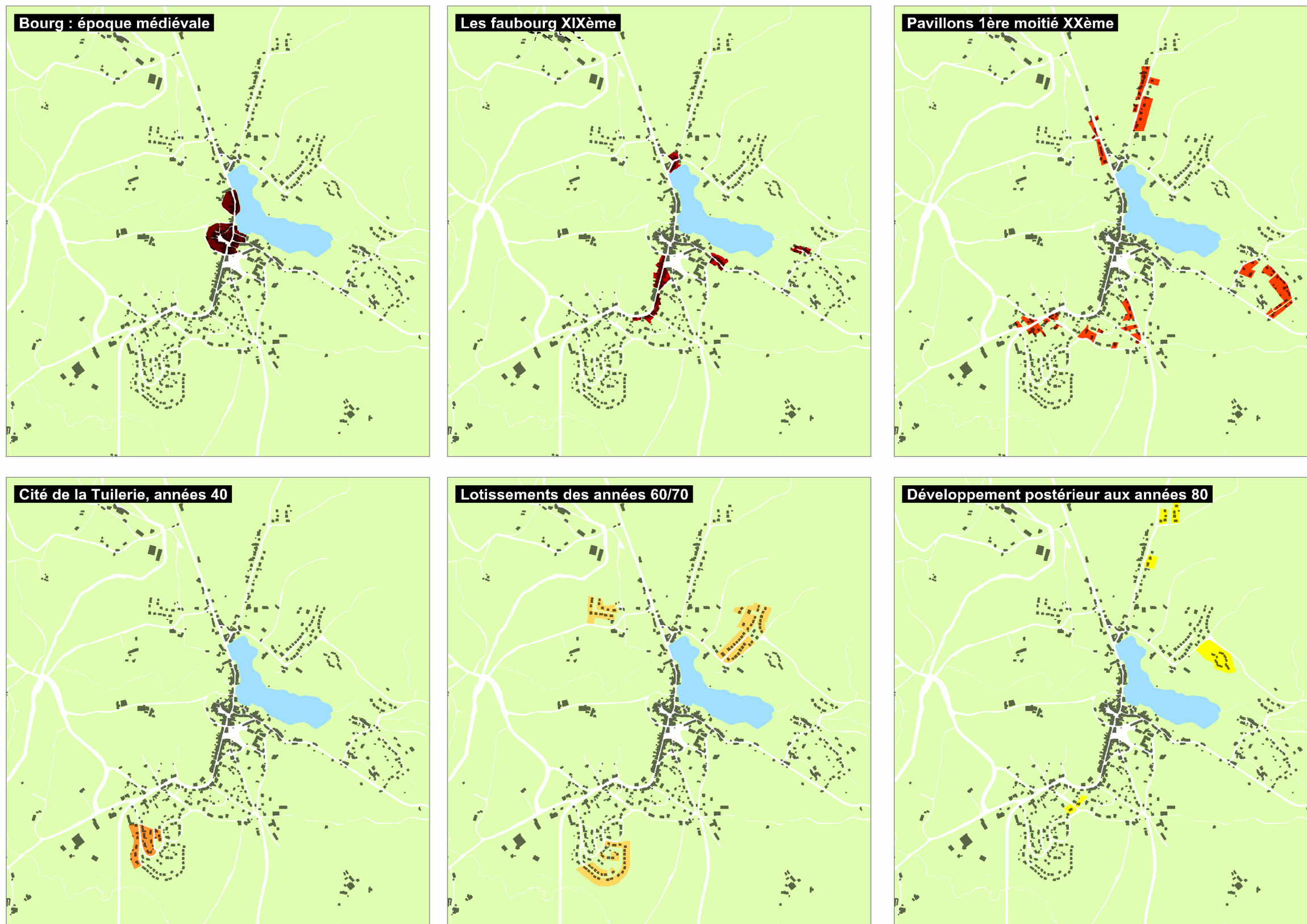


L'église



La Tour porte

EVOLUTION DES FORMES URBAINES



Fonds de plans : BD Parcellaire de l'IGN
Sources : Analyse de terrain, 2015



5. Analyse architecturale du bourg de Peyrat-le-Château

Historique du développement

La fondation du bourg remonterait à l'époque romaine, quand la villa romaine de Patriacum y fut installée, en mettant à profit la topographie du site: les pentes du Pré de l'âge à l'ouest et le ruisseau du Breuil à l'est (qu'on utilisera pour créer l'étang) encadrent strictement l'assise urbaine.

L'organisation actuelle du bâti reflète les différentes étapes de son urbanisation depuis le moyen âge à partir de la motte féodale, organisée autour de l'actuelle Tour Carrée:

- Le bourg fortifié s'est structuré autour de la place Gambetta, dite aussi place de l'église, qui comprend la rue Torte, la rue Barlet et la rue de l'Etang. La structure du bâti (en pierre) y est massive, continue et économe (alignement sur la rue, bâti mitoyen sur deux côtés, jardin à l'arrière, toiture à 2 pentes) organisée à partir d'un rez-de-chaussée sur lequel viennent se poser un étage puis les combles.
- A ce noyau central se sont greffés les différents faubourgs, le long des voies d'accès: le faubourg nord, en direction de Bourgneuf et St-Martin-Château, autour de la place du Marchedieu; à l'est, le faubourg *Barlet*, aujourd'hui sur la route du Lac, où se situe en particulier la maison consulaire, puis derrière lui un peu plus à l'est encore, le faubourg du *Breuil*; au sud, le faubourg *Malibatas*, autour de l'avenue Carnot en direction d'Eymoutiers. Le bâti s'échelonne dans le temps, du moyen âge à la première moitié du XX^{ème} siècle, et respecte la tradition antérieure d'une structure bâtie massive et continue sur le même schéma rez de chaussée/un étage + combles. Là encore, quelques granges s'insèrent dans le tissu urbain.
- Notons qu'au sud encore, une place dégagée devient le champ de foire.
- Dans la première moitié du XX^{ème} siècle, de nombreuses maisons sont construites, qui s'insèrent dans le parcellaire existant, ou constituent les premières zones pavillonnaires : c'est le cas du lotissement de la rue des Garennes (au nord), du lotissement du Breuil (à l'est), du quartier de Malibatas (au sud). Certaines d'entre elles sont en retrait des voies, de trois à cinq mètres. même si leur façade principale donne sur la rue alors que les 3 autres façades sont traitées comme secondaires. Les constructions en pierre et à travées régulières conservent le modèle Rez-de-chaussée + 1 étage et combles, avec toiture à deux pans et couverture en ardoise. De nombreux détails ou originalités architecturaux sont présents, des pierres de tailles aux chaînages d'angle jusqu'aux gardes corps en métal ouvragé, en passant par les verrières, les perrons et l'utilisation de briques colorées.
- Dans les années 50, à l'occasion des travaux d'aménagement du Lac de Vassivière, est construit le lotissement de la Tuilerie constitué de pavillons individuels ou jumelés, à partir de deux ou trois plans types répétés. Nous sommes alors en pleine époque de l'industrialisation de la construction des logements : construction en parpaing, couverture en tuile,...
- Les années 60 et 70 voient la création des lotissements du Bos Bey, des Condamines, ainsi que prolongation du lotissement des *Tuilleries*. Un habitat collectif sort de terre, rue des Garennes.
- Depuis les années 80, un certains nombres de constructions sont apparues dans les parcelles libres, le lotissement des Garennes a été prolongé, et les gîtes d'accueil touristiques ont été créés.

Typologie du bâti

Dix grands types de bâti ont été repérés et sont décrits ci dessous: les maisons de bourg, les maisons de faubourg, les maisons de notables, les granges et annexes, les bâtiments remarquables, les maisons de ville du début du XX^{ème} siècle, les pavillons du début du XX^{ème} siècle, les pavillons de la Tuilerie, les pavillons des années 50, 60 et 70 et enfin les pavillons des années 80, 90, 2000 jusqu'aux pavillons actuel.



Extrait de la carte de l'état major (1820-1866), Géoportail de IGN

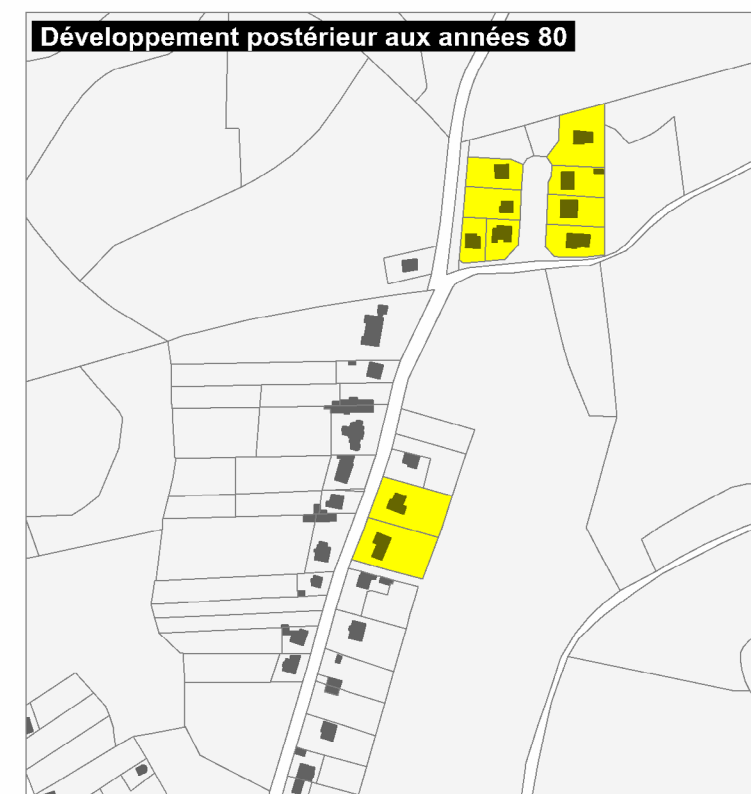
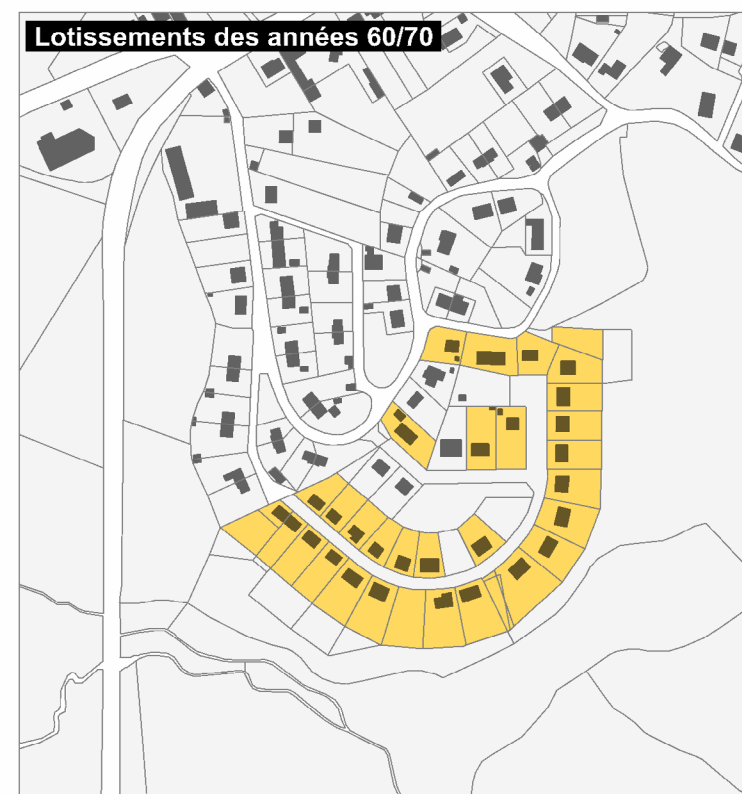
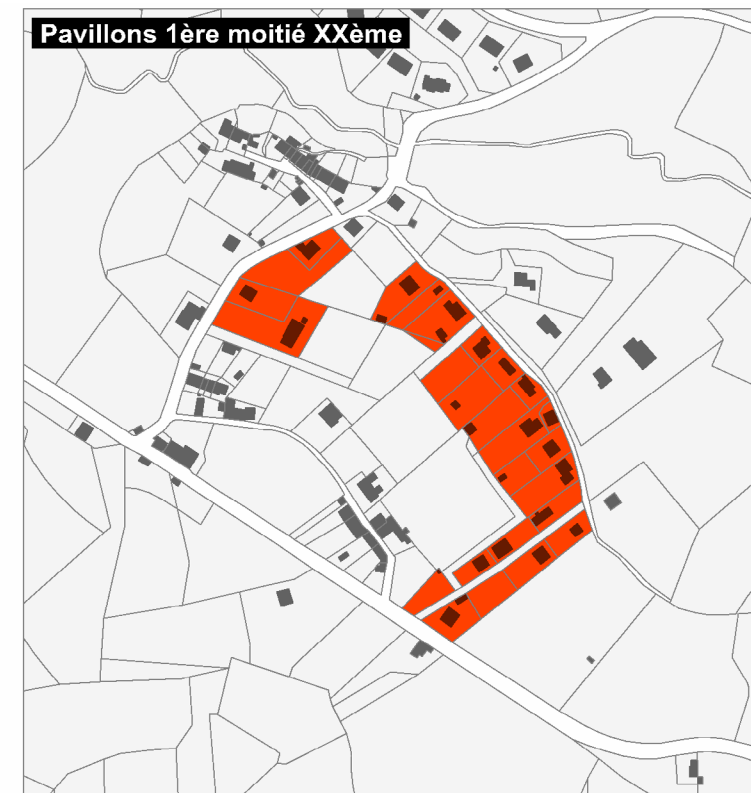
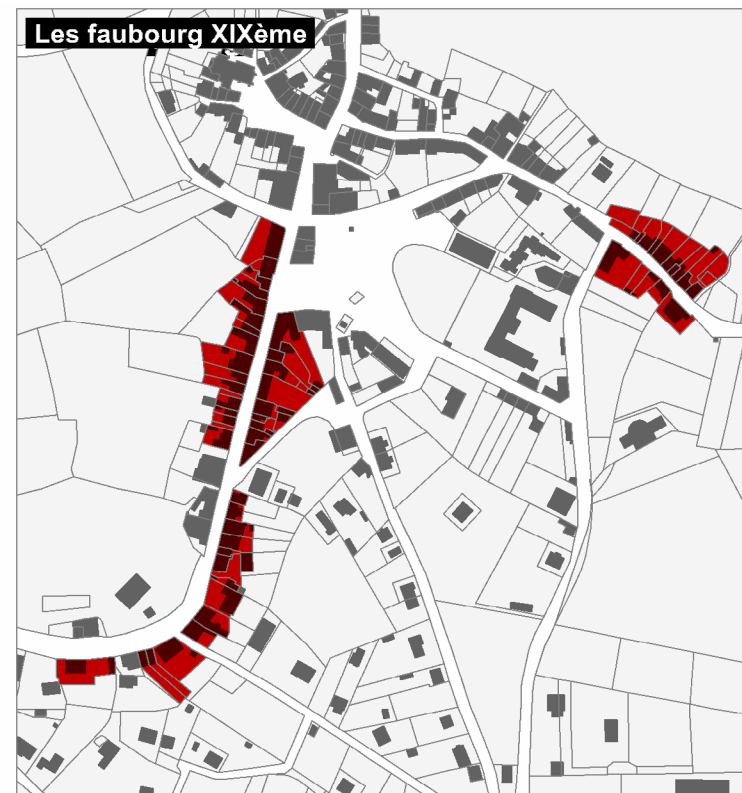


Extrait du plan de Peyrat (1904), Base Mérimée



Extrait du cadastre actuel, Géoportail de IGN

EVOLUTION DU PARCELLAIRE



Fonds de plans : BD Parcellaire de l'IGN
Sources : Analyse de terrain, 2015



LES MAISONS DE BOURG



Elles constituent l'hyper centre historique du bourg.

Ce sont des volumes simples et d'architecture sobre, composés de deux à trois travées.

Elles s'alignent sur la rue principale, avec souvent un jardin à l'arrière et des annexes, et s'élèvent sur un niveau; parfois des fenêtres de taille réduite éclairent les combles.

Elles ont été construites à des époques différentes (XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle), ce qui offre de nombreuses variations sur la taille des fenêtres et leur répartition.

Les murs sont construits en petits moellons de pierre parfois enduits mais surtout en pierre de taille.

Les linteaux en pierre sont souvent droits.

Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoise.

Les menuiseries (porte, fenêtres et volets) sont en bois et peintes.

Chaque ouvrant de fenêtre est subdivisé par des petits bois en trois parties égales.

Un commerce occupe ou occupait parfois le rez-de-chaussée en particulier sur la grande rue.

LES MAISONS DE FAUBOURG



Il s'agit de constructions modestes, d'architecture sobre.

Elles sont situées aux abords du village et sur les rues secondaires. Mitoyennes, elles créent un front bâti le long de la rue.

Elles s'élèvent sur des parcelles étroites, sur un rez-de-chaussée et un niveau.

Elles sont composées de travées irrégulières, dues à leur origine médiévale et par les adaptations et transformations ultérieures.

Leurs toitures à deux pans sont couvertes d'ardoises ou de tuiles mécaniques à côtes.

Les murs sont construits en petits moellons de pierre parfois enduits mais surtout en pierre de taille.

Les linteaux en pierre sont souvent droits.

Les menuiseries (porte, fenêtres et volets) sont en bois et peintes.

Chaque ouvrant de fenêtre est subdivisé par des petits bois en trois parties égales.

Ces maisons ont parfois été transformées en commerce au rez-de-chaussée

LES MAISONS DE NOTABLES



Les maisons de notables sont identifiables par leur caractère exceptionnel, quel que soit leur style et leur date de construction.

A Peyrat-le-Château, elles sont de deux sortes :

- les maisons en alignement, par exemple sur la rue Barlet, avec des éléments sculptés, des pierres de taille,
- les maisons de notables isolées.

Elles se distinguent par leur taille importante, une largeur souvent plus importante des parcelles et leur belle facture et la qualité des maçonneries : (en pierre de taille et en moellons de pierre enduits avec des bandeaux) Une attention particulière a été portée au choix des matériaux, à leur qualité et leur mise en œuvre

Elle revêtent néanmoins un caractère austère.

Leurs grands toits sont couverts en ardoises. Les souches de cheminées peuvent être de tailles importantes. Les menuiseries ont des volets pleins ou persiennés à la française. Les fenêtres sont à deux vantaux, en bois peint avec des petits bois.

LES GRANGES ET ANNEXES



Cette catégorie comprend les granges, les garages et les ateliers. Ils s'agit souvent de bâtiments d'origine agricole et parfois artisanale.

Les volumes sont simples. Ils sont soit en alignement dans le bourg historique ou sur les grand axes, soit en retrait, ou implantés perpendiculairement à la voie afin de créer une cour accessible de la rue.

Leur toiture est à deux pans, recouverts de tuiles mécaniques à côtes ou d'ardoises.

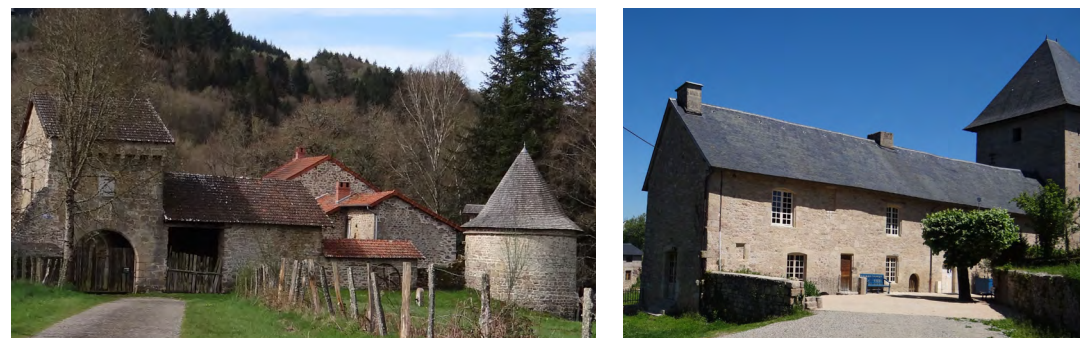
Ces constructions sont réalisées à base de moellons de pierres. Les pierres sont laissées apparentes et jointoyées à la chaux.

Les encadrements de baies et chaînages d'angles sont en pierre.

Les granges se caractérisent par leurs ouvertures :

- les portes de grange de grandes dimensions
- la porte dite « fenièr » accessible au niveau 1 qui permettait de rentrer le foin
- quelques fenestrons parfois verticaux et souvent horizontaux pour la ventilation des étables

LES BÂTIMENTS REMARQUABLES



Au delà des bâtiments répertoriés et protégés, il existe une variété de constructions dignes d'intérêt.

LES MAISONS DE VILLE DU DÉBUT DU XX^{ÈME}



Fortement représentée à Peyrat-le-Château, ces constructions s'inscrivent dans la continuité du bourg existant, dans un style de la première moitié du XX^{ème} siècle. Elles sont remarquables pour la finesse et la variété de leurs décors.

Les volumes sont simples.

Leurs toitures souvent à deux pans, sont recouvertes de tuiles mécaniques à côtes ou plus généralement d'ardoises. Dans un souci décoratif, il peut y avoir des effets de plans coupés sur les pignons et ajouts d'éléments décoratifs.

La façade principale est en alignement sur la voie principale. Elles sont réalisées à base de moellons de pierres. Les finitions des façades sont variées : pierres laissées apparentes et jointoyées à la chaux, avec effets de joints au fer, pierres taillées en opus incertum, enduits colorés,...

Les encadrements de baies et chaînages d'angles sont en briques pouvant être de différentes couleurs, en parpaing préfabriqués, laissé apparents. Les menuiseries sont en bois et peuvent être de couleurs vives. Les volets sont souvent des persiennes métalliques industrielles, les fenêtres sont à la française, les carreaux de chaque vantail sont irréguliers. Des éléments de ferronneries complètent le décors : garde-corps, marquise au dessus de l'entrée, grilles de jardins,...

Des commerces peuvent être aménagés au rez-de-chaussée.

LES PAVILLONS DU DÉBUT DU XX^{ÈME} SIÈCLE



Les pavillons du début du XX^{ème} siècle, qui datent d'avant ou d'après la première guerre mondiale, sont remarquables pour la finesse et la variété de leurs décors.

Ils sont majoritairement de deux styles : des pavillons très décorés, avec encadrements en briques, et des pavillons plus sobres, avec encadrements en parpaings préfabriqués.

Les volumes sont simples.

Leurs toitures (souvent à deux pans) sont recouvertes de tuiles mécaniques à côtes ou plus généralement d'ardoises. Dans un souci décoratif, il peut y avoir des effets de plans coupés sur les pignons et ajouts d'éléments décoratifs.

La façade principale donne généralement sur la rue, en retrait de celle-ci. Elles sont réalisées à base de moellons de pierres. Les finitions des façades sont variées : pierres laissées apparentes et jointoyées à la chaux, avec effets de joints au fer, pierres taillées en opus incertum, enduits colorés,...

Les encadrements de baies et chaînages d'angles sont en briques pouvant être de différentes couleurs, en parpaing préfabriqués, laissé apparents. Les menuiseries sont en bois et peuvent être de couleurs vives. Les volets sont souvent des persiennes métalliques industrielles, les fenêtres sont à la française, les carreaux de chaque vantail sont irréguliers.

Des éléments de ferronneries complètent le décor : garde-corps, marquise au dessus de l'entrée, grilles de jardins,...

LES PAVILLONS DE LA TUILERIE (ANNÉES 1940)



Les pavillons du lotissement de la Tuilerie ont des type restreints : maisons doubles à étage, maison simple, habitat groupé pour le célibatorium.

Elles sont généralement, comme les maisons individuelles, implantées au milieu d'un jardin, dans le lotissement dit de la Tuilerie, construit pour accueillir les constructeurs du barrage de Vassivière (mise en eau en 1951).

Ils sont caractérisés par des volumes simples, des toitures à quatre pans, des enduits gris à la tyrolienne, des menuiseries en bois blanches. Les volets sont dits « à écharpes », et peints en noir.

LES PAVILLONS DES ANNÉES 1950, 1960 ET 1970



Les pavillons sont généralement des maisons individuelles implantées au milieu d'un jardin, dans un lotissement (les Tuileries, les Condamines).

Dans le développement de Peyrat-le-Château, les lotissements neufs se sont implantés en marge du village et des voies d'accès au bourg.

Les volumes sont encore assez simples, à partir de plans de principe carrés, avec des retraits pour créer des terrasses protégées. Les couvertures sont à quatre pentes, souvent en tuiles,

Les fenêtres tendent vers le carré. Les fenêtres sont à deux battants, sans petits bois.

On ne retrouve pas de hiérarchie des façades.

Les parcelles sont souvent délimitées par des haies dont l'impact visuel est important.

LES PAVILLONS DES ANNÉES 1980, 1990 ET 2000



Les pavillons sont généralement des maisons individuelles implantées au milieu d'un jardin.

Dans le développement urbain récent, ils sont implantés sur les parcelles restées libres dans l'ensemble du village.

Ces pavillons sont un produit du commerce qui ne vise pas une interprétation moderne de l'architecture locale. Ils sont construits à moindre coût, et ne possèdent pratiquement aucun décor

Les volumes sont souvent compliqués. Les couvertures sont en tuiles.

On ne retrouve pas de hiérarchie des façades.

Les parcelles sont souvent délimitées par des haies dont l'impact visuel est important.

LES PAVILLONS ACTUELS



Le bâti très récent (construit dans les cinq dernières années) conserve dans l'ensemble les caractéristiques des périodes précédentes :

- les constructions sont en milieu de parcelle;
- les volumétries sont plus complexes qu'avant guerre, comme peuvent l'être les pavillons depuis les années 50,
- les ouvertures sont de tailles irrégulières, correspondant à des gradations plus ou moins intimes (grandes baies sur les salons et pièces de vie, fenêtres plutôt carrées sur les chambres, petites ouvertures sur les sanitaires),

Seule la nature du mur change, donnant une esthétique différente, mais pour une architecture comparable et en continuité de ce qui se construisait auparavant.

Les maisons de bourg de Peyrat-le-Château, observées de façon isolée, sont très simples. La régularité des percements, leurs proportions (plus hauts que larges), la mitoyenneté créent un ensemble continu, harmonieux et économique en espace.

Les constructions de la première moitié du XX^{ème} siècle ont prolongé ces typologies de constructions en continuité bâtie par rapport à la voie, ainsi qu'en continuité de matériaux.

Peyrat-le-Château est un bourg charmant. Et sa chance est d'être encore perçu comme un village : les zones pavillonnaires sont limitées, et peu visibles depuis les entrées de ville.

On y perçoit également les effets de « l'industrialisation du bâtiment » et de la généralisation de l'automobile, avec les constructions de la deuxième moitié du XX^{ème} siècle : variété des matériaux et des finitions, augmentation de la surface du parcellaire.

Le document d'urbanisme est l'occasion de faire une synthèse des atouts et des contraintes de chaque époque. Nous observons :

- d'une part, un centre bourg avec un bâti vacant relativement inadapté en terme d'usage, caractérisé par des constructions relativement sombres, sans jardin, ou d'espace annexe mais économes en surfaces, situées à proximité des petits commerces et des services, et faciles à isoler ;
- d'autre part, des maisons individuelles décentrées, dépendantes de la voiture, sous occupées, très consommatrices en énergie, mais lumineuses, spacieuses, et plus facilement évolutives.

L'enjeu du PLU va donc consister à définir un équilibre dans l'offre urbaine qui prenne à la fois en compte les possibilités réelles disponibles pour de nouvelles constructions et la nécessaire nouvelle occupation du vacant.

6. Analyse architecturale et paysagère d'Auphelle

A bien des égards, le noyau bâti d'Auphelle nécessite une analyse spécifique liée :

- au **double rôle économique** de cet espace qui fait office de petite station balnéaire : le Lac de Vassivière est l'un des noyaux de l'attractivité touristique régionale, et la localisation d'Auphelle (sur la rive ouest du lac et directement accessible de Limoges par la RD 979) en font une des destinations privilégiées des promeneurs (avec les plages de Beaumont du Lac), tout en étant au coeur d'un vaste réseau d'équipement de production hydroélectrique ;
- à la **richesse écologique** du secteur au sein duquel il est niché, atout potentiel pour le développement local à travers sa valorisation à condition que les aménagements qui y seront entrepris soient cohérents et respectueux des paysages, des habitats et des espèces ;
- à sa **localisation excentrée du bourg de Peyrat**, qui par un effet de gravité peut détourner facilement les promeneurs du village : en effet, à partir d'Eymoutiers, le trajet le plus direct vers le lac de Vassivière évite complètement la traversée du bourg de Peyrat la Château (par la RD 43).

Par conséquent, si Auphelle constitue un atout indéniable pour le dynamisme futur de la commune, il paraît souhaitable que tous les efforts d'aménagements touristiques n'y soient pas concentrés, mais qu'un équilibre soit trouvé entre deux offres complémentaires, l'une sur les rives du lac, et l'autre au coeur du village.

L'urbanisation de ce secteur devra être conforme à la loi Littoral, et en particulier aux articles L.121-13 (et suivants) : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs [...] est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau » et L.121-20 (et suivants) : « En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux [...] ».

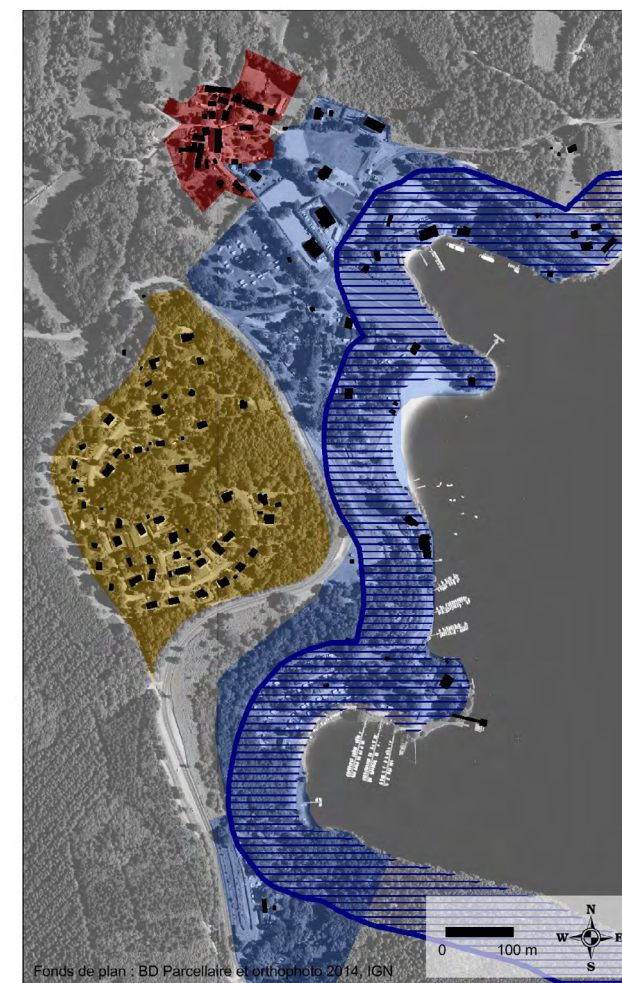
Description du secteur

Les noyaux bâtis d'Auphelle (et ses espaces d'aménagements touristiques) s'étendent sur une surface globale de l'ordre 40 ha soit à peine 0,8 % de la surface communale totale. Trois entités le composent :

- **le village historique**, situé au nord-ouest de la route circum lacustre : le plus ancien noyau bâti d'Auphelle est composé à la fois d'habitations et d'anciennes granges (pour certaines transformées en logements) datant de la fin du XIX^{ème} siècle, autour d'un système viaire en étoile. L'organisation du bâti est structuré selon deux axes, nord-sud et est-ouest. La forme urbaine, dense est renforcée par l'alignement sur les voies publiques des constructions. Le bâti traditionnel de la fin du XIX^{ème} et du début du XX^{ème} est caractéristique du bâti traditionnel rural des villages du Limousin :
 - ♦ en pierre de granite montées au mortier à faible teneur en chaux,
 - ♦ toitures 2 pentes, ardoises et tuiles mécaniques 14 unités/m²,
 - ♦ maillage de murs en pierre traditionnels.

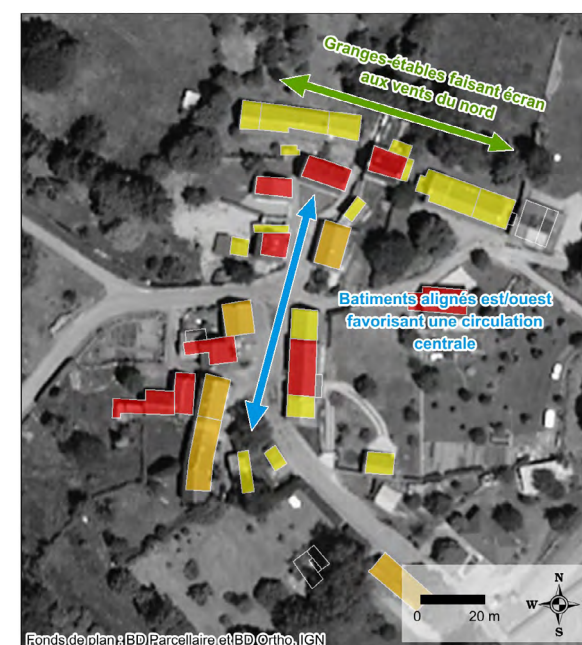


Maisons anciennes à Auphelle village



Les grands ensembles construits

- Auphelle village
- Lotissement d'Auphelle
- Equipements touristiques
- Bande littorale (100 m)



Configuration du village ancien d'Auphelle

- Logis
- Logis grange/étable
- Grange/étable et annexe

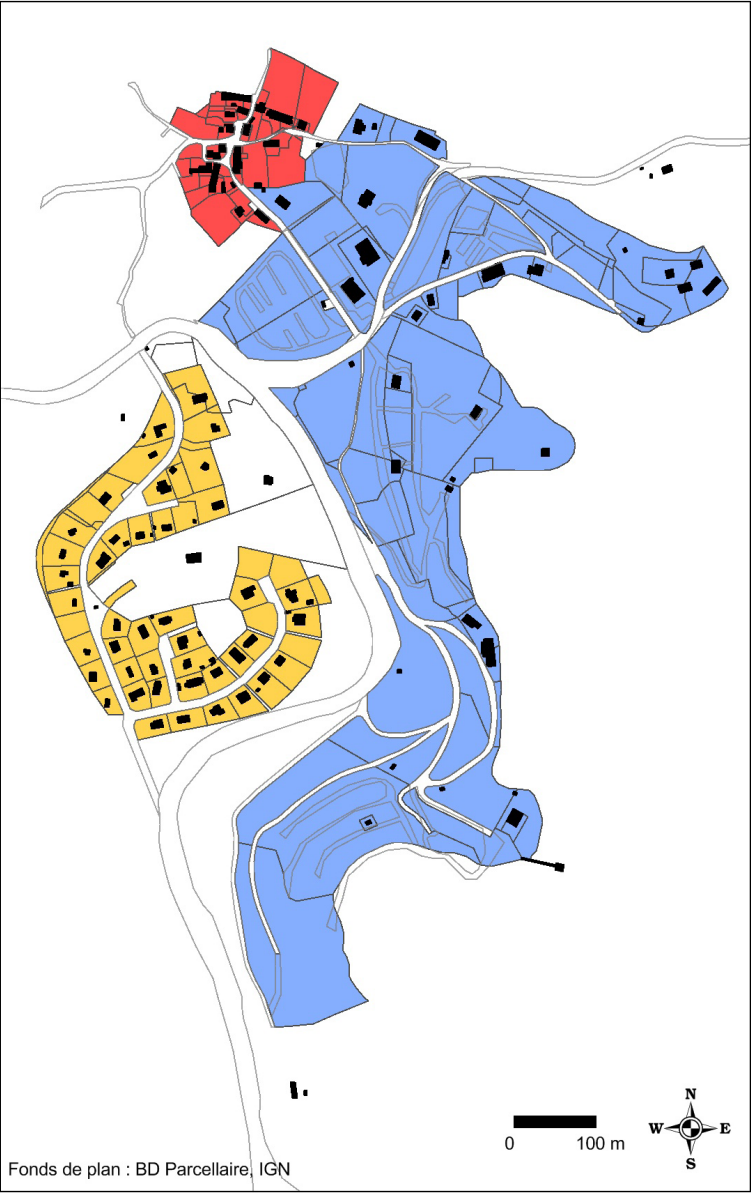


Maisons anciennes à Auphelle village



Système viaire

- Liaison régionale (RD)
- Réseau en étoile (Auphelle village)
- Réseau en "escargot" (lotissement d'Auphelle)
- Desserte des équipements touristiques et parking



Découpage parcellaire

- Auphelle village
- Lotissement d'Auphelle
- Equipements touristiques



Parcellaire et photographie aérienne de 1960

- Auphelle village
- Lotissement d'Auphelle
- Equipements touristiques

- **le lotissement**, en surplomb de cette même route mais au sud ouest : le tissu urbain, de faible densité, est constitué d'un bâti sans homogénéité construit à partir du début des années 80, organisé sur un système viaire en escargot. Les tailles des parcelles sont en moyenne autour de 1 200 m² et variant entre 750 et 2 150 m². Le lotissement ne comporte aucune base historique, il résulte d'une opération d'aménagement d'ensemble nettement plus consommateur d'espace que le village historique. La voirie et les constructions épousent globalement les courbes de niveau autour de la petite butte sur laquelle le lotissement s'appuie. Si le lotissement d'Auphelle bénéficie d'une vue lointaine sur le lac, il reste cependant très peu visible depuis celui-ci. La préservation de nombreux arbres au sein du lotissement au moment de sa création et la présence d'une frange boisée constituent un filtre visuel entre cet espace bâti sans qualité architectural particulière et les grands espaces qui l'entourent, notamment les secteurs à enjeux : l'île de Vassière et les équipements touristiques d'Auphelle. Par ailleurs, aucune visibilité n'est possible depuis le village ancien. Deux styles de constructions sont observés :

- ♦ des maisons en parpaing ou brique (plutôt en haut du lotissement),
- ♦ des maisons en bois ou bardage bois au moins en partie.

- **les équipements touristiques**, implantés de manière diffuse surtout entre les RD 222 et RD 3a2 jusqu'aux rives du lac avec des voiries connectées à de grandes aires de stationnement. Les constructions présentes comprennent quelques grands bâtiments (hôtels-restaurants) de la deuxième partie du XX^{ème} siècle, sans homogénéité, sur un parcellaire décousu, hérité du parcellaire agricole ancien. Cet ensemble touristique, aux constructions diffuses et hétéroclites présente des éléments paysagers qui confère au site une ambiance de type balnéaire standardisé :

- ♦ une multitude de zones de publicité sans cohérence esthétique,
 - ♦ des parkings au traitement très routier,
 - ♦ des limites d'espaces dépourvues de traitement paysager qui favoriseraient l'intégration des différents équipements et participeraient à la constitution d'espaces d'intimité autour des équipements d'hébergement (bungalows, camping...).
- Cette ambiance de type balnéaire est en rupture avec l'image d'un site « nature » que les aménagements récents tentent de donner.



Vue sur le lotissement d'Auphelle depuis les équipements touristiques d'Auphelle en hiver



Vue sur le lotissement d'Auphelle depuis la passerelle vers l'île de Vassière en été



Lotissement d'Auphelle : maisons avec bardage en bois au moins en partie



Lotissement d'Auphelle : maisons en parpaings ou briques



Grand hôtel des années 60 de type station balnéaire



Grand bâtiment en bois rappelant les stations de ski



Restaurant plus récent ou récemment rénové



Aménagements récents qui promeuvent une image « nature »



La forte présence du goudron offre un caractère très urbain aux espaces de stationnement

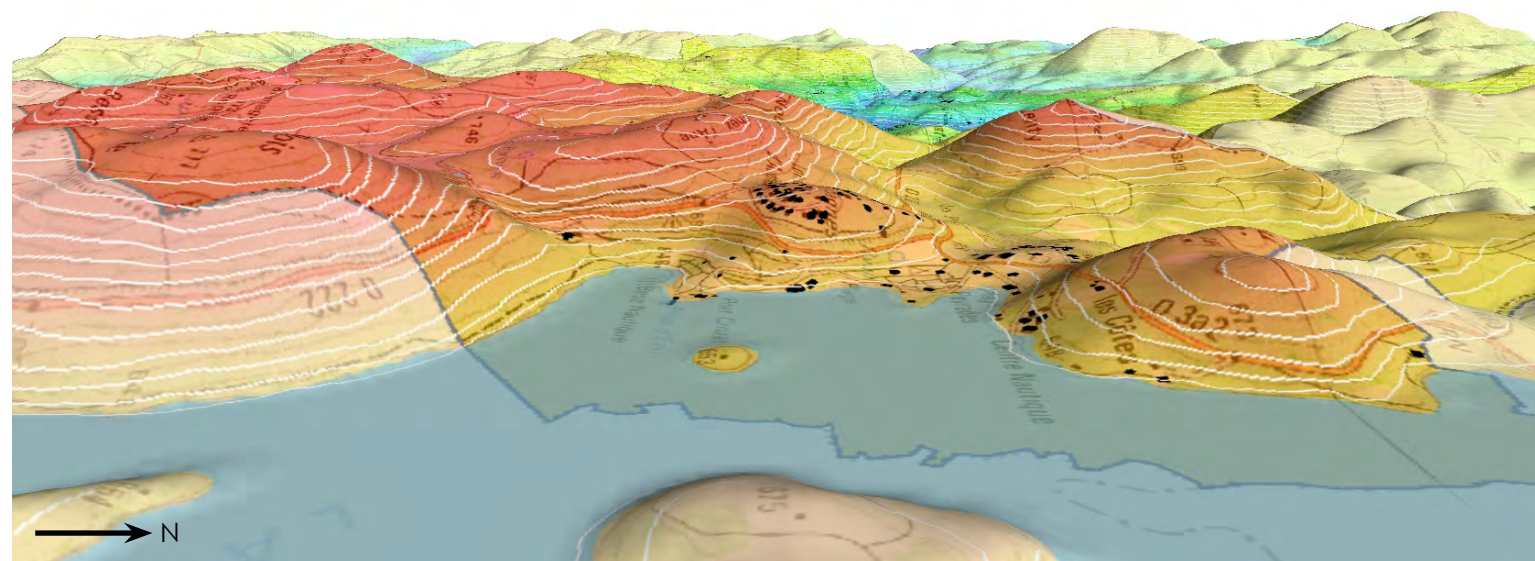


Absence de traitement des limites autour des bungalows



Absence de traitement des limites autour du camping

SIMULATION DE VUE OBLIQUE SUR AUPHELLE



Simulation 3D à partir des fonds IGN Scan 25 et BD topo



Simulation 3D à partir des fonds IGN BD Ortho et BD topo

Définition des espaces proches du rivage

L'objectif de cette analyse consiste à déterminer les parties du territoire en co-visibilité avec la mer. L'identification des « espaces proches du rivage » n'est pas aisée. Si côté mer ils commencent là où s'achève « la bande des 100 mètres », côté terre leur limite est déterminée par les réalités géographiques et topographiques du territoire, ainsi que par la visibilité de l'opération depuis le rivage et l'intérieur des terres. Trois critères complémentaires ont guidé l'analyse :

- **la topographie** : Auphelle est niché au creux d'un amphithéâtre naturel constitué par une chaîne de Puys qui l'ouvre vers les eaux du lac. Cette ligne Puy Lentz, Puy des Nougères et Puy La Besse recouvre des espaces naturels vides de constructions, parfois repérés comme remarquables par les réglementations, et qui, conformément à la loi, ne seront pas urbanisés car sur l'ensemble du territoire des communes soumises à la loi montagne l'urbanisation doit se réaliser en continuité de noyaux déjà bâtis. Aussi, les secteurs potentiellement urbanisables sont limités à ceux situés au pied de ce relief caractéristique où vient se nicher le noyau déjà bâti d'Auphelle ;
- **la co-visibilité** est le second critère prépondérant. Deux perceptions sont croisées : l'une sur le noyau bâti depuis l'île de Vassivière, pour éviter l'obstacle des premiers reliefs, et l'autre, de l'espace terrestre vers le lac ;
- **les espaces vécus** localement (notion de proximité ressentie par les habitants et usagers) : le village historique, bien que situé dans un creux et totalement invisible du lac, n'en constitue pas moins un secteur essentiel de l'espace proche du rivage en termes d'usage et de vécu de ceux-ci.

Au croisement de ces secteurs ainsi définis, se situent les espaces proches du rivage.

D'après l'article L.121-13 du code de l'urbanisme « Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée, justifiée et motivée ». Dans le respect de cette réglementation, si une volonté d'urbaniser des espaces proches du rivage était retenue par les élus, ce choix devra être justifié dans le volet justifications du rapport de présentation.



Vues rapprochées et effets de l'obstacle constitué par le relief

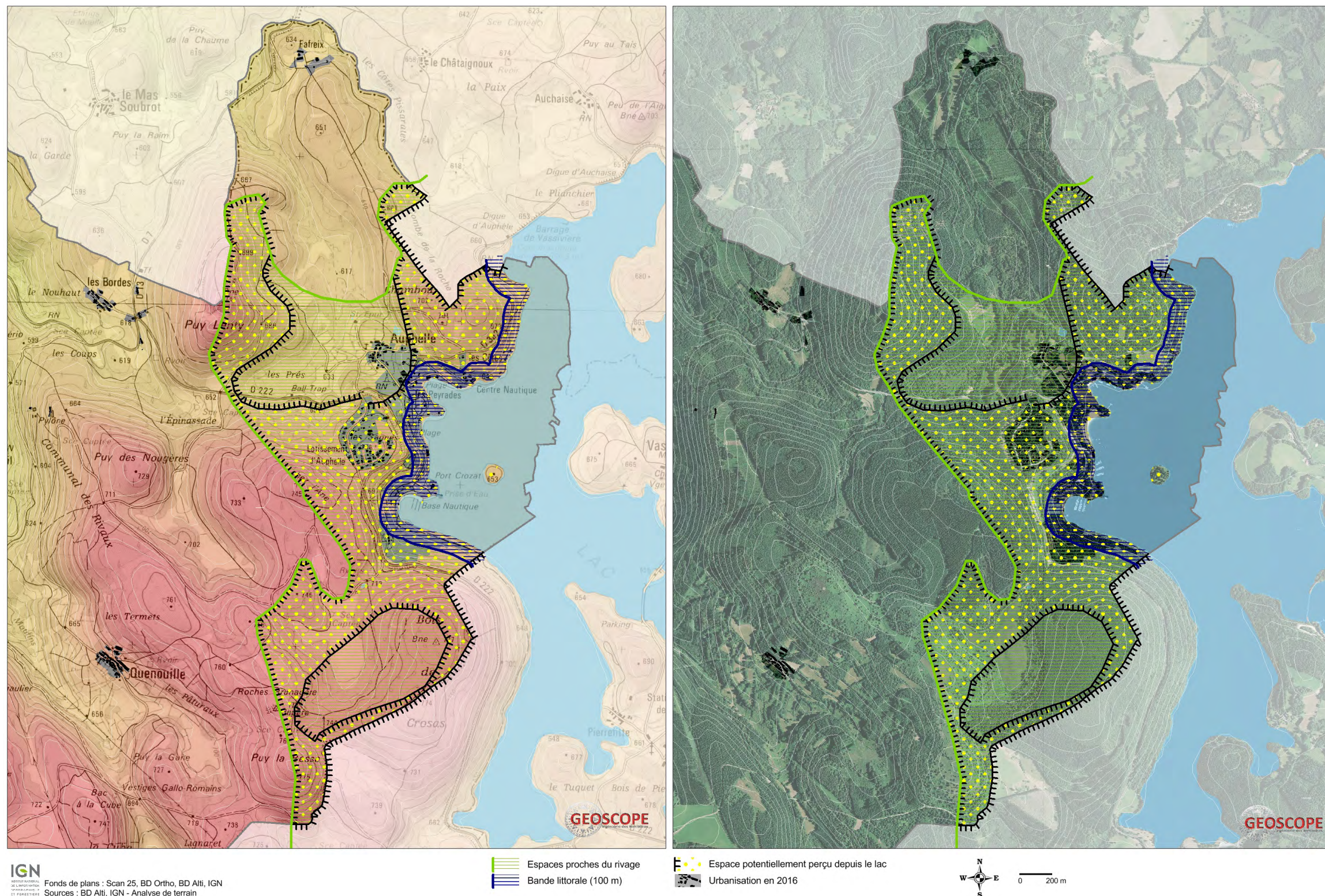


Vue lointaine depuis l'île de Vassivière



Vues rapprochées sur le lac depuis la route circum lacustre

IDENTIFICATION DES ESPACES PROCHES DU RIVAGE



II. VIVRE À PEYRAT AUJOURD'HUI

A. LA SOCIÉTÉ PEYRATOISE

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE

1. Une population âgée pour une commune peu attractive

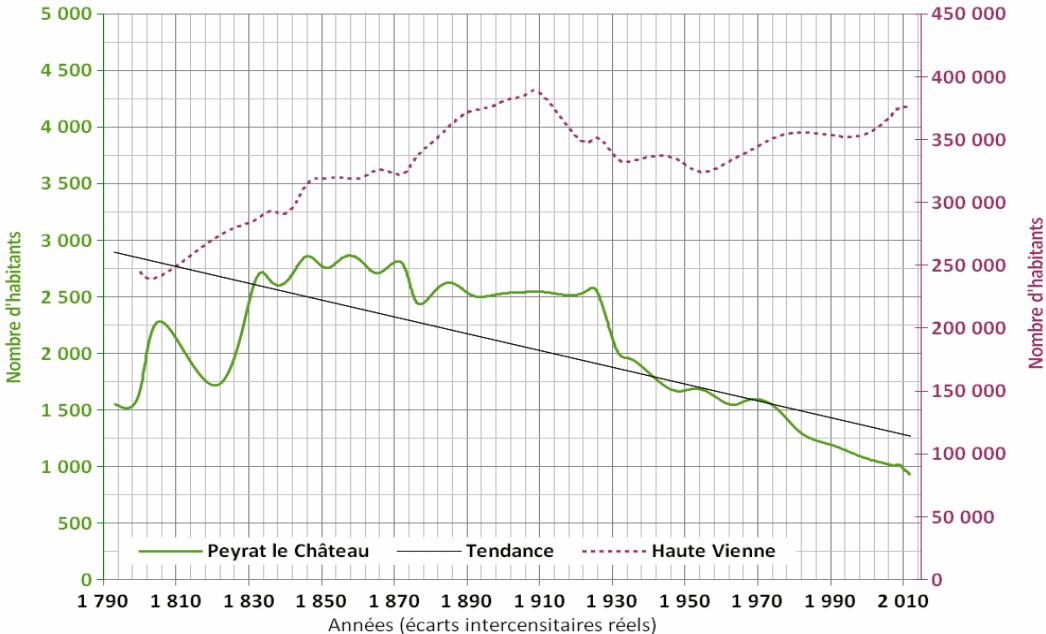
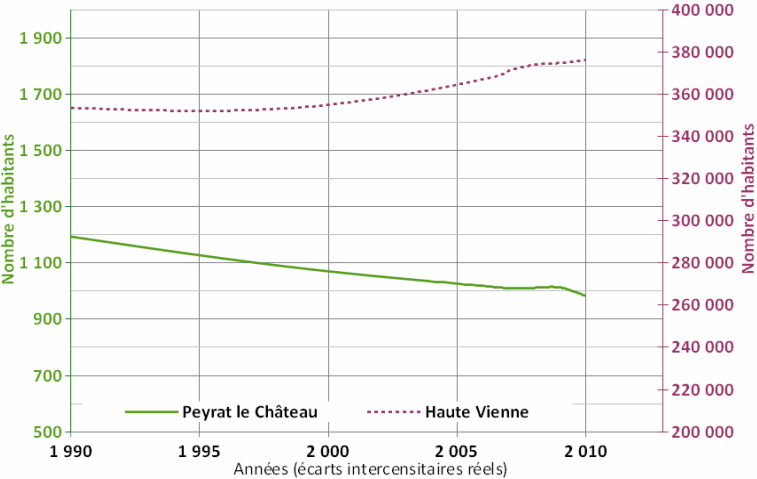
Au recensement général de la population de 2012, la commune comptait 928 habitants (répartis en une parité parfaite, 464 hommes et 464 femmes), soit 81 de moins que cinq ans auparavant. Sur le long terme, la courbe de sa démographie est globalement en phase avec celle du département : une longue période de croissance, d'abord, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ; puis un renversement de tendance, dès le début du ^{XX}^{ème} siècle, qui voit converger le ralentissement de la natalité avec le temps de l'exode rural, le tout marqué par des épisodes conjoncturels de forte mortalité - telle la grande saignée de la première guerre mondiale. Mais à partir des années 1990, quand la population départementale se remet à croître, le déclin démographique de Peyrat s'affirme, alors que symboliquement la population communale passe sous la barre du seuil des mille habitants en 2010, une première dans toute l'histoire de la commune.⁴

Deux tendances se conjuguent et aboutissent à ce déclin démographique régulier (diminution de 1% en moyenne de la population chaque année) :

- un solde migratoire faible, qui oscille entre 0 et -1% chaque année depuis près de cinquante ans : Peyrat-le-Château accueille peu de nouvelles populations ;
- un vieillissement marqué : au recensement de 2012, les plus de quarante cinq ans représentent plus de 63,3% de la population, passant le seuil des 60% pour la première fois. Quant aux seniors (+60 ans), ils étaient 360 en 1999 contre 375 une douzaine d'année plus tard.

L'évolution récente de ce solde migratoire est une spécificité peyratoise, comparée aux séries historiques des populations du territoire de l'EPCI, qui voit au contraire son solde migratoire progresser (de 0,2% en moyenne entre 1990 et 1999, puis 1% et depuis 2008 0,5%). Néanmoins en affinant l'analyse, on peut constater que le territoire intercommunal n'attire pas également de nouvelles populations, puisque la moitié des communes qui le constituent ont un solde migratoire négatif (entre -1 et -1,5% par an en moyenne depuis cinq ans) compensé par les soldes des autres communes (entre 1 et 1,8% par an en moyenne sur la même période).

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010	2012
Population municipale totale	1594	1518	1194	1294	1081	1019	983	928



Peyrat le Château	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2007	2007/2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	-2,2	-1	-1,1	-0,9	-1,7
• due au solde naturel en %	-0,8	-1,1	-1,4	-0,9	-1,2	-0,8
• due au solde apparent des entrées sorties en %	0,1	-1,1	0,4	-0,2	0,3	-0,9
Taux de natalité (‰)	7,8	6,7	6,9	7,1	7,3	8,4
Taux de mortalité (‰)	16,2	17,9	20,8	16,5	18,2	16,2

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Naissances	4	10	8	7	8	8	13	7	5	5	5	58
Décès	21	15	17	23	11	22	14	15	17	19	22	123

EPCI des Portes de Vassivière	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2008	2008/2013
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1,2	-1,5	-1,2	-1,1	-0,3	-0,8
• due au solde naturel en %	-0,9	-1,2	-1,3	-1,3	-1,3	-1,4
• due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,3	-0,3	0,1	0,2	1	0,5
Taux de natalité (‰)	8,4	6,4	7,1	6,9	6,1	5,7
Taux de mortalité (‰)	17,1	18,3	19,8	19,8	19,6	19,6

Sources : INSEE ; EHESS

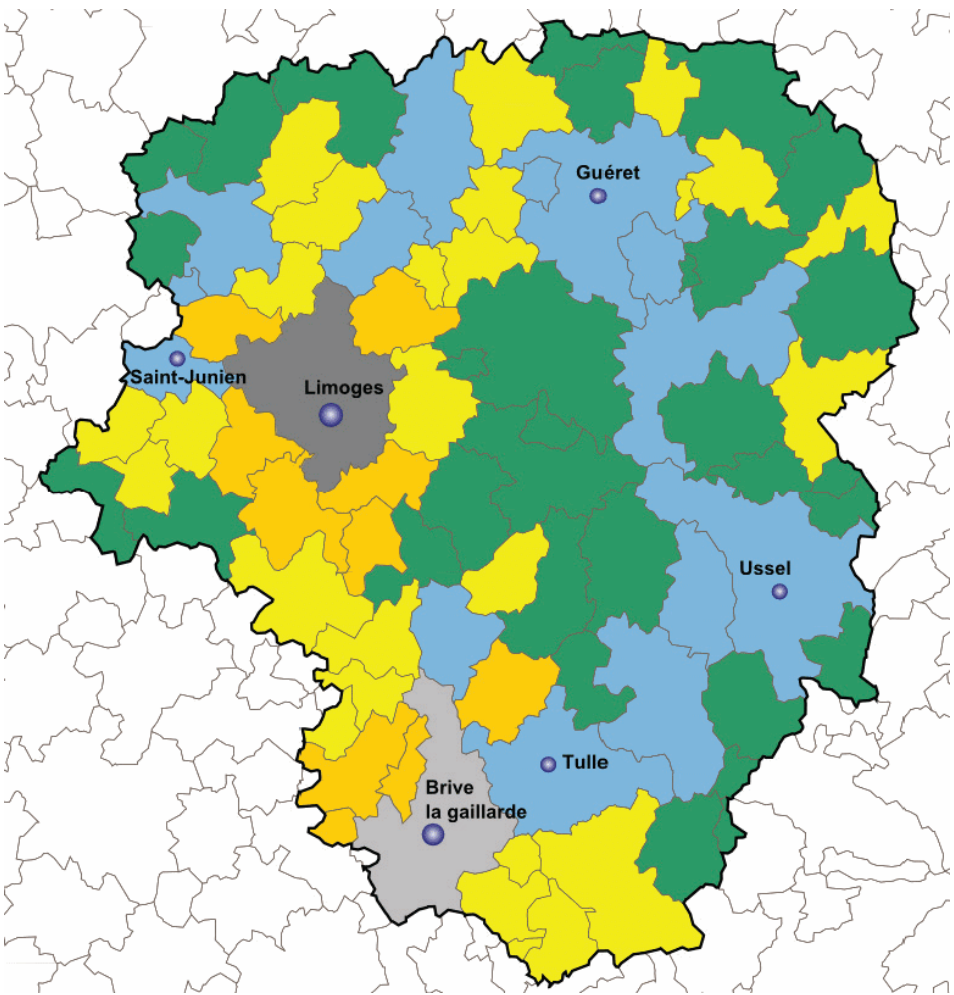
⁴ les recensements de 2013 et 2014 confirment cette tendance à la baisse: respectivement 926 puis 924 habitants sont recensés ces années là à Peyrat le Château.

FAMILLES DE BASSINS D'HABITAT

Bassins ruraux

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

Source : MEDDTL - filiocom



Médiane des revenus par unité de consommation en 2012

Peyrat-le-Château	CC Portes de Vassivière	Haute Vienne	Limousin	France métropole	Région 2016
17 786	16 895	19 118	18 728	19 785	19 360

Le revenu disponible d'un ménage comprend les revenus d'activité, les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs. Quatre impôts directs sont généralement pris en compte : l'impôt sur le revenu, la taxe d'habitation et les contributions sociales généralisées (CSG) et contribution à la réduction de la dette sociale (CRDS).

L'unité de consommation résulte d'un système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC). (1 UC pour la première personnes du ménage ; 0,5 pour les autres personnes de 14 ans ou plus ; 0,3 pour les enfants de moins de 14 ans.)

La Médiane des revenus disponibles est la valeur qui partage la distribution de revenus en deux parts égales. Ainsi, la médiane est le revenu disponible au dessus duquel se situe 50% des revenus.

Part des catégories de revenus en 2012

	CC Portes de Vassivière	Haute Vienne	Limousin	France métropole	Région 2016
Médiane des RC par UC	16 895	19 118	18 717	19 785	19 360
Ménages imposés	49,7%	60,5%	59%	64%	61%
Taux de pauvreté ensemble	20,4%	15,1%	15,4%	14,3%	13,3%
Taux de pauvreté des moins de 30 ans	27,4%	28,1%	26,3%	21,9%	22,4%
Taux de pauvreté des plus de 75 ans	18%	12,2%	14,8%	10,2%	12,3%
Revenus d'activités	52,7%	66,2%	64,3%	73,3%	67,2%
Pensions, retraites	43,2%	33,2%	34,5%	26,4%	30,9%
Revenus du patrimoine	11,6%	10,7%	11%	12,4%	12,6%
Prestations sociales dont minimas sociaux	5% (2,1%)	5,4% (1,9%)	5% (1,7%)	5% (1,4%)	4,9% (1,5%)

Source : INSEE

Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE

2. Solitude, revenus modestes et difficultés des jeunes face à l'emploi

Alors que la taille des ménages poursuit sa pente descendante (2,9 occupants par résidence principale en 1968, plus que 2 en 2012), 40% d'entre eux sont constitués d'une personne seule, soit 188 personnes vivant seules, dont la moitié âgée de plus de soixante cinq ans (92 personnes).

En ce qui concerne le revenus des peyratois, les données disponibles sont rares : on peut noter néanmoins qu'en 2012, il y avait sur la commune 469 ménages fiscaux, et que la médiane des revenus disponibles par unité de consommation (17 786 € en 2012, contre 16 213 € en 2011) augmente légèrement, alors que le nombre de foyers non imposables est passé de 390 en 2006 à 334 en 2012, signe d'une relative amélioration des conditions de vie.

Si elle demeure inférieure à celle de la Haute-Vienne et à celle de la France métropolitaine, la médiane des revenus disponibles par unité de consommation est cependant supérieure à celle observée au niveau intercommunal. Ce chiffre n'apporte aucun élément en terme de répartition par poste de ces revenus comme en terme de structure des inégalités au sein de la société peyratoise.

Il peut être intéressant d'observer la répartition des catégories de revenus au niveau intercommunal : une part importante des retraites et pensions ; une proportion de minima sociaux supérieurs à la moyenne nationale, mais sur des taux qui restent bas ; une part des revenus du patrimoine supérieure à celle de la région et du département. Ces éléments caractérisent une société modeste, où l'on peut faire l'hypothèse que la part des « petites retraites » n'est pas négligeable.

Si la population a baissé entre les deux derniers recensements, la répartition entre actifs (70,8%) et inactifs (29,2%) connaît un remarquable stabilité. Même le taux de chômage reste stable. Seule la proportion de retraités augmente, en cohérence avec le vieillissement de la population. Mais en affinant l'observation, on constate pourtant que la situation des jeunes au regard de l'emploi se dégrade : la part des actifs de 15 à 24 ans ayant un emploi baisse de plus de 35% pour les hommes et de plus de 55% pour les femmes, ce qui témoigne de la difficulté des jeunes peyratois à entrer sur le marché du travail, à Peyrat plus qu'ailleurs (au niveau du département par exemple). On peut noter également que la population peyratoise est peu diplômée : plus de 40% de la population est d'un niveau inférieur ou égal au brevet des collèges ; 32% des habitants sont titulaires d'un CAP ou d'un BEP ; seulement 12,8% d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel ; 8,1% d'un diplôme de l'enseignement supérieur court (bac+2) ; et à peine 5% d'un diplôme de l'enseignement supérieur long (contre 13,8% au niveau national et 9,4% au niveau régional). Il paraît logique de faire l'hypothèse que les jeunes diplômés ne s'installent donc pas sur la commune au terme de leurs études, et vont chercher des emplois plus adaptés à leurs compétences hors du territoire.

Mais parallèlement, on peut observer que si les taux de scolarisation par tranche d'âge se maintiennent entre 2007 et 2012, celui des jeunes de 18 à 30 ans reste faible : 33,3% pour les 18-24 ans, 2,8% pour les 25-29 ans. La proportion faible de diplômés de l'enseignement supérieur dans la population peyratoise est plus liée à un faible taux de scolarisation des plus de 18 ans qu'à un exode des jeunes diplômés. Cette conclusion doit être rapprochée du constat de la dégradation des conditions des jeunes au regard de l'emploi : statistiquement, le diplôme est plus que jamais un atout pour trouver un emploi (Le taux de chômage des non diplômés est trois fois supérieur à celui des diplômés d'études supérieures soit 17% contre 6%).

La situation sociale de la population peyratois est fragile : personnes âgées seules, revenus modestes, jeunes peu qualifiés et très nombreux au chômage. D'où l'importance de maintenir ou développer les sociabilités pour améliorer les conditions d'une solidarité locale. Cet objectif social qu'on peut également assigner à l'urbanisation est aussi largement pertinent que celui du développement économique, le premier semblant plus accessible que le second sur les territoires isolés et ruraux. Le manque de jeunes qualifiés est une difficulté rencontrée par les entreprises EDF et Portiso, qui déclarent avoir des difficultés à trouver de la main d'oeuvre localement.

Statut et conditions d'emploi des 15 ans ou plus
selon le sexe en 2012

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	192	100	144	100
Salariés	133	69,3	116	80,6
Titulaires de la fonction publique et CDI	119	62	96	66,7
CDD	10	5,2	16	11,1
Intérim	0	0	0	0
Emplois aidés	0	0	3	2,1
Apprentissage-stages	4	2,1	1	0,7
Non salariés	59	30,7	28	19,4
Indépendants	43	22,4	17	11,8
Employeurs	6	8,3	10	6,9
Aides familiaux	0	0	1	0,7

Population de 15 ans ou plus ayant un emploi
selon le statut en 2012

	Nombre	%	dont temps partiel	dont % femmes
Ensemble	336	100	18,8	42,9
Salariés	249	74,1	23,3	46,6
Non salariés	87	25,9	5,7	32,2

Taux d'emploi de la population de
15 à 64 ans par sexe et âge

	2012	2007
Ensemble	63,9	63,9
15-24 ans	26,9	47,2
25-24 ans	82,3	79,7
55-64 ans	35,3	30,9
Hommes	68,8	71,1
15-24 ans	34,5	53,7
25-54 ans	89,2	87,8
55-64 ans	37,7	36,6
Femmes	58,5	56
15-24 ans	17,4	38,7
25-54 ans	75	71
55-64 ans	32,3	25

Chômage des 15-64 ans

	2012	2007
Nombre de chômeurs	35	39
Taux de chômage	9,6	9,6
Taux de chômage des hommes	6,5	7,4
Taux de chômage des femmes	13,5	12,4
Part des femmes parmi les chômeurs	63	54,6

Taux de scolarisation selon l'âge en 2012

	Peyrat	Haute Vienne	Limousin	Métropole
18 à 24 ans	33,3%	57,6%	51,8%	52,1%
24 à 29 ans	2,8%	9,7%	7%	7,4%

Source : INSEE

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence

	Total 2012	Total 2007	% 2012	% 2007	% 2012 France métropole
Ensemble	476	492	100	100	100
Agriculteurs exploitants	24	40	5	8,1	1,1
Artisans	20	20	4,2	4,1	2,4
Commerçants et assimilés	8	12	1,7	2,4	1,8
Chefs d'entreprises de 10 salariés ou plus	0	0	0	0	0,5
Professions libérales et assimilés	4	0	0,8	0	1,3
Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	0	4	0	0,8	3,6
Cadres d'entreprise	0	0	0	0	6,7
Prof intermédiaires de l'enseignement, de la santé, de la fonction publique et assimilés	24	4	5	0,8	4,8
Prof intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	4	8	0,8	1,6	4,8
Techniciens	8	12	1,7	2,4	3,3
Contremaîtres, agents de maîtrise	16	4	3,4	0,8	1,8
Employés de la fonction publique	28	0	5,9	0	5,2
Employés administratifs d'entreprise	4	0	0,8	0	2,4
Employés de commerce	4	0	0,8	0	1,8
Personnels des services directs particuliers	8	8	1,7	1,6	2,4
Ouvriers qualifiés	52	44	10,9	8,9	11,1
Ouvriers non qualifiés	20	48	4,2	9,8	5,2
Ouvriers agricoles	8	0	1,7	0	0,6
Anciens agriculteurs exploitants	48	44	10,1	8,9	2
Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise	32	48	6,7	9,8	3,1
Anciens cadres et professions intermédiaires	24	56	5	11,4	9,4
Anciens employés et ouvriers	112	124	23,5	25,2	18,5
Chômeurs n'ayant jamais travaillé	0	0	0	0	0,3
Inactifs divers (autres que retraités)	28	16	5,9	3,3	6



Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE
- «Valoriser l'apprentissage: un succès autrichien, un défi français», Sénat groupe interparlementaire d'amitié France-Autriche, mars 2015
- Etat des lieux des campagnes françaises, Commissariat Général à l'Egalité des Territoires, 2014

3. Les actifs

Au recensement 2012, 336 peyratois ont un emploi, contre 376 cinq ans plus tôt, soit une diminution de plus de 10,6%, liée à la fois au solde migratoire négatif (une partie des actifs a quitté la commune) mais également directement au vieillissement de la population et à l'augmentation de la proportion et du nombre de retraités (116 en 2007 ; 131 en 2012).

Les trois quart des actifs ayant un emploi sont salariés, soit 249 personnes, dont 23,3% à temps partiel (notons ici que plus de la moitié des femmes actives ont un emploi à temps partiel, quel que soit leur âge, contre moins de 15% des hommes). 65% de ceux-ci sont titulaires de la fonction publique ou relèvent d'un contrat à durée indéterminée. La précarité de l'emploi ressemble beaucoup à ce qu'elle est au niveau régional comme au niveau national : 26 contrats à durée déterminés - près de deux fois plus de femmes que d'hommes - soit 8,1% de la population active ayant un emploi, contre 7,9% en Limousin et 8,5% en France métropolitaine.

Il faut mettre ici en exergue le faible taux d'apprentis sur la commune : cinq personnes seulement, soit 1,4% des salariés, encore moins qu'en Limousin (2,2%) ou en France métropolitaine (2,3%). L'apprentissage, pourtant, pourrait être un facteur d'intégration au marché du travail des jeunes peyratois peu diplômés (cf. plus haut) et frappés durement par le chômage (en Autriche, pays qui encourage cette méthode de formation, le taux de chômage chez les jeunes n'est que de 7%.)

Les non salariés (59 hommes et 28 femmes) sont installés à leur compte et, pour l'essentiel, travaillent seuls (seulement 26 non salariés employeurs, moins d'un tiers).

L'analyse de la répartition de la population en catégories socioprofessionnelles (CSP) et l'identification des groupes dominants constitue une autre manière d'approcher la société du travail. Confrontée à la distribution nationale, la pyramide sociale de Peyrat le Château présente plusieurs originalités :

- la place de l'agriculture: sans surprise pour un territoire rural, la part des agriculteurs reste bien supérieure à la moyenne nationale, même si elle baisse fortement entre 2007 et 2012. (de 8% à 5% des ménages). La commune reste plus fortement agricole que la communauté de communes, puisqu'en moyenne en 2012 les agriculteurs n'y représentent que 3,8% des ménages. Ils sont également deux fois plus représentés à Peyrat qu'en Limousin (2,5%).
- le poids des retraités: la catégorie socio professionnelle la plus représentée à Peyrat est celle des retraités, en particuliers anciens ouvrier et/ou employés (pour près d'un quart des ménages) et anciens agriculteurs. La part de ces derniers tend à diminuer, traduisant un vieillissement de cette population agricole.
- la faiblesse du nombre de représentants des CSP supérieures: les catégories socio-professionnelles dites supérieures (cadres, professions libérales, chefs d'entreprises) sont en revanche quasiment absentes y compris dans l'administration et parmi les retraités.

Salariés par secteur d'activité au 31/12/2012

	Peyrat-le-Château		France métropole	Haute Vienne	EPCI
	Total	%	%	%	%
Ensemble	150	100	100	100	100
Agriculture, sylviculture et pêche	4	2,7	1,1	0,8	3
Industrie	66	44	14,6	15,1	19,6
Construction	11	7,3	6,5	6	9,4
Commerce, transport, services divers	31	20,7	46,2	38,1	29,5
dont commerce et réparation automobile	7	4,7	13,6	13,6	11,8
Administration	38	25,3	31,6	40	38,5

Etablissements actifs par secteur d'activité au 31/12/2012

	Peyrat-le-Château		France métropole	Haute Vienne	EPCI
	Total	%	%	%	%
Ensemble	172	100	100	100	100
Agriculture, sylviculture et pêche	55	32	10,6	17,6	36,3
Industrie	16	9,3	5,1	6,4	5,9
Construction	17	9,9	9,7	9,1	8,3
Commerce, transport, services divers	67	39	41,2	53,5	39,1
dont commerce et réparation automobile	19	11	13,6	14,4	9,7
Administration	17	9,9		13,3	10,3

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31/12/2012

	Peyrat-le-Château				Haute Vienne				Limousin				France métropole			
	Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés		Etablissements		Postes salariés	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	172	100	150	100	35 710	100	121 218	100	84526	100	22785	100	6 707 943	100	22 130 336	100
Sphère non présente	89	51,7	65	43,3	16 364	45,8	33 020	27,2	43473	51,4	63067	27,7	2 972 995	44,3	7 703 560	34,8
Sphère présente	83	48,3	85	56,7	19 346	54,2	88 198	72,8	41053	48,6	164718	72,3	3 734 948	55,7	14 426 776	65,2
dont domaine public	5	2,9	30	20	1 243	3,5	38 813	32	3433	4,1	70262	30,8	195 007	2,9	5 147 208	23,3

Source : INSEE



Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE
- RGA 2000 et 2010, INSEE
- Géoscope, Questionnaires diffusés aux acteurs économiques locaux, 2015
- Site de l'Office National des Forêts
- Agreste, Mémento Filière bois, site du Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt
- Agreste, site du Ministère de l'agriculture, de l'agro-alimentaire et de la forêt
- Recensements général agricole 2010
- Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture : L'ombre portée de l'élevage, 2009; Greenhouse gas emissions from ruminant supply chains A global life cycle assessment, 2013
- Communications orales avec les acteurs du territoire, 2015

B. LA VIE ÉCONOMIQUE

Il y a 279 emplois sur le territoire communal (contre 285 en 2007), répartis en 172 établissements employant 150 salariés. 82% de ces établissements n'ont aucun salarié, l'essentiel d'entre eux se trouvant dans les catégories *agriculture, sylviculture et pêche* (51 sur 54 entreprises) et *commerces, transports, services divers* (57 sur 67 entreprises). L'essentiel des postes salariés se concentre dans l'industrie (66 sur 150 soit près de la moitié), le secteur « administration, enseignement, santé, action sociale » (gros employeur également, avec 38 postes) et quelques commerces (31 postes).

La partition de l'économie en deux sphères, présenteielle et non-présenteielle, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux :

- Les activités présenteielles sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient *résidentes ou touristes*, soit 83 établissements à Peyrat.
- Les activités non-présenteielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement *consommés hors de la zone* et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère (définition INSEE) : l'industrie, l'agriculture, la production de bois à Peyrat-le-Château, soit 89 établissements.

L'économie peyratoise reste encore notablement tournée vers l'extérieur, grâce à la présence singulière d'entreprises installées historiquement sur la commune (EDF, PORTISO, PONSSE) et qui demeurent de gros employeurs. Mais même avec ces trois ou quatre structures, l'essentiel des emplois est concentré sur la sphère présenteielle : l'indicateur de concentration d'emploi, qui mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire sur le nombre de résidents qui en ont un, s'élève à 83% (soit 279 emplois sur 336 actifs peyratois ayant un emploi), signifiant par là que le territoire peut-être qualifié de résidentiel (à la différence des territoires dits productifs). En volume, les actifs peyratois sont un certain nombre à travailler hors de la commune, et parallèlement, la commune attire peu les actifs extérieurs à son territoire.

1. La sphère non-présenteielle

Une production industrielle singulière

Deux établissements sur 172 (soit 0,5%) concentrent à eux seuls 41% des emplois du territoire : EDF (30 CDI, 3 apprentis, 1 saisonnier) et PORTISO (27 CDI). Chacune de ces installations évoque une histoire spécifique, qui singularise la commune.

Pendant l'entre deux guerres mondiales, la France fait face à une demande énergétique croissante, et entame un programme de développement hydroélectrique, grâce auquel la chaîne d'équipements de production hydroélectrique Maulde-Taurion voit le jour à partir de la fin des années 40 : plus de soixante ans plus tard, la production annuelle de cet ensemble correspond à la consommation d'une ville de 135 000 habitants (Limoges), la production annuelle de l'usine du Mazet seule correspondant à la consommation annuelle d'une ville de 40 000 habitants (Brive). Si le contexte contemporain est bien différent, la transition énergétique amorcée depuis quelques années fait la part belle aux énergies renouvelables : la loi sur la transition énergétique votée le 22 juillet 2015 affirme parmi ses objectifs celui de porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ; l'hydroélectricité, ainsi, a un bel avenir devant elle, confirmé localement par la direction de l'usine EDF du Mazet qui déclare avoir l'intention de développer l'entreprise en embauchant du personnel à court et moyen terme.

L'entreprise PORTISO quant à elle est spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication de portes et fenêtres en métal. Son effectif varie entre 20 et 49 salariés sur le site de Peyrat le Château, mais il s'agit d'un groupe de plus de cent professionnels, présent également en Espagne et en Angleterre. L'usine Portiso est installée à Peyrat depuis 1985.

Données agricoles de base

Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune		
2010	2000	1988
29	36	64

Superficie Agricole Utilisée en hectares		
2010	2000	1988
1518	1620	1540

Travail dans les exploitations en unité de travail annuel		
2010	2000	1988
41	52	90

Superficie en terres labourable en hectares		
2010	2000	1988
584	511	425

Cheptel en unités de gros bétail		
2010	2000	1988
1674	1737	1637

Superficie toujours en herbe en hectares		
2010	2000	1988
933	1094	1083

La question de la succession agricole à Peyrat-le-Château

	2000	2010
Ensemble des exploitations	36	29
Exploitations non concernées par la question succession	21	11
Exploitations avec successeurs	5	5
Exploitations sans successeurs et inconnus	10	13

Age des exploitants agricoles de Peyrat-le-Château

	2000	2010
Ensemble	36	29
40 ans à moins de 50 ans	9	6
40 ans à moins de 50 ans	12	6
50 ans à moins de 60 ans	8	11
60 ans et plus	7	6

Source : RGQ

La production de bois

La production de bois constitue une activité économique essentielle, issue d'une particularité née de l'héritage historique de Peyrat : alors que la forêt publique ne représente que 6% des surfaces boisées en Limousin, celle de Peyrat - communale et sectionnale - couvre près d'un tiers des surfaces boisées du territoire communal. Cette particularité est une réelle richesse, car elle peut offrir l'opportunité aux professionnels du bois et à la municipalité de constituer une filière bois efficace. La forêt privée, en effet, dispersée entre petits propriétaires et petites parcelles (en moyenne autour de 7 hectares) n'a pas le rendement économique escompté : au niveau régional, au cours de la période 2008-2012, un peu moins de la moitié (47%) des propriétaires forestiers ont récolté du bois, commercialisé via des professionnels ou en vente directe à des particuliers, ou pour leur propre consommation. L'acquisition de parcelles forestières, en majorité par héritage ou donation, s'inscrit dans une dimension patrimoniale plus que dans celle d'une réelle activité économique.

Dès lors que la forêt est publique (notons que celle de Peyrat est classée PEFC), des horizons s'ouvrent : grâce à la gestion conjointe de l'Office National des Forêts et de la mairie, grâce à l'établissement du programme d'aménagement forestier (2012-2031), ainsi qu'à la présence de la pépinière de l'ONF (également plate forme d'expérimentation forestière), la production de bois devient un objectif économique et une ressource communale.

L'amont de la filière est donc organisée ainsi : le programme d'aménagement foncier met en avant la régénération naturelle des boisements, mais la production de la pépinière facilite les plantations nouvelles, en particulier de résineux. Quelques professionnels du territoire exploitent le bois, vendu essentiellement aux scieries d'Egletons, Meymac, Bourgneuf ou à International Paper : il n'y a donc ni première ni deuxième transformation sur la commune, et si la ressource est riche, on peut regretter que la valeur ajoutée ne soit pas élevée, à l'image de celle de la forêt française : en 2014, La balance commerciale de la filière bois affiche un déficit de 5,6 milliards d'euros, la France exportant une partie de la matière première et important le bois transformé.

Malgré cela, la forêt est pourvoyeuse d'emploi grâce à l'entreprise Ponssé (machines agricoles) et à la pépinière de l'ONF.

L'agriculture

Au recensement général agricole 2010, il y avait 29 exploitations agricoles basées à Peyrat-le-Château pour une surface agricole utile totale de 1 518 hectares, soit 13 exploitations et une centaine d'hectares en moins qu'en 2000 : dans les deux cas, la baisse est plus forte à Peyrat qu'au niveau régional, 36% des exploitations ayant disparu en dix ans (contre 22% en Limousin sur la même période,) et 6% de la SAU totale (contre 2,7% en Limousin et 4,5% en Haute Vienne). Dans le même temps, et suivant un mouvement national, la SAU moyenne par exploitation s'est accrue, passant de 45 hectares à 52 hectares, le cheptel moyen augmentant de 10 Unités Gros Bétail (de 48 à 58 UGB) alors que la main d'oeuvre salariée a largement diminué, de plus de 40% (22 salariés en 2000, contre 9 en 2010). Si les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, les fermes et leurs troupeaux sont de plus en plus grands alors même que les chefs d'exploitations, de plus en plus souvent, se retrouvent seuls pour gérer ces structures chronophages.

Ainsi, comme dans toutes les communes rurales de la région, l'avenir de l'activité agricole est donc préoccupant, d'autant plus que si douze exploitants ne sont pas encore concernés par la question de la transmission (car âgés de moins de cinquante ans), sur les dix sept restant (âgés de 50 ans ou plus) seuls cinq agriculteurs déclarent avoir un successeur.

Treize agriculteurs représentant douze exploitations ont répondu à un questionnaire élaboré par le bureau d'études : deux structures ont pour objet l'animation touristique (une ferme équestre, une ferme de randonnée à dos d'ânes et d'hébergement), les neuf autres (soit un tiers du total) étant le reflet de l'activité agricole du territoire, l'élevage allaitant, en majorité bovin mais également ovin. L'analyse des réponses aux questionnaires permet d'affiner le portrait agricole de la commune. En effet, derrière les données moyennes citées plus haut, vont pouvoir être observées disparités des exploitations et convergences des productions et des pratiques.

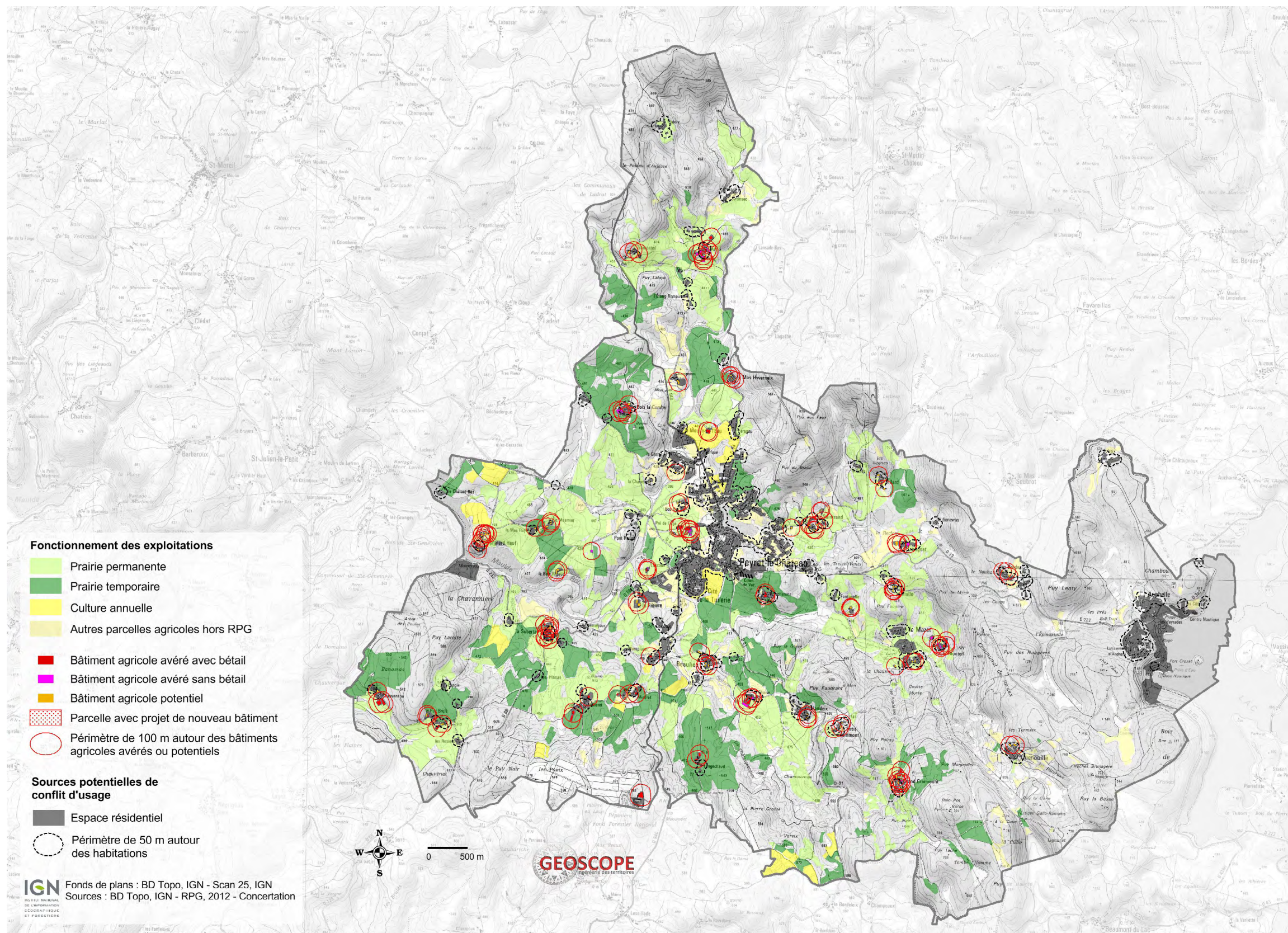


Diversité de situations dans l'exploitation de la ressource forestière : d'une valorisation locale à l'exportation industrialisée



Valoriser des pratiques respectueuses des milieux écologiques

ENJEUX AGRICOLES



Les disparités de SAU apparaissent immédiatement : de 25 hectares à presque 200 hectares pour la plus grande. La première, la plus modeste, est consacrée à la production de veaux sous la mère : le travail est dur, mais ces produits finis de boucherie génèrent une valeur ajoutée bien supérieure à celle des broutards, ce qui explique qu'à revenus vraisemblablement proches, les surfaces agricoles comme la taille des cheptels soient moindres.

Trois exploitations de plus de 100 hectares sont représentées dans les questionnaires ; il s'agit pour l'une d'une entreprise individuelle, pour les deux autres de GAEC (respectivement 147, 145 et 190 hectares). Ce sont les plus grandes mais également et logiquement celles où le nombre d'UTA sont les plus importantes (un exploitant et un salarié pour la première ; deux et trois associés pour les suivantes). Le rapport SAU/UTA est un des éléments de compréhension de la charge de travail pour une personne sur chaque ferme : il oscille entre 40 et 80 hectares, soit du simple au double.

Le bon fonctionnement d'une exploitation agricole repose sur l'équilibre fragile à trouver entre productions et pratiques, viabilité économique et surfaces agricoles et taille de cheptels. La production de broutards bovins (majoritaire sur la commune) rend les exploitations dépendantes de facteurs exogènes (le marché du broutard, le marché des aliments), relativement fluctuants, qui vont entraîner mécaniquement la variations des facteurs endogènes (taille du cheptel, taille de l'exploitation).

Ici, le broutard est un jeune bovin destiné à l'engraissement : né sur la ferme, il est nourri au lait de sa mère, à l'herbe des prairies mais aussi grâce à l'apport d'aliments (dit correcteurs azotés ou aliments complets). Vers l'âge de huit ou dix mois alors qu'il pèse autour de 300 kilos, il sera vendu à un intermédiaire qui bien souvent le fait rejoindre la plaine du Pô, par la filière dite Italienne : là bas, il sera engraisé (taurillon), puis vendu comme viande de boeuf sur les marchés italiens, français et, dans une moindre mesure, allemand. Les éleveurs peyratois (comme ceux de la région) sont donc plus des naisseurs que des engraisseurs, dont la production génère peu de valeur ajoutée : en amont, ils achètent souvent de l'aliments et sont donc dépendants des prix des intrants ; en aval, ils ne commercialisent pas un produit fini, et sont dépendants du prix auquel on leur achète leurs bêtes dites maigres.

De cette production découlent des enjeux que la collectivité ne peut ignorer en terme d'occupation du sol : si les prix des broutards baissent et que ceux des céréales augmentent, pour conserver son revenu, l'exploitant agricole sera tenté d'accroître sa production totale et pour cela d'agrandir son cheptel et mécaniquement, il aura besoin de terres supplémentaires. Cet élevage bovin est donc gourmand en terre, mais peu créateur d'emploi.

Ainsi, sur les treize exploitants rencontrés, neuf produisent du broutard et deux souhaitent agrandir leur SAU ; un producteur de veaux sous la mère souhaite se réorienter vers cette production conventionnelle : on peut également faire l'hypothèse que l'agrandissement sera nécessaire. Or, la commune ne dispose plus de terres agricoles disponibles : si Peyrat perpétue une longue tradition de « communs » (patrimoine et terres appartenant à la collectivité), toutes ses terres agricoles sont déjà louées aux agriculteurs du territoire. L'agrandissement ne pourra se faire qu'au terme de négociations entre exploitants, en dehors du territoire communal ou encore en défrichant des surfaces boisées, à condition, bien sûr, que la réglementation le permette.

Quant à l'installation de jeunes agriculteurs, elle ne peut, dans ces conditions, être possible que grâce à un fort volontarisme des responsables politiques, épaulés par les structures agricoles locales.

Le besoin de nouveaux bâtiments (stabulations, stockages) fait l'unanimité parmi les éleveurs, toutes productions confondues, alors même que le bâti ancien, largement présent sur la commune, est relativement bien utilisé (stockage). Néanmoins, peu de projets précis ont émergé des discussions (un manège pour la ferme équestre, la reconstruction d'un bâtiment envolé...) ; il semble qu'il faille considérer cette problématique du bâtiment agricole comme un enjeu à moyen terme de la consommation d'espace, enjeu qui s'exprimera concrètement dans le futur plan local d'urbanisme par un zonage précis des zones dites « A » (agricoles).

Ces élevages conventionnels d'herbivores (bovins et ovins) comme ceux à vocation touristique (équien, asin) tels qu'ils sont pratiqués à Peyrat-le-Château génèrent peu de pollutions sur la commune. 60% (933 hectares) de la superficie agricole communale sont constitués de prairies permanentes, sur lesquelles l'utilisation d'engrais reste limitée (en moyenne 30 unité d'azote/hectare) voire



La production dominante : les broutards bovins



Diversification agricole vers l'agri-tourisme



Diversification des productions : les produits de la ruche

nulle. Les 584 hectares restants sont consacrés aux terres labourables, pour la plupart utilisées en prairies temporaires, sur lesquelles la fertilisation, est également réduite. Les surfaces dédiées aux céréales sont très faibles : l'essentiel des agriculteurs que nous avons rencontrés n'en cultivent pas du tout, et six d'entre eux leur consacrent de 5 à 20 hectares - dont un exploitant labellisé AB, ce qui proscrit toute utilisation de produits phytosanitaires de synthèse. Les cinq autres déclarent appliquer un passage d'herbicide, et deux d'entre eux y ajoutent un passage de fongicide.

2. La sphère présentielle

Les activités présentielles répondent aux besoins locaux des populations résidentes ou de passage sur le territoire considéré : services aux personnes, action sociale, santé, commerce de détail, artisanat, services touristiques.... Les sources de revenus qui en sont issues jouent, au même titre que les revenus productifs, un rôle puissant de moteur de développement sur les territoires.

La sphère publique

A Peyrat-le-Château, la sphère publique est un important employeur : 3 enseignants dépendent du ministère de l'Education Nationale, 21 personnes sont salariées par la mairie, et une par la communauté de communes des Portes de Vassivière, soit 22 postes au total, répartis ainsi :

- 3 instituteurs (pour 3 classes et 75 élèves à la rentrée 2015),
- 2 Agents Territoriaux Spécialisés des Ecoles Maternelles, 3 cantinières, 1 femmes de ménage à l'école ; 4 animateurs au Centre de Loisir Sans Hébergement ; et 5 employés à la mairie ;
- 1 bibliothécaire à temps partiel (16 h/semaine).

L'association des Familles Rurales emploie 13 salariés, sur Peyrat et Eymoutiers. Elle a en charge le domaine de la petite enfance (2 crèches, l'une à Peyrat-le-Château, l'autre à Eymoutiers et le Réseau Assistantes Maternelles) sur le territoire de la communauté de communes ainsi qu'une part dans l'action sociale (ateliers et animations variées). Le dernier poste crée (10 h par semaine) a pour objectif d'accompagner une meilleure intégration des britanniques, assez présents sur le territoire mais qui ont tendance à n'y demeurer que temporairement.

Les services, commerçants et artisans

Si l'artisanat et les services se maintiennent, les petits commerces souffrent de la perte d'attractivité communale. En témoignent la multitude de devantures commerciales vides, en particulier dans l'artère principale menant à la place du bourg.

Le tourisme

L'activité touristique profite encore du passé récent de la commune ainsi que des structures nées des solidarités territoriales.

L'accroissement de la durée des congés payés puis le développement du tourisme rural d'un côté et la construction du lac de Vassivière de l'autre ont provoqué le succès touristique de cette petite station balnéaire tout au long des Trente Glorieuses : de cette époque révolue, on aperçoit certains stigmates (deux hôtels et de multiples commerces vides dans le bourg) mais on peut également profiter des équipements entretenus et renouvelés tant que faire se peut par le Syndicat du Lac de Vassivière et par la commune. Le Pays Monts et Barrages, le Parc Naturel Régional Millevaches en Limousin, mais aussi et bien sûr le département de la Haute-Vienne et la région Limousin participent au rayonnement touristique du site, en octroyant de forts moyens de communication.

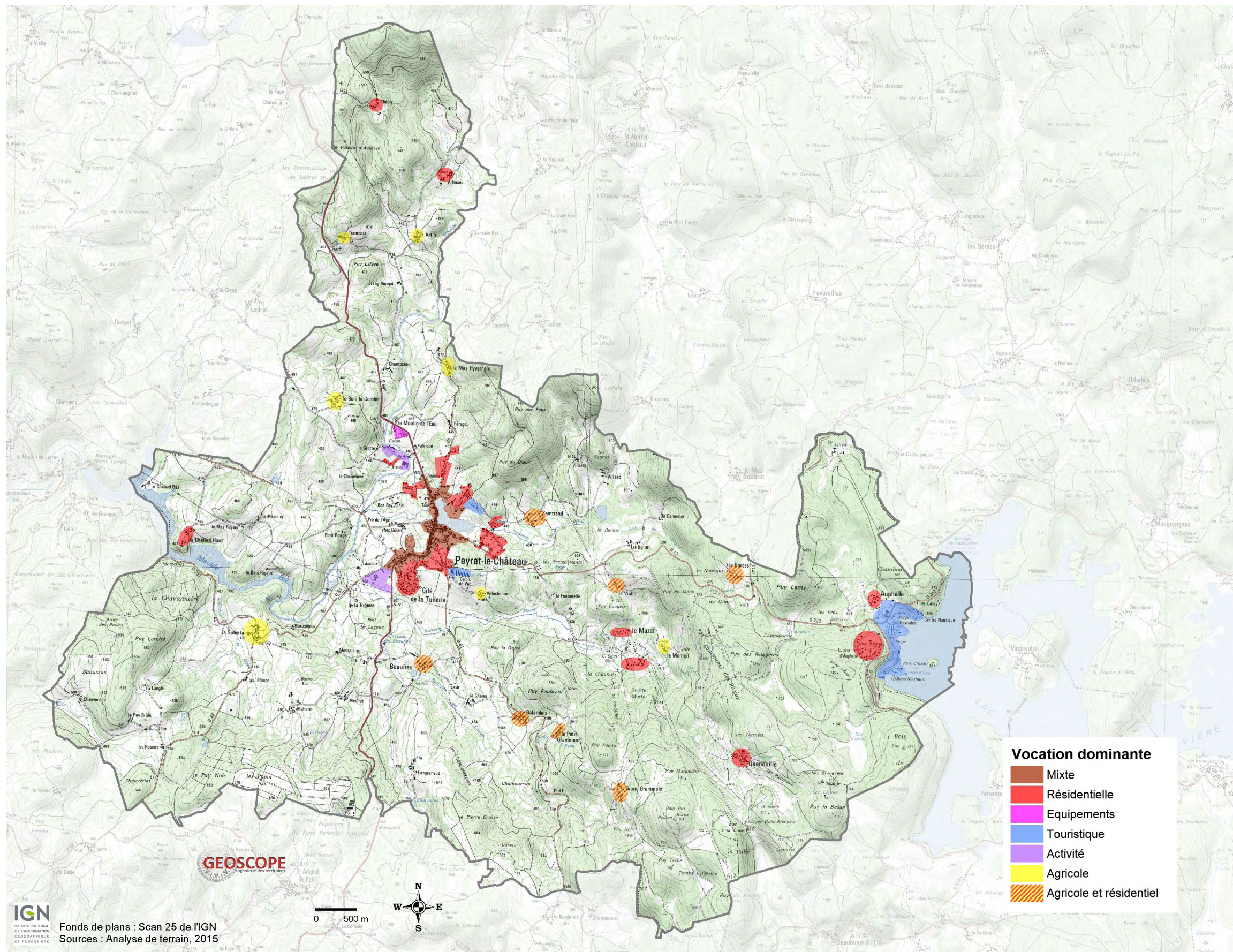


La qualité des paysages et des milieux écologiques : support d'une attractivité touristique (sentier du Bois de Crosas)



Les équipements touristiques d'Auphelle :

VOCATION DES NOYAUX BÂTIS



C. HABITER PEYRAT-LE-CHÂTEAU

1. La vocation des noyaux bâtis

Principales sources

- Orthophotographies, IGN, 2014
- Analyse de terrain, 2015

L'analyse des photographies aériennes et les études de terrain permettent de classer les zones bâties par vocation (résidentielle, économique, agricole, touristique, mixte), et de comprendre les usages qui sont faits du territoire communal : car les espaces ruraux apparaissent aujourd'hui comme des réceptacles importants de tensions et conflits en raison de leur caractère multifonctionnel et l'un des objectifs du document d'urbanisme sera donc de désamorcer ceux-ci en proposant un compromis consensuels quant à l'utilisation future du territoire, comme l'exprime le code de l'urbanisme : « [le PLU] a pour objectif d'assurer une occupation équilibrée et harmonieuse du territoire. »

Il existe plusieurs outils permettant d'éviter les conflits d'usage entre résidents et agriculteurs ainsi qu'entre résidents et industriels : des règles existent (distance d'implantation entre les maisons d'habitation et les bâtiments agricoles, réglementation ICPE...) ou peuvent être spécifiquement instaurées dans le PLU (comme, par exemple, interdire des activités génératrices de nuisances et de pollutions à proximité des zones résidentielles) mais la localisation des espaces ouverts à l'urbanisation au regard de cette problématique demeure l'outil le plus efficace.

La carte ci-contre présente donc les noyaux bâtis selon leur vocation dominante : le bourg bien sûr, mais aussi les villages et hameaux. Par village, il faut entendre « un ensemble de constructions organisées ayant, ou au moins ayant compris dans le passé récent, des équipements publics ou privés créant une vie de village, par exemple des commerces et services publics. » (réponse ministérielle du 16 août 2005). En revanche, un hameau « est un petit groupe d'habitations » (une dizaine à une quinzaine) caractérisé par « une taille modeste et le regroupement des constructions » (réponse ministérielle du 4 octobre 2005). Les fermes, même composées de plusieurs bâtiments ne constituent en aucun cas des hameaux mais des écarts : elles sont néanmoins localisés sur la carte pour une meilleure prise en compte des contraintes générées par cette activité dans les futurs règlements du PLU.

De même, les constructions isolées, seules ou par petits groupes épars, ne sont pas considérées comme des hameaux ou de réels noyaux bâtis, mais comme du mitage, aujourd'hui absolument proscrit par toutes les législations.

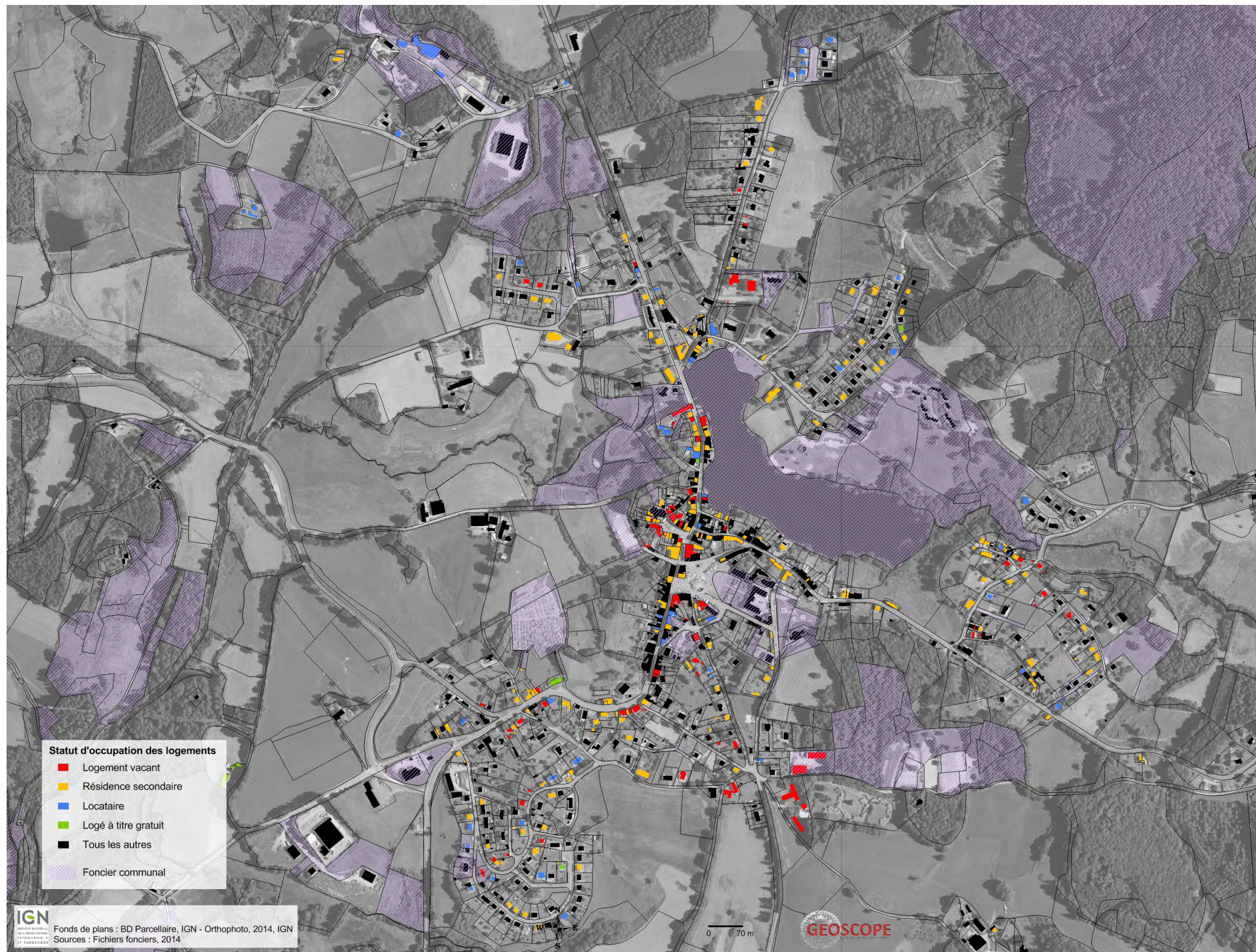
Un certain nombre des hameaux peyratois demeurent agricoles, mais d'autres ont vu un caractère résidentiel se développer, leur vocation mixte s'affirmant : dans ces cas, les risques de conflits d'usage sont toujours présents. Il est donc indispensable de préserver de toute intrusion résidentielle les noyaux bâtis spécifiquement agricoles. De la même façon, la présence d'industries sur la frange ouest du bourg devra être considérée, de façon à limiter au mieux les éventuelles nuisances sur les populations.

Dans le même ordre d'idée, une attention particulière devra être accordée à l'usine EDF du Mazet, dont les contraintes d'organisation du travail sont spécifiques, liées au temps d'astreinte des salariés, qui doivent pouvoir se loger à proximité.



Utilisation multifonctionnelle du sol au Mazet : agriculture, production de bois, production électrique, services écosystémiques

ENJEUX FONCIERS



2. Le logement

Si l'on additionne logements vacants et résidences secondaires, le constat est sans appel : à Peyrat-le-Château, plus d'une résidence sur deux est vide l'essentiel de l'année. Voilà qui participe largement à expliquer l'atmosphère particulière du coeur de bourg.

S'il demeure présent, le vacant est nette légère baisse. Mais c'est bien avant tout le nombre de résidences secondaires qui caractérise la commune : 404 en 2012 contre 323 en 2007 soit une forte augmentation (+25% en cinq ans) et un nombre qui se rapproche du nombre de résidences principales, celui-ci étant en diminution (468 en 2012 contre 491 en 2007, soit une baisse de près de 5%).

Cet accroissement ancien témoigne du fait que la commune a réellement été une station balnéaire et un lieu de tourisme rural dynamiques pendant un quart de siècle (en particulier à partir du milieu des années soixante avec la politique de développement du tourisme du secteur de Vassivière mise en place par Pierre Ferrand), et que cette attractivité se maintient aujourd'hui.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013
ensemble	694	827	879	894	926	919	951
résidences principales	532	576	531	532	527	492	467
résidences secondaires	116	158	259	281	298	324	406
vacant	46	93	89	81	101	102	78

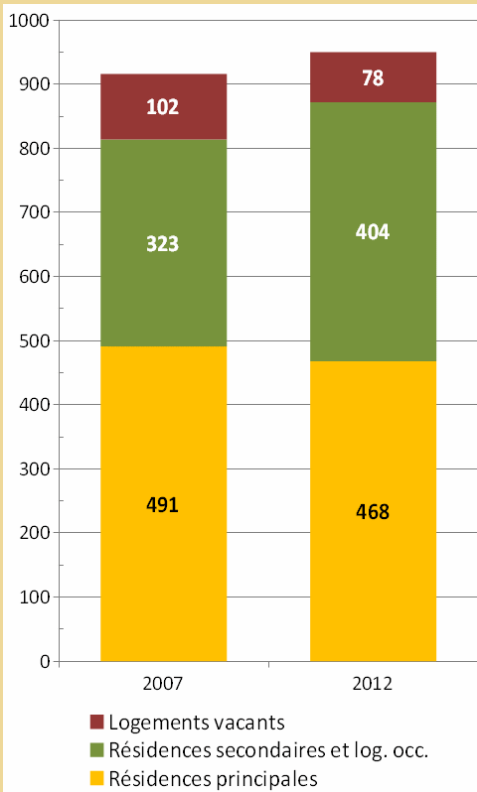
Comme souvent en zone rurale, les propriétaires sont majoritaires à Peyrat, et la part des locataires tend à diminuer. Le parc de logement est dominé par les maison, plutôt grandes (quatre pièces au moins), habitées par deux à quatre personnes le plus souvent, alors que la part des personnes vivant seules s'accroît, et que le nombre de personne par ménage diminue régulièrement (deux personnes par ménage en moyenne en 2012 et 2,1 en 2007).

Deux offices HLM sont implantés sur le territoire (Dom'aulim et ODHAC 87).

La commune est elle-même propriétaire de 20 logements situés dans le bourg (ce qui est important pour une petite collectivité et traduit là encore l'héritage du passé de la petite cité dont le nombre de communaux a toujours été élevé), du studio au F4, pour des loyers allant de 184 à 491€. Ce parc ancien ne correspond plus aux attentes des locataires potentiels mais des travaux de rénovation sont en cours de réalisation.

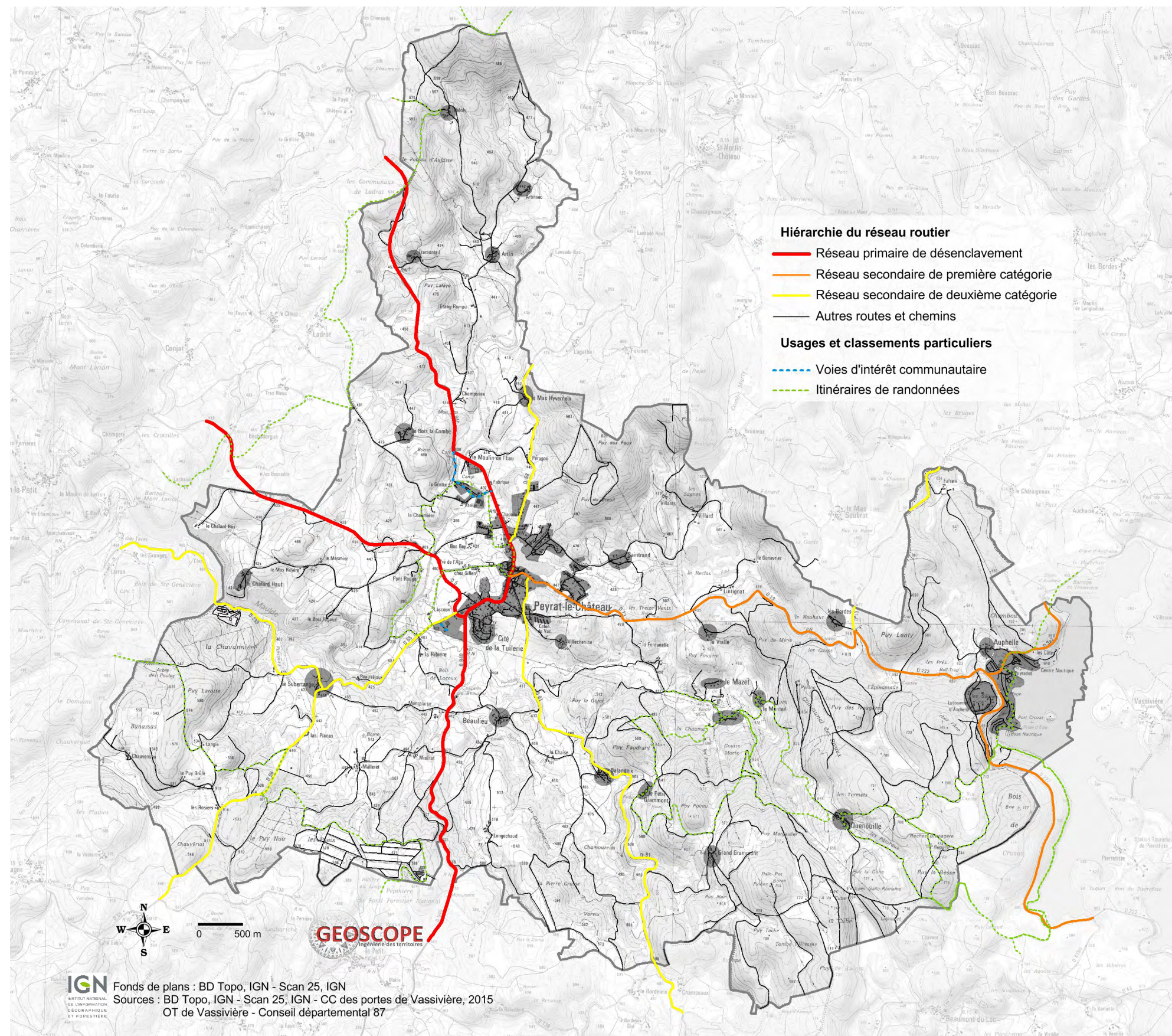
Principales sources

- Recensement de la population 2012, INSEE
- Historique des recensements de la population, INSEE
- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015



Catégories de logements	Ensemble des logements				
	2007		2012		Variation 2007-2012
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Résidences principales	491	54	468	49	-5
Résidences principales et occasionnelles	323	35	404	43	25
Logements vacants	102	11	78	8	-24
Total	916	100	950	100	4
Types de logements					
Maisons	839	92	894	94	7
Appartements	74	8	54	6	-27
Total	913	100	948	100	4
Période de construction	Résidences principales				
	2007		2012		Variation 2007-2012
	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Avant 1946	225	47	194	42	-14
de 1946 à 1990	234	48	228	49	-3
Après 1990	24	5	40	9	67
Total	483	100	462	100	-4
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	36	7	28	6	-22
Résidences moyennes (3 pièces)	126	26	112	24	-11
Grandes résidences (4 pièces ou plus)	329	67	328	70	0
Total	491	100	468	100	-5

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER



Principales sources

- Site Internet du CG87, 2015
- Site MOOHV87, se déplacer en Haute Vienne

3. Transports et mobilité

L'objectif de « *lutter contre le réchauffement climatique* » inscrit dans l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme en pariant sur la diminution de la circulation automobile paraît difficilement applicable en zones rurales peu denses et caractérisées par un habitat dispersé.

En effet, après l'avènement d'une société de consommation largement mondialisée, comment, sur les espaces de la faible densité (18 habitants au km²), rééduquer les populations aux transports en commun - alors que ceux-ci ont peu à peu été supprimés - ou à limiter leurs déplacements - alors que jusqu'à une période récente, toutes les politiques publiques encourageaient l'utilisation de l'automobile ? Peyrat-le-Château est désormais extérieure aux périmètres de transports collectifs, concentrés dans les zones d'urbanisation dense. La gare d'Eymoutiers permet encore de relier les peyratois à Limoges ou à Clermont-Ferrand (pour les voyages plus occasionnels), à condition qu'ils puissent s'y rendre en automobile : mais on peut faire l'hypothèse que les tarifs pratiqués par la SNCF ne sont pas suffisamment compétitifs pour que les habitants renoncent à l'impression de liberté que leur octroient leurs véhicules individuels (trois quart d'heure de voyage pour 9,90€ pour la ligne Limoges-Eymoutiers, contre 4,72€ de carburant pour la même durée en voiture pour relier directement Peyrat à Limoges).

Ainsi, l'automobile est essentielle aux mobilités des habitants de Peyrat-le-Château. Ils sont donc bien équipés : 84,2% des ménages ont au moins une voiture, et ils sont de plus en plus nombreux à en avoir deux (39,5% en 2012 contre 35,2 cinq ans plus tôt). Comme dans les communes rurales en général, le stationnement n'est pas vraiment un problème : dans le bourg, la suprématie de l'automobile a d'ailleurs atteint son acme avec l'aménagement de la place centrale en un immense parking ; quant aux stationnements dans la rue Carnot, ils ont l'avantage de réduire la vitesse de circulation, en particulier des camions, sur cette artère centrale.

Les trois quarts de la population active ayant un emploi déclarent se rendre en voiture au travail. Pour 197 actifs, les déplacements professionnels sont limités au sein de la commune, alors que 278 d'entre eux se déplacent hors des frontières du territoire (les sortants) ; face à cela, 82 actifs habitant hors de la commune viennent y travailler chaque jour (les entrants), ces deux mouvements constituant les mobilités pendulaires.

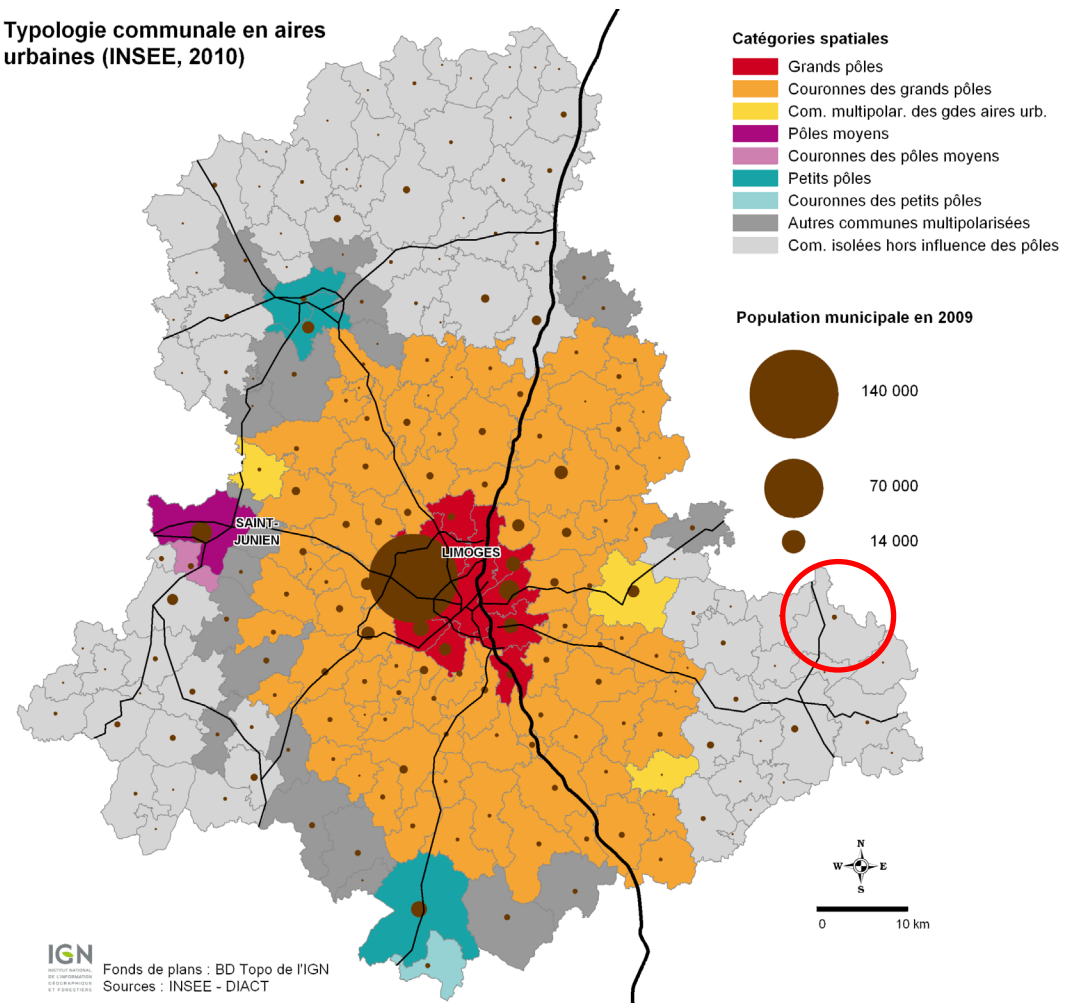
Au delà de ces déplacements professionnels, la voiture reste indispensable pour accéder à tous les équipements et lieux de commerce et de services, qu'ils soient situés sur la commune (commerces de détail, mairie), dans les villes plus importantes situées à proximité (Eymoutiers, Saint Léonard de Noblat) où dans les grands centres urbains (Limoges en particulier).

Seules les mobilités liées à la scolarité disposent d'une organisation de transports collectifs. L'école primaire de Peyrat-le-Château, située dans le bassin scolaire d'Eymoutiers, accueille ainsi les enfants des environs, déposés par leurs parents en voiture ou par le bus scolaire n°213 du Conseil Général en provenance de Saint-Martin le Château (idem pour le retour). Quant aux élèves du secondaire, ils disposent du Bus n° 226 pour se rendre chaque jour d'école au collège d'Eymoutiers (arrêts à Bordes Village, Bordes stop, Lotissement d'Auphelle, Vialle, cité du Mazet, La Ribière, place du Bourg, Malleret, Collège d'Eymoutiers).

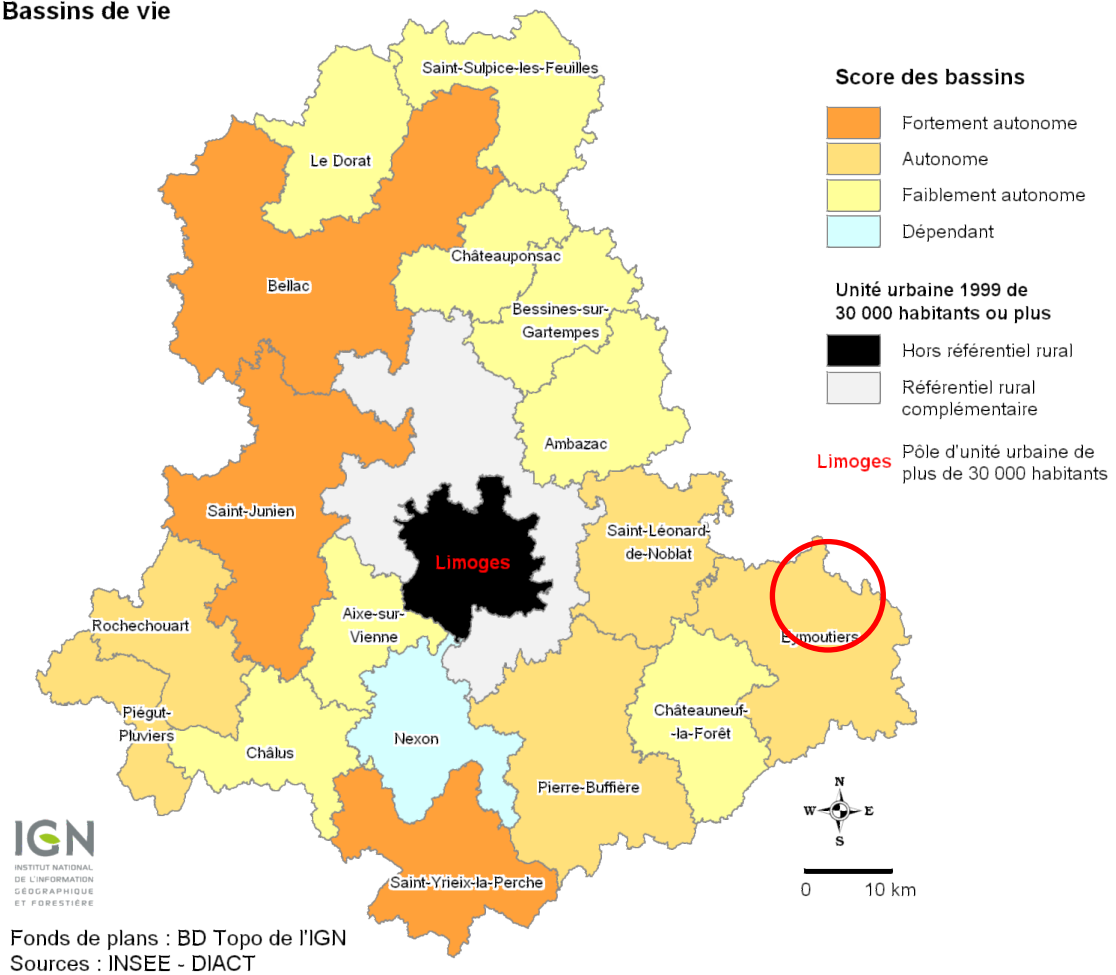
La commune est excentrée de l'axe routier reliant Limoges à Clermont-Ferrand, par la RD 940 en Haute-Vienne puis la RD 1089 en Corrèze. La RD 979 est classée parmi les « Grands axes économiques » par le département de Haute Vienne : une route à vocation régionale au transit important (plus de 3000 véhicules par jour) depuis la capitale régionale vers les départements limitrophes. Cette situation géographique, si elle n'empêche pas les peyratois de se rendre aisément à Limoges en évitant le réseau routier secondaire moins confortable, a le désavantage de permettre au habitants de l'agglomération de Limoges de rejoindre quasi directement le site touristique du Lac de Vassivière en contournant le bourg de Peyrat, et par là même sans en utiliser les services (restaurants, bars, Office de Tourisme en particulier).

Le bourg est traversé par la RD 940, axe du « réseau primaire de désenclavement », qui rejoint la RD 5 en sortie sud-ouest : ce réseau de routes principales permet la déserte des pôles structurants du département ou des départements limitrophes. Avant

Typologie communale en aires urbaines (INSEE, 2010)



Bassins de vie



BASSINS DE VIE ET ZAUR

tout, la RD 940 relie Bourgneuf au nord et Eymoutiers au sud, et traverse par la rue Carnot le bourg de la commune, engendrant ainsi les nuisances liées aux trafics importants (entre 1000 et 3000 véhicules par jour - cf. plus bas *Les vulnérabilités*).

L'axe transversale RD 13 / RD 5 / RD 13 / RD 222 permet quant à lui de relier Saint-Léonard de Noblat au Lac de Vassivière, par un réseau « primaire de désenclavement » puis « secondaire de première catégorie » (entre le Bourg et Auphelle), caractérisé par des trafics variables et saisonniers (en moyenne à peu près 1000 véhicules par jour) et desservant les zones économiques ou touristiques.

4. Bassin de vie, équipements et services les plus courants

Les bassins de vie sont définis comme les plus petits territoires au sein desquels les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. C'est dans ces contours que s'organise une grande partie du quotidien des habitants. Les bassins de vie ruraux sont plus étendus et moins densément peuplés que les bassins de vie urbains ; les équipements y sont moins variés. Néanmoins, le bassin de vie d'Eymoutiers, auquel appartient Peyrat-le-Château, peut s'enorgueillir de la présence de 31 équipements de la gamme intermédiaire (soit la totalité de cette gamme telle qu'elle est définie par l'INSEE) : police-gendarmerie, supermarché, librairie, collège, laboratoire d'analyses médicales, ambulance, bassin de natation...

A Peyrat-le-Château, on trouve l'ensemble des équipements et services de proximité : poste, banque, épicerie-supérette, boulangerie, boucherie, école, médecin omnipraticien, pharmacie, coiffure... et même un cinéma, qui appartient à la gamme des équipements supérieurs. Les peyratois peuvent également disposer des équipements touristiques de la base nautique et plus largement d'un ensemble d'équipements et de services touristiques très développés, lié à l'histoire économique de la commune.

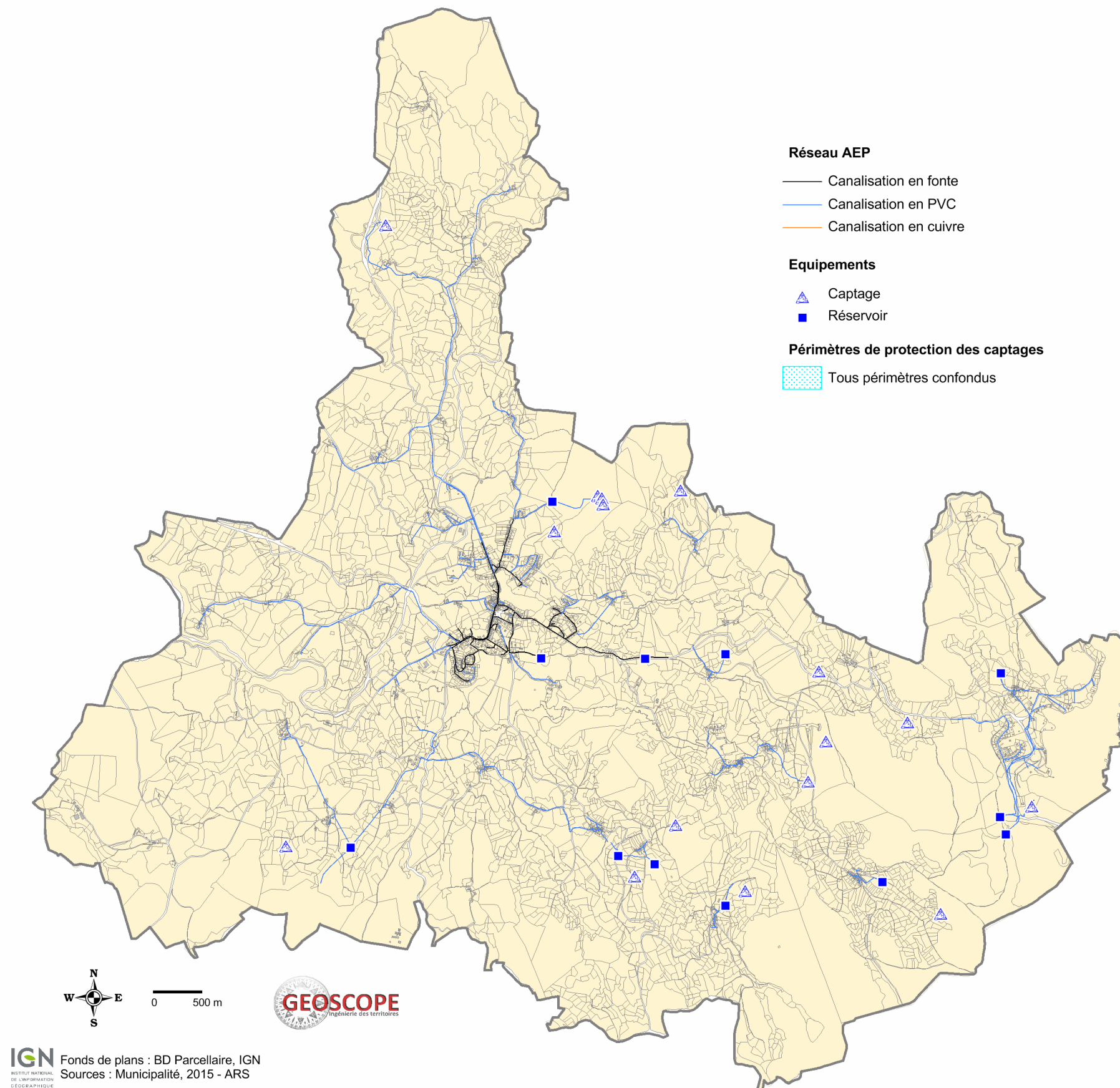
Tous les domaines d'équipements courants sont donc représentés : l'enseignement (école), la santé (deux médecins généralistes, une nouvelle maison de la santé et son cabinet d'infirmier(e)s, un centre de secours, un ostéopathe), le sport et la culture (tennis, stade, cinéma, salle des fêtes...), le commerce, le service aux particuliers.

Le monde associatif est également présent et actif, en particulier dans les domaines sportifs et de loisirs (signalons en particulier le dynamisme de l'association Bande Originale qui gère le cinéma, équipement rare dans une si petite commune) et celui de la petite enfance (Familles rurales).

Principales sources

- Site Internet de l'INSEE, 2015
- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015

RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE ET PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DE LA RESSOURCE



D. LES RÉSEAUX : DE LA GESTION DE L'EXISTANT À LA RATIONALISATION

1. L'alimentation en eau potable

La gestion de l'eau à Peyrat est en régie directe : la commune assure la responsabilité complète des investissements, comme du fonctionnement des services et des relations avec les usagers. Il y a 11 réservoirs sur la commune, qui fonctionnent par gravité, sauf à Auphelle², où l'eau captée est remontée dans le château d'eau avant d'être acheminée par gravité. Les 12 captages sont situés en profondeur, sauf Auphelle 1 qui est une résurgence (source qui remonte à la surface). Pour alimenter le territoire nord de la commune (Artin, Artinsec, Tramonteil, Champseaux, La Combe) l'eau est achetée à la commune limitrophe de Saint-Julien le Petit.

Si le développement des besoins et la diversification des usages de l'eau tendent, de manière générale, à multiplier les concurrences, celles-ci sont peu marquées sur le territoire étudié où la ressource semble suffisante. Certes l'élevage et la nécessité d'abreuver les animaux peut utiliser le réseau (en général lors de situations extrêmes et en ultime secours comme lors de la canicule 2003), mais d'autres accès à l'eau sont souvent utilisés par les agriculteurs : puits, sources, zones humides, plans d'eau. Quant aux quelques hectares de culture de maïs présents sur la commune, ils ne nécessitent pas le recours à l'irrigation. Quant aux industriels présents sur la commune, leurs procédés de fabrication n'impliquent pas de consommation d'eau particulières.

Pour sécuriser les ressources en eau et limiter l'augmentation des prélèvements, le SAGE encourage à mettre en oeuvre des schémas directeurs d'Alimentation en Eau Potable.

La commune est suffisamment équipée en hydrants. La défense incendie peut également utiliser le réseau d'eau potable, mais la présence du plan d'eau dans le Bourg et le nouvel équipement du SDIS (4 km de tuyaux) relativise cette éventualité.

Le schéma départemental d'alimentation en eau potable de Haute Vienne(2009), a établi quelques données prospectives à l'horizon 2020 quant à la disponibilité de la ressource ; il ressort de cette étude que quelle que soit l'hypothèse retenue (hypothèse 1 : stagnation de la population, hypothèse 2 : augmentation de 10% de la population), Peyrat-le-Château fait partie des communes où celle-ci sera excédentaire. La maîtrise de la ressource en eau était l'un des enjeux du SDAGE 2010-2015, alors que sa protection est aujourd'hui un des objectifs inscrit au SDAGE 2016-2024.

Si l'on observe de plus près la distribution de la disponibilité de la ressource, s'il n'y a jamais eu jusqu'à présent de difficultés à fournir de l'eau potable à toutes les populations (même à Auphelle en plein été) force est de constater que les hameaux extérieurs au Bourg ne peuvent vraisemblablement pas alimenter de populations supplémentaires.

2. Le réseau électrique et le réseau numérique

L'ensemble des secteurs bâtis est relié au réseau électrique, géré par le Syndicat Energies Haute Vienne (SEHV). Le SEHV dirige et finance en grande partie les travaux sur le réseau, comme l'enfouissement des lignes.

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

Dans ces conditions, si des besoins venaient à apparaître, le gestionnaire du réseau s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. D'un point de vue réglementaire, la collectivité à l'obligation de desservir, jusqu'en limite de propriété, toute unité foncière classée en zone constructible d'un PLU (zones U). Ailleurs la desserte du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût.

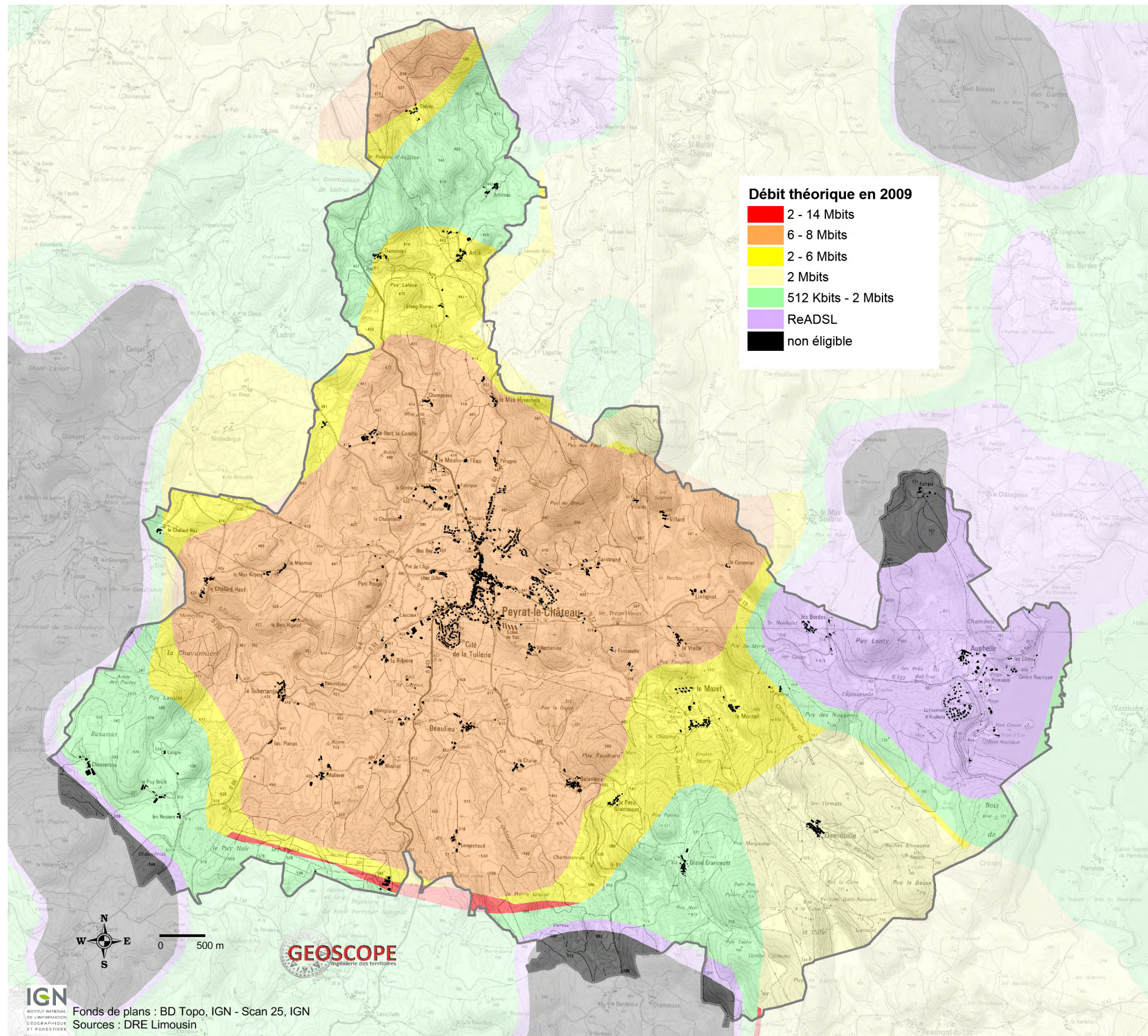
Principales sources

- Schéma départemental d'Alimentation en eau potable de la Haute Vienne, 2009
- Géoscope, Questionnaires diffusés aux acteurs économiques locaux, 2015
- Communications orales avec les acteurs du territoire, 2015
- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015

Principales sources

- Observatoire France Très Haut Débit
- Observatoire des inégalités, 2015
- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015
- B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeographie, Espace, Société, Territoire, 2007
- M. Castells, La galaxie Internet, 2002
- Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2015
- DIACT, Application cartographique Alkante, 2015

COUVERTURE PAR LA TECHNOLOGIE ADSL



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

L'efficacité de l'accès aux réseaux numérique est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale, qui peut rendre attractif une commune même éloignée des pôles urbains. D'après l'Observatoire France Très Haut Débit, 91,7% des logements et locaux professionnels ont accès au Haut Débit (HD) par la DSL sur cuivre : seuls Auphelle et Les Bordes sont quasiment entièrement inéligibles au réseau. Pour Auphelle, secteur touristique principal pour la commune, cette situation constitue un handicap majeur quand on sait que l'accès à Internet est un services demandés par les touristes.

L'amélioration de la desserte dépend du programme DORSAL, service publique du numérique en Limousin, dont les objectifs, en réduisant la « fracture numérique » consistent à améliorer l'attractivité régionale et à accueillir des activités à haute valeur ajoutée. Désormais l'accès au très haut débit qui se joue, avec la mise en œuvre du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique (SDAN), voté en 2012, qui vise à « couvrir d'ici 2035, 100% du territoire en fibre optique, seule technologie capable de répondre durablement aux besoins actuels et futurs. » Cette installation est en cours à Peyrat le Château.

	Part des ménages en France		
	Téléphone portable	Micro-ordinateur	Internet
Inférieur à 900 €	74 %	65 %	58 %
Entre 900 € et 1 500€	79 %	63 %	59 %
Entre 1 500 € et 2 300 €	90 %	80 %	79 %
Entre 2 300 € et 3 100 €	91 %	88 %	89 %
Supérieur à 3 100 €	96 %	97 %	96 %
Ensemble	89 %	83 %	81 %

Taux d'accès aux technologies de l'information selon le revenu mensuel (Source : Crédoc - Données 2013 - © Observatoire des inégalités)

3. La gestion des déchets

La collecte des déchets et des encombrants est une compétence de la *Communauté de Communes des Portes de Vassivière*. La collecte des ordures ménagères (en sacs) est effectuée en porte à porte 3 fois par semaine dans le *bourg*, et une fois par semaine dans les hameaux (bacs de regroupement). A dires d'acteurs, la collecte hebdomadaire d'*Auphelle* est insuffisante en période estivale.

Le traitement des ordures ménagères est ensuite délégué au SYDED (le Syndicat Départemental pour l'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés) de la Haute-Vienne. Les collectes de poubelles sont acheminées vers la station de transit d'Eymoutiers où elles sont compactées, avant d'être transportées vers l'usine d'incinération de Limoges Métropole, la centrale « Energie Déchets » exploitée par Véolia propreté et située à Beaubreuil. La collecte des encombrants des particuliers est confiée à l'association *Le monde allant vers*, basée à Eymoutiers, suivant un calendrier annuel : six prélèvements ont eu lieu à Peyrat en 2015.

La communauté de commune détient la compétence « haut de quai » de la déchetterie des *Ribières de Bussy* à Eymoutiers (gardiennage, accueil et horaires, entretien...) alors que le SYDED est chargé de la compétence « bas de quai », à savoir le traitement des déchets déposés par les usagers.

Les encombrants et les déchets d'activités économiques (palettes, films plastiques, etc.) d'artisans-commerçants sont envoyés sur l'installation de stockage des déchets non dangereux ALVEOL, également géré par le SYDED, située sur la commune de Peyrat de Bellac, où ils sont enfouis.

Des conteneurs sont répartis sur le territoire, afin que les habitants puissent procéder au tri du papier, du verre alimentaire et des emballages ménagers.

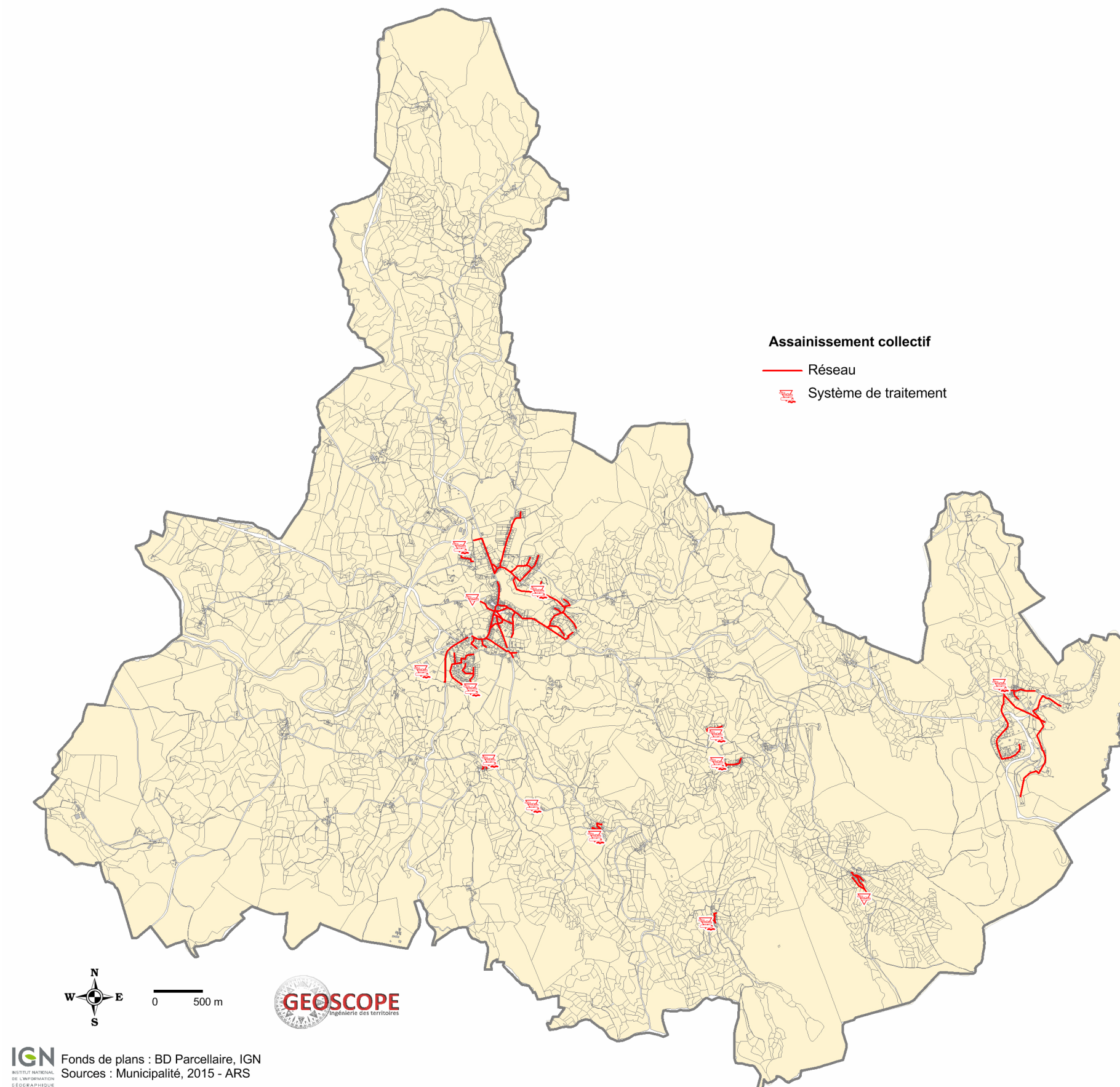
Prévenir la production de déchets est un objectif national majeur, qui passe avant tout par une bonne connaissance des volumes produits par les différents acteurs. La quantité de déchets ménagers collectés par habitant apparaît comme un indicateur stratégique. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an. Or en 2014, pour la première fois depuis 2008, le tonnage des ordures ménagères résiduelles collectées par la Centrale Energie Déchets de Limoges Métropole (à vocation départementale) a augmenté, le poids par habitant et par an passant de 224 kg à presque 228 kg. L'information du public et l'encouragement à la réduction des déchets par les populations restent donc largement d'actualité.

L'éloignement relatif de la déchèterie semble favoriser les dépôts sauvages; ainsi la municipalité envisage la création d'une station de collecte de certains déchets (notamment les déchets verts) sur le territoire communal.

Principales sources

- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015
- L. Y. Maystre, « Les Déchets », *Encyclopédie de Géographie*, 1992
- M. Tabeaud & G. Hamez, *Les Métamorphoses du déchet*, 2000
- D. Dietmann, *Déchets ménagers. Le jardin des impostures*, 2005
- Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets), 2011
- Site internet de l'Observatoire France Très Haut Débit

SYSTÈMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



Principales sources

- Municipalité de Peyrat-le-Château, communication orale, 2015
- L. Y. Maysre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992
- M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000
- D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005
- Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets), 2011

4. Le réseau des eaux usées

Le réseau des eaux usées est sans conteste le talon d'Achille de Peyrat-le-Château, et les élus en sont conscients : le conseil communautaire des Portes de Vassivière a ainsi lancé le 22 mai dernier une consultation pour « l'étude de diagnostic des réseaux d'assainissement raccordés à la station d'épuration du Bourg de Peyrat-le-Château et schéma directeur AEP de Peyrat-le-Château » (extrait du registre des délibérations).

En effet aujourd'hui, il n'existe pas de schéma directeur d'assainissement : l'étude citée plus haut devrait aboutir à l'élaboration d'un tel document structurant. Il n'existe pas non plus de plan clairement établi du réseau : c'est l'expérience de M. Jean Claude Atelin, directeur des services techniques de la commune depuis 1982 qui a permis de le redessiner. Le réseau est en système unitaire, c'est-à-dire qu'il recueille ensemble les eaux usées domestiques et les eaux pluviales.

Si l'on dénombre onze réseaux collectifs sur tout le territoire (Auphelle, Quenouille, Grand Grammont, Balandeix, Mazet haut et bas, La Chaise, Beaulieu, La cité de la Tuilerie, le lotissement du bourg, la RD 940 en entrée sud), seules trois stations d'épuration (STEP) sont en fonctionnement : celle d'Auphelle (construite en 1975, gérée par le syndicat de Vassivière), qui a en charge le traitement des eaux usées du hameaux et du lotissement d'Auphelle ; celle du Bourg (construite en 2013, gérée par la commune) qui reçoit une partie des eaux usées du bourg ; et celle de Quenouille (mise en place en 2015 suivant un système d'assainissement semi collectif de filtre à coco). Le portail d'informations sur l'assainissement communal ne répertorie que celle d'Auphelle : elle est conforme en équipement comme en fonctionnement.

Le réseau du bourg de Peyrat est obsolète et la STEP ne peut accueillir plus de raccordements : une seconde station aurait dû être construite pour soulager la première, mais l'envergure des travaux et du budget ont toujours été des freins à cet investissement. Aussi, les eaux usées issues de la cité de la Tuilerie jusqu'à la voie d'accès au cimetière sont rejetées directement vers le milieu naturel au sud de la cité de la tuilerie à proximité du ruisseau du Mazet.

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

A Peyrat le SPANC est une compétence de la Communauté de communes des Portes de Vassivière : au printemps 2015, l'état des lieux des installations existantes et leur contrôle n'avait toujours pas commencé alors que la loi (Loi n°2010-788) donnait au plus tard jusqu'au 31/12/2012 pour effectuer les premiers contrôles.

L'état actuel du réseau des eaux usées rend problématique l'ambition municipale d'accroître l'urbanisation de la commune : il paraît donc indispensable de hiérarchiser les priorités et de planifier les travaux d'assainissement le plus rapidement possible, conformément aux objectifs affichés dans le SAGE :

- Objectif 2 : Réduire les rejets industriels et domestiques de matières en suspension à l'échelle du bassin ;
- Objectif 3 : Maîtriser les sources de pollutions dispersées et diffuses ;
- Objectif 5 : Poursuivre la diminution des flux ponctuels de matières organiques et de phosphore, en particulier par l'amélioration du fonctionnement des stations d'épuration inférieure à 2 000 EH et la rénovation des parcs d'assainissements collectifs défectueux ou vieillissants.

PRINCIPALES VULNÉRABILITÉS

Servitudes d'utilité publique*

-  Captage d'eau destiné à la consommation humaine
-  EL7 : Servitudes relatives à l'alignement des voies publiques
-  I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques
-  Transformateur
-  PT1 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques
-  PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Vulnérabilités

-  Retrait et gonflement des argiles
-  Cavité souterraine d'origine anthropique
-  Pylône radioélectrique

Risques de pollutions

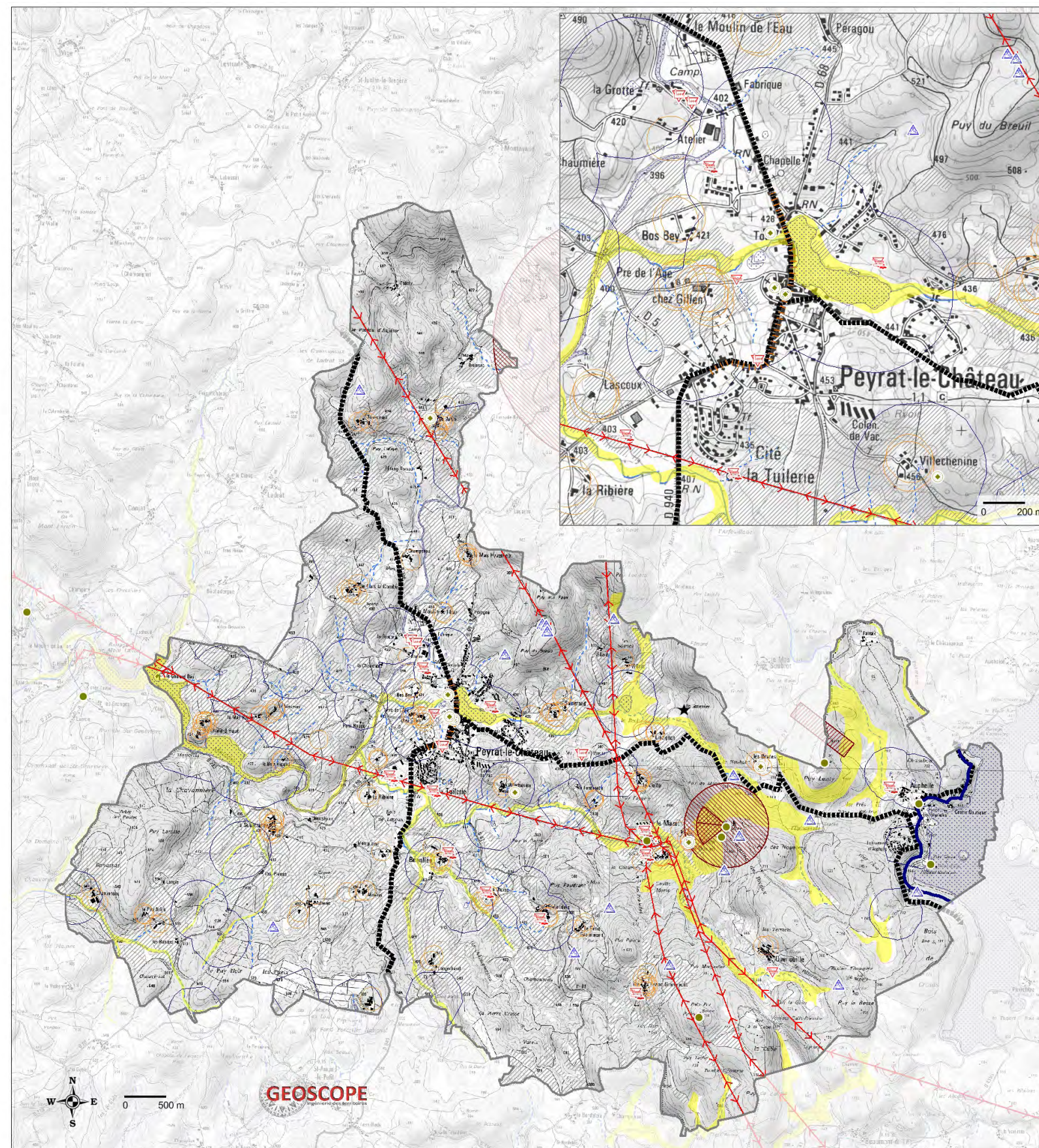
-  Station d'épuration
-  Puits perdu / champs d'épandage
-  Ancien site industriel (Basias)
-  ICPE
-  Epandage et/ou pâturage
-  Principaux axes routiers

Prescriptions et réglementations diverses

-  Bande littorale (100 m)
-  plan d'eau et périmètre de 300 m
-  Périmètre de 100 m autour des bâtiments agricoles

* Le gestionnaire de la servitude AS1 n'a pas transmis les informations SIG de la servitude.

IGN Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : données communales, 2015 - RPG, 2012
- DDT87, 2017 - Géorisques, 2017 -



E. LES VULNÉRABILITÉS : RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

1. Un risque majeur identifié : rupture de barrage

La commune est concernée par un risque majeur, celui de rupture de barrage et un risque sismique.

Risque majeur rupture de barrage

L'aléa rupture de barrage correspond à la formation d'une onde de submersion à l'origine d'une élévation brutale du niveau de l'eau à l'aval.

Pour Peyrat, l'aléa est dû à la présence du barrage situés sur *la Maulde* en amont de la commune : Vassivière. Cet ouvrage de classe A (décret n° 2015-526) en raison de ses dimensions (superficie de 976 ha, volume de 106 Mm³, digue large de 233 m et haute de 33 m), fait l'objet d'un plan particulier d'intervention (PPI) Ce document n'a aucune valeur prescriptive, il précise seulement les mesures destinées à donner l'alerte aux autorités et aux populations, l'organisation des secours et la mise en place de plans d'évacuation. La commune est concernée par le périmètre de l'onde de submersion qu'impliquerait une rupture totale ou partielle de ce barrage et qui emplirait la vallée de *la Maulde*. L'évasement de la vallée au niveau du bourg est propice à un étalement de l'onde qui s'en trouve en conséquence moins haute et épargne la majeure partie du bourg. En revanche, les installations les plus proches de la rivière (zone d'activité du Moulin, lotissement du Plazet en particulier) seraient noyées.

Le barrage du plan d'eau du bourg n'est pas signalé dans le DDRM de la Haute-Vienne. Toutefois, si l'ouvrage venait à se rompre, l'onde de submersion noierait la vallée du ruisseau du Breuil dans un périmètre en très grande partie concerné par celle du barrage de Vassivière.

Autres risques

La commune est soumise à d'autres risques, mais non qualifiés de majeur dans la mesure où leur survenance n'a pas été identifiée comme susceptible de produire des dommages de grande importance pour les personnes ou les biens, c'est à dire soit que leur intensité (l'aléa) est faible, soit que les dégâts provoqués impactent peu ou pas les activités humaine (la vulnérabilité). Toutefois, à l'échelle d'un ménage, les conséquences de leur survenue peuvent ne pas être négligeables en termes de dommage à leurs biens, voir à leur santé.

Risque sismique

La commune est classée en zone 2 : sismicité faible, qui implique des prescriptions de constructions spécifiques sur certains bâtiments (ceux pouvant accueillir plus de 300 personnes, les établissements scolaires, les centres de production collective d'énergie...).

Mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ici, en relief de plateau sur substrat granitique, ils représentent globalement un aléa de faible intensité, soit parce que les pentes sont faibles, soit parce que la reconquête forestière tend à réduire cette intensité là où les pentes s'accroissent. Les sources mises à disposition par le portail ministériel de la prévention des risques majeurs et le BRGM permettent d'identifier la nature et la localisation d'événements survenus et les éventuels dommages enregistrés. Les principales formes rencontrées à Peyrat sont :

- des tassements différentiels du sol, liés au retrait-gonflement des argiles. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait des fortes différences de teneur en eau entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité). Sur la commune, cet aléa est caractérisé comme faible sur la plus grande partie du territoire correspondant aux fonds alluviaux et colluviaux des formations quaternaires, aux éboulis et aux tourbières ;

Principales sources

- Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 2010
- Site Internet Primnet, 2015
- Site Internet georisques, 2015
- Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM), 2015
- Site Internet Cavités (Site du BRGM), 2015
- Site Internet Argiles (Site du BRGM), 2015
- Base de données ARIA, 2015

Les barrages de classes A, les plus importants, comprennent tous les barrages de hauteur supérieure ou égale à 20 m et qui présente un volume important ($H^2 \times V^{0.5} \geq 1500$).

- des effondrements, liés à la rupture du toit d'une cavité souterraine : la base de données cavités souterraines abandonnées « hors mines » du BRGM identifie la présence de 7 cavités sur la commune d'origine humaine (ouvrages civils) et localisées au niveau du bourg (3 dont 1 sous l'église et une autre sous la Tours Carré et Ronde), *Monteil, Les Bordes, Artens* et *Villechenine*.

Inondations

Elles peuvent concerner :

- les abords des cours d'eau,
- des remontées de nappe contenues dans les roches dures du sol qui affleurent,
- des remontées de nappe contenues dans des formations sédimentaires qui affleurent.

Parmi les cours d'eau, signalons plus particulièrement *la Maulde, le ruisseau du Breuil* et *le ruisseau du Mazet*. Si les différentes intensités de cet aléa ne sont pas connues, le cas de ces cours d'eau est à examiner de près compte tenu de leur contact avec le bourg ou ses extensions. Ici comme ailleurs, trois facteurs au moins contribuent à réduire l'intensité de cet aléa :

- la grande majorité des vallons présente des formes douces où les espaces plans sont favorables à l'épanchement des cours d'eau, et où la largeur limite les hauteurs d'eau ;
- compte-tenu de la situation en tête de bassin-versant de la commune, les apports difficilement quantifiables du ruissellement lié à l'imperméabilisation de surfaces en amont, sont négligeables ;
- les zones humides, prairies inondables et plans d'eau, apparaissent comme autant d'espaces de liberté où les cours d'eau peuvent s'épancher, jouant ainsi un rôle d'éponge favorable à l'écêtement des crues.

Du point de vue des enjeux, on constate que l'habitat historique se trouve situé de manière privilégiée en surplomb ou à l'écart par rapport aux cours d'eau. Les distances qui séparent les constructions récentes des cours d'eau tendent cependant à diminuer, et cette artificialisation peut conduire insidieusement à accentuer localement l'intensité de l'aléa inondation, notamment dans le.

Des remontées de nappe dans les formations sédimentaires concernent le *Lac de Vassivière* et ses abords immédiats. La proximité de certains équipements avec les berges du lac induit une certaine vulnérabilité de ceux-ci.

Dans le socle, les remontées de nappe intéressent toute la surface de la commune selon des degrés divers ; les parties où la sensibilité est la plus forte se situent en toute logique au niveau des fonds de vallées et d'alvéoles.

La prévention et la gestion des crues est l'un des objectifs affichés dans le SAGE qui préconise de mettre en place une démarche de réduction de la vulnérabilité aux inondations des activités économiques (objectif 11).

Feu de forêt ou de bâtiment

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

Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus et la relative rareté des essences très inflammables type garrigue ou maquis, apparaissent comme des éléments susceptibles de limiter l'aléa. En revanche, l'habitat dispersé et certaines occupations du sol (comme les camping à *Auphelle*) accroissent ici la vulnérabilité des populations.

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

- elle est plutôt limitée pour la plupart des habitations : les constructions récentes doivent impérativement répondre à des normes de sécurité et le bâti ancien est le plus souvent réhabilité aux normes modernes ;

- elle est plus grande pour les bâtiments d'activité économique maniant des matériaux ou utilisant des procédés propices à un départ d'incendie :
 - ♦ cela peut concerner d'abord les zones d'activités (ZA du Moulin et ZA du Champ Rigaud) ;
 - ♦ cela peut-être le cas aussi pour les granges où sont stockés les foin...

Les différents dispositifs de protection incendie visent à réduire la vulnérabilité des enjeux humains et économiques effectivement présents sur la commune. Ces dispositifs sont fréquemment absents ou partiellement présents, en dehors surtout des secteurs à vocation économique ou des extensions urbaines groupées récentes. Cette situation s'avère particulièrement préjudiciable au sein des principaux noyaux bâtis historiques à vocation résidentielle qui figurent comme zones de densification privilégiées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, même si l'aléa s'avère limité. Quoi qu'il en soit, les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau.

Risques chroniques et technologiques : le transport de matières dangereuses

L'aléa transport de matières dangereuse (TMD) existe essentiellement vis-à-vis du transport routier. Au-delà des routes secondaires qui traversent la commune et présentent un aléa diffus, le transport de matières dangereuses concerne surtout la RD 979 (classée « Grands axes économiques ») et la RD 940 (axe du « réseau primaire de désenclavement ») en raison du trafic (plus de 3000 véhicules par jour pour la première et entre 1000 et 3000 pour la seconde) et de la densité de population (concentration ponctuelle du bourg en particulier), même si ces axes se révèlent les plus adaptés pour cet usage.

A noter que ce risque ne figure pas comme majeur dans le *Dossier Départemental des Risques Majeurs*.

La survenue d'un accident sur cet axe pourrait pourtant induire des conséquences non négligeables sur les personnes et les biens situés de part et d'autre de la chaussée.

2. L'air, le sol et l'eau : diagnostic qualitatif

Qualité de l'air

La qualité de l'air est surveillée en Limousin par l'association Limair : l'indice Atmo qualifie la situation générale de la qualité de l'air d'une zone urbanisée présentant des niveaux de pollution atmosphérique relativement homogènes. Il est construit à partir des mesures effectuées sur des sites représentatifs de la pollution de fond des quatre polluants suivants : ozone, dioxyde d'azote, dioxyde de soufre, particules en suspension de taille inférieure à 10 microns. Pour l'année 2015, il s'élève à 4 pour les analyses faites dans les stations de Limoges (est) ou de Guéret. La qualité de l'air est donc globalement bonne sur les zones observées.

Qualité des sols

S'il n'existe pas de pollutions avérées des sols, des risques perdurent, liés à la présence de sites industriels et de services potentiellement polluants : la base BASIAS en a répertorié cinq sur la commune (Larneaud, Ratat, Rebeyrolle, Société Vimo, usine de traitement des OM).

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

Qualité de l'eau

L'eau est un élément sensible aux pollutions, quelle que soit sa forme. Aussi la préservation de sa qualité est un enjeu fort des politiques publiques, inscrit en particulier dans le SDAGE (qui vise à réduire et maîtriser les pollutions) et décliné par de nombreux objectifs du SAGE.

D'après les résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable (2014), celle issue des réseaux de la commune « ne respecte pas les exigences de qualité des eaux destinées à la consommation humaine (pH et conductivité) ; agressive et corrosive en raison de sa faible minéralisation et de son pH ; risque de teneurs excessives en fer, cuivre voire plomb (en cas de branchements ou de réseaux intérieurs en plomb) ; nécessitant un traitement de reminéralisation avant distribution. » D'après les prélèvements du printemps 2015, il semble que plusieurs réseaux fournissent une eau non exempte de *Escherichia coli* et *Entérocoques* : cette détérioration bactériologique est déjà apparue dans les contrôles de l'année 2007.

En revanche, d'après le ministère chargé de la santé, la qualité des eaux de baignade du site d'Auphelle est excellente.

La qualité des eaux de surface (mesurée sur la Maulde à la station de Saint-Martin le Château va de « bonne » (en ce qui concerne la présence de nitrates) à « excellente » (matières azotées, phosphatées, matières organiques oxydables, indice biologique global).

Quant aux masses d'eau souterraines, elles sont en bon état chimique et en bon état quantitatif (Etat des lieux du Bassin Loire Bretagne, SDAGE 2016-2021).

Principales sources

- Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 2010
- Site Internet BASOL, 2015
- Site Internet BASIAS, 2015
- LIMAIR, Résultats 2015
- Site Agence de l'eau, 2015
- Municipalité, communication orale, 2015
- Analyses de terrain, 2015

Principales sources

- Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 2010
- Site Internet BASOL, 2015
- Site Internet BASIAS, 2015
- LIMAIR, Résultats 2015
- Site Agence de l'eau, 2015
- Municipalité, communication orale, 2015
- Analyses de terrain, 2015

3. Les risques de pollutions de l'air, du sol et de l'eau

Pollution domestique

Ils peuvent provenir de diverses origine : mais à Peyrat, les risques de pollution domestiques liées à l'obsolescence du réseaux d'assainissement sont les plus forts. Au delà des potentielles pollutions issus des rejets des stations d'épuration d'eaux usées et des installations autonomes, ce sont les rejets directs dans la nature, par puits perdus (*Le Mazet, Le Grand Grammont, La Chaise*) ou par fuites (*le bourg*), qui portent atteinte à la salubrité publique.

Pollution des collectivités

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

Pollution liée à la vidange des plans d'eau

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

L'installation récente d'un moine dans l'étang du bourg a néanmoins largement diminué les pollutions de celui-ci.

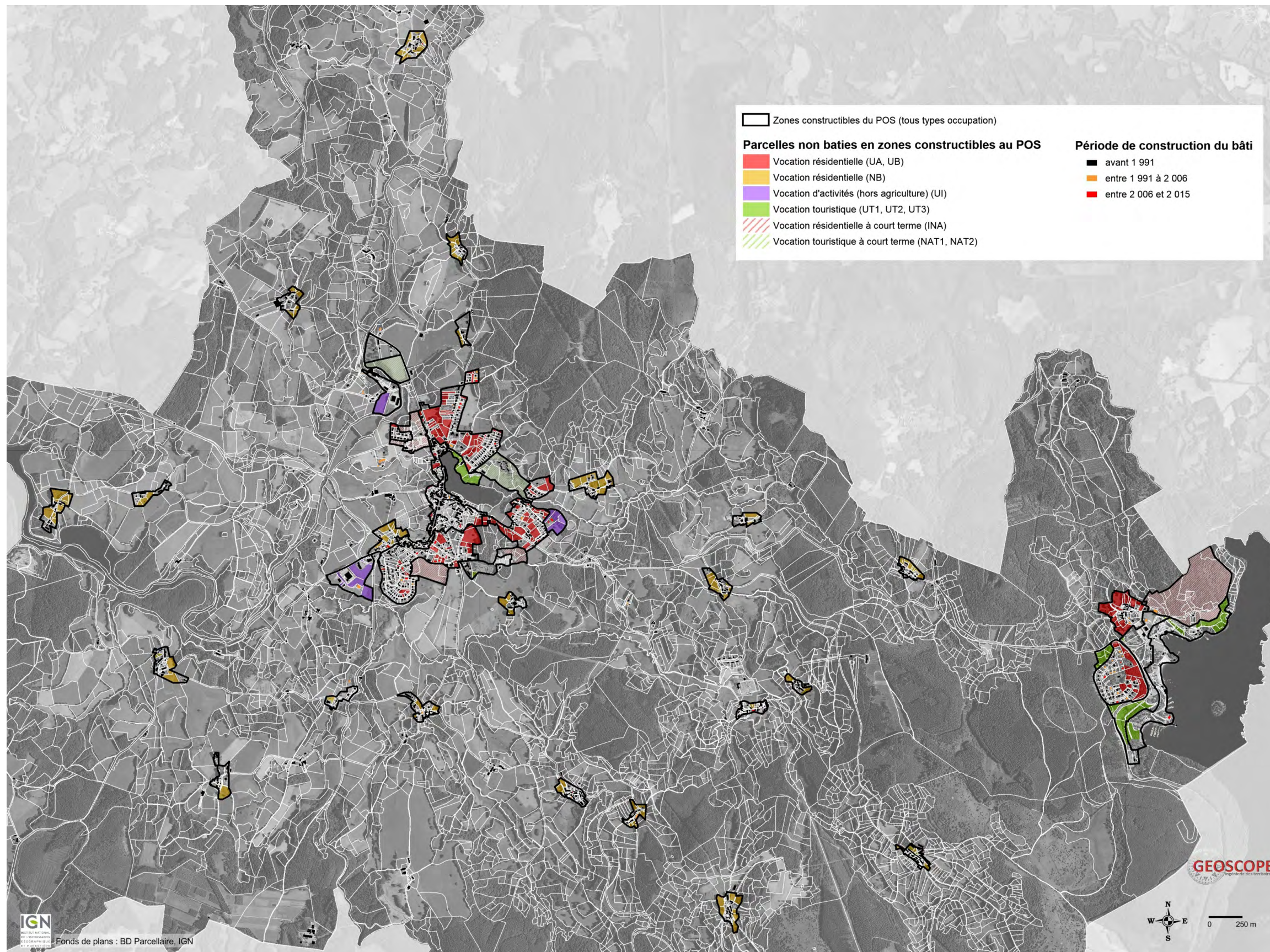
Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

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

4. Une nuisance : le trafic routier

La traversée du bourg par la RD 940, longue et droite artère centrale, bordée de part et d'autre d'un dense tissu urbain, génère deux nuisances chroniques : le bruit et l'angoisse liée au risque d'accident, liées notamment à l'utilisation de cette axe reliant Bourgneuf à Eymoutiers (ou Guéret à Tulle) par les camions transporteurs de bois (vers Egletons par exemple) ou de matériaux extraits des mines environnantes. Cette circulation quotidienne vient, pendant la saison, se superposer à celle des touristes en vacances dans la région. Mais la présence de cette voie routière est également le gage d'une bonne accessibilité pour une commune dont l'identité touristique est mise en avant par les élus.

BILAN DU POS



Définition des zones du POS

Zone UA : Zone de centre ancien appelée à se conforter et à se développer en affirmant sa forme urbaine groupée.

Zone UB : Zone d'extension de la construction sous forme de collectifs bas, de groupements d'habitations et de constructions individuelles.

Zone UI : Zone réservée aux activités industrielles, artisanales et commerciales.

Zone UT (UT1, UT2, UT3) : Zone d'activités liées au tourisme et aux loisirs.

Zone 1NA : Zone réservée à l'urbanisation future où toute opération d'aménagement est interdite. Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée par une étude préalable puis par une modification du POS ou par la création d'une ZAC

Zone NAT (NAT1 ou NAT2) : Zone d'extension de l'urbanisation appelée à supporter des opérations conformes à un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini :

- à la fois par le présent règlement,
- et par une étude préalable de zone NA adoptée par délibération du conseil municipal.

Zone NB : Zone de hameau ou d'habitat dispersé appelée à une confortation et à une extension légère, ne comporte pas de lotissement.

Zone NC : Zone agricole pouvant supporter l'implantation de quelques activités artisanales liées aux activités agricoles, forestières ou pastorales.

Zone ND : Zone de protection des paysages et de l'environnement

III. PROSPECTIVES

Les données prospectives permettent d'imaginer le développement communal à partir de scénarios dits « au fil de l'eau » : par un retour sur le passé récent (une dizaine d'année), l'analyse de la consommation d'espaces et la constructions de logements offrent à la municipalité les éléments pour affirmer ou infléchir celles-ci dans les directions imposées par la réglementation nationale et les orientations politiques locales. Quant aux projections démographiques, elles encouragent à proportionner les futures surfaces ouvertes à l'urbanisation à la réalité de l'attractivité du territoire.

A. BILAN DU POS ET CONSTRUCTION DEPUIS 10 ANS

La carte ci-contre et le zoom sur le bourg page suivante présentent l'évolution de l'urbanisation depuis 10 ans en lien avec le POS en cours.

Le POS défini 194 ha en zone constructible toutes vocations confondues.

Sur une surface totale de 132 ha ouverts à l'urbanisation résidentielle, 57,5 ha ont été utilisés ; reste donc 74,5 ha potentiellement constructibles dont 22 sont concernés par le périmètre de protection des bâtiments agricoles. Au final, 52,5 ha peuvent donc potentiellement être urbanisables, pour une vocation résidentielle, soit 40% du total.

Ce « reste à bâtir » (identifié en rouge et orange sur la carte ci-contre et page suivante) se répartit ainsi : 40,9 ha dans le bourg (plus de 77% du total) ; 8,3 ha à Auphelle ; 0,6 ha à Balendeix ; 0,2 ha à Beaulieu ; 0,5 ha à Lavialle ; 0,3 ha au Grand Grammont ; 0,7 ha à Malleret ; 0,3 ha Peragou ; 0,2 ha à Quenouille ; 0,5 ha à la Saintrand.

Sur ces espaces, en partant d'une hypothèse de 1 000 m² par logement, le potentiel constructible qui demeure en 2015 est de 525 logements.

La quasi totalité des nouvelles constructions (depuis 2004) se sont fixées dans le bourg (16 maisons, dont une en zone 1NA qui nécessite pourtant une révision du POS et une étude pour être ouverte à l'urbanisation). Les autres constructions se répartissent dans le lotissement à Auphelle (4), aux Bordes (1), à La Ribière (1 en zone pourtant non constructible), et au Bois de Lacou (2 en zone pourtant non constructible). Le tableau ci-contre présentent pour chacun de ces secteurs le nombre de logements construits et la superficie totale des parcelles concernées. Il en ressort des densités de construction de l'ordre de 6 à 7 logements à l'hectare dans le bourg et à Auphelle contre 0,5 à 1 logement à l'hectare ailleurs. L'évolution de l'urbanisation résidentielle à Peyrat au cours des 10 dernières années montre :

- une forte prédilection pour le bourg,
- une consommation très importante d'espace pour les nouvelles résidences construites en dehors des villages et hameaux.

Ces constats plaident pour un recentrage de l'urbanisation au niveau du bourg et éventuellement d'Auphelle, et illustrent les dynamiques d'urbanisation que connaissent les espaces périurbains et ruraux de ces dernières décennies en France qui ont conduit les pouvoirs publics à légiférer pour rationaliser la consommation des espaces agricoles et naturels pour de nouvelles résidences.

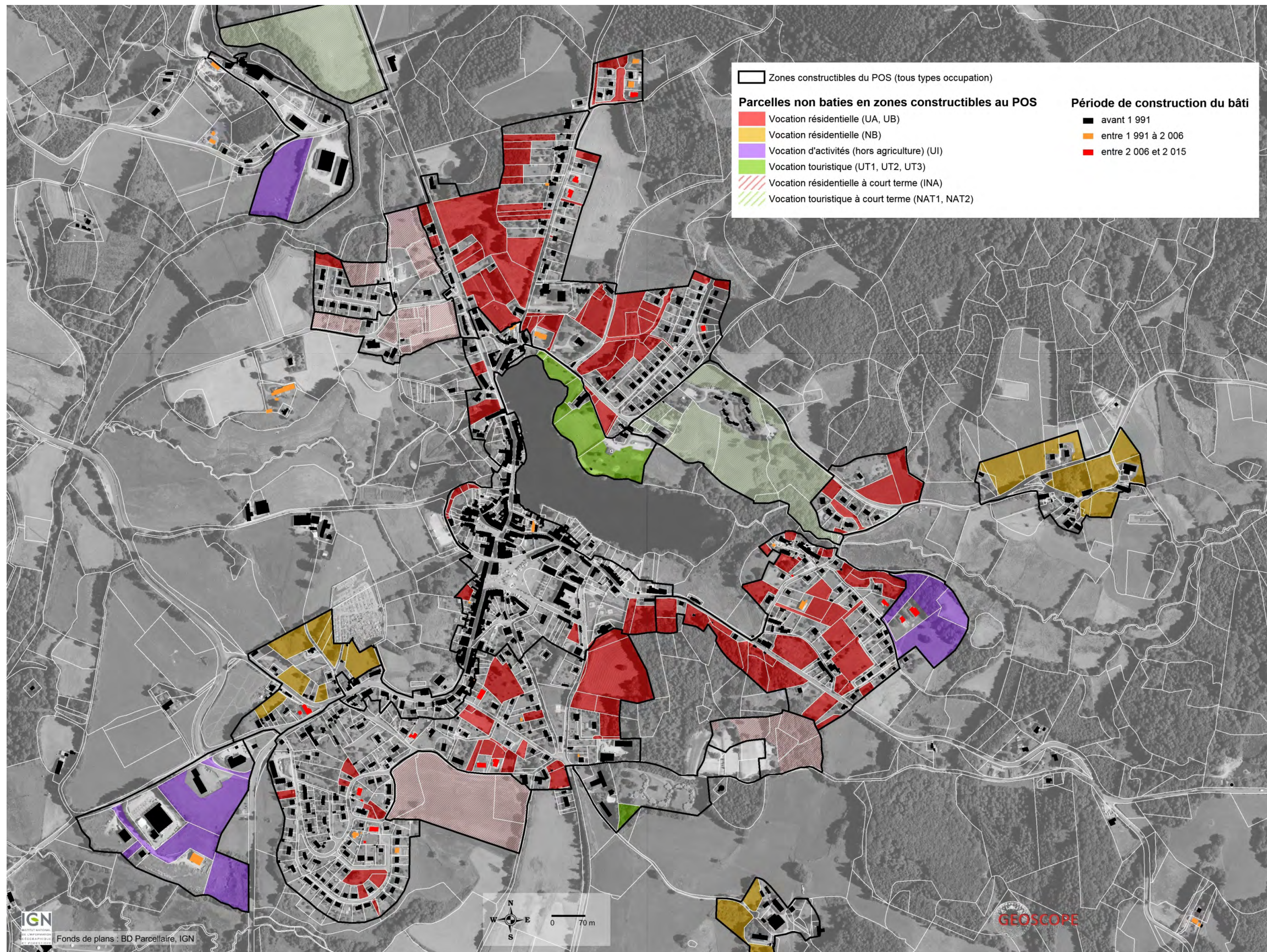
En ce qui concerne l'urbanisation liée aux activités économiques :

- les deux zones d'activités, Le Moulin de l'Eau et Le Champ Rigoud offrent encore des possibilités pour de nouvelles implantations ou l'extension d'entreprises existantes, respectivement près de 2 ha sur la première et plus de 3 ha pour la seconde ;
- les zones dédiées aux activités touristiques dans le bourg et à Auphelle offrent également encore un potentiel de développement, de l'ordre de 8,5 ha à Auphelle et 5 à 6 ha dans le bourg.

Construction de logements entre 2004 et 2015			
	Nombre	Surface	log/ha
Le bourg	16	2,6 ha	6,1
Auphelle (lotissement)	4	0,6 ha	6,6
Les Bordes	1	0,8 ha	1,2
La Ribière	1	0,8 ha	1,2
Bois de Lacou	2	3,1 ha	0,6
Total	24	7,8 ha	3,1

• BD parcellaire et orthophotographies, 2006 et 2014
• RGP 2006, 2012
• base sit@del2
• Géolimosin, Observatoire de la consommation d'espace
• Cerema Nord Picardie, Le calcul des besoins en logements, panorama des méthodes, 2014

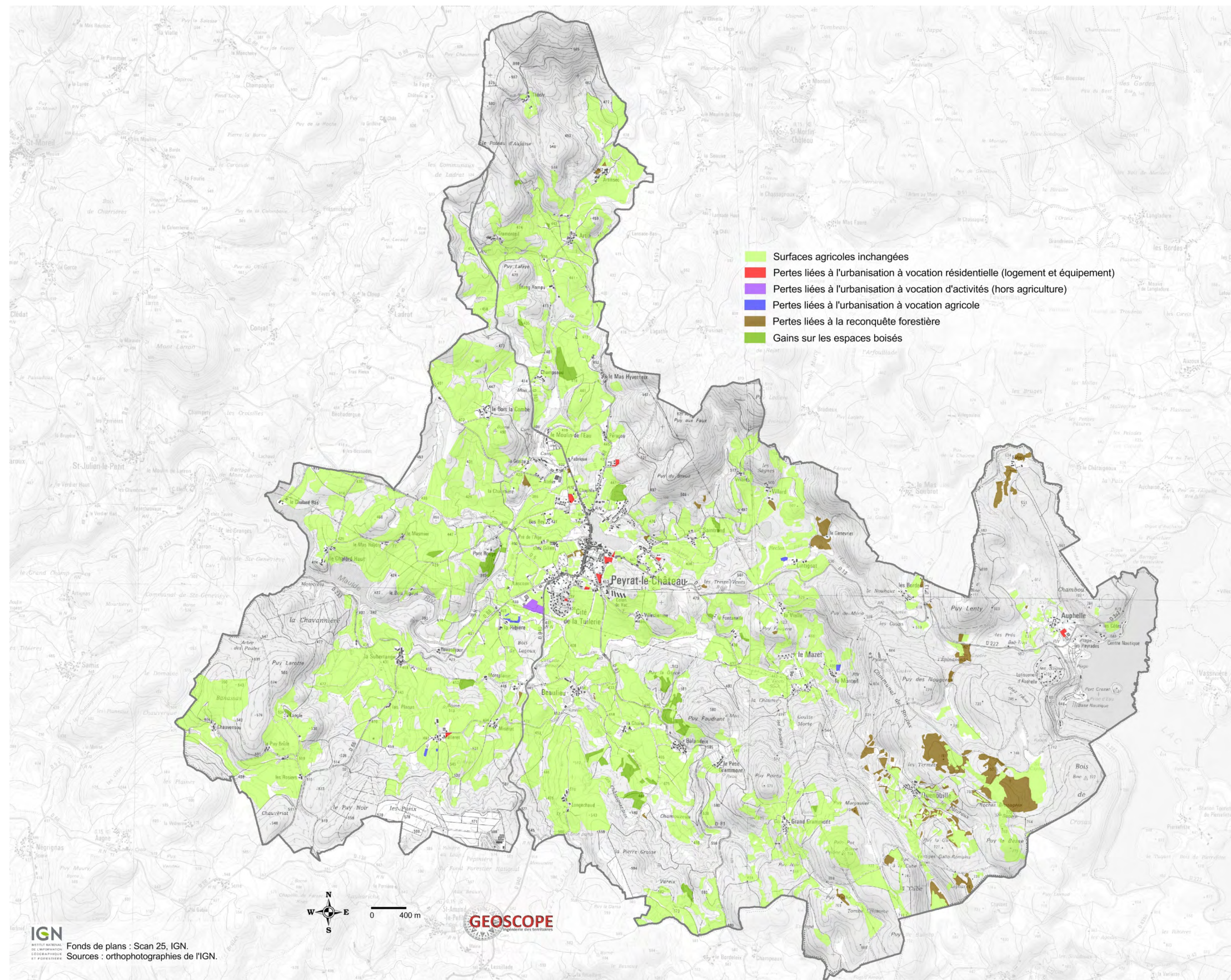
BILAN DU POS À L'ÉCHELLE DU BOURG



LOCALISATION DES PERMIS DE CONSTRUIRE ACCORDÉS ENTRE 2004 ET 2015 POUR DES LOGEMENTS NEUFS



BILAN DES PERTES ET GAINS DE SAU ENTRE 2006 ET 2014



B. CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 10 ANS

L'analyse diachronique de l'utilisation des sols à partir des orthophotographies de 2006 et 2014 et de la BD Parcellaire complétée des dernières constructions permet d'apprécier les principales dynamiques spatiales sur une dizaine d'années.

1. Développement de l'urbanisation

Comme on peut le voir sur la carte page ci-contre, entre 2006 et 2014 le développement urbain a été peu marqué, et s'est largement appuyé sur le bourg et sur quelques hameaux à vocation agricole, permettant dans l'ensemble une densification des zones urbaines.

Au total, 5,5 ha ont été artificialisés en neuf ans, un peu plus de la moitié pour les résidences et leurs jardins associés. Les surfaces couvertes par des bâtiments agricoles augmentent d'un hectare, soit presque un cinquième à peu près des surfaces artificialisées.

En revanche, la taille moyenne des parcelles urbanisées diminue, et est bien inférieure à la moyenne régionale (1 800 m²), une légère tendance à la densification est engagée.

Il importe alors d'étudier les mutations des espaces agricoles et forestiers, afin de comprendre lesquels de ceux-ci ont été victimes de l'artificialisation des sols sur la période 2006-2014.

2. Mutations agricoles et évolution chiffrée des espaces forestiers

En 2014, sur une surface communale totale de 5 479 ha, 1 673 sont en prairies, cultures ou landes éventuellement exploitées par les éleveurs.

Entre 2006 et 2014, les surfaces agricoles ont perdu 37 ha. Les pertes de surface agricole utile sont très peu liées à l'urbanisation, mais plus à l'enfrichement de certains secteurs (les Landes de *Roches Brunagères*, autour de *Quenouille*, autour d'*Auphelle*, autour de la ferme de *Génévrier*, et plus largement par l'abandon de petites parcelles isolées dans les massifs forestiers). Au contraire, on a pu observer sur la période 2006-2014 des défrichements autour de *Balandeix*.

Le territoire communal est très boisé : près de 3 230 ha en 2014 soit 60%. Ces espaces boisés, en surface totale, évoluent peu, gagnant près d'une dizaine d'hectares par enfrichement de prairies ou landes.

C. PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN LOGEMENTS

Bien que le Plan Local d'Urbanisme n'ait pas de limite de validité, les hypothèses d'évolution démographique portent sur une période de dix ans. Il devient beaucoup plus aléatoire de travailler sur une période plus longue, en particulier lorsqu'on adapte des modèles établis pour des échantillons importants de population à une commune de très petite taille telle que Peyrat-le-Château.

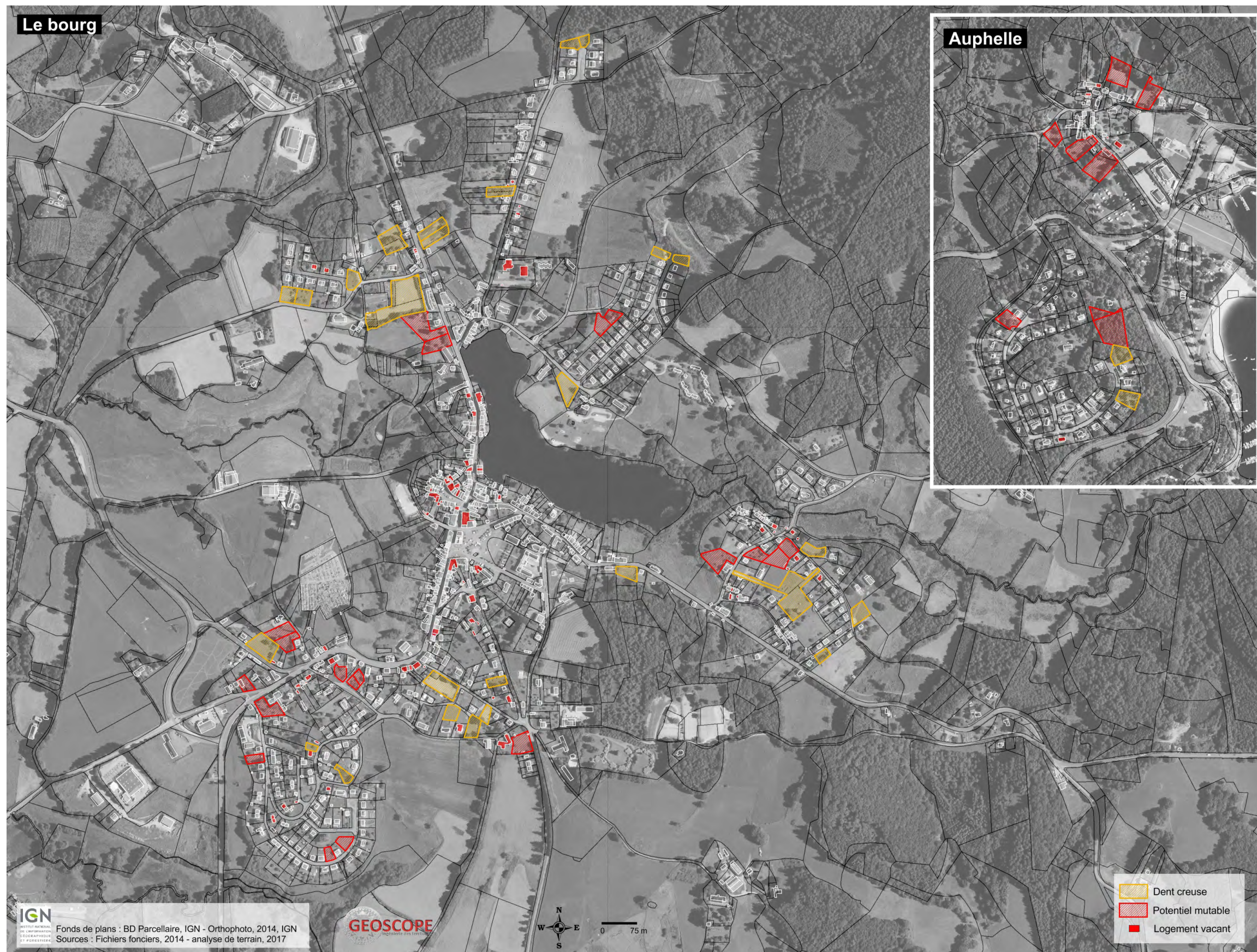
Au regard de l'analyse des comportements démographiques et sociologiques présentée précédemment et en gardant à l'esprit toutes les incertitudes qui pèsent sur un exercice de projections démographiques relatives à un petit territoire, l'hypothèse d'évolution proposée pour les dix ans à venir est la suivante:

Pour établir le nombre de ménages supplémentaires que la commune est susceptible d'accueillir dans les 10 prochaines années, la population initiale considérée est celle du recensement annuel officiel de 2013, soit 926 habitants. La variation annuelle est calculée sur la moyenne de celles observées entre 2008 et 2013 soit -1,25%. Suivant cette hypothèse, la population devrait donc perdre 116 personnes en dix ans, et descendre à 810 habitants. Rappelons qu'il s'agit là de la population municipale, c'est à dire

Utilisation des sols et évolution 2006-2014				
	Situation		Evolution 2006-2014	
	en 2014	en 2006	en ha	en %
Espaces naturels				
Prairies, cultures, landes	1 673	1 710	-37	-2
Bois (tous stades de développement)	3 230	3 222	+8	0
Plan d'eau et rivière (la Maulde)	142	142	0	0
Total	4 903	4 932	-29	-1
Espaces urbanisés				
Espaces résidentiels (logements, jardins, commerces de rez de chaussée)	99	96	3	3
Equipements	14	14	0	0
Urbanisation agricole	24	23	1	4
Urbanisation liée au tourisme	32	32	0,5	2
Agri-tourisme	1	1	0	0
Locaux de l'ONF	2	2	0	0
Autres activités économiques	12	11	1	7
Routes goudronnées et chemins non cadastrés	129	129	0	0
Total	314	308	5,5	16
Espaces mal définis	72	33	38	53
Total	5 479	5 479		

Evolution des surfaces bâties résidentielles sur la totalité de la commune				
Situation avant...	Total des parcelles bâties résidentielles			
	Surface bâtie totale*	Nombre de logements	Densité bâtie	Taille moy. des terrains / log.
2006	96	916	9,5 log./ha	1 050 m ²
2014	99	956	9,7 log./ha	1 035 m ²

CAPACITÉ DE DENSIFICATION



de l'ensemble des personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune; en d'autres termes, il s'agit de la population des résidences principales présentes sur la commune.

Les besoins en logement, pour les 10 ans à venir, sont présentés dans le tableau ci-contre ; ceux-ci besoins sont basés sur les éléments suivants :

- pour calculer les projections du point mort, l'évolution du vacant et du nombre de résidences secondaires n'est pas prise en compte ;
- entre 2008-2013, aucun besoin en logements n'est lié au renouvellement ; au contraire, celui-ci est négatif, c'est-à-dire que des constructions on été séparées en plusieurs logements. La projection pour l'avenir la plus simple est de considérer que le besoin en renouvellement est nul pour les cinq ans à venir.

Or, à Peyrat, si la population ne cesse de baisser, le besoin en résidences secondaires est affirmé et confirmé par une diminution du nombre de résidences principales entre 2008 et 2013 (moins 25 en cinq ans) et un accroissement très fort de celui des résidences secondaires (+ 82 en cinq ans) alors que sur la même période, le nombre de constructions vacantes a diminué (24 logements réhabilités) : on peut donc considérer qu'au total, 25 résidences principales et 24 logements vacants sont devenus des résidences secondaires, et que le nombre de constructions neuves pour les résidences secondaires s'établit à 33 en cinq ans, soit entre 5 et 6 par an depuis 2008, contre 2 par an les dix ans précédents.

Le besoin en constructions neuves pour les résidences secondaires s'élève entre 5 à 6 par an pour l'hypothèse la plus optimiste (soit une projection de l'évolution depuis 2008) soit entre 3 à 4 par an (projection de l'évolution depuis 1999).

Le **besoin total annuel moyen** s'élève donc de **trois à quatre nouveaux logements par an, soit entre 30 et 40 sur dix ans**.

D. PROJETS ÉCONOMIQUES CONNUS

Sur de petits territoires comme Peyrat-le-Château, la prospective économique s'avère particulièrement aléatoire. Les éléments sur lesquels nous pouvons nous baser pour anticiper à minima le développement économique de la commune reposent sur les projets connus. Aussi, des projets ont été pointés dans quatre domaines d'activités :

- l'usine EDF du Mazet prévoit une augmentation de son personnel,
- des agriculteurs ont fait part de besoins en nouveaux bâtiments d'exploitation,
- un artisan a fait part d'un besoin en bâtiment au Mazet,
- deux projets touristiques comportant la création d'hébergements sont identifiés au Champseau et à la Ribière.

E. CAPACITÉ DE DENSIFICATION

Le potentiel mutable a été identifié à partir du Plan d'occupation des sols en cours et de l'orthophotographie 2014 de l'IGN.

Au sein des secteurs bâtis ouverts à l'urbanisation résidentielle (zone UG) ont été repérées les dents creuses et les grandes parcelles qui peuvent faire l'objet de division parcellaire.

Les dents creuses sont des parcelles non construites entourées par des terrains bâtis. Le principe de reconquête des dents creuses peut être inscrit dans le PADD du PLU comme une volonté politique de répondre aux impératifs du développement durable et décliné par l'utilisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. A Peyrat le Château, elle représentent 6,4 ha, dont 1,6 ha déjà viabilisés.

La division parcellaire consiste à séparer une unité foncière déjà bâtie en plusieurs parcelles. Il s'agit d'un phénomène urbain ancien, freiné par l'instauration des minima parcellaires lors de la création des POS en 1967, et dont le renouveau est stimulé par les réglementations récentes (loi ALUR et disparition du Coefficient d'Occupation des Sols par exemple). Elle s'inscrit dans un objectif

	2008	2013	2023
Nombre de personnes / ménage	2,1	2	1,9
Population des résidences principales	1012	926	892
Nombre de résidences principales	492	467	
Nombre de résidences secondaires (RS)	324	406	
Nombre de logements vacants (V)	102	78	
Parc total de logements	918	951	
Logements construits 2008-2013		14	
Renouvellement	-19	0	0
Variation RS+ V		58	
Desserrement		14	20
Point mort		53	20
Effet démographique		-43	-18
Besoins réels		10	2

Besoins en logements 2023	
Lié au desserrement des ménages	+20
Lié au renouvellement	0
Lié à l'effet démographique	-18
Liés au résidences secondaires	+35
Besoin total	+37

de « densification douce » qui consiste à densifier le tissu existant par l'insertion de nouveaux logements qui ne changent pas de manière significative les formes urbaines du quartier en mutation et sans détruire le parc existant.

A Peyrat le château, la division parcellaire permettrait de libérer 12,4 ha pour la densification urbaine douce. Ont été retenues, les jardins desquels une taille minimale de 400 m² peuvent être extraites.

L'essentiel de ce potentiel mutable se situe dans le bourg (9,5 ha), puis à *Auphelle* (3,5 ha), puis dans quelques hameaux : *Balandeix* (0,2 ha), *Beaulieu* (0,5 ha), *Malleret* (0,3 ha), *Peragou* (0,4 ha), *Montplaisir* (0,2 ha) et *Quenouille* (0,2 ha).

Au total, le potentiel mutable s'élève à 14,8 ha, répartis sur onze parcelles de moins de 400 m² et 142 parcelles de 400 à 4600 m².

La réhabilitation du bâti vacant constitue également un outil de densification douce.

VOLET II : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

INTRODUCTION 99

I. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD 101

 A. Orientation : Soutenir l'attractivité touristique 101

 B. Orientation : Revitaliser le bourg 101

 C. Orientation : Valoriser les ressources naturelles 101

II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 103

 A. Les zones du PLU 103

 B. Les prescriptions complémentaires 113

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 117

 A. En zone UG 117

 B. En zone UT 120

 C. En zone UX 121

 D. En zone A 122

 E. En zone N 122

IV. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES OAP 123

 A. Les OAP du chemin des Jardins et du Bos Bey 123

 B. L'OAP du Moulin de l'eau 124

Ce deuxième volet du rapport de présentation, élaboré conformément à l'article R 151-2 du code de l'urbanisme, comporte les justifications de :

- « la cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- la nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- la complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- la délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- l'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue[...] ».

INTRODUCTION

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Peyrat le Château est basé sur un besoin de **37 constructions neuves pour les 10 prochaines années**, sachant que la majorité d'entre elles seraient des **résidences secondaires** : en effet, si la population municipale ne cesse de décliner, l'attractivité touristique de la commune s'affirme (+82 résidences secondaires entre 2008 et 2013), encouragée par les politiques municipales qui mettent en avant, y compris dans le document d'urbanisme, les ressources dont dispose la commune pour retrouver son dynamisme touristique d'antan.

Le document prévoit ainsi :

- **dans le bourg** :
 - ♦ l'urbanisation de **23 dents creuses sur 2,2 ha** soit une taille moyenne de parcelles de 960 m² pour une densité de 10 à 11 log/ha,
 - ♦ **22 à 28 logements** dans le cadre d'**opérations d'ensemble avec OAP sur 2,2 ha** pour des parcelles de 800 à 1000 m² au maximum et des densités de 10 à 13 log./ha,
 - ♦ **7 logements** potentiels sur des **secteurs à plan de masse couvrant 0,8 ha**, pour des densités de 8,7 log/ha brut (surface incluant les espaces publics), et des parcelles moyennes de 1 100 m² ;
- **au Mazet** : l'urbanisation de **2 parcelles** en extension du STECAL **sur 0,2 ha**, soit des parcelles moyennes de 1000 m² et une densité de 10 log/ha ;
- **à Auphelle** : l'urbanisation de **3 parcelles en dents creuses sur 0,4 ha**, soit des parcelles moyennes de 1300 m² et une densité de 7 log/ha.

Par ailleurs, 12 anciennes granges agricoles sont repérées au plan de zonage comme susceptibles de changer de destination.

Le projet prévoit donc **au total 57 à 63 opportunités de nouveaux logements pour une surface supplémentaire urbanisée de 5,8 ha**. Parallèlement à ces opportunités, notons que 3,6 ha (dont 2,1 dans le bourg) ont été repérés comme espaces potentiellement mutables, c'est-à-dire que leur urbanisation peut être densifiée par division parcellaire ou urbanisation partielle des grands jardins. Cependant, en zone rurale, la mutation des espaces de jardins par des expériences types Build in my Backyard (Bimby) sont moins courantes qu'en espace urbain où la demande est forte.

L'exigence réglementaire de modération de la consommation d'espace est donc respectée : la densité moyenne, passée de 9,5 log/ha en 2006 à 9,7 log/ha en 2014 est estimée à 9 log/ha dans le document, alors que la taille moyenne des parcelles se stabilise autour de 1000 m²: 1050 m² en 2006, à 1035 m² en 2014, 1015 m² dans les dix ans à venir. Peyrat le Château, comparée aux autres communes rurales du Limousin, est donc toujours peu consommatrice d'espace.

I. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD

A. ORIENTATION : SOUTENIR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE

Le tourisme est une activité économique essentielle en termes de création de richesses et d'emplois pour la commune. Cette vitalité s'exprime à travers le renouveau récent des transactions immobilières de résidences secondaires.

Peyrat Le Château est en effet une destination de loisirs, en particulier grâce à la présence du Lac de Vassivière. Plus largement, l'espace comprenant le PNR Millevaches et le Lac de Vassivière est repéré comme une porte d'entrée et de découverte de la région Limousin dans le Schéma de Développement Touristique (2012) où est mis en avant l'aspect « pleine nature » de ce vaste territoire, à partir duquel se structure une offre d'écotourisme : randonnée, activités nautiques, découverte de la faune et de la flore sauvages, hébergement à la ferme, gastronomie locale, visite du patrimoine rural, etc.

Les axes d'aménagement et de développement combinent :

- la protection du site d'Auphelle en interdisant son extension ;
- en permettant toutefois l'évolution du site d'Auphelle, et en encourageant la valorisation de ses qualités paysagères ;
- en confortant le caractère touristique du bourg ;
- en soutenant les projets économiques liés au tourisme vert ;
- en préservant la qualité paysagère de toute la commune et en protégeant les milieux.

B. ORIENTATION : REVITALISER LE BOURG

La vitalité future de Peyrat le Château résultera d'un ensemble d'actions qui renouvelleront l'attractivité du bourg (où sont concentrés les équipements, les commerces de proximité et l'offre de service) et y fixeront durablement les habitants, qu'ils soient résidents à l'année ou temporaires (propriétaires de résidences secondaires).

C'est pourquoi la municipalité a l'ambition d'accueillir entre 20 et 30 ménages dans les dix ans, résidents permanents ou temporaires : en effet, si la population peyratoise est en décroissance, depuis trois ans, cinq permis de construire sont délivrés chaque année, alors que parallèlement le parc de résidences secondaires a augmenté de 25% et le vacant a fortement été réhabilité sur la même période.

En localisant la plus grande partie des nouveaux ménages dans le bourg, l'orientation d'aménagement « revitaliser le bourg » à également pour objectif :

- de limiter la demande en déplacements motorisés ;
- de rationaliser le développement des réseaux : eau potable, assainissement, électricité, communications téléphoniques et numériques, voirie...
- de conforter l'offre commerciale et de services qui est concentrée dans le bourg.

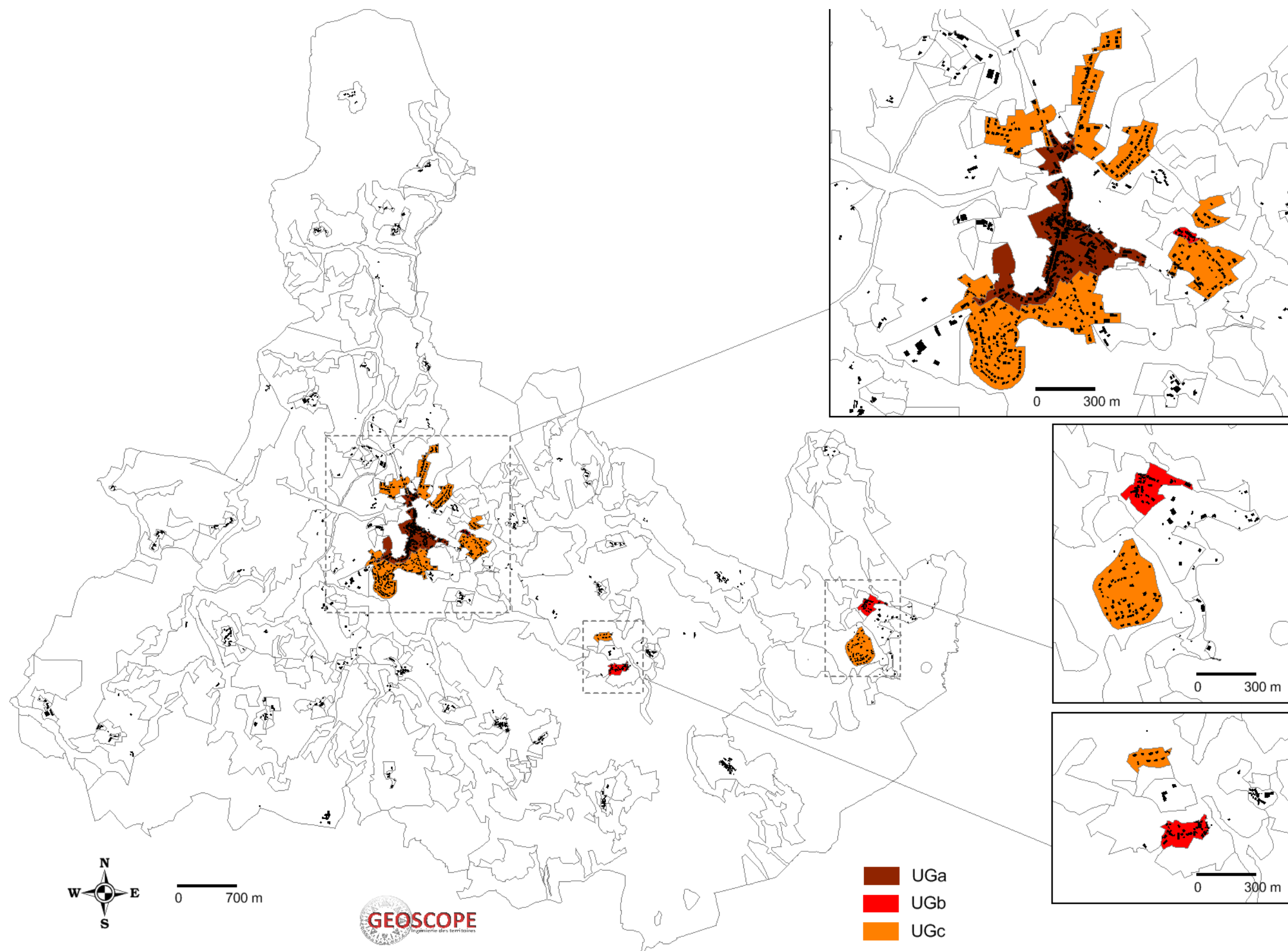
C. ORIENTATION : VALORISER LES RESSOURCES NATURELLES

La commune bénéficie de grandes richesses naturelles qu'elle souhaite valoriser à des fins productives directement à travers :

- l'agriculture ;
- l'exploitation forestière ;
- les énergies renouvelables.

Indirectement, la promotion d'un habitat à faible poids écologique repose sur une recherche du moindre impact de l'homme dans ce cadre où la nature reste encore relativement peu dégradée.

LES SECTEURS DE LA ZONE UG



II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. LES ZONES DU PLU

1. Les zones U

La zone Urbaine Générale (UG)

La zone urbaine générale (UG) couvre des secteurs de la commune dans lesquels une mixité des fonctions urbaines existe ou est souhaitée. Peyrat le Château est en quelque sorte une commune à deux têtes (le bourg et Auphelle), chacune d'elle étant stratégique pour le développement futur de la commune puisque située autour d'un site touristique structurant (le lac de Vassivière à Auphelle, l'étang dans le bourg). L'objectif affiché dans le PADD est donc de valoriser ces deux secteurs et de les densifier. Or la densification consiste non pas simplement à concentrer de nombreux logements sur un même espace mais à y créer des conditions de vie attractives : de fait, elle est profondément liée au désir de vivre ensemble et peut être douce, généreuse en espaces publics, en espaces à vivre, en services, en loisirs... Il s'agit ainsi d'offrir aux populations les possibilités de se loger, de consommer, de travailler, de se former, de se cultiver et de profiter de temps de loisirs sur place, tout en limitant la consommation foncière : d'où la volonté affichée de favoriser une réelle mixité fonctionnelle autour des deux secteurs bâtis les plus importants, et d'y accueillir de nouvelles populations tout en leur permettant l'accès aux équipements et services, qu'ils soient touristiques ou autres. Dans le village du Mazet, un projet de confortement d'une activité économique (un artisan) est connu, le projet entre dans le cadre de la mixité fonctionnelle des villages.

La zone UG est donc strictement limitée au bourg, au Mazet et à Auphelle : dans les trois cas, elle s'étend sur les noyaux bâtis déjà urbanisés, sans extension, permettant par là l'urbanisation de quelques 27 dents creuses pour une surface de 2,6 ha soit une taille moyenne de parcelle de 1000 m² :

- à Auphelle lotissements, trois parcelles viennent compléter le noyau bâti de façon cohérente avec la forme de son enveloppe, d'une surface moyenne de 1300 m²) et d'une forme comparable à celles sur lesquelles se trouvent déjà des constructions ;
- au Mazet, un parcelle de 2 300 m² est disponible, un projet de bâtiment artisanal y est prévu ;
- dans le bourg, 24 parcelles en dents creuses permettront la densification du secteur, pour une taille moyenne de l'ordre de 950 à 1000 m². Deux espaces sont ouverts à l'urbanisation hors de la limite de l'enveloppe actuelle : la parcelle 0744 correspond au secteur où se trouve actuellement l'aire de d'accueil des camping cars et le point d'apport volontaire est sur celle-ci, un projet de l'ODHAC est en cours (4600 m²) ; à l'autre extrémité du bourg, un secteur à plan de masse est prévu sur un espace dominant celui-ci entre les ateliers municipaux et la mairie.

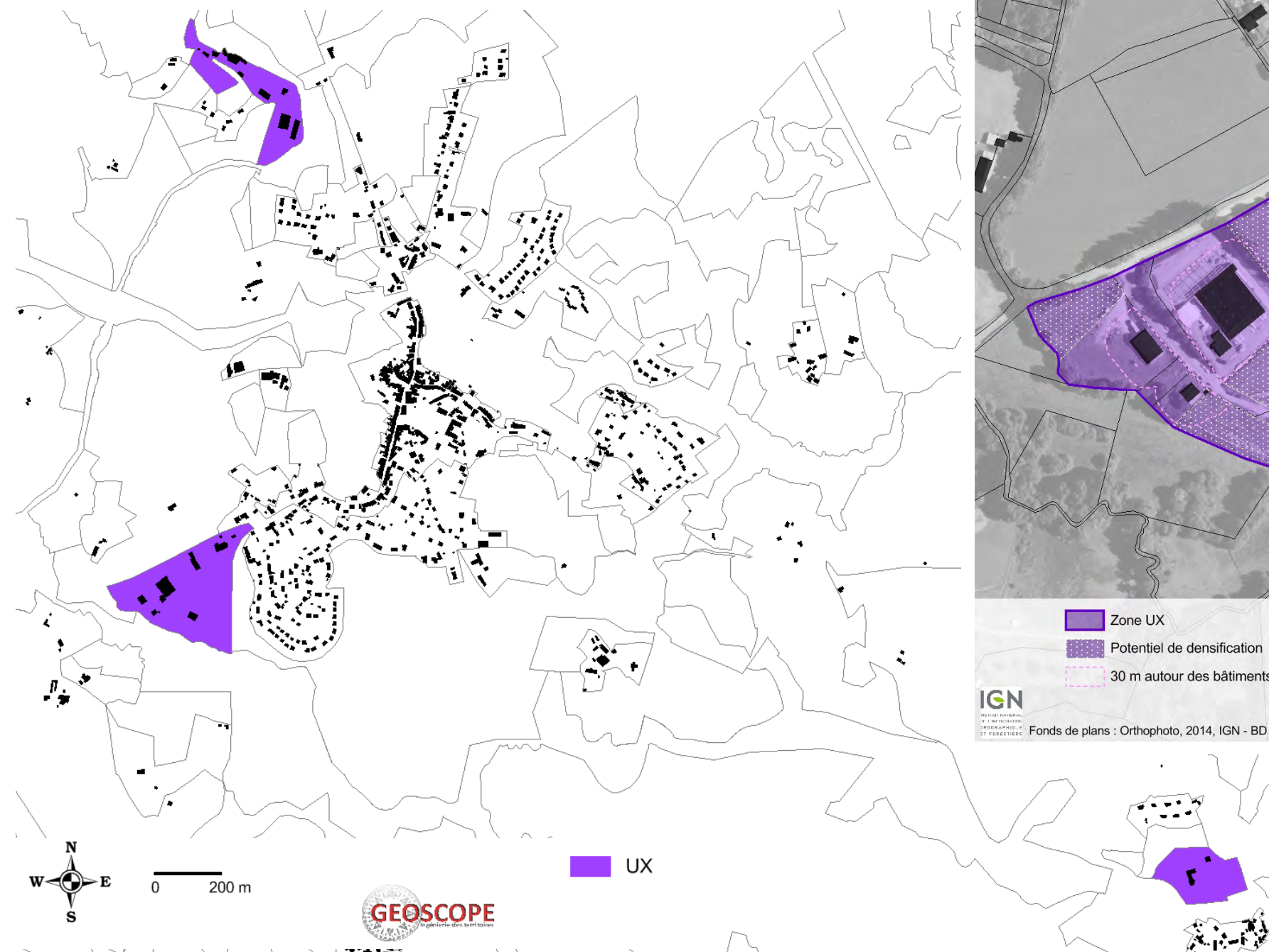
La densification du bourg comme celle d'Auphelle apparaît directement dans les orientations du PADD. Celle du Mazet repose sur la volonté d'autoriser une mixité fonctionnelle.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées est, de plus, prévu au Mazet : il couvre le secteur bâti déjà urbanisé correspondant aux constructions nécessaires au logement des employés d'EDF, et permet une extension de celle-ci sur deux parcelles de 1034 m² (moyenne conforme aux autres parcelles du secteur), de nouveaux besoins en logement ayant été exprimés par la direction d'EDF au plus près de l'usine, pour des exigences techniques. Cette possibilité accordée à une activité économique importante pour la commune est cohérente avec le PADD qui soutient la production hydroélectrique et souhaite affirmer l'image de « village durable » de Peyrat le Château.

La zone UG est constituée de trois secteurs aux préconisations différentes en terme d'implantation et architecture :

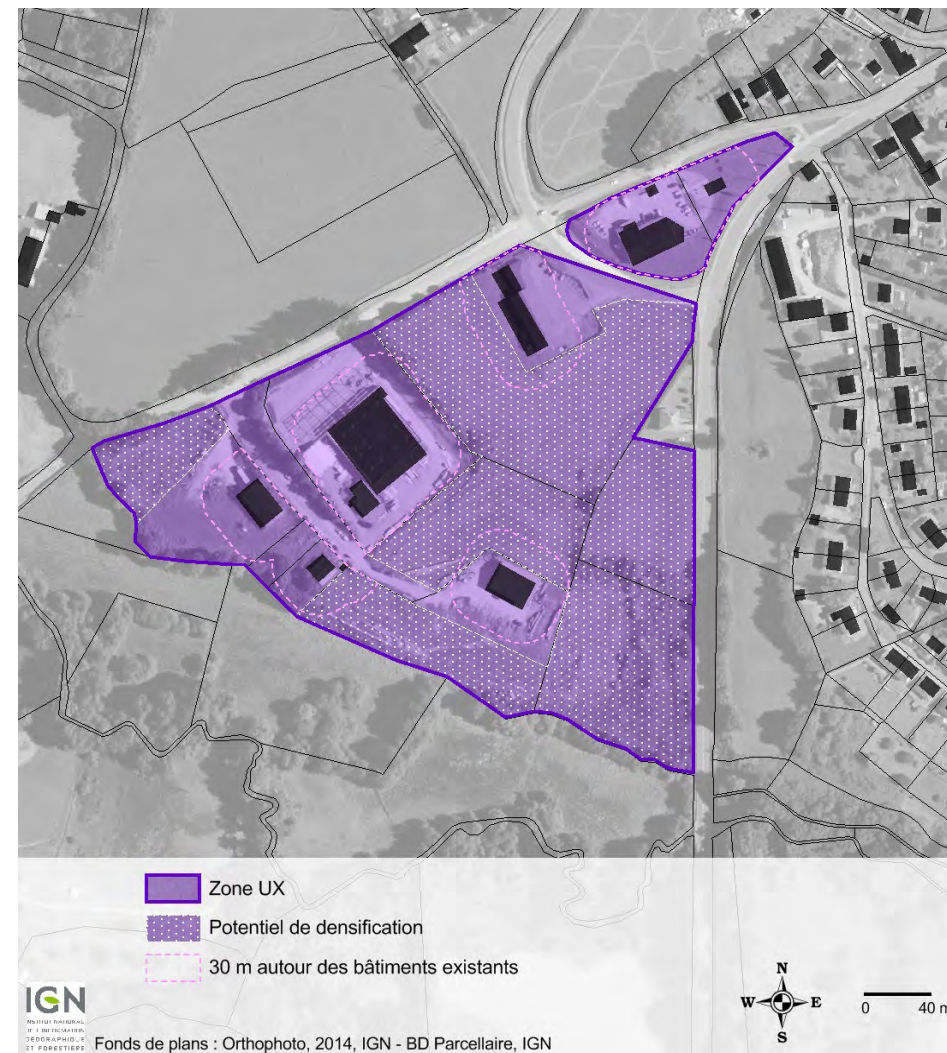
- dans le secteur UGa et le secteur UGb, le patrimoine bâti, ancien et remarquable a vocation à être protégé par des prescriptions architecturales et paysagères plus strictes, conformément au PADD. Les deux secteurs sont différenciés car les préconisations du règlement écrit sont légèrement différentes ;

LA ZONE UX



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

DENSIFICATION DU CHAMP RIGOUD



- le secteur UGc, plus récent, aux codes architecturaux assez disparates et banalisés, n'a pas vocation à être particulièrement protégé.

La zone Urbaine d'activités (UX)

La zone UX couvre des secteurs destinés

à accueillir des activités de production industrielle, artisanale, de stockage et de logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent, et qui ne peuvent donc pas s'installer pour des raisons de nuisances ou de santé publique au sein de la zone UG. Les secteurs concernés se situent tous en périphérie de l'enveloppe urbaine, auxquels s'ajoute celui correspondant à l'usine hydroélectrique du Mazet.

La zone UX couvre les secteurs d'activités déjà bâtis, sans extension nouvelle : ces secteurs peuvent être densifiés, et accueillir de nouveaux bâtiments sans extension nécessaire. Il s'agit des zones d'activités du Champ Rigoud (7,8 ha, dont environ 3 ha encore disponibles), du Moulin de l'eau (4,4 ha dont l'occupation peut être optimisée) et du Mazet (3,2 ha correspondant à la centrale hydroélectrique).

La zone urbaine touristique (UT)

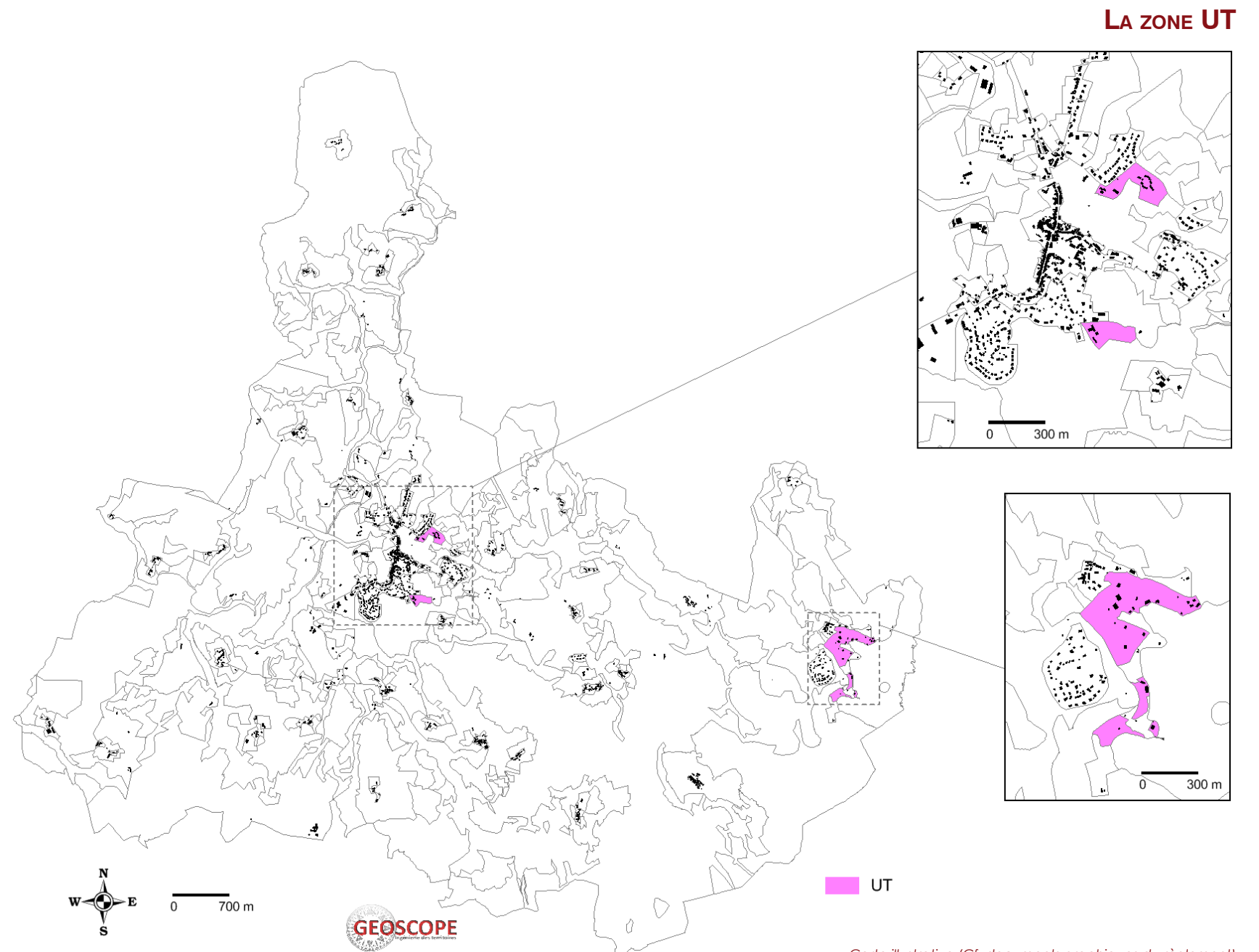
La zone Urbaine Touristique (UT) couvre des secteurs sur lesquels sont implantés ou appelés à s'implanter des services ou équipements qui concourent au développement touristique et de loisirs de la commune. Dans ces secteurs, la commune entend faciliter l'innovation architecturale et la qualité environnementale en privilégiant l'urbanisme de projet.

La zone UT couvre les deux secteurs situés à proximité des plans d'eau du bourg et de Vassivière à Auphelle où pourront être aménagés des équipements liés au tourisme et aux loisirs. Le soutien à l'attractivité touristique de la commune est une des trois orientations structurantes du PADD : celle-ci est largement basée sur les loisirs nautiques et de découverte du patrimoine naturel que la municipalité souhaite développer.

A Auphelle, la zone UT (16,3 ha) couvre un secteur déjà équipé, mais peu dense, qui pourrait être complété par d'éventuelles extensions d'équipements existants. Le caractère naturel du site d'Auphelle, la proximité du lac et les réglementations liées à celle-ci (loi littoral) contraignent l'urbanisation, qui sera de fait limitée en surface comme en prescriptions. Notons de plus, que l'attractivité touristique de la commune est certes liée au Lac de Vassivière et à ses équipements mais également à la qualité paysagère de l'ensemble du territoire et à ses grands espaces naturels équipés de sentiers pédestres. Il s'agit donc là de tous les éléments nécessaires à un écotourisme ou tourisme durable, en pleine expansion, centré sur la découverte de la nature, la protection de la santé et le bien être individuel, très sensible à toute atteinte au cadre paysager. Le site étant de plus situé sur un espace qualifié de proche du rivage, l'urbanisation n'y sera que modérée.

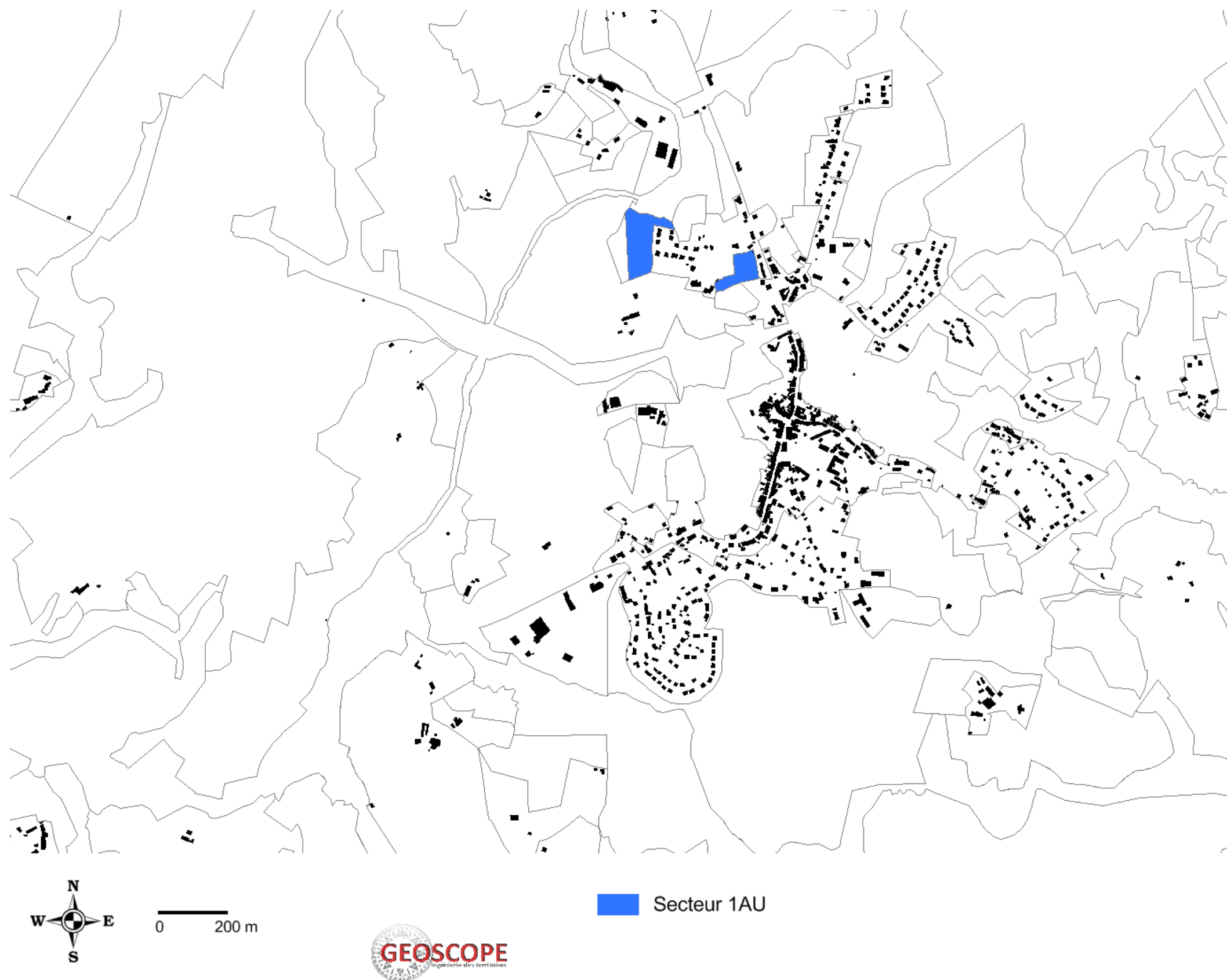
Dans le bourg, elle couvre un secteur à proximité de l'étang où sont déjà présents la nouvelle salle polyvalente et un village de vacances : le zonage peut ainsi permettre l'extension éventuelle du village de vacances ou la construction de nouveaux équipements. Néanmoins, elle reste limitée en surface (6 ha) et ne s'étend pas jusqu'aux rives du plan d'eau, protégées de tout aménagement par un zonage en N de façon à conserver le caractère naturel du secteur.

Un troisième secteur est situé à la Ribière où une activité touristique est déjà présente. Une initiative privée prévoit de conforter les activités existantes par la réintroduction d'animaux (chevaux...), l'accueil de spectacles, l'organisation de formations ouvertes



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

LA ZONE 1AU



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

à tous publics... Le projet prévoit aussi de renforcer les équipements existants au fur et à mesure du développement de l'activité. Les besoins comprennent la construction de 2 bâtiments bioclimatique en dur et avec des matériaux biosourcés et de quelques hébergements touristiques sous forme d'habitations légères de loisirs.

Un quatrième secteur se situe au niveau de la Caisse Centrale d'Activité Sociale (CCAS), qui organise des séjours de vacances pour les salariés des industries électriques et gazières de France. La zone couvre les espaces déjà aménagés (2,5 ha), sans extension.

2. Les zones AU

La zone à urbaniser à vocation mixte résidentielle (1AU)

La zone 1AU couvre des secteurs non équipés et à urbaniser dans lesquels une mixité des fonctions urbaines est souhaitée. Elle concerne deux ensembles de parcelles du secteur du Bos Bey. Le premier ensemble (0,7 ha) est constitué de deux grandes parcelles communales et trois autres privées en dents creuses, sur lequel est prévue une Opération d'Aménagement et de Programmation afin de densifier cette partie déjà bâtie de l'enveloppe urbaine. La création d'un quartier dense permettra la connexion urbaine du quartier résidentiel récent du Bos Bey au faubourg nord de la commune en constituant une continuité urbaine à proximité du bourg ancien et de ses équipements, et à proximité du plan d'eau. L'intégration des parcelles privées permettra de relier ce nouveau quartier au maillage piétonnier longeant un ensemble de jardins familiaux connecté au bourg par l'ouest.

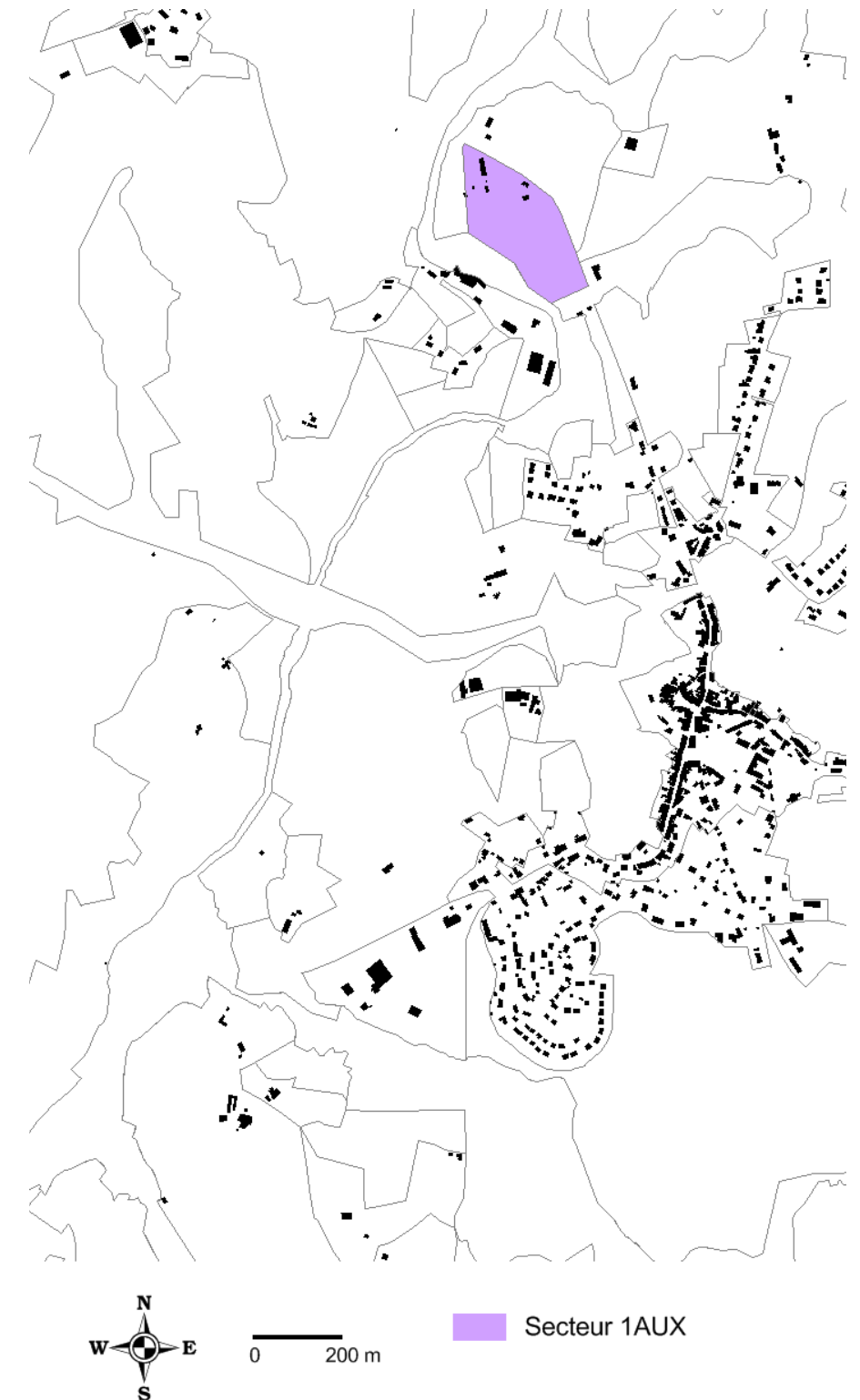
Le deuxième ensemble (1,5 ha) est situé en extension à l'ouest où est également prévue une OAP. Si cette extension urbaine se fait au dépens de terres agricoles, elle se situe en frange de l'enveloppe urbaine du noyau central de Peyrat et offre de bonnes conditions d'exposition et de relief pour permettre la structuration d'un quartier urbain dense au cœur d'un espace naturel protégé par ailleurs par un zonage en Ai et en N. Il s'agit de la seule extension urbaine prévue par le plan de zonage et la densité de constructions proposée est de 11 log/ha. Ajoutons que cette éventuelle consommation d'espace est limitée par l'OAP qui prévoit que ce deuxième secteur ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à partir du moment où le premier sera rempli à 80%.

La zone à urbaniser à vocation d'activités (1AUX)

La zone 1AUX couvre des secteurs non équipés et à urbaniser destinés à accueillir des activités de l'industrie du bois y compris les constructions nécessaires au stockage et à la logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier, de disponibilité d'une ressource en eau et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent.

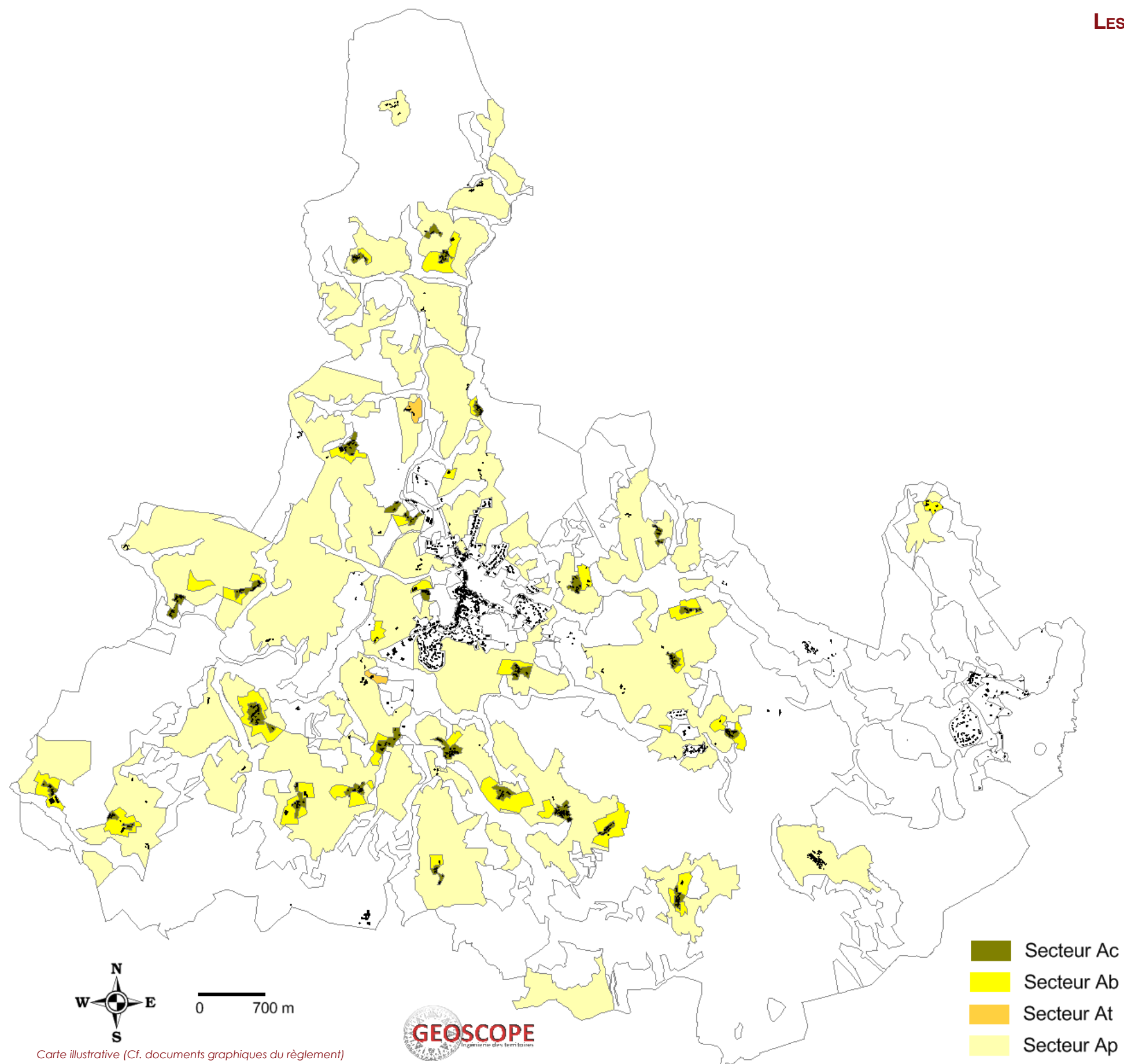
La création de cette zone est liée directement à une occasion manquée de la commune par le passé d'accueillir une scierie : ne souhaitant pas risquer de rater une éventuelle nouvelle proposition, les élus veulent offrir un vaste espace (10,3 ha) le long de la route du bois, aux activités du bois et exclusivement à celles-ci. La consommation d'espace naturel est potentiellement élevée mais limitée par la requalification d'espaces déjà urbanisés (2 ha actuellement occupés par le complexe sportif), l'objet de la zone et par son ouverture par phase.

LA ZONE 1AUX



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

LES SECTEURS DE LA ZONE A



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

3. La zone agricole (A)

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres agricoles et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales forestières. Elle comprend trois secteurs limitant plus ou moins celles-ci. Leur délimitation résulte de la réflexion suivante :

- l'article L.101-2 du code de l'urbanisme met en avant la prise en compte (en équilibre avec d'autres éléments) de « l'utilisation économe des espaces naturels, de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la protection des sites, des milieux et paysages naturels. » ;
- la création d'une zone A permet cette « préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières » ; néanmoins, celle-ci n'est pas prioritaire sur « la préservation des sites, milieux et paysages naturels », la loi n'introduisant aucune hiérarchie d'importance entre les deux ;
- d'après l'article R 151-23, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole [...] peuvent être autorisées en zone A, soulignant par là même que le classement en zone A n'induit pas automatiquement l'autorisation des constructions. Ceci étant confirmé par l'avis de la cour administrative d'appel de Marseille n°13MA01164 selon lequel il n'est pas établi qu'un secteur non constructible au sein de la zone A ne permet pas l'exploitation des terres agricoles.

Par conséquent :

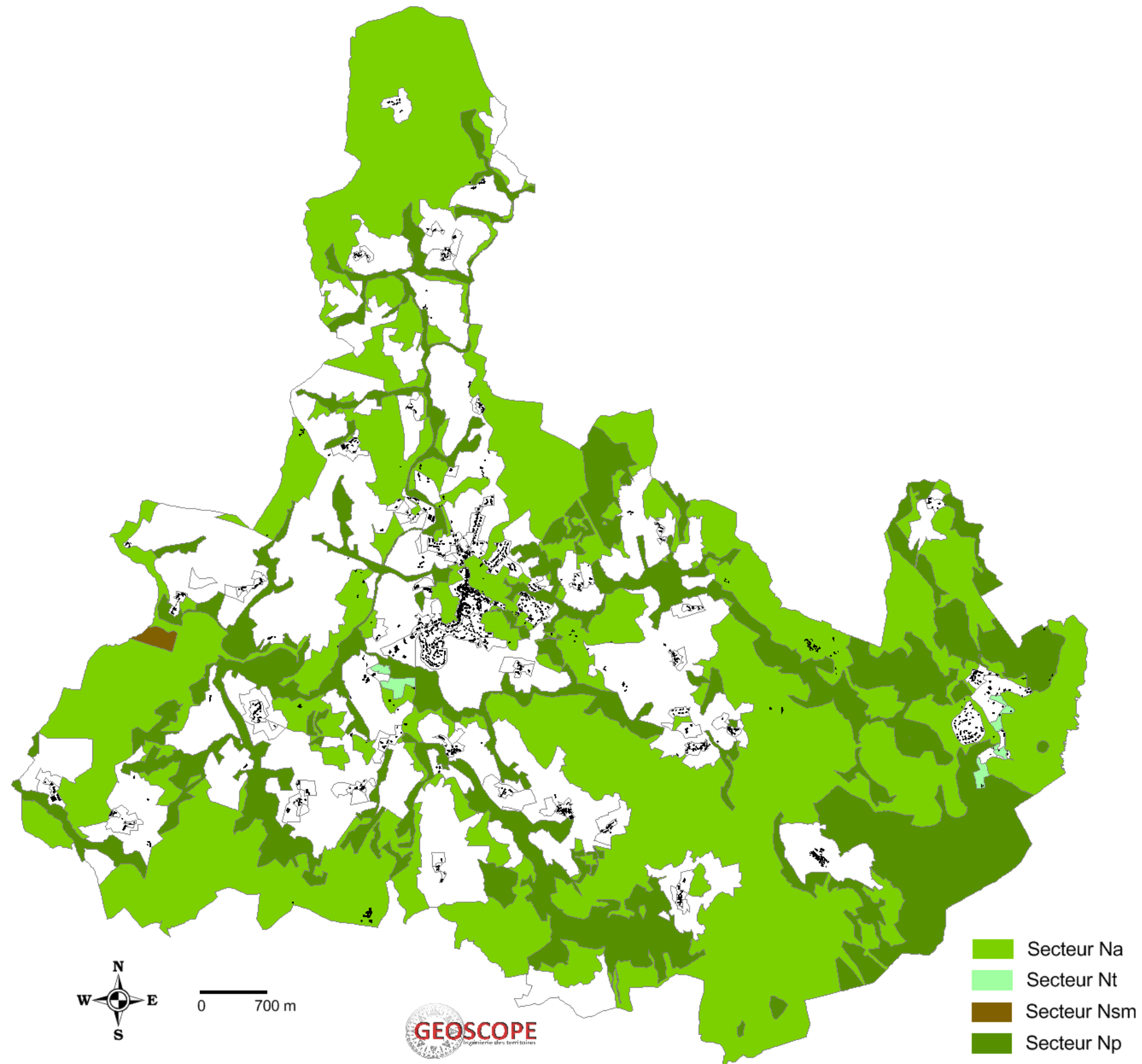
- le secteur Ap (qui protège strictement les terres agricoles, en permettant peu d'aménagements et de constructions nouvelles) correspond ainsi aux objectifs municipaux de ralentir la consommation des espaces agricoles et de préserver les paysages en empêchant la dispersion des bâtiments agricoles de façon à limiter le mitage, sans que pour autant cela nuise à l'activité agricole. Le secteur Ap couvre donc tous les paysages agricoles susceptibles d'être modifiés par d'éventuelles constructions liées à l'exploitation agricoles ; sont également classés en Ap les terres agricoles situées au coeur du massif boisés de l'ouest de la commune, afin de conserver ces ouvertures par le pâturage lié à l'élevage extensif, conformément au Docob du site Natura 2000 Plateau de Millevaches ;
- les constructions liées à l'activité agricole sont par conséquent uniquement autorisées dans les villages repérés comme ayant une vocation agricole avérée. Le secteur Ac, resserré autour des noyaux bâtis a vocation à accueillir les bâtiments agricoles comme les habitations de agriculteurs ;
- le secteur Ab, plus éloigné des noyaux bâtis centraux permet toutes les constructions de bâtiments à usage agricole, où n'existent pas de risques de conflit. Ce secteur prend en compte à la fois les projets de bâtiments qu'ont exprimés les exploitants de la commune lors de l'élaboration du zonage et la topographie, et permet ainsi que les risques de dispersion des constructions soient limitées.
- le secteur At, défini autour de deux fermes fortement engagées dans une diversification touristique, permet un développement des deux activités.

Reserrer l'urbanisation autour des fermes existantes participe en outre à la rationalisation de la demande en réseaux qui n'est pas sans conséquence sur les finances publiques : l'alimentation en électricité de bâtiments éloignés « plombe » le réseau, et si l'extension des lignes basse tension est à la charge du pétitionnaire (l'agriculteur), en revanche, le renforcement est à la charge de la collectivité. Il est par ailleurs légitime qu'une fois le bâtiment agricole construit, l'exploitant envisage d'implanter son logement à proximité, nécessitant alors la desserte par l'ensemble des réseaux, ce qui n'est alors pas toujours possible (la situation s'est déjà produite sur la commune, rendant aujourd'hui difficile la localisation du logement de l'exploitant).

Enfin, pour qu'un exploitant s'installe ex-nihilo, il faut que des terres soient disponibles. La concertation avec les exploitants agricoles a montré qu'aucun ne pouvait se permettre de se défaire d'une partie de ses terres pour permettre une telle installation.

Le secteur Ap permet toutefois la construction de bâtiments légers tels que les tunnels agricoles, permettant ainsi à un nouvel exploitant de s'installer à moindre frais le temps de s'assurer que son activité est viable.

LES SECTEURS DE LA ZONE N



Carte illustrative (Cf. documents graphiques du règlement)

Par ailleurs, le village de Quenouille, s'il est aujourd'hui largement résidentiel, est confronté à la reconquête forestière qui tend à enfermer le village. Afin de pouvoir engager des actions collectives de réouverture des paysages, celui-ci et ses abords ont été classés en zone A, ce qui permet par exemple la mise en oeuvre d'une Association foncière Pastorale.

4. La zone naturelle (N)

La zone N a pour vocation de préserver les espaces naturels au titre de la richesse de la biodiversité ou de leur qualité paysagère. Elle couvre ainsi les vastes espaces boisés qui caractérisent la commune. Elle comprend trois secteurs limitant plus ou moins les possibilités de constructions ou d'installations, et localisés sur le plan de zonage.

Elle correspond à plusieurs volontés affichées dans le PADD : protéger et valoriser les ressources naturelles en protégeant les milieux mais également valoriser la qualité paysagère de la commune sur laquelle s'appuie en partie l'attractivité touristique.

Le secteur Np limite le plus les constructions et couvre les espaces naturels particulièrement riches et repérés parfois par d'autres réglementation :

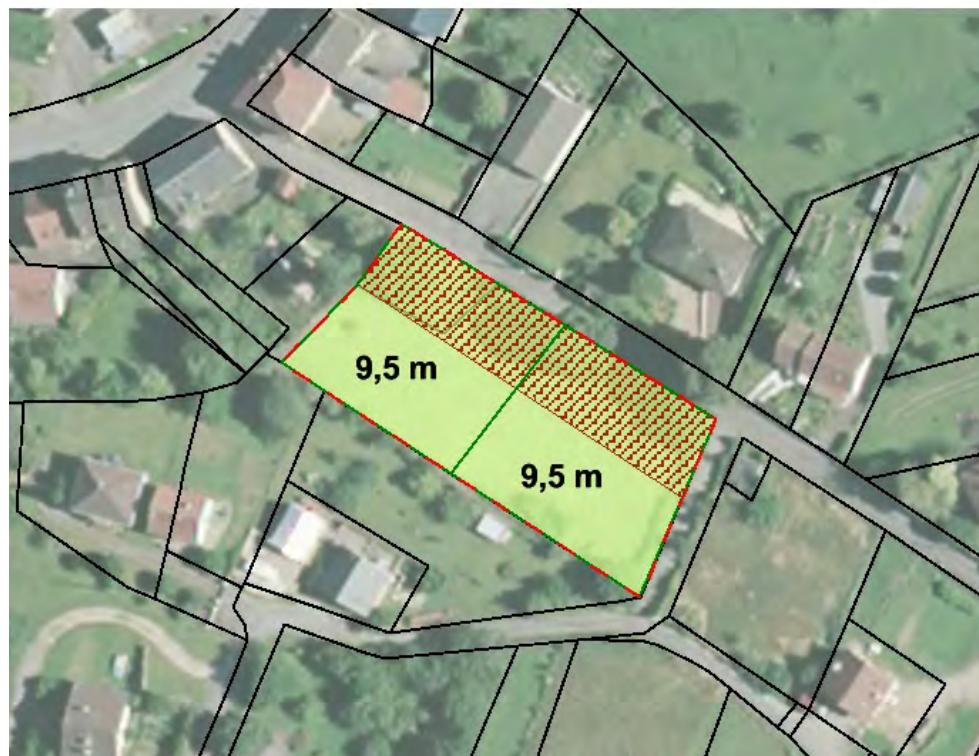
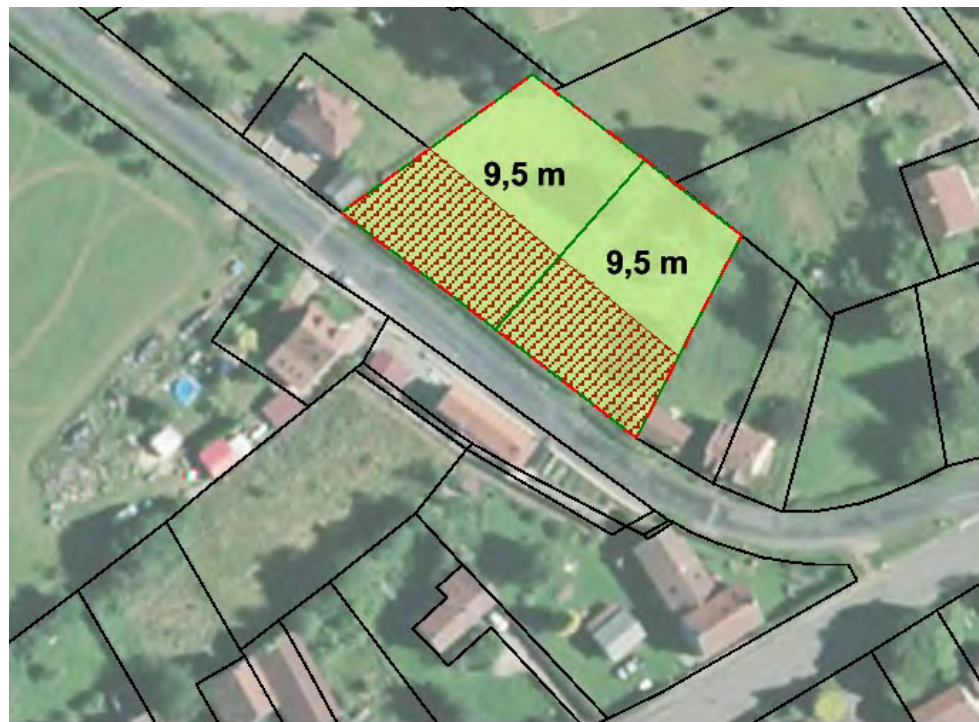
- le site Natura 2000 *Landes humides autour du lac de Vassivière* en premier lieu, et dans une volonté de cohérence, toutes les tourbières et landes humides repérées sur le territoire communal (ces milieux remarquables sont repérés à plusieurs titres : pour leur richesse en biodiversité, leur rôle dans le cycle de l'eau, et leur valeur palynologique) ;
- les secteurs particulièrement riches repérés par le PNR Millevaches en Limousin : landes et pelouses, zones humides, bois de feuillus, habitat de *Circaetes* ;
- les réservoirs de biodiversité de la Trame Verte et Bleue du SRCE Limousin ;
- les périmètres de captage afin d'empêcher au maximum les pollutions du réseau AEP en amont.

Au delà du rôle essentiel des habitats dans la préservation de la biodiversité, la protection des corridors écologiques est une priorité environnementale et écologique : pour se faire, sont donc également zonées en Np les zones humides présentes dans les espaces plutôt boisés (repérées dans le SRCE comme corridors écologiques des milieux aquatiques), la ripisylve de la vallée de la Maulde et un ensemble de secteurs boisés (forêts de feuillus) qui constituent les liens entre les réservoirs boisés.

Le secteur Na s'étend sur le vaste domaine boisé de la commune et permet de concilier sa protection et son exploitation économique (forestière et touristique). La moitié sud de la parcelle C1176 est également zonée en Na afin d'y rendre possible les éventuels travaux et extensions de la station d'épuration d'Auphelle.

Enfin le secteur Nt concerne deux espaces actuellement consacrés au tourisme où sont installés des Yourtes, ainsi que les zones d'hébergements légers à Auphelle : le zonage de ces secteurs en Nt leur permettra de multiplier les HLL à condition par ailleurs, que les structures respectent les réglementations concernant les parcs résidentiels de loisirs.

SECTEURS À PLAN DE MASSE



-  Emprise du secteur de plan de masse
-  Lot et hauteur maximal des constructions
-  Limite des possibilités d'emprise de la maison
-  Voie de desserte



IGN
INSTITUT NATIONAL
DE L'INFORMATION
GÉOGRAPHIQUE
ET FORTISTIQUE

Fonds de plans : BD Parcellaire, IGN - Orthophoto, 2014, IGN

B. LES PRESCRIPTIONS COMPLÉMENTAIRES

1. Les secteurs à plan de masse

Trois secteurs à plan de masse sont prévus sur de grandes surface situées en dents creuses, de façon à étoffer les secteurs bâtis concernés tout en limitant les risques de faible densité urbaine sur celles-ci à proximité des services et commerces du coeur de bourg : les aménagements prévoient ainsi 7 logements pour une densité de 7 logements à l'hectare.

2. Les emplacements réservés

Plusieurs emplacements réservés sont prévus sur certains secteurs afin de protéger les continuités écologiques, en particulier autour de l'étang du bourg (emplacements réservés n°s 1 et 2) et dans les espaces naturels à proximité du Lac de Vassivière que le Conservatoire du Littoral envisage d'acquérir (emplacements réservés n°s 6, 7 et 8).

Dans le lotissement d'Auphelle, un emplacement réservé (n°3) est prévu pour créer une voie de desserte qui permettrait un bouclage des circulations et la densification par division foncière de très grandes parcelles.

Dans le bourg, deux emplacements réservés (n°4 et 5) sont prévus pour faciliter les stationnements dans la rue Carnot, où des difficultés ont été repérées.

3. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

1,4 ha de bois ont été classés en EBC à Auphelle afin de maintenir le front boisé entre le lotissement et le paysage lointain. Ainsi, bien que le plan de zonage prévoit la densification mesurée du lotissement, les vues lointaines ou rapprochées ne seront pas modifiées.

4,16 km de haies ont été classés en EBC dans le Bourg afin de préserver les perceptions en entrée de bourg conformément aux vœux exprimés dans le PADD.

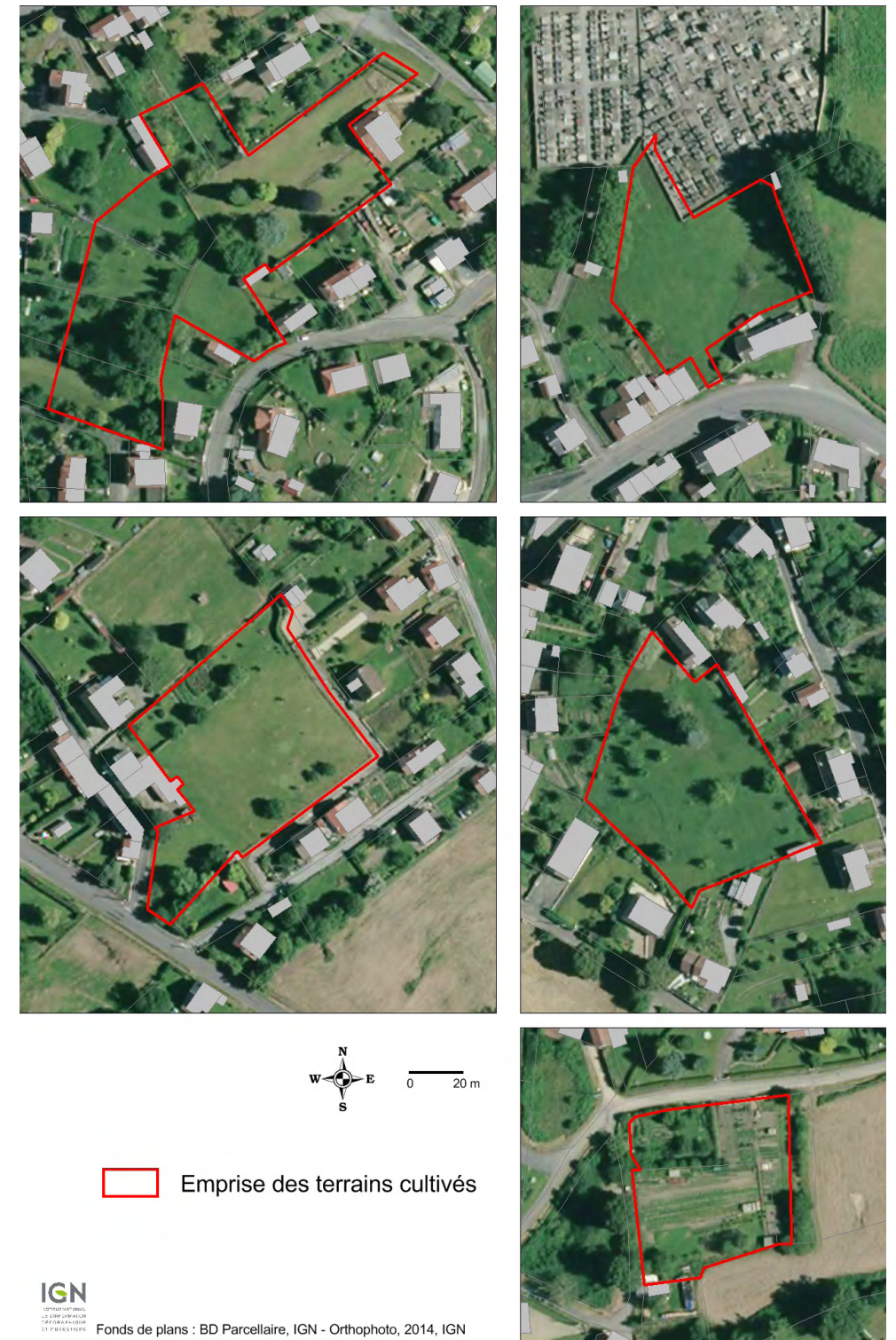
4. Les terrains cultivés en zone urbaine

Au sein de quatre noyaux bâtis, des terrains cultivés ont été repérés et protégés pour des raisons de protection de l'environnement (protection de la biodiversité, infiltration des eaux, etc.) et de préservation du paysage urbain. Ils constituent ainsi des petits poumons verts en zone urbaine et rappellent le caractère rural et naturel de l'identité de la commune.

5. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Douze anciennes granges agricoles sont repérées au plan de zonage comme susceptibles de changer de destination (quatre à Artin, une au Chalard Haut, une aux Bordes, une à la Chaise, une à la Vialle, une à Vielle Chenille et trois au Mazet) et constituent donc des nouvelles opportunités qui viennent s'ajouter au volume global des projections, même si pour la plupart il s'agit de projets très hypothétiques. Au Chalard Haut, il s'agit effectivement d'un projet à court terme de transformation d'une grange en résidence secondaire ayant vocation à devenir principale (retraite).

TERRAINS CULTIVÉS EN ZONE URBAINE



PRÉSERVATION DES CÔNES DE VUE



6. Les éléments de patrimoine à protéger

Autour de l'étang du bourg et sur la frange ouest de celui-ci, 36,3 ha sont protégés comme éléments de patrimoine au titre de l'article R.151-41/3 du code de l'urbanisme afin d'empêcher que de nouvelles constructions viennent détériorer les vues sur l'étang du bourg.

Conformément aux orientations du PADD, le petit patrimoine, témoignage encore prégnant de l'histoire de Peyrat, à la fois rurale et paysanne mais également urbaine du fait de l'éclat que connut la bourgade au Moyen âge, est également protégé au titre de ce même article (plus de 200 éléments). Citons, parmi l'inventaire riche des éléments patrimoniaux concernés, les vitrines des commerces de proximité, plus ou moins anciennes et localisées en particulier dans l'avenue Carnot, qui constituent une spécificité identitaire peyratoise.



Ensemble bâti



Jardins en bord d'étang



Mur et mare



Fontaine



Vitrine



Vitrine



Vitrine



Vitrine



Vitrine



Vitrine



Mur et chapelle



Façade peinte

QUELQUES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PROTÉGÉS



Façades



Ancienne annexe



Ancienne annexe



Ancienne annexe



Fontaine et ancienne annexe



Mur et annexe



Dallage



Puits



Mur



Mur et abreuvoir



Mur et abreuvoir

III. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

A. EN ZONE UG

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone UG est une zone de mixité fonctionnelle où sera accueilli l'essentiel des nouveaux résidents ; aussi toutes les occupations du sol susceptibles d'occasionner des risques ou des nuisances aux populations sont interdites : les industries et entrepôts, les exploitations agricoles et forestières, les terrains de camping et de caravanning, les dépôts de ferraille, de matériaux, de déchets ainsi que les dépôts de véhicules désaffectés ou de tous les matériaux susceptibles de générer des risques ou des nuisances environnementales ou de santé publique.

Le PADD de la commune souhaite affirmer le développement durable de la commune, aussi les panneaux solaires sont autorisés sur les bâtiments à condition que ceux-ci n'aient pas un impact architectural et paysager négatif.

De même, dans un objectif de mixité fonctionnelle, les commerces et activités de services sont autorisées mais afin d'éviter les risques de dégradation architecturale et paysagère qu'occasionnent souvent les constructions de grands hangars ou commerces, leur emprise au sol est limitée.

Enfin, la commune souhaitant tout mettre en oeuvre pour limiter la disparition du petit commerce de proximité, la superficie des commerces est également limitée (pour éviter l'implantation de grandes surfaces dans l'agglomération).

2. Hauteurs et implantations des constructions

L'objectif général est de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés : aussi les règles de hauteur et d'implantation sont-elles définies à partir de l'existant. Ainsi, la hauteur des constructions observée sur la commune est d'un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles, à l'exception du bourg historique où elle peut atteindre deux étages ; et dans le bourg et dans les villages historiques, la majorité des bâtiments sont implantés à l'alignement des voies et sur une limite latérale de l'unité foncière. Néanmoins, la commune souhaitant protéger son patrimoine architecturale et environnementale - murets, arbres haies...-, des écarts à la règle de l'alignement aux voies sont possibles.

Hauteurs et implantation des constructions



Bourg ancien : R+2, bâti aligné sur le domaine public



Faubourg du Breuil : R+1+combles, bâti aligné sur le domaine public



Cité des Tuileries : R et R+1, bâti en retrait homogène du domaine public



Auphelle lotissement : R et R+1 ou comble, bâti en retrait homogène du domaine public



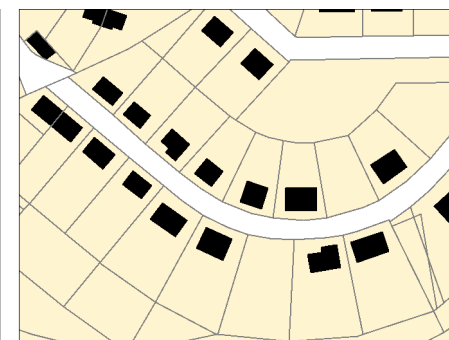
Bourg médiéval : bâti contigu au contact du domaine public



Faubourg XIX^{ème} : bâti contigu le long de la voie au contact du domaine public



Village d'Auphelle : bâti souvent contigu et au contact du domaine public ; les granges étables plutôt implantées sur l'arrière (au nord) quand elles ne sont pas accolées au logis

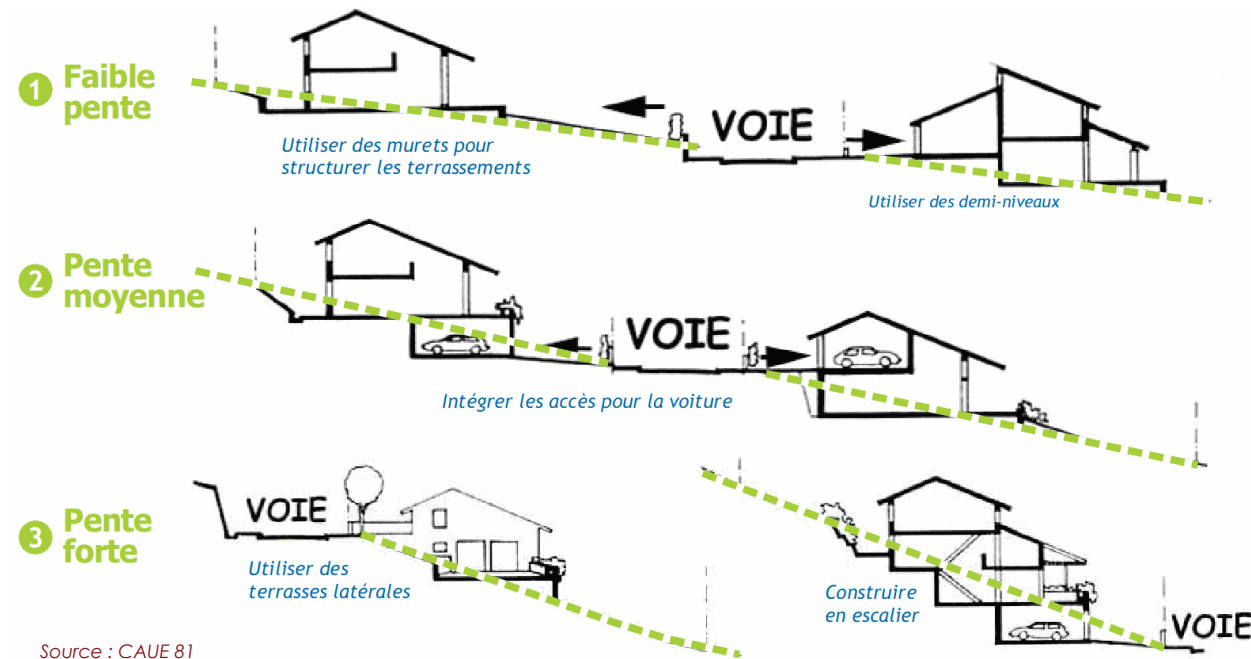


Lotissement de la Tuilerie (années 70) : bâti dissocié, en retrait homogène du domaine public et des limites latérales



Lotissement d'Auphelle (années 80) : bâti dissocié, implanté en cœur de parcelle sans logique spécifique

Exemples d'implantations adaptées à différents types de pente



Habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances et ses paysages : c'est donc prendre en compte la topographie présente en amont de la construction pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à être irrespectueux de son environnement. Ainsi, construire sur un terrain à déclivité suscite une démarche appropriée. La construction s'adapte à la pente et non l'inverse : les bouleversements importants de terrain (« taupinière », déblais remblais volumineux) auront un impact très négatif sur le contexte paysager, à des coûts élevés. Le remodelage du terrain occasionne un gaspillage d'énergie et d'argent pour un résultat inadapté. Au contraire, l'intégration des constructions à leur environnement dépend de leur adaptation à la pente.

Dans les cas de constructions à l'alignement, les débords sur l'emprise publique à une hauteur minimale de 2,50 m permettent l'adaptation des toitures à cette implantation sans risque d'accidents pour les piétons.

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le diagnostic de territoire a montré et analysé les richesses architecturale, environnementale et paysagère de Peyrat le Château, qui constituent l'identité de la commune, sur lesquelles s'appuie en priorité la municipalité pour la dynamiser : aussi, le PADD souhaite-t-il accompagner l'attractivité de Peyrat - en particulier touristique - et la stimuler, en valorisant ces mêmes richesses.

L'objectif général est de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés : aussi les règles concernant les caractéristiques architecturales sont-elles définies à partir de l'existant observé lors des visites de terrain mais également en se basant sur les préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière (UDAP, CAUE, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Monts et Barrages...) de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large et de fait à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci. Notons néanmoins que pour ne pas figer le bâti et afin de permettre l'expression d'une créativité architecturale renouvelée, les projets d'expression contemporaine sont autorisés, sous conditions. Les prescriptions reposent sur les façades, les toitures, les ouvertures, les éléments techniques et les clôtures :

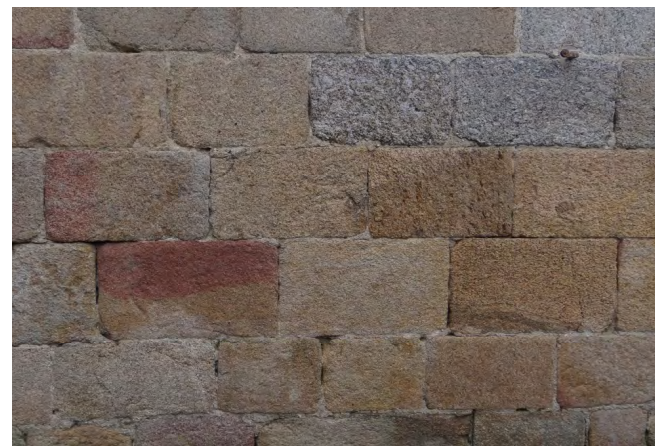
- pour les façades, les teintes autorisées des façades sont issues du nuancier départemental du CAUE 87, à l'exclusion des teintes n° CE 04, CE11, CE12 et CE13, qui se rapprochent du blanc. La couleur blanche est en effet proscrite car trop claire, les façades des constructions sont alors très visibles de loin ; or la protection des paysages aura pour conséquence de chercher au maximum à intégrer les constructions à ceux-ci en les rendant les plus discrètes possibles et non pas de les rendre visibles ; ceci est particulièrement vrai pour protéger les vues lointaines sur Auphelle (depuis par exemple l'île de Vassivière ou les autres rives du lac) mais ce constat peut être également fait pour toutes les vues lointaines sur le bourg.



Depuis la passerelle de l'île de Vassivière, vue sur le centre de vacances de Peyrat (photo de gauche) aux façades et toitures foncées qui favorisent leur intégration dans le paysage au contraire des façades claires et toitures rouge du lotissement de Nergout à Beaumont (photo de droite)



:enuiseries homogènes, agencement des ouvertures équilibré



Pierres locales utilisées en moellons dans le bâti ancien : diversité de couleurs et teintes adaptée à la commune

- les avantages de l'isolation par l'extérieur sont multiples : augmentation de la performance thermique globale du bâtiment, réduction significative des consommations de chauffage, modernisation de l'aspect des façades, limitation des ponts thermiques structurels et donc amélioration globale du confort des habitants. L'isolation par l'extérieur n'est pas interdite mais au contraire encouragée par le PADD qui promeut un habitat à faible poids écologique. Néanmoins ces travaux ont pour conséquence de modifier notablement l'aspect de la maison et de moderniser les façades. Dans un objectif de préserver l'aspect originel du bâti ancien, l'isolation par l'extérieur sur le bâti ancien est interdite dans les secteurs historiques de la commune pour les façades visibles depuis l'espace public.
- les teintes autorisées des menuiseries sont également issues du nuancier départemental du CAUE 87 en cohérence avec celles des façades. Dans le bourg et les villages historiques elles sont dans l'ensemble en bois et en aluminium, matériaux dans l'ensemble moins nocifs pour la santé que le PVC et, pour ce qui est du bois, abondant à Peyrat le Château.
- les toitures doivent être de couleur ardoise, qui est la couleur dominante, mais le règlement autorise les toitures végétalisées et les bardeaux en bois ce qui est conforme au souhait de la municipalité de promouvoir un habitat à faible poids écologique. Le bois en effet, est une ressource abondante à Peyrat le Château, et sa fourniture (à condition qu'il s'agisse de bois local) est économe en transport ; les toitures végétalisées quant à elles ont de multiples avantages écologiques, qui dans le cas d'une petite commune rurale demeurent certes anecdotiques. Cependant rappelons qu'elles filtrent bon nombre de polluants atmosphériques tels le dioxyde de soufre ou l'oxyde d'azote ; qu'elles retiennent la poussière et réduisent la quantité de particules en suspension dans l'air ; que l'évapotranspiration engendrée par les terrasses plantées élève l'humidité de l'air et favorise donc la formation de rosée, indispensable à la fixation des poussières et des pollens en suspension dans l'air ; qu'elles permettent d'envisager la réduction des coûts de traitement de l'eau ; et qu'elles sont efficaces d'un point de vue thermique pour le confort d'été.
- les règles établies pour l'installation des éléments techniques et des châssis participent à cet objectif de rendre le plus discrètes possible les constructions de façon à ne pas dégrader la vision globale et cohérente des noyaux bâtis, et à éviter les points noirs sur lesquels se fixent les regards.
- l'article 647 du Code civil dispose que tout propriétaire peut clotûrer son terrain bâti ou non, toutefois il existe des exceptions et des limitations dans l'exercice de ce droit. Aussi, il convient de consulter les règles d'urbanisme (ou éventuellement les règlements de lotissement) pour s'informer des contraintes liées à leur aspect architectural (hauteur, nature, couleur etc.). L'édification de clôtures et les réglementations les accompagnant peuvent avoir des impacts paysagers et des effets indirects sur les sociabilités : elles constituent en effet le trait d'union entre la rue et la maison. Le PADD préconise le renforcement de la qualité de vie dans le bourg en particulier : or, l'édification de clôtures hautes nuit au paysage urbain et rompt la continuité entre l'espace public et l'espace privé. Si l'intimité préservée à l'arrière des maisons participe au contraire de la qualité de vie, l'isolement radical du bâti par rapport aux voies publiques n'est pas souhaité par la municipalité, d'où une hauteur maximale autorisée des clôtures. Dans ce même objectif de préserver la qualité paysagère urbaine de Peyrat, les ensembles grillages/haies vives doivent être installées de façon à ce que la vue depuis l'espace public soit la plus préservée : aussi, les haies seront implantées à l'extérieur.

4. Obligations en matière de performances environnementales

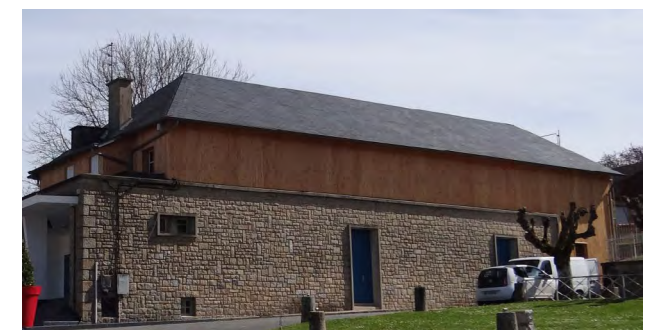
L'albedo est le pouvoir réfléchissant d'une surface. Un corps noir parfait, qui absorberait toutes les longueurs d'onde sans en réfléchir aucune, aurait un albédo nul, tandis qu'un miroir parfait, qui réfléchirait toutes les longueurs d'onde, sans en absorber une seule, aurait un albédo égal à 1. Ainsi les surfaces noires (goudron, terrasses goudronnées) se comportent comme des capteurs solaires ou des serres qui renvoient ensuite le rayonnement solaire absorbé sous forme de rayonnement infrarouge qui réchauffe l'air urbain, et — en l'absence de vent — tout l'environnement urbain et crée des îlots de chaleur urbain, aggravant les pollutions de l'air. Dans un objectif d'adaptation au changement climatique pour un meilleur confort d'été, les sols peyratois devront être clairs.



Homogénéité dans les toitures du bourg : globalement en ardoise ponctuées par quelques cas en tuiles rouge vieilles



Volume simple, teintes des joints harmonieux en façade, disposition homogène des ouvertures, châssis bien intégrés



Intégration réussie de l'isolation par l'extérieur et bardage bois du cinéma



Système de volets électriques dans le respect de la qualité patrimoniale de la construction



Panneaux solaires bien intégrés



Surface éco-aménagée : jardin d'agrément végétalisé et perméable



Façades sombres ou en bois qui facilite l'intégration dans le paysage

5. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Dans ce même objectif de durabilité, l'installation de panneaux solaires au sol est interdite. Le sol est une structure vivante dont le bon fonctionnement est stimulé par le soleil, la chaleur, la pluie etc. et qui doit être consacré à la culture. De plus, les jardins peyratois participent à l'embellissement urbain. En revanche, le PADD souhaite encourager les énergies renouvelables, aussi le règlement écrit autorise les panneaux solaires en toiture et les éoliennes d'autoconsommation dans toutes les zones.

6. Surfaces non imperméabilisée ou éco aménagées

Le PADD encourage les techniques économiques et écologiques de traitement des eaux pluviales : en effet, les surfaces imperméabilisées accentuent et accélèrent les phénomènes de ruissellement, avec une amplification des épisodes de sécheresse et d'inondations, la perte de zones humides et de leur rôle tampon, y compris vis-à-vis de la recharge des nappes superficielles. Il s'agit de permettre l'infiltration des pluies en conservant une part de surface de terrain non artificialisée. Cet objectif est également traduit par l'obligation de perméabilité des espaces de stationnements publics qui seront aménagés à l'avenir: l'esplanade du centre bourg, entièrement imperméabilisée ne peut, pour des raisons environnementales, être étendue mais au contraire un équilibre global d'infiltration des eaux de pluie doit être trouvé. La prise en compte de cette problématique des eaux pluviales est à nouveau encadrée par la règle imposant, toujours pour les mêmes raisons, l'infiltration des eaux à la parcelle. La plantation d'arbres, au delà de l'avantage procuré par l'ombre créée participe au maintien des sols, intérêt non négligeable contre l'érosion des versants sur colluvions.

7. Equipements et réseaux : desserte par les voies publiques ou privées

Les voies en impasses ne permettant pas d'optimiser les aménagements de réseaux, leur développement est interdit.

B. EN ZONE UT

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

La zone UT est l'un des outils essentiels du PLU pour la réussite de la mise en oeuvre du PADD puisqu'elle permet les aménagements touristiques potentiellement nécessaires autour des deux secteurs stratégiques que constituent les plans d'eau du bourg et d'Auphelle, et au lieu-dit la Ribière à proximité du bourg où un projet alliant tourisme et centre de formation au sein du réseau des « Oasis » du mouvement Colibris, comme « oasis-ressources ». Aussi les constructions n'étant pas liées à cet objectif ne sont pas autorisées. Les petits commerces (de moins de 300 m²) sont autorisés : la présence d'une boulangerie ou de tout autre commerce de proximité peut être un élément structurant dans l'offre proposée aux visiteurs de passage.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Le PADD affirme une volonté de conforter dans le bourg et surtout à Auphelle le caractère naturel et les qualités paysagères de ces lieux touristiques. Ainsi, les prescriptions architecturales et paysagères visent à limiter les impacts visuels des constructions et renforcer progressivement l'image des espaces touristiques vers celui que recherche les visiteurs attirés par l'écotourisme, le tourisme nature, sport et santé. L'usage du bois en parement des bâtiments existants ou futurs, ainsi que les revêtements naturels (sable, végétalisation...) en sont les éléments les plus emblématiques.

3. Justifications des autres règles

Elles correspondent aux justifications des règles de la zone UG.

C. EN ZONE UX

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

L'essentiel de la surface bâtie du centre de la commune est classée en zone UG, secteur de mixité fonctionnelle. Mais pour des raisons de protection de la santé des populations, les risques et les nuisances potentiels liés à certaines activités économiques industrielles ou artisanales doivent être éloignés des zones résidentielles. Aussi, une zone UX est créée visant à accueillir toutes les constructions et installations nécessaires à leur bon fonctionnement.

2. Implantation des constructions

Conformément aux préconisations du PADD, les zones d'activités du Moulin de l'eau et du Champ Rigoud peuvent être densifiées en accueillant de nouvelles entreprises. Les règles d'implantation de plusieurs bâtiments sur une même unité foncière organisent cette densification.

3. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les prescriptions architecturales et paysagères visent à limiter les impacts visuels des constructions. Les façades claires sont très voyantes de loin, en particulier lorsqu'elles couvrent de vastes surfaces alors qu'au contraire les teintes foncées permettent de fondre les bâtiments dans les paysages. Les espaces de stockage doivent être implantés de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public et la plantation de haies en essences et strates diversifiées doit permettre de limiter l'impact visuel des bâtiments industriels souvent de grande ampleur en constituant des filtres visuels.



Végétation champêtre qui filtre les vues sur les bâtiments de grande ampleur



Les façades blanches du bâtiment « Portiso » sur la ZA du Champ Rigoud et très impactante dans le paysage. A droite un photomontage avec une teinte plus foncée et une partie de la toiture végétalisée illustre une meilleure intégration paysagère de ce grand bâtiment



ÉLÉMENTS D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE DE LA ZONE DU CHAMP RIGOUD



D. EN ZONE A

1. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

L'espace agricole est le support de multiples usages et les milieux qui le constituent offrent des services éco-systémiques variés : services écologiques, services économiques mais également services récréatifs puisque les prairies sont des espaces naturels qui peuvent être intégrés au maillage de cheminements doux et de randonnées. Aussi, pour valoriser cette fonction de loisirs, le règlement autorise sous certaines conditions les aménagements légers destinés à les mettre en valeur.

2. Justifications des autres règles

Elles correspondent dans l'ensemble pour les règles concernant les maisons d'habitations à celles de la zone UG et pour les bâtiments agricoles à celles de la zone UX.

La distance maximale autorisée entre les bâtiments agricoles et les futurs logements des exploitants (50 m) s'appuie sur les préconisations de la Chambre d'agriculture.

E. EN ZONE N

1. Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

En secteurs Na et Nt quelques habitations existent : afin de ne pas pénaliser les habitants, les annexes, extensions et éoliennes individuelles sont autorisées, conformément au PADD qui encourage le recours aux énergies renouvelables.

2. Constructions, activités, usages et affectations des sols autorisés sous conditions

Les espaces naturels sont le support de multiples usages et les milieux qui les constituent offrent des services éco-systémiques variés : services écologiques, services économiques mais également services récréatifs puisque qu'ils peuvent être intégrés au maillage de cheminements doux et de randonnées. Aussi, pour valoriser cette fonction de loisirs et de sensibilisation par la découverte, le règlement autorise sous certaines conditions les aménagements légers destinés à les mettre en valeur.

Le règlement autorise également, les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec une activité agricole ou forestière et qu'elles ne portent pas atteinte aux espaces naturels et aux paysages, ce qui doit permettre à la collectivité l'aménagement du site des Treize vents, décharge sauvage potentiellement déjà polluée, en plateforme de compostage.

3. Justifications des autres règles

Elles correspondent aux justifications des règles de la zone UG.



Exemple de surface éco-aménagée : ancienne serve

IV. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES OAP

A. LES OAP DU CHEMIN DES JARDINS ET DU BOS BEY

Conformément au PADD, ces deux OAP résidentielles constituent la mise en oeuvre pratique de la volonté municipale de redynamiser le bourg en y densifiant l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine en premier lieu (l'OAP du chemin des jardins est ainsi prévue sur un vide urbain) et en frange de celle-ci dans un deuxième temps, si l'accueil de population le nécessite. Les deux opérations d'ensemble ont donc l'objectif commun de restructurer l'espace bâti de ce secteur nord du bourg, en l'épaississant et lui donnant un aspect de faubourg à part entière, d'une densité moyenne entre celle du coeur de village médiéval et celle du lotissement de la rue du ponant : au total 22 à 28 log/ha.

Le site de l'OAP du chemin des jardins est constitué par un ensemble de parcelles dont la surface globale est de 7 000 m² et dont les plus grandes sont propriétés municipales : meilleur gage, donc que l'opération soit réalisée avec succès. La densité prévue est de 10 à 14 log/ha.

L'OAP du Bos Bey constitue une extension urbaine limitée, pour une consommation d'espace modérée (1,4 ha). Le choix du site se justifie par la proximité du centre bourg, de ses équipements et la topographie des terrains repérés (relativement plan et bien ensoleillé), dans les limites d'un amphithéâtre urbain dessiné par le relief (la vallée de la Maulde à l'ouest, les Puys boisés à l'est). La densité prévue est de 11 log./ha.

Afin de soutenir le développement de la mixité fonctionnelle, la création de locaux d'activités ou de services compatibles avec le voisinages est autorisée.

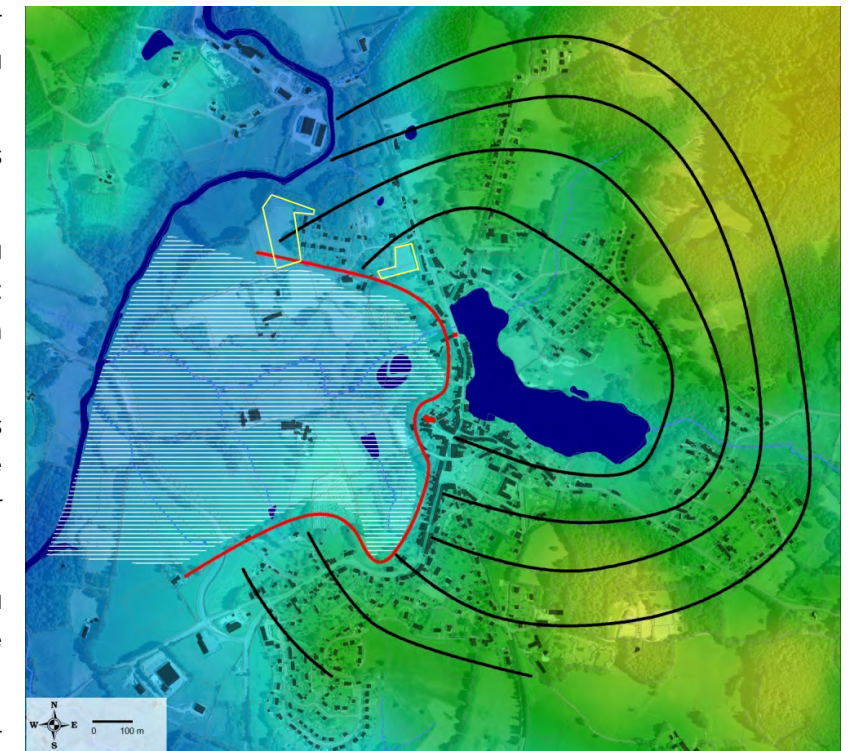
La surface maximale de parcelles sur les deux OAP est de 1000 m², ainsi conforme à l'effort de réduction de la consommation d'espace (la moyenne des parcelles de la commune étant d'un peu plus de 1000 m² depuis 2006) : cette limite imposée dans le cadre d'une opération d'ensemble en partie sur des parcelles publiques revêt un caractère d'exemplarité.

Dans le respect du PADD qui préconise la protection du paysage sur l'ensemble du territoire communal mais plus spécifiquement encore dans le bourg, un soin particulier est apporté à la préservation du caractère champêtre du secteur : les éléments paysagers structurants sont conservés (muret, boisements, haies...), le maillage piétonnier intégré au schéma des deux OAP, la protection des espaces naturels prises en compte.

Les caractéristiques urbaines et architecturales du bourg ancien seront appliquées de façon à préserver la cohérence et l'harmonie du centre de Peyrat et à stopper les effets de banalisation induits par le début de développement diffus de l'urbanisation observé sur ce secteur.

Ces deux opérations visent également à créer une transition douce entre l'urbanisation et les espaces naturels et agricoles limitrophes.

LES OAP DANS LE PAYSAGE EN AMPHITHÉÂTRE



B. L'OAP DU MOULIN DE L'EAU

Le caractère rural de la commune n'échappe pas aux élus, qui n'ont pas souhaité étendre les zones d'activités existantes : les éventuels entrepreneurs en quête d'espace pourront venir densifier les surfaces déjà octroyées aux activités économiques.

Néanmoins, une des particularité de la commune est non seulement d'être située au coeur d'un massif forestier important, au bord d'une voie de circulation largement empruntée par les professionnels du bois, mais d'être également propriétaire d'une vaste forêt, qui constitue, dans les espaces ruraux du Limousin, une potentielle richesse économique d'avenir, le bois étant de plus, un matériau de construction aux qualités écologiques indéniables tant pour les bâtiments que pour les ouvrages d'art. La valorisation économique des richesses communale est ainsi encouragée dans le PADD.

Aussi, le PLU prévoit la valorisation de cette opportunité économique par l'aménagement potentiel d'une zone du bois : la forte consommation d'espace occasionnée par celle-ci (1,2 ha de forêt, 6,8 ha d'espaces agricoles) est compensée par les conditions contraignantes et limitatives de son aménagement (objet de la zone, phasage, exigences paysagères). Par ailleurs, 2,2 ha seront requalifiés (complexe sportif).

VOLET III : EVALUATION DES INCIDENCES DU DOCUMENT SUR L'ENVIRONNEMENT

LA MÉTHODE	126
I. PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT	127
II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	128
A. Les sols et la consommation d'espace	128
B. L'eau	133
C. L'air et le réchauffement climatique	137
D. Les milieux et la trame verte et bleue	138
E. Incidences du document sur les sites NATURA 2000	141
F. Les paysages	143
G. La santé et la sécurité des populations	145
III. SYNTHÈSE DE L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES	146
IV. LES INDICATEURS DE SUIVI	150

LA MÉTHODE

Considérant que toute activité humaine transforme l'environnement, notre démarche a consisté à considérer dès le début de l'étude les potentiels impacts négatifs que l'accueil de nouvelles populations et/ou de nouvelles activités pourraient occasionner, de façon à les éviter ou les réduire en amont.

L'ensemble du rapport de présentation est donc construit dans ce sens :

- le diagnostic de territoire, par une approche géosystémique et écosystémique, révèle les faiblesses et les ressources du territoire, ainsi que les interactions entre celles-ci ; des enjeux environnementaux apparaissent ;
- les perspectives de développement anticipent, de façon pondérée, les évolutions démographiques futures ;
- le plan de zonage définit des zones urbaines proportionnées à ces futures populations, et utilisent tous les outils disponibles pour protéger l'environnement (zones naturelles et agricoles plus ou moins strictes, éléments de patrimoine naturel à protéger, Espaces Boisés Classés, terrains cultivés à protéger en zone urbaine...) ;
- chaque zone susceptible d'être transformée par le plan est ensuite évaluée au regard des critères de politiques publiques de développement durable, afin d'observer la pertinence de celui-ci ;
- à chaque étape de ce processus, l'évaluation environnementale est l'outil par excellence qui permet d'observer précisément les impacts du document sur l'environnement et si nécessaire, de réorienter celui-ci ou, au minimum, d'en corriger les erreurs flagrantes.

L'urbanisation transforme l'environnement à plusieurs titres :

- par destruction pure et simple : un sol artificialisé, une haie supprimée, des nappes d'eau consommées sont autant d'habitat naturels et de services écosystémiques en moins ;
- par pollution : l'air, l'eau, les sols comme les espaces naturels sont des milieux fragiles. Les risques de pollution liées à l'aménagement de l'espace sont nombreux, mais leur intensité est variable : ainsi, le projet peut prévoir d'interdire les installations industrielles les plus néfastes, alors qu'en zone rurale, la tentative pour limiter les pollutions de l'air ou les émissions de gaz à effet de serre dues aux mobilités automobiles reste relativement limitée ;
- par réduction des espaces de vie des espèces : la faune peut être dérangée par la fréquentation ou l'augmentation de la fréquentation à proximité des lieux de nidification notamment (particulièrement vrai pour les oiseaux et les rapaces en particulier), qui la pousse à s'installer ailleurs : le projet peut encourager l'aménagement de sentiers de randonnées dans les secteurs moins sensibles à ce paramètre. La réduction des espaces de chasse est une autre conséquence sur la présence de la faune, par exemple par l'enfrichement de prairies ou la suppression de haies bocagères : le projet peut protéger le réseau bocager dans le cadre des continuités écologiques et, indirectement, encourager la réouverture des espaces agricoles par le classement en zone A ;
- par simple dégradation : la construction d'un bâtiment peut polluer une vue où créer un point noir visuel, un matériau de construction peut détruire la cohérence architecturale globale d'un secteur bâti, l'implantation d'un quartier peut faire disparaître les opportunités de protéger un site archéologique, etc.

Le présent dossier présente ensuite, de façon thématique les mesures prises dans le PLU (PADD, OAP et règlement) pour éviter, réduire et si possible compenser les impacts de celui-ci sur l'environnement ainsi que ses incidences résiduelles.

Sont considérés ici les effets du document sur l'eau, les sols, l'air, les milieux (et leur biodiversité) et en particulier les zones sensibles des sites Natura 2000, les paysages ainsi que les choix opérés pour participer à la lutte contre le réchauffement climatique, limiter les consommations énergétiques ou favoriser l'utilisation d'énergies renouvelables et recréer ou préserver les continuités écologiques sur l'ensemble de la commune ainsi que la façon dont le document protège la santé et la sécurité des habitants. Par ailleurs, la conformité du document avec les autres plans et programmes est rappelée et des indicateurs de suivi sont proposés.

I. PRÉSENTATION RÉSUMÉE DES OBJECTIFS DU DOCUMENT

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de Peyrat le Château est basé sur un besoin d'une quarantaine de constructions neuves à l'horizon 2023, dont la majorité de résidences secondaires : en effet, si la population municipale permanente décline, l'attractivité touristique de la commune s'affirme (+82 résidences secondaires entre 2008 et 2013), encouragée par les politiques municipales qui mettent en avant, y compris dans le document d'urbanisme, les ressources dont dispose la commune pour retrouver son dynamisme touristique d'antan.

Le soutien au tourisme constitue l'axe central des choix des élus en faveur d'un développement territorial durable : vecteur de vitalité économique, cette stratégie d'attractivité touristique est une opportunité de réponse aux défis économiques, sociaux et environnementaux auxquels la commune est confrontée.

Le développement futur s'appuiera donc sur les atouts dont dispose Peyrat pour devenir demain plus qu'aujourd'hui une destination de villégiature privilégiée pour un tourisme de proximité, répondant à la demande exigeante de fournir un cadre pour « se retrouver » et « se ressourcer ». La priorité est donc accordée à la mise en valeur et la protection du cadre de vie, des paysages et des espaces naturels riches en biodiversité de la commune.

L'urbanisation est concentrée avant tout dans le bourg (vingt trois opportunités) et dans une moindre mesure à Auphelle (trois opportunités de construction). La densification est privilégiée par plusieurs opérations d'ensemble (OAP et secteurs à Plan de masse). Au final, la densité moyenne projetée s'élève à une dizaine de log/ha. Par ces choix, les élus parient sur la future revitalisation du bourg de Peyrat où sont concentrés services publics et commerces de proximité.

La compatibilité et/ou la conformité avec et/ou la prise en compte du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Loire-Bretagne (SDAGE), du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Vienne (SAGE), du Schéma Régional Climat Air Energie du Limousin (SRCAE), du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin (SRCE) et de la Charte du PNR Millevaches en Limousin sont exposées dans le corps de l'analyse.

II. ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

A. LES SOLS ET LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le rôle écologique des sols est complexe et multiple :

- ils abritent en abondance une grande diversité d'organismes et constituent l'un des milieux les plus diversifiés sur terre : un quart des espèces connues sont inféodées aux sols, des micro organismes à la mégafaune (des protozoaires aux éléphants). Ils sont aussi la réserve et le fournisseur des éléments indispensables à la croissance des plantes, y compris celles qui nourrissent les hommes ;
- ils jouent un rôle de filtre, en piégeant certains composants toxiques, participant ainsi au maintien d'une eau et d'un air de qualité ;
- leurs capacités de stockage d'eau leur font jouer également un rôle de tampon lors de fortes pluies, limitant les risques d'inondations, et de restitution en période sèche limitant les étiages ;
- ils piègent le CO₂ et concourent par là à limiter les émissions de gaz à effet de serre : le volume de carbone contenu dans ces puits correspond à deux fois le volume contenu dans l'atmosphère et à trois fois celui contenu dans la végétation ;
- à chaque sol est liée une végétation qui lui est propre et donc un paysage spécifique : le sol est aussi créateur de paysage ;
- ils sont un support de connaissances des conditions morphoclimatiques et bioclimatique passées en conservant dans leur structure tout un tas de témoignage de ces conditions (granulométrie, matière organique, pollens...), très précieux pour les scientifiques ;
- enfin, les sols sont des lieux de culture et de mémoire, où sont enterrés les morts et où sont enfermés les vestiges des civilisations passées.

La croissance urbaine s'accompagne inexorablement de l'extension des surfaces artificialisées, avec pour conséquences dramatiques entre autres :

- le ruissellement de l'eau le long des pentes (au lieu de son infiltration), voire les coulées d'eau boueuse, conduisant à une dépendance accrue aux installations de stockage et l'augmentation du risque d'inondation. Rappelons de plus que l'urbanisation accroît les volumes et les débits du ruissellement pluvial en raison de l'imperméabilisation des sols, d'une part, et de l'augmentation des vitesses moyennes d'écoulement sur les surfaces urbaines et dans les ouvrages d'évacuation, d'autre part. Si l'augmentation des volumes est sensiblement proportionnelle à l'imperméabilisation (voiries et toitures), les débits croissent beaucoup plus vite. Ainsi, l'urbanisation totale d'un secteur donné peut, localement, conduire à l'apparition, à fréquence égale, de débits de ruissellement plusieurs dizaines de fois supérieurs aux débits naturels. Ces débits plus forts induisent augmentent les compétences et capacités des cours d'eau dont les conséquences sont une plus forte d'érosion des sols et le charriage vers l'aval des matériaux solides érodés (qui peuvent également obstruer les dispositifs urbains d'évacuation des eaux pluviales ;
- un déstockage de carbone rapide et significatif qui contribue au changement climatique : les travaux de construction affaiblissent la capacité de stockage des sols ;
- la destruction des milieux et la fragmentation des habitats naturels qui affectent la biodiversité ;
- un effet d'îlot de chaleur urbain dû notamment à la disparition de la végétation et à l'absorption accrue de l'énergie solaire par les surfaces asphaltées ou en béton, qui peut avoir des effets négatifs sur la santé en particulier des malades et des personnes âgées ;
- l'extension des surfaces occupées affecte également la production des denrées alimentaires puisqu'elle se fait souvent au détriment des terres agricoles...

Capacités : en hydrologie, il s'agit de la quantité de matériaux qu'un cours d'eau ou une lame d'eau peut transporter ; elle est exprimée en poids.

Compétences : en hydrologie, c'est le poids maximum d'un matériau qu'un cours d'eau ou une lame d'eau peut déplacer par roulement sur le fond

L'urbanisme entraîne par ailleurs un accroissement des risques de pollution des sols, qui peuvent exposer les populations et la biodiversité, par différentes voies, en premier lieu par la pollution de l'eau mais également directement par contact cutané ou ingestion.

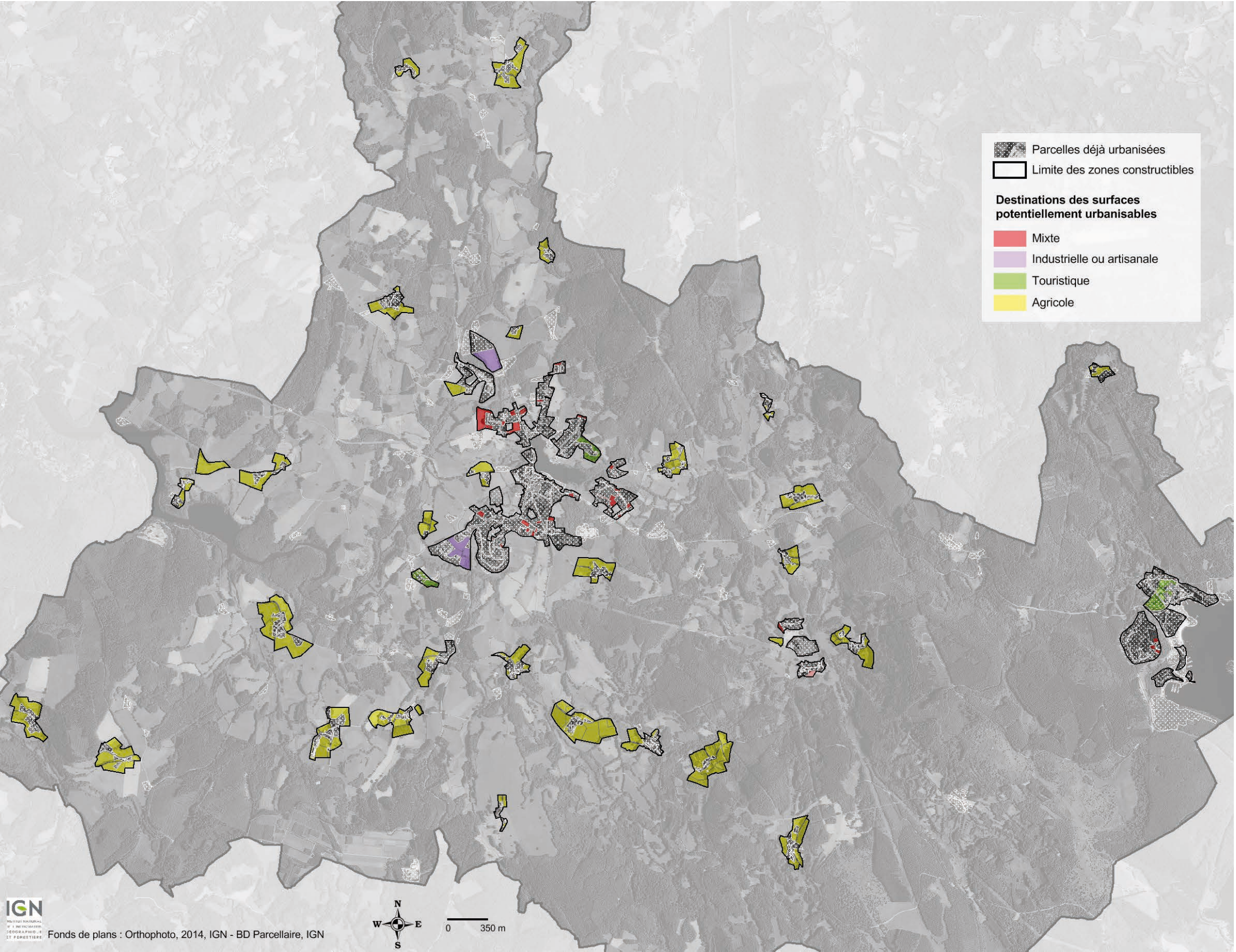
En somme **les impacts négatifs du développement urbain sur les sols sont de très forte intensité**, à court comme à long terme. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit les mesures suivantes pour tenter de les limiter au maximum.

L'urbanisation (zone UG) est tout d'abord limitée en nombre de secteurs ouverts : le diagnostic de territoire ayant révélé depuis dix ans, une forte prédilection pour le bourg des nouveaux arrivants et parallèlement une consommation très importante d'espace pour les nouvelles résidences construites en dehors des villages et hameaux, ce double constat plaide pour un recentrage de l'urbanisation autour des noyaux bâtis les plus importants du bourg et secondairement du Mazet et d'Auphelle. Ce choix répond directement à les actions du SRCE d'*éviter le morcellement des réservoirs de biodiversité boisés pour préserver leurs fonctionnalités écologiques* ;

Elle est ensuite limitée en surface :

- La zone UG concerne uniquement le Mazet, Auphelle, le bourg, soit une surface totale de 82,1 ha (contre 132 ha ouverts par le POS) dont des extensions de 2,5 ha, à peine 3% de la surface totale dont 1,4 ha au Bos Bey qui ne seront ouverts à l'urbanisation qu'une fois que l'OAP en dent creuse du chemin des jardins sera remplie à 80%, facteur limitant non négligeable et un secteur à plan de masse de 1,1 ha en frange d'agglomération mais à proximité des équipements et services publics du bourg.
- C'est en effet la densification qui est mise en avant, conformément au PADD : sur la surface totale couverte par la zone UG, à peu près 4 ha sont situés en parcelles en dents creuses ou opérations d'ensemble (OAP et SAPM) localisées au coeur de l'enveloppe urbaine du Bourg ou de celle du noyau bâti d'Auphelle.
- Par conséquent, les densités urbaines continuent leur progression et provoquent mécaniquement la modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers : de 9,5 log./ha en 2006 à 9,7 log./ha en 2014 à une dizaine de log./ha dans le nouveau document d'urbanisme.
- Par ailleurs, le document prévoit la réutilisation du bâti existant, par réhabilitation du vacant (mise en place d'une taxe sur le bâti vacant) et changement de destination de 5 bâtiments agricoles, les nouveaux logements potentiels n'entraînant donc aucune artificialisation des sols supplémentaires.
- Cette réflexion est vraie pour l'ensemble des zones urbaines, quelle que soit leur vocation, ainsi :
 - ◆ les zones agricoles urbanisables (Ab, Ac et At) couvrent une surface de 139 ha dont 50 ha en dents creuses au sein des villages et hameaux agricoles déjà bâtis, alors que le secteur Ap, aux possibilités d'urbanisation très limitées, couvre lui 1444 ha soit 27% de la surface totale du territoire communal. Bien entendu, les surfaces ouvertes à l'urbanisation agricoles ne sont pas synonymes dans le fait de surfaces réellement artificialisées : elles correspondent aux potentialités offertes pour la construction agricole ;
 - ◆ la zone UX (zone d'activités) couvre une surface de 15,5 ha et n'est pas étendue : là aussi, la densification est encouragée, puisque deux hectares sur la zone du Moulin de l'eau et trois sur la zone du Champ Rigoud sont encore disponibles ;
 - ◆ les zones UT (urbaines touristique et de loisirs) quant à elles s'étendent sur 26,7 ha : à Auphelle (16,3 ha) et dans le bourg au niveau du CCAS (2,5 ha) elle prend en compte l'urbanisation diffuse d'équipements existants, permettant à ces deux secteurs une densification à nouveau sans extension. Le PADD de la commune appuie son développement urbain sur le dynamisme touristique de Peyrat le Château et permet la consolidation de deux zones d'équipement touristique à Auphelle et à proximité de l'étang du lac : aussi le règlement graphique prévoit une zone UT sur ce secteur, sur une surface de 6 ha. Actuellement équipée d'un village de vacances et de la nouvelle salle polyvalente (réhabilitation d'une ancienne grange), la zone, en extension, doit devenir un secteur structurant de l'activité touristique, au coeur même du village. Enfin, un projet privé est encouragé à la Ribière car il s'inscrit dans l'esprit du PADD de valoriser la qualité du cadre de vie et la richesse des milieux naturels : ici, le projet s'étend sur 1,8 ha autour d'une ancienne ferme.

RISQUES D'ARTIFICIALISATION DES SOLS PAR TYPES D'URBANISATION



La destruction des sols est également limitée par des mesures prises à l'échelle de la parcelle :

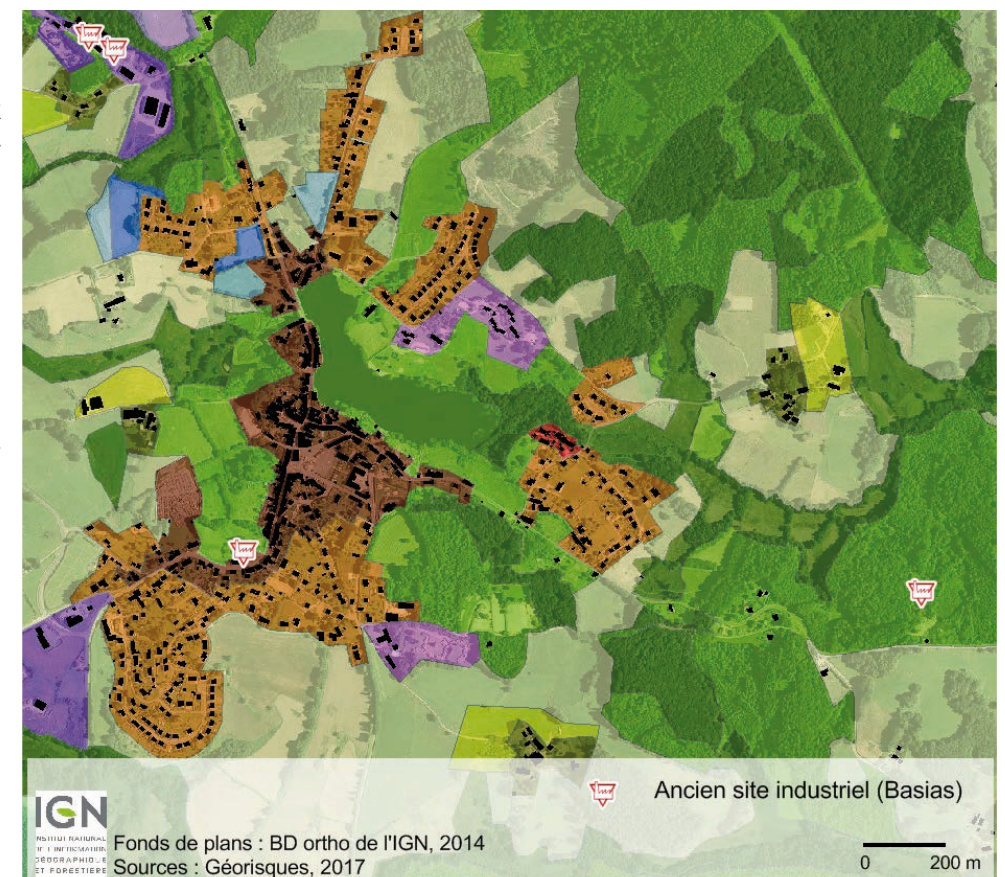
- l'accroissement des densités entraîne mécaniquement une baisse des tailles moyennes de parcelles : de 1050 m² en 2006, à 1035 m² en 2014 et 1000 m² dans les dix ans à venir ;
- afin de limiter l'effet d'îlot de chaleur, néfaste, le règlement préconise l'utilisation de revêtements de sols clairs, caractérisés par un albédo élevé, pour les revêtements extérieurs ;
- dans les secteurs où l'urbanisation est autorisée, l'installation de panneaux solaires au sol est interdite, mais rendue possible en toiture : certes le panneau solaire ne constitue pas une destruction du sol, mais poser un panneau au sol, c'est intervenir sur la lumière, la chaleur, les précipitations, et inéluctablement perturber le cycle écologique sans disposer ni du recul ni des observations nécessaires pour prévenir ces perturbations ou en estimer les impacts ;
- la meilleure façon de protéger le sol étant d'en interdire l'artificialisation, les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables doivent représenter au moins 30% de la surface de l'unité foncière ;
- la structure du sol, complexe mais aussi fragile, peut être radicalement altérée par les travaux du sol : les remblais ou déblais détruisent le cycle écologique des sols et par conséquent la biodiversité présente et plus généralement tous les services écosystémiques rendus par celui-ci. Aussi, le règlement limite ces transformations et encourage l'adaptation des constructions au terrain naturel ;
- les emplacements de stationnements (hors ceux des logements) doivent être constitués de revêtements perméables : cette mesure vise à limiter les îlots de chaleur générés par les grandes surfaces de parking couverts de bitume (comme on en trouve dans le centre de Peyrat le Château) mais également à permettre l'infiltration des eaux de pluie ;
- les arbres retiennent l'eau et ancrent le sol grâce à leurs racines : le règlement oblige la plantation d'un arbre pour 200 m² de pleine terre.

Le classement en zone N (tout secteur) des reliefs les plus marqués (versants de la vallée de la Maulde, sommets de plateau érodés, puys), limite fortement toute urbanisation, et participe ainsi à limiter l'érosion des sols.

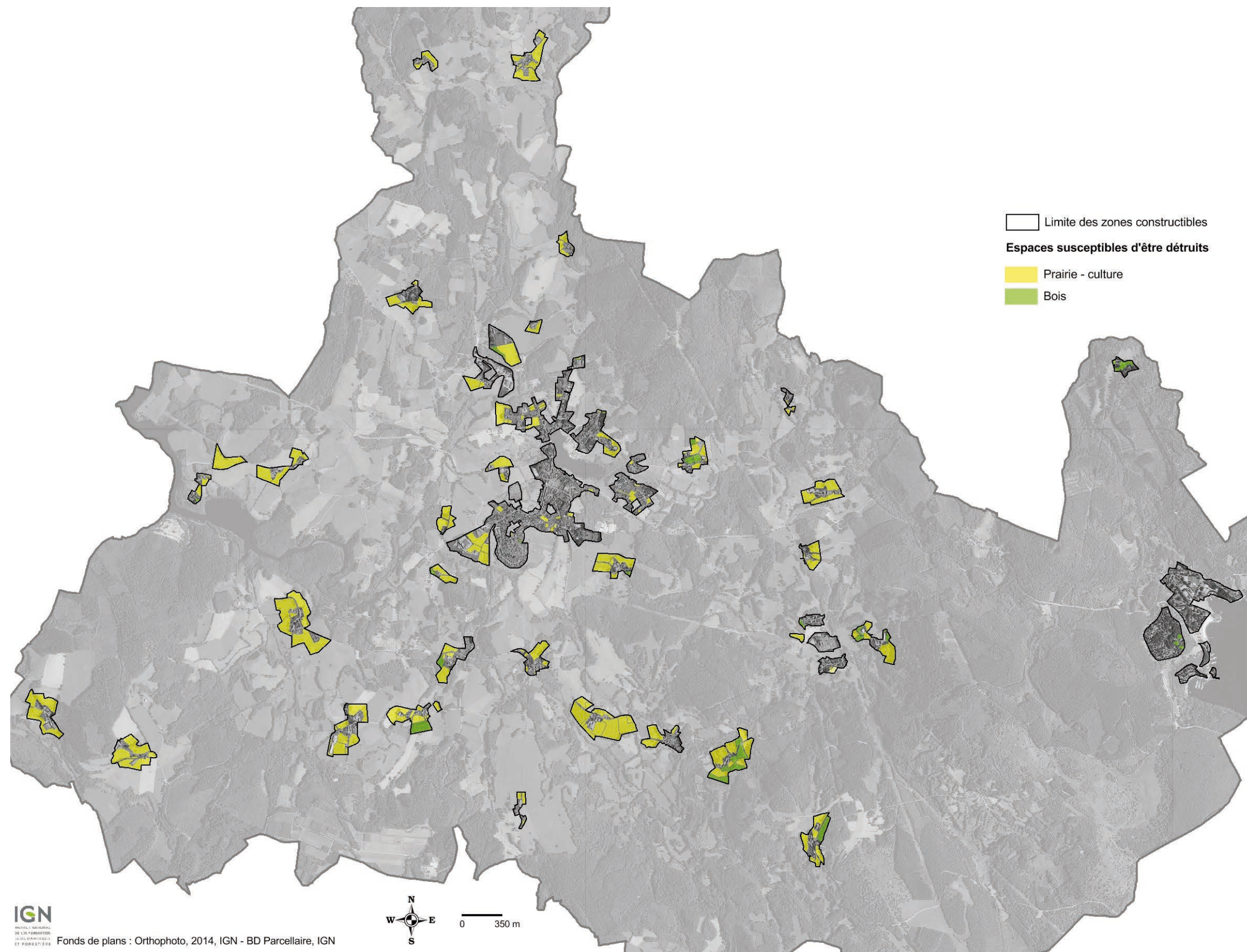
Il n'existe pas de pollutions avérées des sols. Cinq sites industriels et de services potentiellement polluants ont été répertoriés par la base BASIAS sur le territoire communal : aucun possibilité d'urbanisation n'est offerte à proximité du dépôt d'essence de la RD 3 alors que l'autorisation accordée aux installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif en zone N pourrait permettre l'aménagement du site des treize vents, décharge sauvage potentiellement déjà polluée, en plateforme de compostage. Les autres sites se trouvent sur la zone d'activité du Moulin de l'eau : les risques sont plus forts sur ces espaces dédiés aux activités pouvant engendrer des nuisances (bruits ou pollutions diverses) mais l'urbanisation y étant limitée à la construction de bâtiments professionnels, les risques à nouveau d'atteinte à la santé des personnes sont faibles.

La création d'une nouvelle zone d'activité, spécifiquement consacrée à l'accueil des activités de l'industrie du bois y compris les constructions nécessaires au stockage et la logistique, en raison - d'une part - de la spécificité de leurs besoins en termes de foncier et d'infrastructures de transport, et - d'autre part - des nuisances qu'elles génèrent constitue un facteur potentiel d'accroissement des pollutions du sol. Pour réduire les risques de contacts avec les populations, celle-ci est localisée en dehors de tout noyau bâti, sur un secteur déjà consacré aux activités. De plus, l'objet et les principes d'aménagement de la zone étant très limitants, il est tout à fait probable qu'elle ne voie jamais le jour.

SITES INDUSTRIELS POTENTIELLEMENT POLLUÉS



RISQUES D'ARTIFICIALISATION DES SOLS PAR TYPES D'UTILISATION DU SOL



Au final, les surfaces des espaces agricoles, naturels ou forestiers potentiellement urbanisables sont :

- en zones U, la zone UG couvre 1 ha d'espaces boisés et 3,9 ha d'espaces agricoles ; la zone UT couvre 3,1 ha d'espaces boisés ; la zone UX couvre 2 ha d'espaces agricoles ;
- la zone 1AUX, très consommatrice, couvre 6,9 ha d'espaces agricoles et 0,9 ha d'espaces forestiers ;
- la zone 1AU couvre 2,1 ha d'espaces agricoles ;
- la zone A (secteurs Ab et Ac) quant à elle, couvre 80,1 ha de prairies et 9,9 ha de bois ;

En conclusion, **la protection des sols apparaît comme particulièrement prise en compte dans le PLU de Peyrat le Château** : l'impact de l'urbanisation sur ceux-ci est direct et souvent irréversible. Le document ne supprime donc pas toutes les externalités négatives dans ce domaine, mais un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que **les incidences négatives du document sur le sol sont au final, moyennes**.

B. L'EAU

Les impacts de l'urbanisation sur l'eau sont multiples et peuvent concerner la quantité et la qualité.

La quantité :

- Comme nous l'avons vu plus haut, non seulement l'imperméabilisation du sol conduit à une augmentation du volume des ruissellements superficiels et de la fréquence des crues exceptionnelles, mais en plus, celles-ci se font au détriment de la recharge des nappes souterraines. En effet, l'accroissement des surfaces bétonnées et goudronnées restreint les zones d'infiltration des eaux de pluie.
- L'accroissement de la population urbaine et le développement des activités économiques entraînent une surconsommation de l'eau potable qui, combinée avec le déficit de la recharge des nappes, entraîne un abaissement de leur niveau.
- L'évapotranspiration, dont on estime qu'elle génère de 60 à 95% de la pluie annuelle dans les régions à dominante forestière, est très fortement diminuée en milieu urbain. Cette diminution est provoquée par la disparition de la végétation et l'imperméabilisation du sol, ce qui accélère le phénomène de ruissellement au détriment de celui d'évapotranspiration.
- Sans qu'il soit encore possible de donner des estimations fiables, on s'accorde à penser que les très grandes agglomérations agissent sur les formations nuageuses et les précipitations : la modification de l'albédo (pouvoir réfléchissant) et de la rugosité des surfaces (bâtiments), les productions de poussières et de gaz sembleraient ainsi concourir à accroître les précipitations.

La qualité :

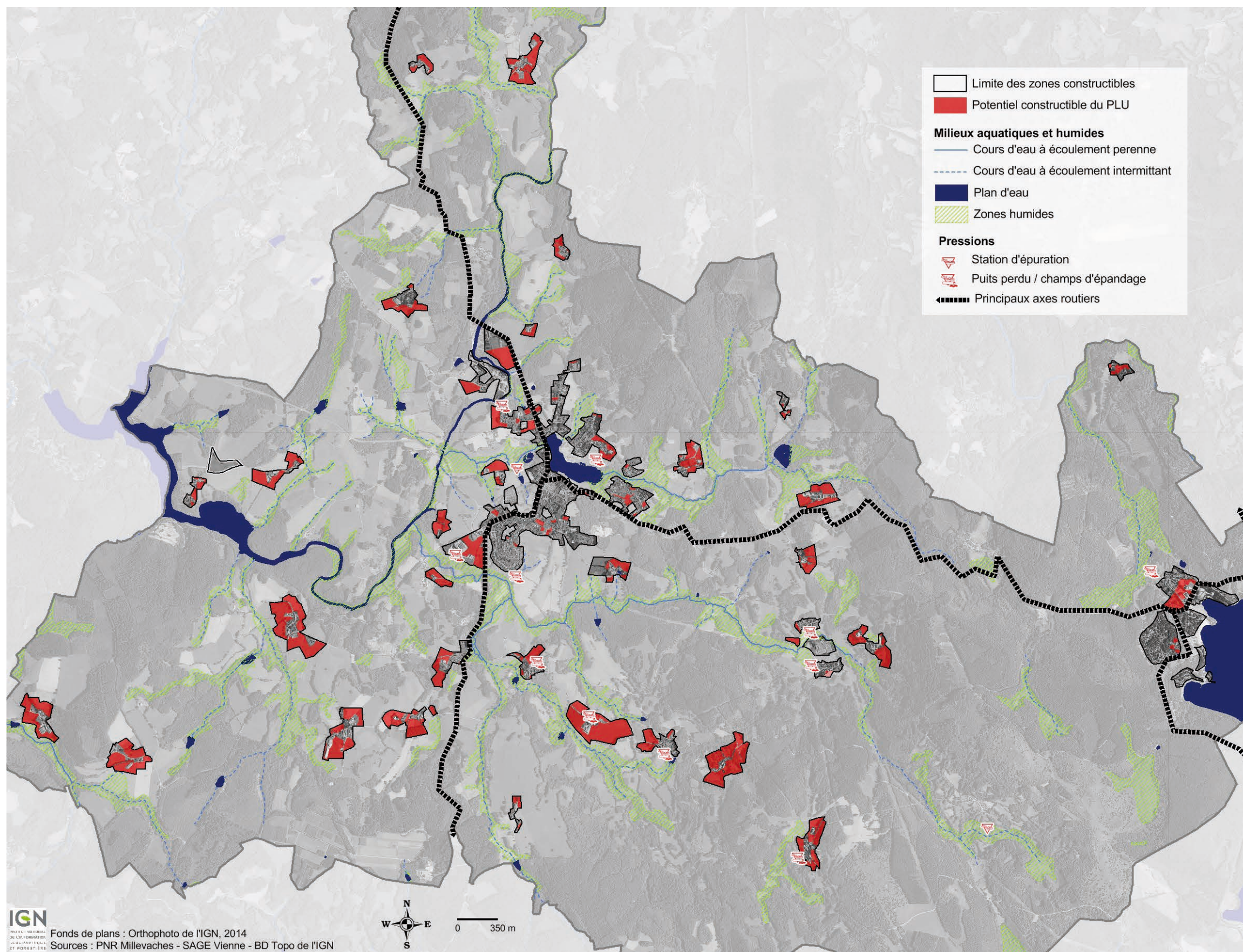
- L'accélération des écoulements du fait de l'imperméabilisation des sols ne laisse pas le temps ni la possibilité à l'eau de s'infiltrer pour être purifiée par le terrain.
- Les inondations ou crues exceptionnelles, non seulement mettent les vies en danger, mais peuvent provoquer de graves pollutions lorsqu'elles atteignent des usines stockant des produits chimiques.
- Les pollutions s'accroissent par augmentations des risques de rejets : les pollutions agricoles, domestiques ou industrielles sont en effet proportionnées à la présence de populations ou d'activités professionnelles et leurs pratiques respectives.

En somme **les impacts négatifs du développement urbain sur l'eau sont de forte intensité, à court comme à long terme**. Aussi, le Plan Local d'Urbanisme prévoit les mesures suivantes pour tenter de les limiter au maximum.

Concernant la quantité de la ressource :

- Le document permet l'urbanisation de 26 dents creuses, deux nouvelles parcelles au Mazet, 22 à 28 logements dans le cadre d'OAP et 14 logements sous forme de secteurs à plan de masse, soit au total 64 nouveaux branchements au maximum. Le réseau peut accueillir ces nouveaux branchements. Ce choix de zonage et d'ouverture limitée à l'urbanisation est donc conforme à l'objectif 9 « *sécuriser et limiter les prélèvements* » de l'enjeu particulier du SDAGE Vienne « *optimisation de la gestion quantitative des eaux du bassin de la Vienne* ».

ZONES CONSTRUCTIBLES ET PRESSIONS SUR LA QUALITÉ DE L'EAU



- Le document d'urbanisme évite par ailleurs de classer en zone constructible les fonds de vallons susceptibles d'être soumis à un aléa inondation : aucun nouveau terrain susceptible d'accueillir une construction n'est situé dans les alluvions ou colluvions actuelles et récentes susceptible de contenir les nappes phréatiques.

Concernant la qualité de la ressource et la lutte contre les pollutions :

- Les captages d'eau potable destinée à la consommation humaine ont été repérés et protégés par un zonage en N ou Ap : aucune construction ne peut donc être réalisée à proximité de ces équipements.
- L'assainissement des eaux usées a pour objectif de protéger la santé et la salubrité publiques, ainsi que l'environnement, contre les risques liés aux rejets vers le milieu naturel (contenant des polluants, essentiellement matière organique, azote et phosphore) des habitations et des eaux pluviales (ces dernières peuvent être chargées en hydrocarbures et métaux lourds en particulier).
 - ♦ Le système d'assainissement collectif d'Auphelle est actuellement conforme en équipement comme en fonctionnement et peut accueillir les éventuels huit branchements supplémentaires prévus par le zonage. Toutefois, le syndicat mixte de Vassivière envisage une amélioration de la station de traitement (pour prendre en charge les effluents issus des installations touristiques non encore raccordés : le PLU autorise les installations d'intérêt collectif en zone N sous certaines conditions.
 - ♦ Dans le bourg, le réseau collectif, obsolète, est en cours de réhabilitation : l'ensemble des nouvelles constructions seront ici aussi reliées au système collectif, mais la station d'épuration ne peut accueillir plus de branchements. La construction d'une nouvelle STEP est donc la condition sine qua non au développement de l'urbanisation.
- La gestion des eaux pluviales à la parcelle vise à lutter contre les ruissellements de façon à limiter les risques d'inondation en aval : aussi le règlement prévoit-il à plusieurs reprises des préconisations allant dans le sens d'une limitation de l'imperméabilisation des sols (revêtements perméables des stationnements hors ceux des logements, surfaces éco aménageables ou non imperméabilisables) et la résorption des eaux pluviales à la parcelle (y compris grâce aux choix d'implantation des constructions). Ces choix d'urbanisation sont conformes avec l'objectif « *conserver et compenser les zones d'infiltrations naturelles* » du SAGE Vienne

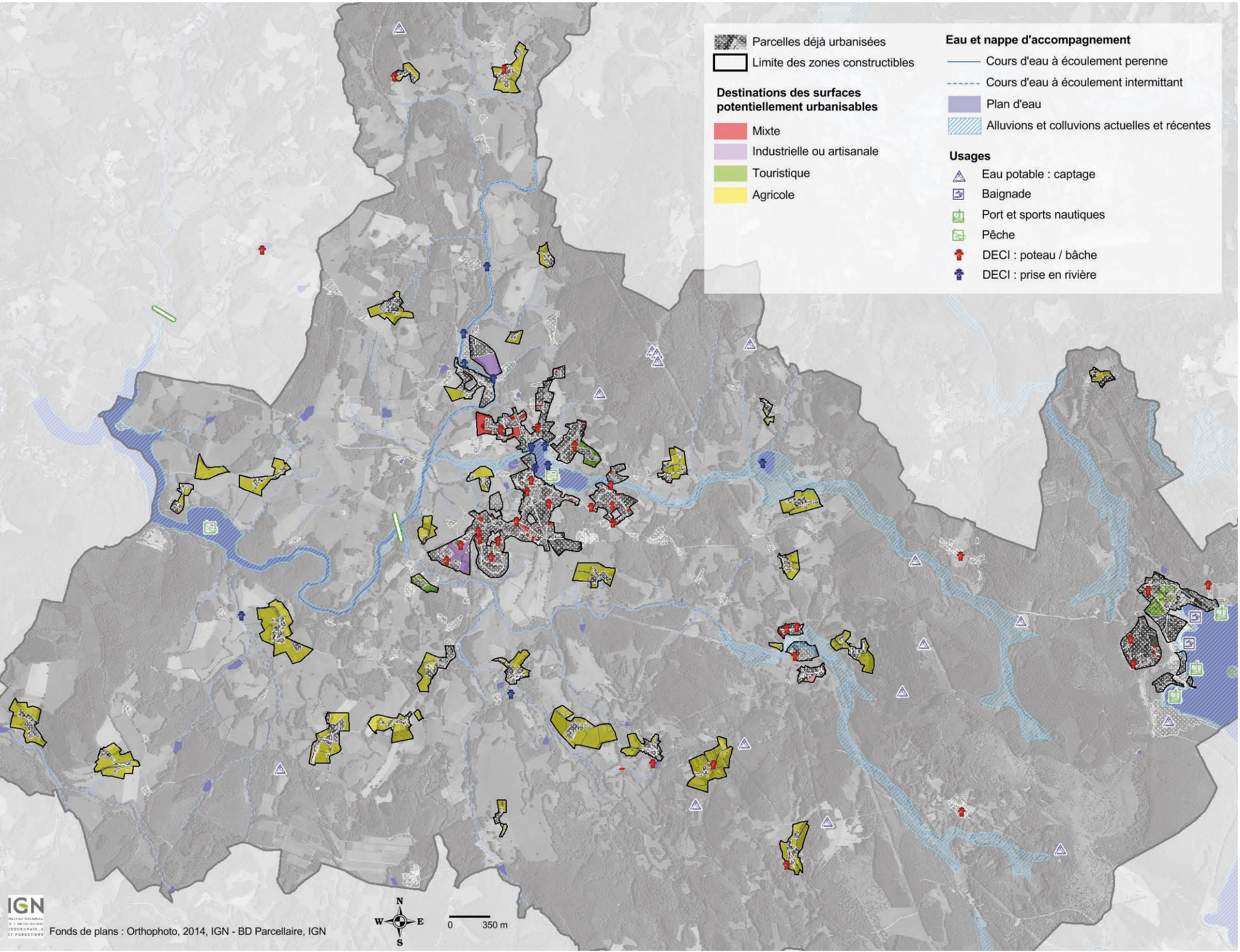
Les milieux humides sont protégés par le document : les zones humides sont couvertes par des zonages en Np ou Ap où toute nouvelle construction est interdite.

L'implantation d'activités économiques industrielles augmente les risques de pollutions, même si une réglementation stricte permet le contrôle précis des émanations. Une éventuelle activité forestière dans le bourg participera alors inévitablement à l'accroissement des pollutions, d'autant plus que la future zone d'activité est située au bord de la Maulde. Ainsi même si le développement de cette filière économique reste très hypothétique sur le territoire communal, nous considérons que les impacts négatifs sur l'eau du zonage en UX et en 1AUX du Moulin de l'eau sont de forte intensité.

La restauration du réseau d'assainissement collectif du bourg est une priorité de la municipalité et un préalable à tout accueil de nouvelles populations. Cette exigence est clairement affichée dans le programmes de mesures du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 (ASS01 à ASS13 à propos de l'assainissement des collectivités).

A cette condition uniquement, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur l'eau sont au final, moyennes.

ZONES CONSTRUCTIBLES ET PRESSIONS SUR LA QUANTITÉ DE L'EAU



C. L'AIR ET LE RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE

La planification urbaine peut générer des impacts sur la qualité de l'air en agissant sur :

- la réduction des niveaux de pollution atmosphérique par celle des émissions polluantes issues de sources anthropiques et la limitation de l'exposition des populations à des niveaux de concentration excessifs en polluants de l'air : la forme de la tâche urbaine et l'emplacement ou l'accessibilité des services par rapport aux habitations vont influencer les niveaux d'émissions polluantes au regard des besoins en déplacement ;
- la réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre afin d'atténuer les impacts des changements climatiques : la ville compacte mais surtout l'implantation des logements et leurs conditions de construction doivent réduire les besoins en énergie.

Aussi, les choix opérés dans le cadre de l'élaboration du PLU de Peyrat le Château pour **limiter les transports** sont les suivants :

- les nouvelles constructions seront majoritairement (92%) concentrées au sein du bourg, à proximité des équipements publics et des services et commerces ;
- de fait, elles seront également situées pour l'essentiel à proximité des axes de circulation, et donc faciliteront l'accessibilité aux bassins de vie environnants. Certes, la concentration de nouvelles populations à proximité de la RD 940 axe du réseau primaire de désenclavement les expose d'avantage aux émissions de polluants, mais l'intensité de ce phénomène reste relativement faible comparé à ce qui peut être observé dans les grandes agglomérations ;
- en complément, un maillage piétonnier est dessiné au sein du bourg qui permettra de faciliter les déplacements courts à pied dans l'objectif de limiter l'utilisation systématique de la voiture (pour aller chercher le pain, pour aller à la sortie de l'école, pour aller au cinéma etc.). Soulignons le raccordement des OAP du Bos Bey et du Chemin des jardins à ce maillage ;
- l'accueil de nouvelles population au sein du noyau bâti d'Auphelle, excentré, n'est pas cohérent avec cet objectif de limiter les transports ; néanmoins, ne sont concernées qu'au maximum huit nouvelles constructions. De plus, l'éloignement du secteur de toute agitation urbaine participe largement au charme de celui-ci et à son attractivité liée aux activités de tourisme et de loisirs de nature. La tranquillité, le silence, les paysages etc. sont autant d'atouts pour la commune, incompatibles avec une trop grande proximité des espaces urbains. Mais malgré cette incohérence, la volonté de la municipalité de densifier Auphelle répond à un objectif essentiel du PADD qui vise à asseoir le dynamisme de la commune sur ses richesses touristiques.

En zone rurale, les impacts négatifs du développement urbain sur la multiplication des transports restent limités : d'abord parce que les populations sont peu nombreuses, comparées à celles des agglomérations ; ensuite, parce que les transports en commun peuvent difficilement s'y implanter, et que donc l'utilisation de l'automobile est incontournable en particulier pour se rendre sur son lieu de travail (rappelons qu'à Peyrat le Château seuls 197 actifs travaillent dans la commune alors que les mobilités pendulaires entre la commune et les autres territoires concernent 360 personnes (278 sortants et 82 entrants)).

Nous considérons ainsi que les incidences négatives du document sur la pollution de l'air liée aux transports sont très faibles.

Par ailleurs, un ensemble de mesures visent à **limiter les consommations énergétiques** :

- la priorité accordée à la densification du bourg facilite l'installation de réseaux de chaleur basés sur l'utilisation d'énergies renouvelables (comme le projet de réseau de chaleur au bois) ;
- c'est dans le bourg et à Auphelle que l'exposition du bâti au soleil est la meilleure. Or l'accessibilité à la lumière limite la consommation de l'éclairage individuel. De même ces secteurs sont protégés des vents du nord et de l'ouest (Auphelle en particulier), ce qui peut participer à réduire les besoins en chauffage ;
- l'hypothèse d'un lien entre l'agencement du tissu urbain et des consommations énergétiques peut être également avancée : le bourg ancien de Peyrat témoigne de partis-pris architecturaux et d'aménagements préservant les personnes des rigueurs du climat.

Enfin, le document facilite les installations de production d'énergie renouvelable, conformément aux orientations BATI A et BATI B du SRCAE du Limousin (« amplifier la sobriété et l'efficacité énergétiques dans le bâti » et « exploiter les opportunités du bâti pour la production de chaleur à partir de sources renouvelables ») :

- le développement durable de la commune est présentée comme l'une des orientations principales du PADD ;
- l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable d'autoconsommation est facilitée par le règlement : les petites éoliennes et les panneaux solaires sont autorisés. Les installations techniques nécessaires au service public ou d'intérêt collectif étant autorisées sur l'ensemble du territoire, les éoliennes de production et les champs photovoltaïques ne sont donc pas interdits, même si le territoire n'est pas forcément le mieux doté en atouts naturels pour ces productions ;
- en revanche, la présence de la retenue de Vassivière et d'un vaste réseau hydroélectrique rend pertinent le soutien à l'activité de la centrale d'EDF, ce qui est indirectement le cas avec le zonage du STECAL du Mazet dont l'extension doit permettre l'accueil de deux nouveaux foyers liés à la centrale.

L'implantation d'activités économiques industrielles augmentent les risques de pollutions, même si une réglementation stricte permet le contrôle précis des émanations. Une éventuelle activité forestière dans le bourg participera alors inévitablement à l'accroissement des pollutions. Mais le développement de cette filière économique reste très hypothétique sur le territoire communal. Aussi, nous considérons que les impacts négatifs sur l'air du zonage en 1AUX du Moulin de l'eau sont d'intensité moyenne.

En conclusion, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur la qualité de l'air et le réchauffement climatiques sont au final, faibles.

D. LES MILIEUX ET LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le PADD de la commune met en avant son souhait de protéger les milieux naturels (orientation A/4), objectif conforme :

- au SDAGE Loire Bretagne qui affiche clairement l'objectif d'amélioration des milieux aquatiques à l'horizon 2021 ;
- au SRCE Limousin qui dessine à l'échelle de la région la Trame Verte et Bleue dont l'un des objectifs principaux est de limiter la fragmentation des habitats naturels. Cet objectif est décliné en plusieurs actions dont la sous orientations I.1 « assurer les milieux boisés et arborés diversifiés pour préserver leurs fonctionnalités écologiques », la sous-orientation I.3 « préserver et restaurer les milieux ouverts fragiles », la sous-orientation II.2 qui vise à protéger les milieux bocagers et agropastoraux et enfin l'orientation III qui vise la protection des milieux aquatiques
- au SRCAE Limousin qui de façon globale vise une meilleure qualité de l'air indissociable avec la préservation des milieux (l'air étant un élément essentiel, tout comme l'eau, des écosystèmes, la qualité de l'air permettant un fonctionnement optimal des cycles naturels et la richesse des milieux participant notablement à l'amélioration de la qualité de l'air) et qui indirectement protège les milieux agricoles et forestiers par ses orientations AGRI-B2 et FORET-A1.

Les atteintes portées aux milieux peuvent être d'une double nature : soit directement par leur suppression par artificialisation des sols par l'urbanisation donc toutes les mesures prises pour limiter les surfaces imperméabilisées bénéficient également aux milieux; soit par leurs pollutions qui peuvent mettre en danger les fonctionnement écosystémiques en portant atteinte en premier lieu à la biodiversité, aussi toutes les mesures prises pour limiter les pollutions en général ou éloigner tant que faire se peut les risques de pollutions des milieux les plus sensibles participent à leur prise en compte.

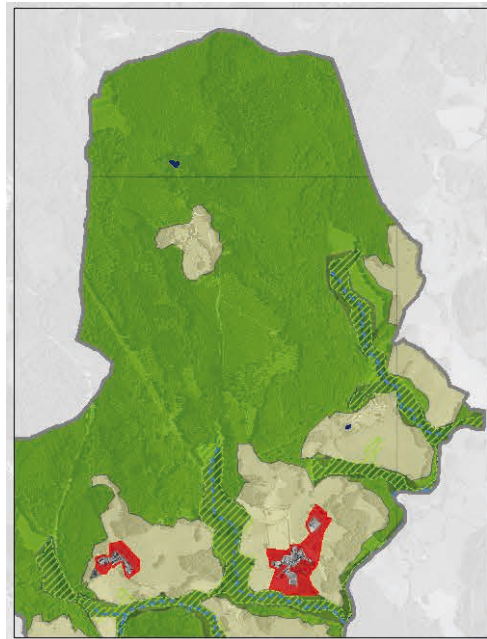
Les autres mesures prises dans le document pour protéger les milieux sont les suivantes :

- les zones humides sont classées en Ap lorsqu'elles se situent dans les espaces agricoles ou en Np ailleurs : ainsi, aucune construction n'y étant autorisée, les milieux humides sont protégés directement et préservée de toute disparition immédiate. Ce classement ne prévient pas les atteintes diffuses aux milieux par les pollutions éloignées, mais correspond à la volonté

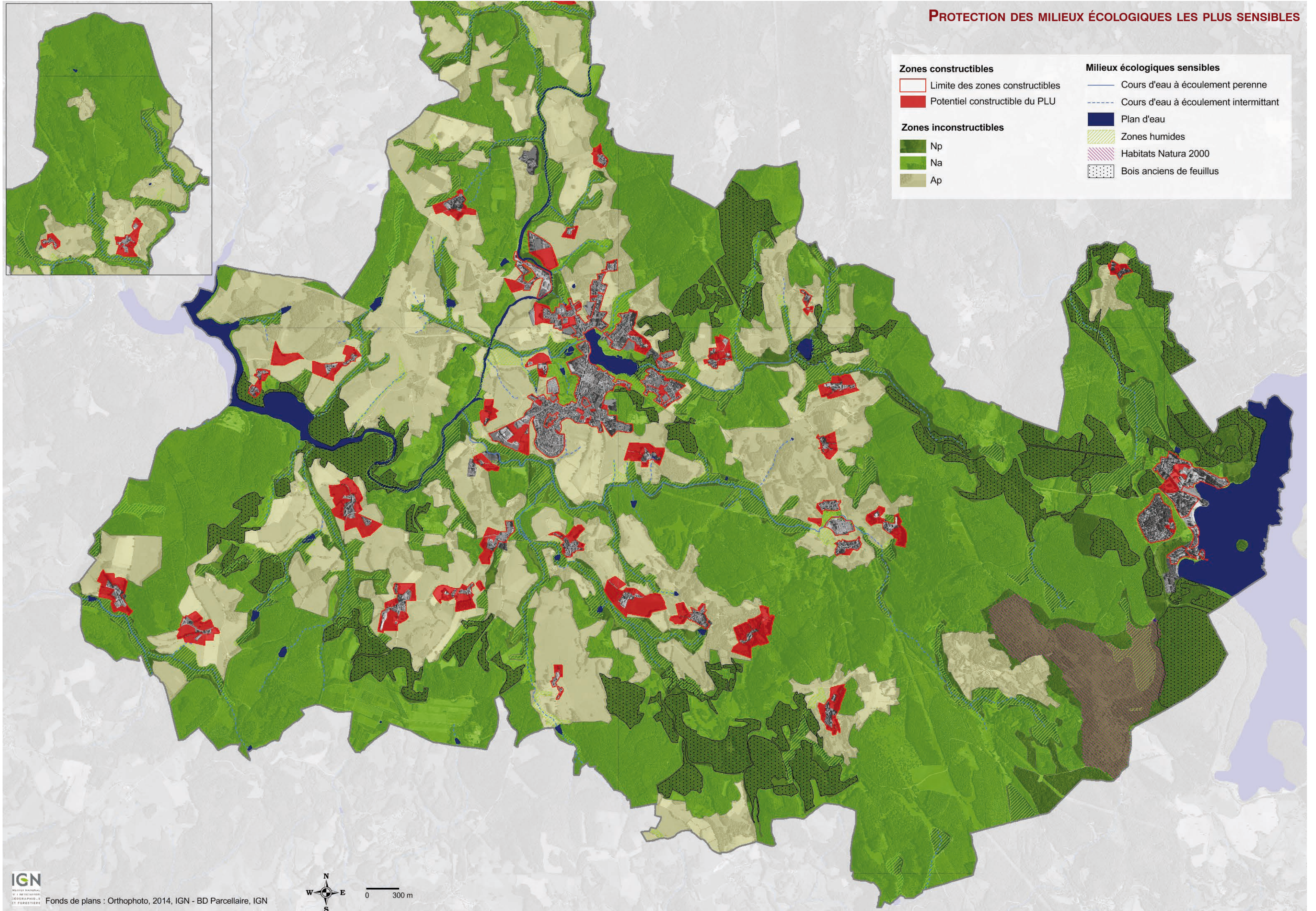
de la municipalité d'afficher dans le document d'urbanisme l'importance qu'elle accorde à la protection des milieux. La protection des zones humides par le document est conforme à l'objectif du SAGE Vienne « *préserver, gérer et restaurer les zones humides du Bassin* » ;

- parallèlement, les risques de pollutions diffuses de l'eau sont liés en particulier à la localisation des activités polluantes par rapport au réseau hydrographique. L'ensemble des zones U est situé à proximité du réseau des cours d'eau ou à Auphelle à proximité du lac. Le bourg, historiquement, est né près de la vallée de la Maulde, sa densification induit donc une pression des pollutions sur celles-ci. La potentielle installation d'une usine liée à la transformation du bois aggrave ce risque de pollution de la rivière et de ses ripisylves (écotones). Pour ce qui concerne l'étang du bourg, on peut néanmoins noter que les hypothétiques constructions futures sur ses abords sont limitées, qu'elles soient résidentielles (nombre de maisons + distance de l'étang) ou à vocation touristique (projets + distance). De la même façon à Auphelle les potentielles opportunités de constructions résidentielles au sein du lotissement ne sont pas à proximité immédiate du lac. Quand aux aménagements touristiques, les risques d'accroissement de pollutions du lac sont limités actuellement par l'absence de réels projets et par la volonté du Syndicat mixte de Vassivière d'améliorer le traitement des eaux usées liées au fonctionnement des activités touristiques ;
- le classement de parcelles en espaces verts inconstructibles au coeur des secteurs du Breuil, du Bos Bey, de la cité de la Tuilerie et du quartier situé entre l'avenue Carnot, la rue Malibats et la rue du Sirieix Lacroix vise à créer des petits poumons de verdure en coeur de ces quartiers denses et compacts, et ainsi d'y préserver les milieux des jardins que l'on trouve dans les villages ruraux ;
- en complément de la protection des zones humides, tous les milieux naturels repérés comme remarquables par les inventaires ou réglementations sont strictement protégés par un classement en zone Np ;
- plusieurs emplacements réservés sont prévus pour préserver l'écosystème à la biodiversité variée des abords de l'étang du bourg (3,7 ha) ainsi que les boisements de feuillus de l'est de la commune qui appartiennent ou sont gérés par le Conservatoire du littoral (82 ha) ;
- 26,3 % du territoire est classé en Ap afin de protéger les milieux agropastoraux, y compris au coeur des espaces forestiers de la partie est du territoire, en partie couverte par le site Natura 2000 *Plateau de Millevaches* et conformément au DOCOB de celui-ci qui encourage l'entretien du milieu et des paysages par le pâturage extensif ;
- sur ce territoire boisé, alors que 3770 ha sont classés en zone N, l'ensemble des hameaux et village est inscrit au coeur de la zone agricole : le classement en Ap des abords immédiats de ces noyaux bâtis facilite la création de coopérations foncières comme les Associations Foncière Pastorale (AFP) ;
- l'urbanisation future telle qu'elle est prévue dans le document n'est localisée sur aucun réservoir de biodiversité et n'interrompt aucun des corridors écologiques terrestres repérés dans le SRCE. Notons néanmoins que la proximité entre la zone U et certains milieux humides peut avoir des impacts négatifs sur la flore et la faune de ceux-ci (perturbations liées au bruit et aux mouvements et risques accrus de pollutions). Le choix de zonage vise à respecter l'objectif « *assurer les continuités écologiques* » du SAGE Vienne ;
- les zones d'activités actuelles ou futures couvrent de larges surfaces à proximité des espaces naturels : le règlement précise que les clôtures doivent permettre les déplacements de la faune.

PROTECTION DES MILIEUX ÉCOLOGIQUES LES PLUS SENSIBLES



Zones constructibles		Milieux écologiques sensibles	
	Limite des zones constructibles		Cours d'eau à écoulement perenne
	Potentiel constructible du PLU		Cours d'eau à écoulement intermittent
Zones inconstructibles			Plan d'eau
	Np		Zones humides
	Na		Habitats Natura 2000
	Ap		Bois anciens de feuillus



E. INCIDENCES DU DOCUMENT SUR LES SITES NATURA 2000

L'ouest du territoire de la commune est concernée par le site Natura 2000 Plateau de Millevaches (676,5 ha) et le site Landes et tourbières autour du Lac de Vassivière, inclus dans le précédent (148 ha, sur 798 ha au total).

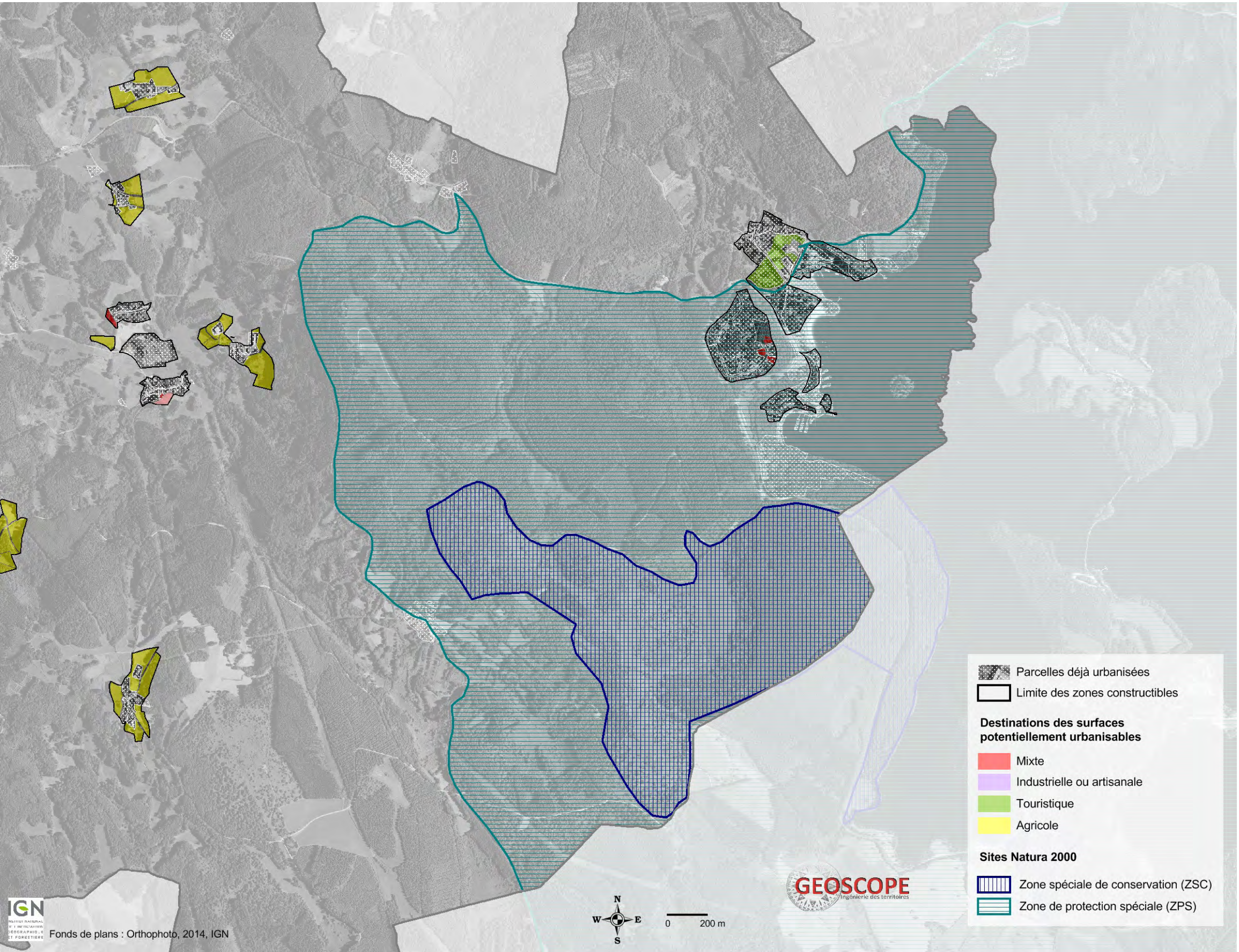
Le lac de Vassivière est entouré d'espaces naturels remarquables sur le plan biologique et paysager qui sont composés de vastes zones tourbeuses associant landes et pelouses. Plusieurs espèces végétales protégées (sur le plan national ou régional) sont présentes sur le secteur. Le site natura 2000 Landes et tourbières autour du Lac de Vassivière est un des plus diversifiés de la région Limousin. Ses vulnérabilités repérés sont les suivantes :

- la fermeture des milieux ouverts : la préservation des oiseaux présents repose sur le maintien de l'équilibre entre les milieux ouverts agricoles et les milieux fermés forestiers. Le risque majeur est l'abandon des terrains agricoles les plus difficiles (tourbières et landes humides), l'abandon des systèmes pastoraux et le sous-pâturage et parallèlement, l'enfrichement de ces espaces (développement d'arbres, arbustes et autres végétaux colonisateurs) voire les boisements artificiels. Le DOCOB préconise donc de maintenir les surfaces de landes, les parcours et les prairies permanentes, de ne pas détruire les formations végétales (par défriche, labour, ensemencement, construction de bâtiment, nourrissage des bêtes, boisement volontaire, drainage, ...);
- les incidences occasionnées par le passage des véhicules motorisés et toutes les nuisances sonores en général;
- les rejets d'eaux usées qui peuvent atteindre les milieux repérés comme remarquables par l'intermédiaire du réseau hydrographique.

Par conséquent, en complément des mesures générales pour préserver les espaces naturels en général, des mesures particulières ont été prises pour que limiter au maximum les éventuelles incidences sur le site :

- les espaces remarquables qui le constituent sont classés en zone Np, les protégeant de toute construction. De fait les zones constructibles sont situées en dehors de ces espaces reconnus comme d'intérêt écologique remarquable : par conséquent les sols et les formations végétales qui les couvrent ne peuvent pas être détruites par l'urbanisation;
- ce classement en zone protégée Np permet l'intégration de l'ensemble du réseau de la Trame verte et bleue du territoire communale;
- aucun bâtiment agricole ou forestier n'est autorisé, à nouveau aucune imperméabilisation des sols et destruction des milieux y afférant n'est possible;
- le PLU n'a pas d'effet sur les pratiques agricoles : en revanche, en autorisant en zone Np les clôtures nécessaires à l'activité pastorale, le règlement entend soutenir les systèmes pastoraux extensifs, gage de l'ouverture des milieux;
- la zone Nt est limitrophe du site : il s'agit d'une zone à constructibilité limitée qui concerne tous les espaces de campings d'Auphelle. Ceux-ci ne sont pas étendus, les nuisances sonores en particulier qui peuvent découler de l'activité touristique aux abords des équipements ne sont donc pas accrues. Le zonage doit simplement pouvoir permettre des éventuelles extensions de bâtiments existants. En revanche il offre la possibilité de multiplier les HLL qui par ailleurs doivent respecter les réglementations concernant les parcs résidentiels de loisirs;
- les zones UG et UT, où sont concentrées les nouvelles opportunités de construire sont situées respectivement à 600 m et 400 m du site. Le règlement prévoit une extension limitée de l'urbanisation résidentielle (trois opportunités). Quant à l'urbanisation à vocation touristique, elle est elle-même circonscrite à l'intérieur d'un secteur déjà existant, sans extension de celui-ci : les possibilités d'aménagements ou de constructions d'équipements doivent obligatoirement se faire en densification;
- étant donnée la topographie, les rejets d'eaux usées se font vers le lac et non pas vers le site, dominant en altitude, et des postes de relevage permettent le transfert de ces eaux vers la station de traitement située à environ 1,5 km du site dans un bassin versant différent de celui du site.

ZONES CONSTRUCTIBLES ET NATURA 2000



Une Associations Foncière Pastorale et un syndicat de propriétaires d'un grand secteur globalement en friche, enrésiné et/ou difficilement exploitable actuellement.

Elle permet de réunir les propriétaires fonciers au sein d'une structure afin de gérer collectivement des terrains à vocation pastorale.

Elle a contribué à la protection du milieu naturel et des sols ainsi qu'à la sauvegarde de la vie sociale en assurant la mise en valeur pastorale et accessoirement forestière, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'ouvrages collectifs.

Cette Association effectue les travaux nécessaires à la remise en état des terrains inclus dans le périmètre, puis elle gère, entretien ou fait entretenir l'ensemble du périmètre.

La création d'une AFP n'est possible que dans des zones classées agricoles au Plan Local d'Urbanisme.

A contrario, le site *Plateau de Millevache* est couvert en partie par des zones U : UGc (10,2 ha, dont 4000 m² sur 3 lots encore libre), UT (11,6 ha, dont 0,7 ha constructible) ; par des zones N où la constructibilité reste limitée : Na (327,6 ha), Nt (7,5 ha), voire interdite Np (284,1 ha) ; et par une zone A où la constructibilité est interdite Ap (27,5 ha).

Le site présente un fort intérêt ornithologique pour les oiseaux nicheurs mais joue également un rôle important pour les haltes migratoires et les zones d'hivernage. Les habitats présents forment un complexe de milieux ouverts et fermés, humides et secs, favorables à plusieurs espèces d'oiseaux remarquables qui utilisent ce site pour l'hivernage, la reproduction et la nidification.

Là encore les principales vulnérabilités sont liées aux risques de fermeture des milieux ouverts par abandon du pâturage extensif et par reboisement naturel ou non.

Les risques de pollutions sont ici plus forts du fait de la présence de zones U sur le site : mais elles demeurent limitées par les possibilités d'accroissement de l'urbanisation (0,4 ha d'urbanisation supplémentaire en dents creuses) et par un traitement par un système collectif d'assainissement, potentiellement plus fiable que les assainissements individuels, la collectivité étant garante du bon fonctionnement du réseau et de la station de traitement.

En conclusion, un ensemble de mesures ayant été prises pour les limiter, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur les sites natura 2000 et les milieux naturels en général sont au final, faibles. A nouveau, un bémol doit être apporté quant au projet de ZA du bois, qui par son ampleur aurait des effets très négatifs sur les écosystèmes.)

F. LES PAYSAGES

L'atteinte de la qualité paysagère d'un territoire par l'urbanisation est de plusieurs ordres :

- la multiplication des infrastructures de déplacement et des zones dédiées au résidentiel, à l'activité commerciale et industrielle contribuent à la fragmentation des continuités paysagères ;
- la localisation de l'urbanisation (d'un ensemble bâti comme d'un seul bâtiment) peut les détériorer radicalement et définitivement : mitage, vues bouchées, détérioration de la silhouette urbaine, urbanisation sur les lignes de crêtes, etc. ;
- les choix en matière de prescriptions architecturales peuvent rompre la cohérence d'un secteur urbain ou au contraire la préserver. Ces choix participent bien souvent à la banalisation des formes urbaines et la détérioration des paysages et des identités territoriales. Les risques sont grands de voir se développer des modèles standards qui s'appliquent sans différenciation dans des zones monospécifiques (résidentielles, commerciales et d'activités) reposant souvent sur les mêmes motifs paysagers : entrées de ville encombrées de publicités et de ronds-points, chaussée calibrée et totalement artificialisée, traitement végétal et ornemental peu diversifié, immense parking des zones commerciales... L'incidence de ces motifs est d'autant plus forte qu'ils se reproduisent souvent selon des organisations spatiales répétitives d'une commune à l'autre.

Les mesures prises dans le document pour protéger les paysages sont les suivantes :

- le nombre de zone ouvertes à l'urbanisation est limité à l'existant : Auphelle, le Bourg, les hameaux agricoles ;
- les extensions des surfaces urbaines, en continuité des noyaux bâtis sont limitées en surface et permettent en zone 1AU la création d'un nouveau faubourg dense et compact en continuité du bourg et la construction de nouveaux bâtiments agricoles en continuité des hameaux où la vocation agricole est avérée. Seule la création d'une zone d'activité au Moulin de l'eau, certes en extension de l'ancienne zone mais sur de grandes surfaces actuellement essentiellement naturelles pourrait avoir des impacts négatifs forts ;
- la localisation des zones urbaines est intégrée au dessin de l'enveloppe urbaine et ne trahit pas la forme en amphithéâtre de celle-ci :
 - ♦ les zones U du bourg couvrent des secteurs déjà urbanisés et ne créent ainsi pas de fragmentation paysagère supplémentaire. La zone U d'Auphelle ne permet qu'une densification limitée du lotissement déjà existant ;

- ♦ la zone 1AU de Bos Bey est dessinée en extension de l'enveloppe déjà bâtie ; néanmoins sa surface limitée et les préconisations en terme de densité et de végétalisation limitent les impacts paysagers ;
- ♦ dans l'ensemble, les entrées de ville sont protégées de toute nouvelle urbanisation. Seule l'entrée nord par la RD 940 serait complètement transformée si la ZA était aménagée ;
- ♦ les possibilités de construction de bâtiments agricoles sont limitées aux abords de noyaux bâtis agricoles. Ce choix correspond à la volonté municipale de ne pas permettre l'éparpillement des bâtiments agricoles, dans le but rendre impossible le mitage des espaces agricoles. Aussi, la partie essentielle de ceux-ci est classée en zone Ap ;
- ♦ la zone UT d'Auphelle est limitée aux surfaces déjà existantes. Les seuls nouveaux aménagements ne pourront se faire qu'en densifiant ce secteur. Par ailleurs, l'ensemble des possibilités d'urbanisation future d'Auphelle (à vocation résidentielle ou touristique) sont localisées sur les espaces proches du rivage, mais essentiellement par densification, sans extension. Du fait de la topographie, l'extension du lotissement n'est pas perceptible depuis le lac comme depuis les espaces naturels des terres ;
- ♦ la zone UT de l'étang du bourg est limitée en surface aux abords des équipements existants. Les rives du lac sont classées en zone N, rendant impossible les nouvelles constructions. Pour les protéger davantage, la municipalité a souhaité y imposer des emplacements réservés, afin que ces espaces sensibles deviennent à terme, propriété de la collectivité pour s'assurer de la préservation des cônes de vue.
- ♦ la zone urbaine du Champ Rigoud n'est pas étendue ;
- un ensemble de préconisations exigeantes ont été inscrites au règlement : leur principal objectif est de préserver la cohérence architecturale de chaque secteur et d'éviter l'apparition de points noirs. Ces préconisations respectent les clés d'intervention pour agir durablement analysées dans l'atlas des paysages du Limousin :
 - ♦ le bâti ancien est protégé : les façades, les volumes, les menuiseries, les toitures, les implantations doivent respecter les modes de constructions traditionnels ;
 - ♦ dans les secteurs récents ou en zone UT, les couleurs des façades et des toitures doivent se rapprocher des teintes utilisées traditionnellement ;
 - ♦ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings et autres...), les imitations de matériaux, et les enduits en ciment destinés à rester apparents sont interdits ;
 - ♦ les éléments techniques tels que souches de cheminées, matériels de ventilation et de climatisation, caissons de volets roulants, etc. doivent faire l'objet d'une intégration soignée. Des illustrations définissant la bonne intégration des panneaux solaires aux bâtiments sont intégrées au règlement ;
 - ♦ la couleur blanche est interdite : celle-ci tranche avec les teintes plus sombres du bâti ancien comme de celles de la végétation et détériorent les vues lointaines ;
 - ♦ le grillage est autorisé le long des clôtures à condition d'être situé à l'intérieur de l'unité foncière afin de préserver les vues proches depuis l'espace public ;
 - ♦ pour permettre l'intégration des bâtiments agricoles et accompagner leur insertion dans le grand paysage, les bâtiments agricoles doivent être de teinte sombre et en partie bardés de bois ;
 - ♦ les impacts négatifs des zones d'activités sur le paysage sont souvent élevés : la municipalité a ainsi souhaité imposer des règles paysagère strictes. Ainsi, le verdissement des ZA est encouragé (façades et toitures végétalisées autorisées, encouragement à conserver les clôtures naturelles existantes, filtres végétaux obligatoires) et les potentiels points noirs (espaces de stockage) doivent être invisibles de l'espace public ;
 - ♦ au sein même du bourg, des jardins ont été classés en terrain cultivés à protéger en zone urbaine et les jardins au contact de l'étang du bourg sont protégés au titre des éléments de patrimoine : parallèlement à la densification de l'urbanisation du bourg, la présence d'espaces verts en coeur de noyau bâti participe à conserver l'identité rurale de la commune. Le maillage piétonnier est ici complémentaire ;

- ◆ les vues remarquables sur l'étang du bourg sont protégées par un classement en éléments de patrimoine (ici naturel : jardins et cônes de vue sur des espaces naturels) à protéger (36,3 ha) ;
- ◆ en entrées de ville, des EBC linéaires protègent certaines haies paysagères ; à Longechaud, un EBC crée un filtre visuel sur un bâtiment agricole et protège ainsi la vue depuis la RD 940 dominante, à quelques kilomètres avant l'arrivée à Peyrat le Château. En entrée sud, un EBC permet de limiter les visibilités depuis la route sur la zone du Champ Rigoud. A Auphelle, un EBC surfacique de 1,46 ha dissimule le lotissement depuis le lac ou l'île de Vassivière ;
- ◆ le zonage rend impossible les constructions sur les lignes de crête.

Ainsi, les incidences négatives du document sur les paysages sont dans l'ensemble au final relativement faibles. Une nuance à ce constat peut néanmoins être apportée concernant les impacts potentiels de la future zone d'activité du Moulin de l'eau, qui, du fait de la surface étendue de celle-ci, risquent d'être importants.

G. LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS

Toutes les mesures prises par le document pour protéger les sols, l'eau, l'air et les milieux participent à la protection de la santé des populations.

Leur sécurité face aux risques est prise en compte par les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation : ainsi aucun noyau bâti n'est localisé sur les secteurs exposés au risque de gonflement ou retrait des argiles. La commune est également concernée par le périmètre de l'onde de submersion qu'impliquerait une rupture totale ou partielle de ce barrage et qui emplirait la vallée de *la Maulde*. L'évasement de la vallée au niveau du bourg est propice à un étalement de l'onde qui s'en trouve en conséquence moins haute et épargne la majeure partie du bourg. En revanche, les installations les plus proches de la rivière (zone d'activité du Moulin de l'eau, lotissement du Plazet en particulier) seraient noyées.

A la condition que le réseau d'assainissement soit réhabilité, nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sur la santé et la sécurité des populations sont au final, faibles.

III. SYNTHÈSE DE L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES

PLU	SRCE
Le plan de zonage limite le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation	Eviter le morcellement des réservoirs de biodiversité boisés pour préserver leurs fonctionnalités écologiques
Les superficies ouvertes à l'urbanisation doivent conduire à une réduction de presque 50% passant de 1930 m²/log. entre 2006 et 2014 à 1000 m²/log pour les 10 ans à venir	Assurer une gestion économe des espaces naturels et agricoles supports de continuités écologiques et adaptée aux enjeux du Limousin
La périphérie des villages et hameaux étouffé par la reconquête forestière est classée en zone A pour permettre des actions collectives de réouverture des paysages	Limiter la fermeture progressive des milieux ouverts
Les forêts anciennes sont classées en Np	Favoriser le maintien des forêts de pente et des forêts âgées
La totalité des zones humides est protégée par un classement en zone N ou en secteur Ap	Décliner la stratégie ERC sur les zones humides dans les projets d'aménagement
Le PLU a affiné la TVB à l'échelle de la commune. Les zones constructibles évitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, y compris pour l'urbanisation à vocation agricole. Au contraire, les réservoirs et les corridors sont classés en zone N ou en secteur Ap, dont 60% en secteur Np, le plus strict pour la protection des espaces naturels	Préciser et décliner à l'échelle des documents d'urbanisme les corridors écologiques identifiés au travers du SRCE Construire une TVB locale à partir du cadre de référence que constitue le SRCE en identifiant les continuités spécifiques à chaque territoire, non cartographiées à l'échelle régionale Définir les modalités de traduction des réservoirs de biodiversité identifiés au travers du SRCE dans les documents d'urbanisme
Les dispositions du règlement permettent de limiter l'imperméabilisation des sols : implantation des constructions au plus près du domaine public, implantation des garages en relation avec la voie d'accès, interdiction des panneaux solaires au sol, prescription de surfaces non imperméabilisées, aires de stationnement perméables	Recourir à des techniques d'aménagements permettant de rendre les milieux anthropisés autres qu'agricoles supports de continuités écologiques
Des investigations de terrain poussées ont été réalisées par un écologue pour identifier et caractériser les milieux les plus fragiles et rares	Améliorer la connaissance des milieux fragiles et rares présentant de forts enjeux pour les continuités écologiques
Des indicateurs de suivi permettront de mesurer les atteintes aux différents écosystèmes, aux continuités écologiques et à la déprise agricole	Mettre en place des indicateurs pour effectuer le suivi du SRCE



Plan Local d'Urbanisme de Peyrat-Le-Château (87)
Rapport de présentation - Volet 3: évaluation des incidences du document sur l'environnement

PLU	SRCAE
Une orientation spécifique du PADD encourage la production d'énergie renouvelable. La collectivité souhaite mettre en place un réseau de chaleur bois-énergie et implanter des bornes électriques pour les véhicules à moteur électrique. Le PADD souhaite faciliter les installations d'éoliennes individuelles d'autoconsommation et n'interdit pas les parcs éoliens Les OAP encourage le recours aux énergies renouvelables	Intensifier le développement et le renouvellement des systèmes de chauffage au bois Favoriser le recours à des véhicules moins polluants et moins consommateurs et diversifier les types d'énergie Dynamiser l'éolien en région Développer le bois-énergie, dans un souci de gestion durable de la ressource et d'équilibre des filières existantes
Le règlement prévoir une règle alternative dans l'implantation des constructions pour bénéficier de meilleures conditions bioclimatiques. Le règlement écrit encourage l'emploi de revêtement de sols pour les espaces extérieurs dans les tons clairs pour limiter les phénomènes de surchauffe estivale. Le règlement écrit interdit les panneaux solaires au sol	Réduire les consommations énergétiques Intégrer le changement climatique dans l'aménagement des territoires, en particulier dans les documents d'urbanisme et de prévention des risques, pour réduire la vulnérabilité des populations Le développement des énergies renouvelables dans le respect de l'environnement
L'OAP de la zone d'activités du Moulin de l'Eau impose que les 3/4 des façades des bâtiments soient constituées d'un bardage en bois non verni	Limiter l'impact environnemental des bâtiments en privilégiant les ressources locales et les matériaux bio-sourcés
Le développement de l'urbanisation est très majoritairement concentré dans le bourg. Les OAP accueillant de nouveaux logements sont raccordées à des cheminements doux	Agir sur l'aménagement et les comportements de manière à diffuser l'usage des modes doux S'appuyer sur les pôles de services existants pour organiser les territoires et limiter les déplacements
La future zone d'activités du Moulin de l'Eau est réservée aux activités de la filière bois en lien direct avec la présence de la RD 940, dite «route du bois» empruntées par les camions qui transportent les grumes.	Réduire l'impact environnemental du transport routier de marchandises
Le plan de zonage limite le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation Les superficies ouvertes à l'urbanisation doivent conduire à une réduction de presque 50% passant de 1930 m²/log. entre 2006 et 2014 à 1000 m²/log pour les 10 ans à venir	Promouvoir un aménagement du territoire raisonné permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles
Une orientation spécifique du PADD, «valoriser les ressources naturelles», prévoit la préservation de la grande forêt publique communal et encourage l'exploitation économique de cette ressource vers une gestion «jardinée»	Améliorer les peuplements en particulier feuillus, pour encourager une sylviculture prioritairement tournée vers la production de bois d'oeuvre Accroître la mobilisation du bois et encourager des sylvicultures dynamiques pour optimiser le puits carbone

PLU	SDAGE	SAGE
Le PLU prévoit l'essentiel du développement urbain dans le bourg et à Auphelle. Les deux secteurs sont raccordés à un système d'assainissement collectif avec un programme de travaux d'amélioration sur les 2 systèmes	Poursuivre la réduction des rejets directs des polluants organiques Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents	Améliorer le fonctionnement des stations d'épuration < 2000 équivalent/habitant et rénover le parc d'assainissements collectifs défectueux ou vieillissants Réduction des rejets de phosphore diffus et ponctuels pour les stations d'épuration dont la capacité est comprise entre 200 et 2000 équivalent/habitant
Le développement modéré de l'urbanisation, l'éloignement de toute zone constructible des périmètres de protection de captage participe, la promotion dans le règlement écrit et les OAP de l'utilisation des eaux pluviales pour des usages non nobles, participent à la gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau	
Des investigations de terrain poussées ont été réalisées par un écologue pour identifier et caractériser les milieux susceptibles d'être détruits par l'urbanisation future La totalité des zones humides est protégée par un classement en zone N ou Ap	Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités Améliorer la connaissance	Intégrer dans les documents d'urbanisme les zones humides à protéger prioritairement Gestion des Zones Humides d'Intérêt Environnemental Particulier
Le règlement écrit impose que les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès soient résorbées sur la parcelle Les dispositions du règlement permettent de limiter l'imperméabilisation des sols : implantation des constructions au plus près du domaine public, implantation des garages, l'interdiction de panneaux solaires au sol, la prescription de surfaces non imperméabilisées, les aires de stationnement perméables Les OAP prévoient que l'imperméabilisation des sols soit limitée au maximum afin de favoriser le cycle naturel de l'eau Les OAP demandent que des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales soient mises en place pour les temporiser et les stocker	Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements	Mise en place d'une gestion des eaux pluviales
Le développement limité de l'urbanisation à Auphelle, le raccordement à un système d'assainissement collectif des nouvelles constructions, et le programme d'amélioration du système collectif de traitement des eaux usées permettent de limiter les risques de pollution du Lac de Vassivière concerné par la baignade	Maintenir et/ou améliorer la qualité des eaux de baignade et autres usages sensibles en eaux continentales et littorales	

Plan Local d'Urbanisme de Peyrat-Le-Château (87)
Rapport de présentation - Volet 3: évaluation des incidences du document sur l'environnement

PLU	PNR
La périphérie des villages et hameaux étouffés par la reconquête forestière est classée en zone A, en particulier le village de Quenouille et ses abords, afin de pouvoir engager des actions collectives de réouverture des paysages De nombreuses vues sur le plan d'eau du bourg sont préservées et les jardins qui le bordent sont protégés Autour de l'étang du bourg et sur la frange ouest de celui-ci, 36,3 ha sont protégés comme éléments de patrimoine afin d'empêcher que de nouvelles constructions viennent détériorer les vues sur l'étang du bourg Le plan de zonage limite le nombre de secteurs ouverts à l'urbanisation	Retrouver la lisibilité et préserver la qualité des paysages Préserver et valoriser les paysages emblématiques
Des investigations de terrain poussées ont été réalisées par un écologue pour identifier et caractériser les milieux les plus fragiles et rares Les forêts anciennes sont classées en Np La totalité des zones humides est protégée par un classement en zone N ou secteur Ap Le PLU a affiné la TVB à l'échelle de la commune et les zones constructibles évitent les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, y compris pour l'urbanisation à vocation agricole. Au contraire, les réservoirs et les corridors sont classés en zone N ou Ap, dont 60% en secteur Np	Poursuivre l'identification des continuités écologiques Restaurer ou conforter les continuités écologiques
Le terrain de cross de la commune est strictement limité à son emprise actuelle. Son classement en zone dédiée aux sports motorisés formalise son existence	Encadrer la pratique des véhicules à moteur de loisir
Plus de 200 éléments d'intérêt patrimonial ou paysager sont protégés	Enrichir et partager la connaissance du patrimoine culturel Restaurer et valoriser le patrimoine bâti
Le PLU prévoit l'essentiel du développement urbain dans le bourg et à Auphelle. Les deux secteurs sont raccordés à un système d'assainissement collectif avec un programme de travaux d'amélioration sur les 2 systèmes Les zones constructibles sont éloignées de tous les périmètres de protection de captage	Préserver la qualité des eaux
Deux des trois orientations générale du PADD consistent à valoriser les ressources naturelles du territoire, et soutenir l'attractivité touristique	Stimuler la production et la valorisation des ressources locales Préserver et gérer la ressource forestière et son environnement Renforcer la mise en tourisme des atouts patrimoniaux
Une orientation spécifique du PADD encourage la production d'énergie renouvelable La collectivité souhaite mettre en place un réseau de chaleur bois-énergie et l'installation de bornes électriques pour les véhicules à moteur électrique Le PADD souhaite faciliter les installations d'éoliennes individuelles d'autoconsommation et n'interdit pas les parcs éoliens Les OAP encourage le recours aux énergies renouvelables Les OAP accueillant de nouveaux logements sont raccordées à des cheminements doux	S'approprier les enjeux énergétiques du territoire

IV. LES INDICATEURS DE SUIVI

Ojectifs	Indicateurs	Périodicité
Densifier l'urbanisation et affirmer la mixité fonctionnelle	• Étalement urbain : évolution de la taille des parcelles urbanisées soumises à autorisation municipale : superficie de la somme des parcelles divisée par le nombre de parcelles (source : permis de construire). • Densification : nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (source : permis de construire). • Consommation d'espaces naturels : superficie de bois et de prairies disparus au profit de constructions divisé par le nombre de logements créés (source : BD Ortho de l'IGN et permis de construire). • Mixité fonctionnelle : nombre de commerces ou entreprises artisanales apparues ou disparues.	• annuelle • annuelle • mise à jour des orthophoto • annuelle
Protéger la biodiversité	• Atteinte aux écosystèmes des espaces remarquables : suivi de la surface d'habitat d'intérêt communautaire située sur la commune (source : animateur du site Natura 2000) ; suivi des surfaces des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (sources : DREAL, orthophotos de l'IGN). • Atteinte aux écosystèmes des prairies : surfaces en herbe disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire). • Atteinte aux écosystèmes des espaces boisés : surfaces boisées disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et permis de construire).. • Atteinte aux écosystème des zones humides : évolution des superficies des zones humides (source : EPTB Vienne). • Continuités écologiques : linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN). • Déprise agricole : évolution de la Surface Agricole Utile communale (source : RGA).	• tous les 3 ans • mise à jour des orthophoto • mise à jour des orthophoto • tous les 3 ans • mise à jour des orthophoto • mise à jour du RGA
Protéger la qualité paysagère du territoire	• Amélioration du patrimoine bâti : nombre de constructions ou de réhabilitations soumise à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère (source : permis de construire et permis d'aménager). • Disparition du petit patrimoine : part d'éléments de patrimoine faisant l'objet d'un permis de démolir (source : permis de démolir). • Haie bocagère : linéaire de haies détruites (source : orthophotos de l'IGN).	• tous les 3 ans • tous les 3 ans • mise à jour des orthophoto
Soutenir l'agriculture et l'exploitation forestière	• Consommation des terres agricoles : observation de l'évolution des Surfaces Agricoles Utiles (source : Recensement Général Agricole, RPG, orthophotos de l'IGN). • Conflits d'usage : nombre de plaintes de voisinage enregistrées à la mairie.	• mise à jour des orthophoto • annuelle
Assurer la ressource en eau	• Qualité de l'eau distribuée : suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribués (source : régie municipale). • Rendement du réseau : rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution (source : régie municipale). • Consommation domestique d'eau potable : évolution du volume d'eau consommé par les ménages divisé par le nombre de ménages (source : régie municipale). • Consommation agricole d'eau potable : évolution du volume d'eau consommé par les agriculteurs divisé par le nombre d'UGB (source : régie municipale et Chambre d'Agriculture).	• trimestrielle • annuelle • annuelle • mise à jour du RGA
Préserver la qualité de l'eau	• Taux de raccordement : part de la population raccordée à un système d'assainissement collectif (source : régie municipale). • Qualité des eaux usées : part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (sources : SPANC). • Conformité des ouvrages d'épuration des eaux usées : Moyenne de la conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales pondérée par la charge entrante en DBO₅ de chaque ouvrage (source : régie municipale).	• annuelle • tous les 4 ans • annuelle