

19222 - rapport - 20130121. pdf

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE SAINT MARTIN LA MEANNE

CARTE COMMUNALE



DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE SAINT MARTIN LA MEANNE
CARTE COMMUNALE



Phase 1
Diagnostic – Etat des lieux



Janvier 2007

SOMMAIRE

I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE	7
A. SITUATION ADMINISTRATIVE	7
B. AXES DE CIRCULATION	7
C. COMMUNE DU PLATEAU	8
II. <i>ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</i>	9
A. LE MILIEU PHYSIQUE	9
1. Un climat océanique dégradé	9
2. Un plateau granitique	9
3. Des eaux souterraines peu profondes	11
4. Un réseau hydrographique dense et varié	11
5. L'extrémité Sud des plateaux corréziens	19
6. L'occupation du sol	19
7. Risques naturels	21
B. LES PAYSAGES	23
1. Structure du paysage communal	23
2. Les unités de paysage	24
3. Les éléments marquants du paysage	27
C. LE MILIEU BIOLOGIQUE	30
1. Les zonages environnementaux	30
2. Les unités naturelles et leurs caractéristiques	32
III. <i>ETAT INITIAL SOCIO-ECONOMIQUE</i>	37
A. LA DEMOGRAPHIE	37
1. L'évolution de la population	37
2. La population par tranche d'âge	39
3. Les familles et les ménages	41
B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES	43
1. La population active	43

2.	L'agriculture	44
3.	Activités non agricoles	47
4.	Services et équipements publics	49
C.	LE LOGEMENT	51
1.	Evolution	51
2.	Types de logements des résidences principales	53
3.	Ancienneté du bâti	54
D.	LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	55
1.	La voirie et les déplacements	55
2.	Le réseau d'eau potable	56
3.	Le réseau d'assainissement	56
4.	Le réseau électricité	57
5.	La protection incendie	57
6.	La collecte des déchets	57
IV.	<i>STRUCTURES ET VISAGES DE L'URBANISATION</i>	59
A.	REPARTITION DU BATI	59
B.	FORMES, ARCHITECTURE ET TYPOLOGIE DES HAMEAUX	61
1.	Le bâti ancien	61
2.	Le 20ème siècle	61
3.	Typologie des hameaux	62
4.	Visages et vie du bourg	62
V.	<i>DIAGNOSTIC ET ENJEUX</i>	67
A.	BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR	67
B.	LES CONTRAINTES A L'URBANISATION	69
1.	Contraintes et servitudes	69
2.	Sensibilités à l'urbanisation	69
C.	LES PROJETS EN COURS	69
D.	PROBLEMATIQUES	71

PREAMBULE

Le présent dossier a pour objet l'élaboration de la carte communale de la commune de St Martin la Méanne, conformément à la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 et à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

La commune était dotée d'une carte communale depuis le 30 juin 1995, arrivée à échéance le 29 juin 2003 ; elle est donc retombée dans le champ d'application du RNU (Règlement National d'Urbanisme).

L'élaboration de la carte communale a été prescrite par la commune le 21 octobre 2003.

Le déroulement de l'étude d'élaboration de la carte communale comprend trois phases :

+ Phase 1 : Analyse et diagnostic

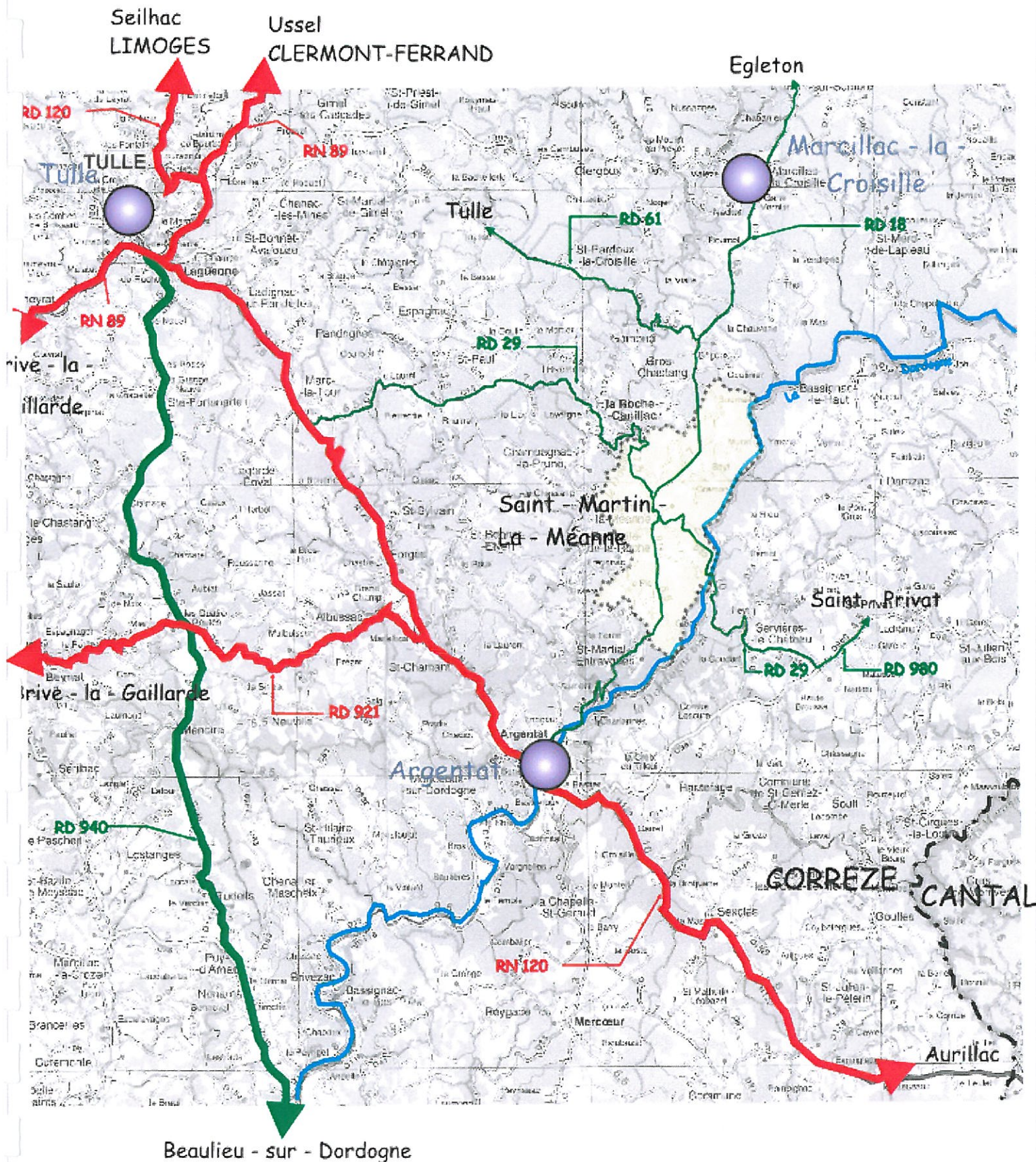
Le but de cette phase est d'établir un état des lieux des éléments démographiques, économiques, paysagers, environnementaux, etc.... afin d'identifier les dynamiques évolutives des différents milieux.

+ Phases 2 : Enjeux et élaboration du projet d'aménagement

Cette phase présentera différents scénarii de développement de la commune, dans une perspective de développement durable afin de déterminer les évolutions souhaitées par et pour la commune.

+ Phase 3 : Elaboration du dossier de carte communale et approbation

Le zonage de l'ensemble de la commune sera élaboré afin d'être soumis à l'avis des services de l'Etat et à l'enquête publique avant adoption définitive par le Conseil Municipal et le préfet.



Date :

Echelle :

Nov 2005

0 3 km



Fond de plan :

Carte de la Corrèze
au 1/125 000



I. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE

A. SITUATION ADMINISTRATIVE

La commune de St Martin la Méanne, d'une superficie de 2 770 ha, se situe au sud est du département de la Corrèze, à 35 Km au sud-est de Tulle, préfecture du département.

Elle fait partie de l'arrondissement de Tulle, du canton de la Roche Canillac et du Pays de Tulle.

Les communes limitrophes sont : Gros Chastang, Bassignac le Haut, Servièrès le Château, St Martial Entraygues, St Bazile de la Roche, Champagnac la Prune et la Roche Canillac.

B. AXES DE CIRCULATION

La commune de St Martin la Méanne se situe au sud est du département de la Corrèze, sur le plateau de moyenne Corrèze, entre les Gorges de la Dordogne à l'Est et la vallée du Doustre à l'Ouest.

La commune est située quelque peu à l'écart des grands axes de desserte d'importance régionale et nationale, mais elle est correctement reliée à ces axes avec :

- la RD18 qui relie Argentat et Egletons. Elle constitue l'axe d'irrigation et l'axe structurant (nord-sud) principal de la commune ;
- la RD29 qui traverse la partie nord de la commune du sud-est au nord-ouest et qui relie La Roche Canillac à Servièrès le Château (avec la RD980 d'Argentat à Mauriac) via le barrage du Chastang.
- la RN89 et l'autoroute A89 qui relie Lyon à Bordeaux via Clermont-Ferrand, Ussel, Egletons, Tulle et Brive sont accessibles à une trentaine de kilomètres au nord, à Egletons.

Ainsi, des villes importantes sont accessibles :

Argentat (3 125 habitants) : 13 Km, 10 minutes,

Egletons (4 087 habitants) : 30 Km, 30 minutes,

Tulle (15 553 habitants) : 35 Km, 35minutes,
Ussel (10 753 habitants) : 60Km, 45 minutes,
Brive la Gaillarde (49 141 habitants) : 55 Km, 60 minutes,
Limoges (133 968 habitants) : 1h30,
Clermont Ferrand (137 140 habitants) : 2h00.

C. COMMUNE DU PLATEAU

La commune se situe sur la frange sud-est des plateaux de moyenne Corrèze, au sud du petit plateau de l'Habitarelle. Ce petit plateau constitue une pointe au confluent des gorges de la Dordogne et de la vallée du Doustre, deux rivières qui constituent une partie des limites naturelles de la commune.

St Martin la Méanne dispose d'une desserte routière correcte et de la proximité de l'A89. Cependant, la connexion avec les grands axes nationaux ou interrégionaux est essentiellement indirecte.

La vie de la commune est liée aux villes de Tulle - qui concentre de nombreux équipements publics et administrations ainsi que de nombreux commerces et activités - Argentat, Marcillac, la Roche et Egletons, mais elle dispose d'un bourg bien structuré et pourvu en services et commerces.

II. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A. LE MILIEU PHYSIQUE

1. Un climat océanique dégradé

Sources : - Atlas du Limousin (1994), PULIM.
- La météo de la France (1986), Kessler et Chambraud, JC Lattès.
- Site Internet de Météo France : <http://www.meteofrance.com>

Le climat est de type océanique (tempéré humide) dégradé par l'influence du relief. La commune reçoit des précipitations abondantes comprises entre 1200 et 1300 mm/an (moyenne nationale : 800 mm/an). Ces données moyennes masquent une importante irrégularité des pluies qui peuvent conduire à des périodes d'excès en eau comme des périodes de déficits hydriques.

Le secteur de la Xaintrie est caractérisé par des températures fraîches avec des gelées fréquentes.

Les vents se répartissent suivant deux directions principales, une direction dominante d'Ouest et une direction de Sud-Est et apportent souvent des précipitations.

Les variations de la pluviométrie sont une composante du climat, à prendre en compte, d'une part en terme de modification de l'imperméabilité des sols et d'autre part dans la gestion de la ressource en eau.

La contrainte climatique la plus pénalisante reste le gel. Il pénalise bien sûr les activités agricoles, mais constitue aussi une entrave à la circulation par le verglas qu'il occasionne.

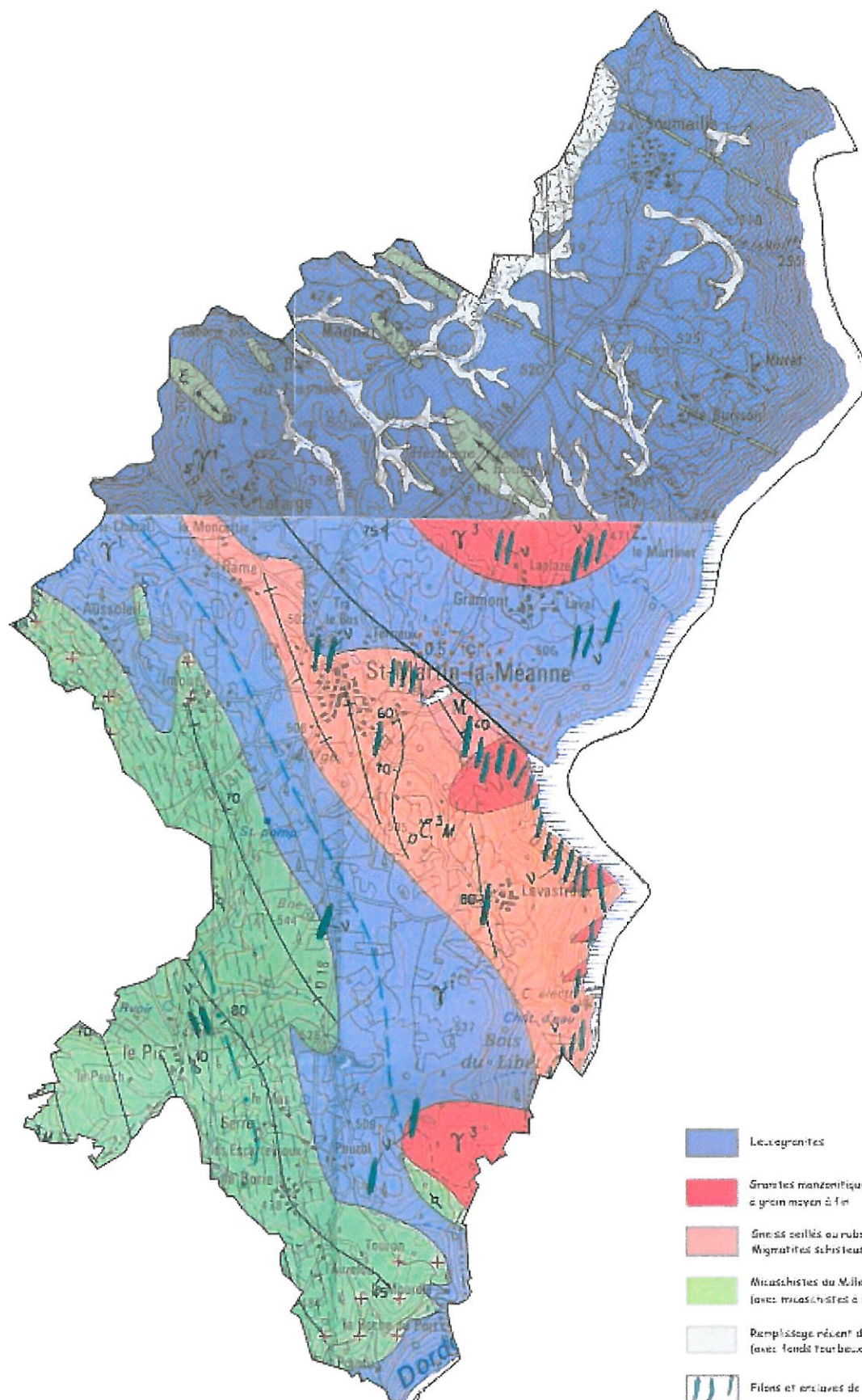
2. Un plateau granitique

Sources : - Carte géologique de la Roche Canillac n°762 au 1/50 000, BRGM.
- Atlas du Limousin (1994), PULIM.

Voir planche « Contexte géologique »

Le plateau de St Martin la Méanne s'inscrit dans le prolongement Sud de l'unité géologique du plateau de Millevaches. La commune est globalement partagée en trois grandes unités géologiques séparées et fragmentées par des failles orientées Nord-Ouest / Sud-Est.

- La majeure partie du territoire (les 2/3 environ) est constituée de granites de différents types, granites à grains moyens à fin et leucogranites hétérogènes notamment.
- Au centre se trouve une bande de gneiss oillé ou rubané à deux micas, orientée Nord-Ouest / Sud-Est.



Date : Juin 2005

Echelle :

Juin 2005

0 500m



Fond de plan :

Carte IGN
ou 1/25 000



- La frange Sud-Ouest de la commune est constituée de micaschistes de Millevaches et de micaschistes à deux micas.

Ces roches auraient été mises en place à l'Ordovicien (-450 millions d'années) et tout au long du Carbonifère inférieur (-360 à -350 millions d'années).

Le relief a ensuite été modelé par l'érosion du massif hercynien et les différents épisodes tectoniques.

On trouve également des dépôts de la période quaternaire, essentiellement représentés par un tapissage des fonds de vallées (nappes alluviales) : ce sont des terrains sédimentaires de remplissage récent des vallées, avec quelques fonds tourbeux.

La nature des sols (granites dominants) est relativement peu sensible à l'érosion des versants.

La présence de zones tourbeuses constitue un atout en terme d'intérêt naturel sur la commune.

3. Des eaux souterraines peu profondes

Sur le socle cristallin, les réserves en eaux souterraines sont nombreuses mais de faible importance.

Le substrat cristallin, omniprésent sur le territoire communal, associé à une position d'amont hydrologique de la commune, impliquent de faibles ressources potentielles en eaux souterraines. Les ressources sont principalement superficielles, donc particulièrement sensibles aux variations saisonnières et vulnérables aux pollutions accidentelles.

4. Un réseau hydrographique dense et varié

a) Hydrographie

Le territoire communal est longé par la Dordogne à l'Est et le Doustre à l'Ouest.

La Dordogne présente, sur ses 2/3 nord, un large lit en raison de la présence du barrage du Chastang entre St Martin la Méanne et Servières-le-Château.

De nombreux affluents parcourent la commune avec :

- en rive gauche du Doustre : ruisseaux du Moulin de la Serre, de Passier et de Soumaille, et quelques petits affluents,
- en rive droite de la Dordogne : ruisseaux des Firgues, du Clos de la Roche, de Leyssiat et quelques petits affluents et ravins.

Le territoire communal est partagé entre les bassins versants de la Dordogne à l'Est et du Doustre à l'Ouest. Les rivières confluent à quelques kilomètres en aval de St Martin la Méanne.

On dénombre quelques petites retenues collinaires (la Quillau, le Mas, Bois de Crève-Sac...).

b) Réglementation

Sources : DIREN Limousin

Les cours d'eau qui traversent la commune sont concernés par des contraintes réglementaires pouvant avoir des conséquences vis-à-vis d'un aménagement et d'éventuels projets hydrauliques sur le territoire communal. Le tableau ci-dessous synthétise ces contraintes par cours d'eau :

Type	Localisation	Objectif - Contrainte
Rivières réservées	Par décrets du 12/03/1986 et 11/03/1994 : <ul style="list-style-type: none"> • Le Doustre sur tout son cours 	Aucune autorisation ou concession ne peut être donnée pour les entreprises hydrauliques nouvelles (article 2 de la loi du 16 octobre 1919 sur l'utilisation de l'énergie hydraulique).
Rivières classées (article L432-6 du Code de l'Environnement)	Rivières classées au franchissement par décret du 20/06/1989 et arrêté du 21/08/1989 : <ul style="list-style-type: none"> • Le Doustre sur tout son cours sauf la retenue de la Valette et affluents (truite fario). 	Obligation de maintenir la libre circulation piscicole au moyen de dispositifs de franchissement pour les ouvrages nouveaux et existants. La mise en conformité systématique s'impose dans un délai de 5 ans à compter de la publication de la liste des espèces.

« Loi montagne » Loi 85-30 du 9/01/1985	Tous les plans d'eau de la commune	Protection des parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1000 ha sur une distance de 300 m à compter de la rive.
---	------------------------------------	---

c) Aspects quantitatifs

Sources : - DIREN Limousin
- Banque HYDRO

Le cours d'eau le plus important est la Dordogne. Le Doustre présente une importance moindre pour St Martin la Méanne dans la mesure où le cours d'eau ne longe la commune que sur une faible longueur et ne présente aucune retenue sur le territoire communal.

Des données quantitatives ne sont disponibles que sur la Dordogne. La station hydrologique est située sur la commune de Servières-le-Château au Barrage du Chastang. Elle prend en compte un bassin versant de 4 319 km². Les données, produites par EDF, sont synthétisées dans le tableau ci-dessous.

La Dordogne à Servières-le-Château (Chastang) <i>Données hydrologiques de synthèse 1969 - 2002</i>	
Débit moyen annuel	98,5 m ³ /s
Débit spécifique	22,8 l/s/km ²
QMNA ₅ (Débit de référence d'étiage)	6,7 m ³ /s
Crue décennale (débit journalier)	720 m ³ /s
Crue cinquantennale (débit journalier)	950 m ³ /s
Hauteur maximale instantanée (le 4/02/2003)	188 cm
Débit journalier maximal (le 7/01/1982)	991 m ³ /s

Aucune donnée quantitative ne permet d'apprécier le régime hydrologique des autres cours d'eau de la commune.

d) Qualité des eaux superficielles

Sources : - Agence de l'Eau Adour Garonne.
- Réseau Complémentaire Départemental.

↳ Objectif de qualité

La carte des objectifs de qualité des cours eaux définie en 1985 par l'Agence de l'Eau Adour-Garonne suivant la méthode de la grille « multi-usages »¹, indique un objectif de bonne qualité pour la Dordogne et le Doustre dans leur traversée de St Martin la Méanne.

Aucun objectif de qualité n'a été fixé pour les affluents de ces cours d'eau. Par extension, ils doivent respecter l'objectif de qualité défini au droit de leur confluence avec la Dordogne ou le Doustre, soit un objectif de bonne qualité.

↳ Qualité linéaire

Les données de la campagne 1998/1999 selon la méthode du Seq-Eau² ne concernent que la Dordogne. Sur le tronçon intéressant la commune de St Martin la Méanne, les résultats des paramètres indiquent une bonne qualité pour l'ensemble des groupes de paramètres :

- « nitrates »,
- « matières phosphorées »,
- « matières organiques et oxydables »,
- « matières azotées hors nitrates ».

↳ Qualité ponctuelle

Les données 2003 du réseau complémentaire départemental (RCD) et du réseau National de Bassin (RNB) permettent d'apprécier la qualité ponctuelle des eaux de la Dordogne et du Doustre. Cependant, ces stations ne sont pas à proximité immédiate de St Martin la Méanne puisqu'elles se situent :

- à Argentat pour la Dordogne,
- en amont de la confluence avec la Dordogne pour le Doustre en aval, et à l'aval d'Egletons pour le Doustre en amont.

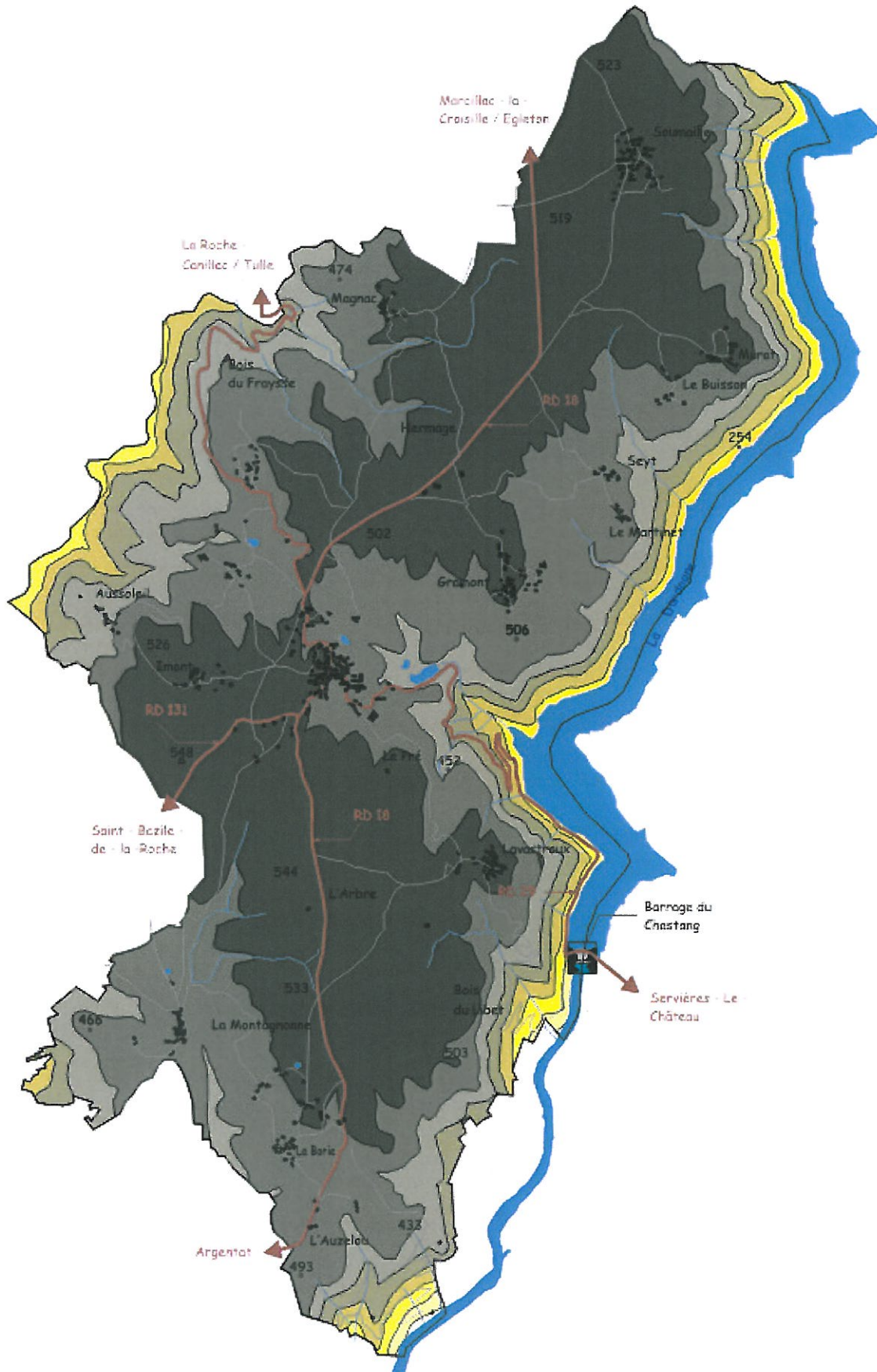
¹ **Grille multi usages** : méthodologie mise en place par l'Agence de l'Eau pour estimer la qualité globale des cours d'eau.

² **Seq-Eau** : Nouvelle méthodologie qui remplace la grille multi-usage depuis le 1^{er} janvier 2000. Elle permet de prendre en compte les différentes formes de pollution.

Le détail des résultats est synthétisé dans le tableau ci-dessous.

	La Dordogne à Argentat	Le Doustre amont confluence Dordogne	Le Doustre aval Egletons
Réseau	RNB	RCD	RCD
Code RNDE de la station	5068300	5068350	5068370
Année des données	2003	2003	2003
Evaluation selon la grille multi-usages			
Objectif de qualité	Qualité	Qualité	Qualité
	Bonne	Bonne	Bonne
Etat physico-chimique			
Etat macropolluants	Qualité	Qualité	Qualité
	Bonne	Bonne	Bonne
Altérations			
Acidification	Qualité	Qualité	Qualité
	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Azote	Bonne	Moyenne	Bonne
Prolifération végétale	Très bonne	Très bonne	Très bonne
Minéralisation	Médiocre	-	-
Matières oxydables	Bonne	Bonne	Mauvaise
Micropolluants minéraux (eau)	Médiocre	-	-
Micropolluants minéraux (bryophytes)	Médiocre	-	-
Nitrates	Bonne	Bonne	Bonne
Particules en suspension	Bonne	Bonne	Bonne
Matières phosphorées	Très bonne	Très bonne	Bonne
Température	Très bonne	Très bonne	Très bonne

Source : Agence de l'Eau Adour-Garonne



Date : Echelle :

Nov 2005

0 500m



Légende :

493 Point d'altitude

548 Point haut



Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



e) Usages des eaux superficielles

↳ Alimentation en eau potable

Voir III.D.2

↳ Assainissement

Voir III.D.3

↳ Agriculture

Les exploitations agricoles sur la commune de St Martin la Méanne ne sont pas équipées de réseau d'irrigation.

↳ Sport et loisirs - pêche

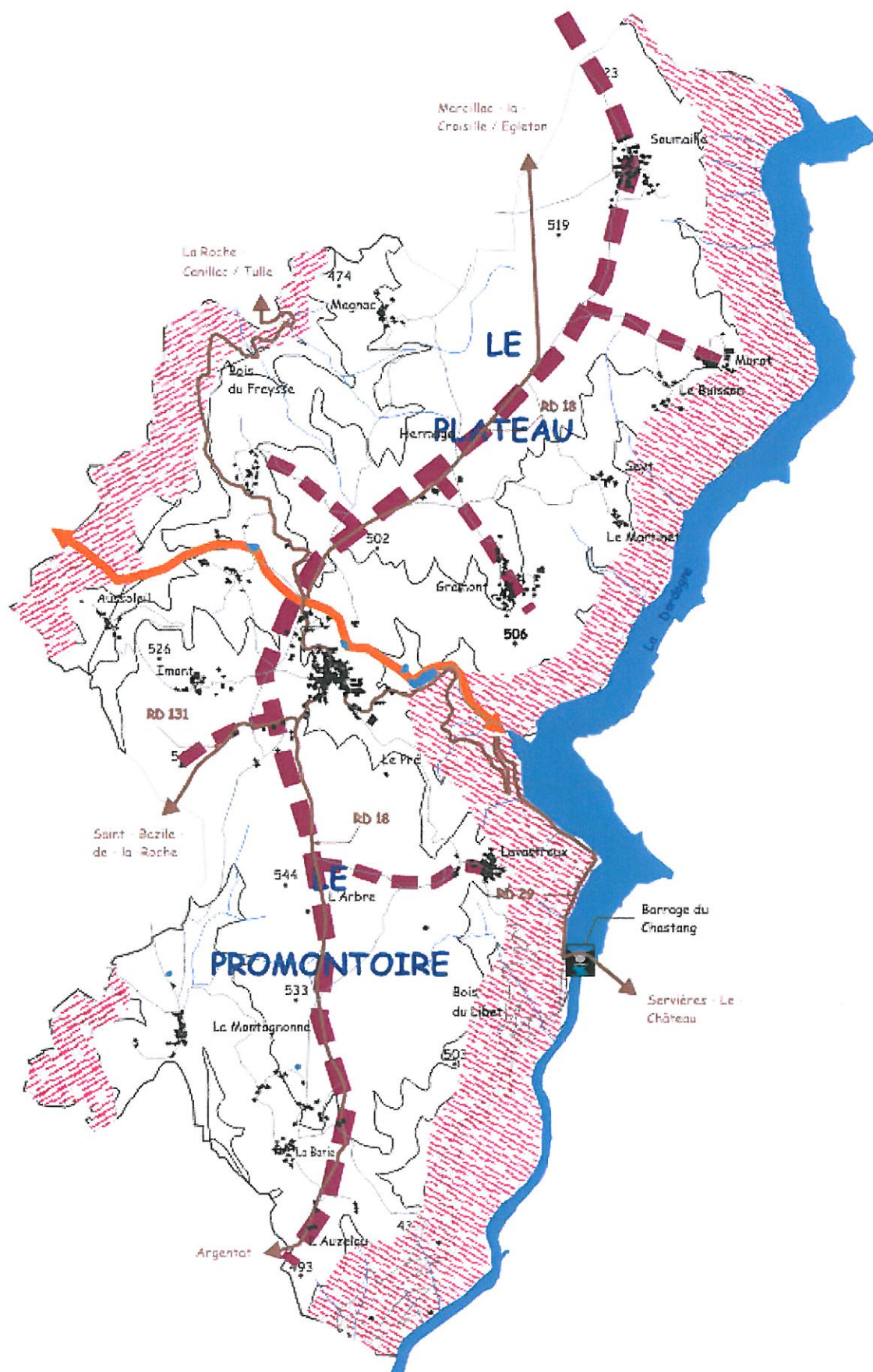
La pêche est pratiquée sur différents cours d'eau, que ce soit sur la Dordogne, le Doustre ou sur leurs affluents. Des eaux abondamment chargées en matières en suspension peuvent, lors de l'introduction de truitelles et d'œufs sur la plupart des cours d'eau, entraîner une dégradation des frayères.

Les quelques étangs situés sur la commune ne sont plus affectés à un usage particulier, ils servent essentiellement d'étangs d'agrément.

↳ Retenue du barrage du Chastang

La retenue d'eau, d'une superficie de 706 Ha a une vocation de production d'électricité (barrage de type poids-voûte avec profil triangulaire à parement vertical en amont) ; des promenades en gabare s'y déroulent également.

Sur le territoire communal, les ressources en eaux superficielles sont importantes et variées. La quantité et la qualité de ces ressources ne sont pas toujours bien connues. Une attention particulière devra être portée afin d'éviter tout dysfonctionnement majeur des cours d'eau : respect de l'espace de liberté des affluents, contrôle des rejets polluants ponctuels ou diffus (effluents domestiques, concentration de nitrates d'origine agricole...).



Date :

Echelle :

Sept 2005

0 500m



Légende :

- Ligne de crête principale
- Ligne de crête secondaire



Ligne de moindre altitude



Versants abrupts

Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



5. L'extrémité Sud des plateaux corréziens

La commune s'inscrit sur une zone de plateau entaillé de part et d'autre par les deux grandes vallées de la Dordogne et du Doustre.

Une ligne de crête, peu marquée, serpente le long de la commune suivant une ligne Nord - Sud, séparant les bassins versants de la Dordogne à l'Est et du Doustre à l'Ouest.

Le bourg de St Martin la Méanne se situe en rebord du plateau, à 500 m d'altitude. Il est marqué par une pente en direction l'Est, inclinée vers la Dordogne et par une ligne de points de moindre altitude, orientée Sud-Est / Nord-Ouest, formant une sorte de col et en partie empruntée par la RD29.

La plupart des hameaux sont également localisés sur le rebord du plateau que ce soit côté Doustre ou côté Dordogne.

Les points bas de la commune sont situés à l'aval de la Dordogne, avec une altitude de 190 m ; la Dordogne s'écoule à plus basse altitude que le Doustre (près de 250 m), dans une vallée profondément encaissée d'environ 250 m au niveau du barrage et de 300 m en val du barrage.

Les points hauts serpentent le long de la ligne de crête séparant les bassins versants de la Dordogne et du Doustre, pour atteindre jusqu'à 544 et 548 m sur le bord Ouest de la commune.

Les secteurs les plus pentus correspondent aux versants de la vallée du Doustre, mais surtout à ceux des gorges de la Dordogne.

Les versants abrupts des gorges de la Dordogne, de ses affluents directs ainsi que la vallée du Doustre constituent des contraintes fortes vis-à-vis de l'urbanisation. En revanche, le relief communal ne présente pas de contraintes majeures dans les secteurs déjà urbanisés.

6. L'occupation du sol

Sources : - Fiche du recensement agricole 2000,
- Carte IGN au 1/25 000.

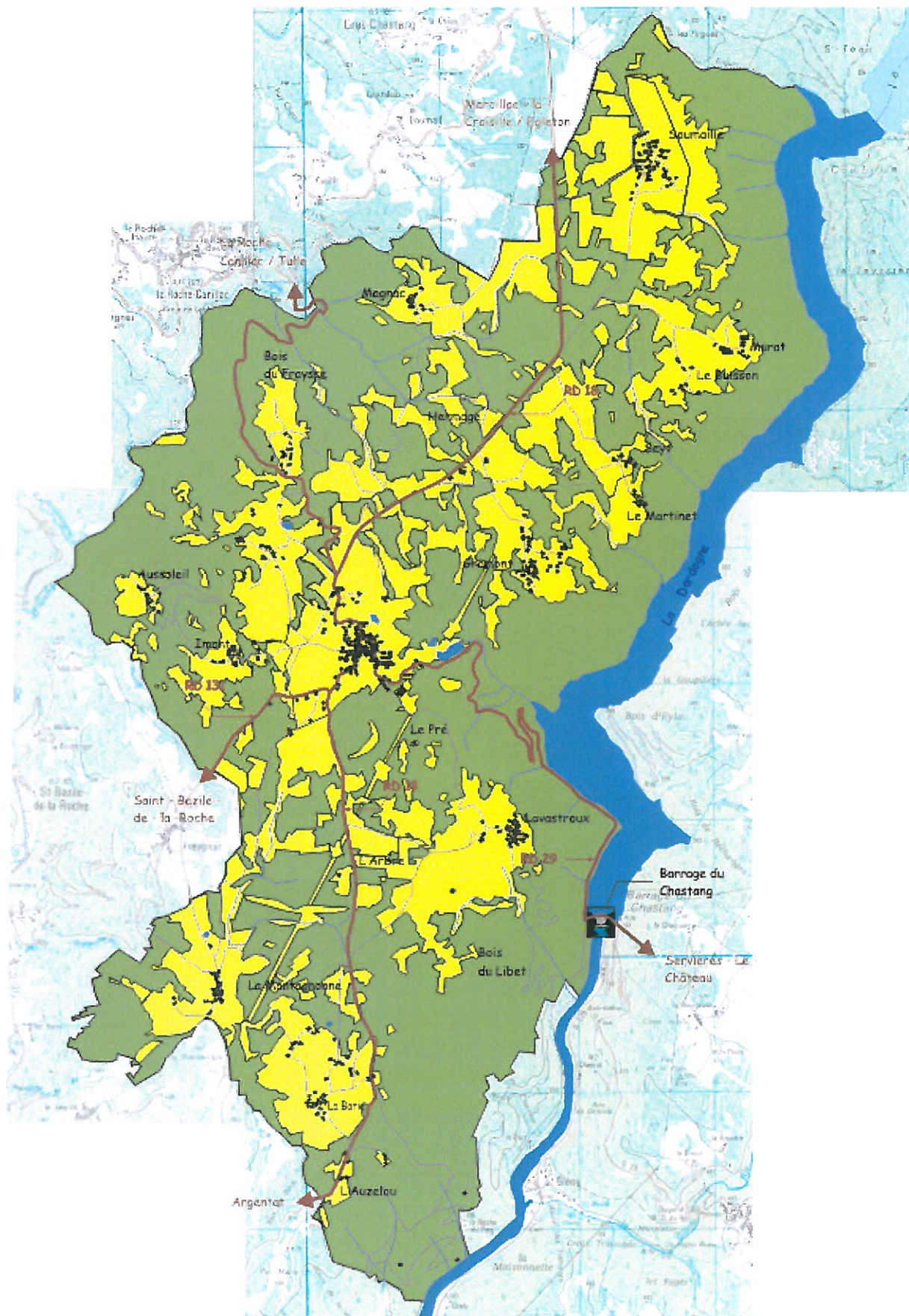
Voir planche « Occupation des sols »

Bois et forêt des exploitations : 238 ha.

Superficie Agricole Utile : 601 ha, soit 22 % de la surface communale, dont :

+ 39 % de terres labourables ;

+ 60 % toujours en herbe.



Date : Echelle :

Nov 2005

0 500m



Légende :

- Zone boisée
- Zone agricole

Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



Les boisements représentent la part la plus importante de l'utilisation des sols de la commune. Ils occupent les fortes pentes des vallées, défavorables pour les autres activités (agriculture et urbanisation), mais également une bonne partie du plateau, mais de façon morcelée, en partage avec les espaces agricoles, prairies de pâturage d'élevage extensif essentiellement.

Avec 22% de la superficie communale, la surface agricole utile est relativement faible, bien au-dessous de la moyenne du département (40 %). Cela s'explique en partie par la déprise agricole et en partie par la topographie de la commune. En effet, elle présente de nombreux secteurs de fortes pentes sur lesquels le développement de l'activité agricole n'est pas aisé.

L'urbanisation est caractérisée par le bourg, bien constitué, en position centrale sur le territoire communal, au niveau du « col » reliant les vallées du Doustre et de la Dordogne et à la croisée des RD 18 et 29.

Une quinzaine de hameaux sont ensuite répartis de façon relativement homogène sur l'ensemble du territoire, essentiellement en bordure de plateau, en haut de versant, soit côté Doustre, soit côté Dordogne. Ils ont conservé en majorité leur configuration traditionnelle et sont bien constitués et regroupés dans l'ensemble.

La densité de la commune (13,2 habitants/Km²) largement inférieure à celle du département (39,7 habitants/km²), s'inscrit dans la moyenne de la région des plateaux corréziens.

L'utilisation des sols est caractérisée par une relative concentration de l'habitat autour de noyaux initiaux, dans un contexte agricole en déclin, où les espaces forestiers tiennent une place prédominante sous forme d'unités homogènes peu fractionnées.

7. Risques naturels

Sources : PAC

Il n'existe aucun document réglementaire relatif aux risques majeurs sur la commune de St Martin la Méanne (DCS³, PPRI⁴...).

Cependant, la commune a connu plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles : tempête en 1982, inondations, coulées de boue et mouvements de terrain en 1999 et 2001.

³ DCS : Document Communal Synthétique

⁴ PPRI : Plan de Prévention des Risques inondation

a) Le risque « inondation »

La commune de St Martin la Méanne n'est pas concernée par les crues de la Dordogne compte tenu de son profond encaissement dans des gorges naturelles exemptes de toute urbanisation. La présence du barrage du Chastang joue un rôle « tampon » sur les crues de la rivière.

Le Doustre est également encaissé dans des zones non urbanisées. La présence du barrage de la Valette à Marcillac la Croisille joue également un rôle « tampon » sur les crues de la rivière.

Les autres cours d'eau de la commune drainent, dans leur partie amont, des prairies humides ou des boisements (souvent des plantations), et dans leur partie aval, sont encaissés dans des gorges profondes peu perturbées par l'action humaine.

b) Le risque « feux de forêts »

La commune de St Martin la Méanne pourrait être concernée par le risque « feux de forêt », vue la grande importance de ses boisements. Cependant, le risque n'est pas caractérisé.

Avec l'étendue du couvert forestier, le risque d'incendie est omniprésent sur le territoire communal. Toutefois, le caractère humide et frais de la région, l'absence de broussailles sèches type garrigue ou maquis, sont autant d'éléments susceptibles de limiter l'aléa.

c) Le risque « transport de matières dangereuses »

La commune de St Martin la Méanne n'est parcourue par aucun axe de transport de matières dangereuses (par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau, ou par canalisation). Il faut cependant noter la présence de la RD 18 reliant Argentat à Egletons, qui traverse la commune et le bourg du Nord au Sud. La circulation de véhicules de transport de matières dangereuses pour la desserte locale sur cet axe n'est pas à exclure.

<p>Les risques majeurs ne sont pas localisés précisément sur la commune, des précautions devront être prises afin de ne pas risquer d'augmenter l'exposition des personnes et des biens.</p>
--

B. LES PAYSAGES

1. Structure du paysage communal

a. Éléments structurants

+ **Les points hauts** : une zone de points hauts constitue une des épinés dorsales de la commune, à partir desquelles s'organisent les différentes entités de son paysage. Cette zone sépare les vallées (et bassins versants) de la Dordogne et du Doustre et s'étend selon un axe Nord/Sud. Mais ce qui caractérise surtout le paysage de la commune, c'est un relief de type plateau, avec de nombreux sommets d'importances équivalentes qui se répondent, mais sans dominer de façon forte le paysage et les vallées encaissées du Doustre, mais surtout des gorges de la Dordogne.

+ **Les cours et plans d'eau** : ils ont façonné le relief de la commune ; aujourd'hui, ils accompagnent l'organisation du paysage et occupent les fonds des vallées, des vallons ou des ravins et répondent ainsi aux points hauts. Hormis la Dordogne, élément majeur du paysage communal, il sont assez peu perceptibles par eux-mêmes, la végétation qui les accompagne compose une ligne continue de végétation dense et naturelle qui souligne les axes de points bas.

Deux éléments sont à distinguer :

- la Dordogne : rivière imposante et majestueuse (avec la retenue du barrage du Chastang) qui se cache au fond des gorges, en bordure Est de la commune ; elle se perçoit exclusivement depuis les axes qui descendent sur les versants des gorges (RD29, routes forestières, chemins ruraux et voies communales...), que ce soit dans sa partie naturelle (extrême Sud de la St Martin et commune de Servières le Château) ou dans sa partie domestiquée ;
- le barrage du Chastang : lié à la rivière, il crée une retenue d'eau très importante de 706 Ha et constitue un des principaux sites touristiques des gorges de la Dordogne.

+ **Les boisements** : ils créent des ambiances différentes des secteurs agricoles lorsqu'ils sont morcelés, mais ils jouent un rôle structurant lorsqu'ils sont en grands massifs boisés sur les versants de la Dordogne et du Doustre. Ils constituent souvent l'arrière plan des vues, voire une barrière visuelle ou le plan principal de la vue.

b. Analyse visuelle

Ces éléments structurants délimitent des bassins visuels indépendants les uns des autres, hormis pour les points de vues dégagés des versants des deux gorges.

+ **Espaces ouverts** : ce sont les grands secteurs agricoles du plateau. L'ouverture de l'espace (prairies) et le relief vallonné offrent une multitude de points de vue, que ce soit à partir des points hauts ou à partir des flancs de versants. Le panorama y est très souvent vaste et porte parfois jusqu'au massif des Monédières ou jusqu'aux volcans du Cantal, au-delà de la Dordogne. Ils se répartissent de façon fragmentée dans les zones plates de la commune, le long de l'axe du plateau.

+ **Espaces semi-ouverts** : ce sont les espaces agricoles morcelés par les boisements, présents sur l'ensemble de la commune ; ils comprennent les bassins visuels des différents vallons, limités par le relief (hauts des versants) ou par les boisements. Ces espaces ne sont pas complètement fermés, mais ils restent visuellement repliés sur eux-mêmes ; on ne les perçoit qu'à leur niveau ou à partir des points hauts immédiats. Ils alternent avec les boisements et les secteurs agricoles plus dégagés, entre lesquels ils constituent des transitions.

+ **Espaces fermés** : Les boisements, eux, sont des espaces à part car totalement fermés lorsque l'on se trouve en leur sein. Cependant, ils peuvent être ponctués d'ouvertures visuelles, à la faveur d'une voie ou d'une clairière et offrir de magnifiques panoramas. C'est notamment le cas dans les boisements des gorges de la Dordogne et Doustre. Il est à noter que les saisons jouent ici un rôle important : ce qui est fermé et invisible l'été, devient ouvert et visible l'hiver...

2. Les unités de paysage

a. Le plateau agricole et boisé

Il occupe la majeure partie du territoire de la commune. C'est un paysage de plateau agricole de type bocager et boisé, avec prairies de pâturage pour l'élevage bovin, haies, bosquets et une forte présence des boisements. Le relief y est doux et homogène, les covisibilités limitées, hormis en quelques points hauts où l'espace dégagé (c'est-à-dire non boisé) permet quelques échappées visuelles lointaines (Monédières, Xaintrie, volcans

du Cantal...). C'est un paysage typique où se situent le bourg et les hameaux, dont la plupart constituent des ensembles de bonne qualité architecturale et patrimoniale.

Le paysage de cette unité est donc agréable et assez bien préservé, avec un caractère rural dominant.

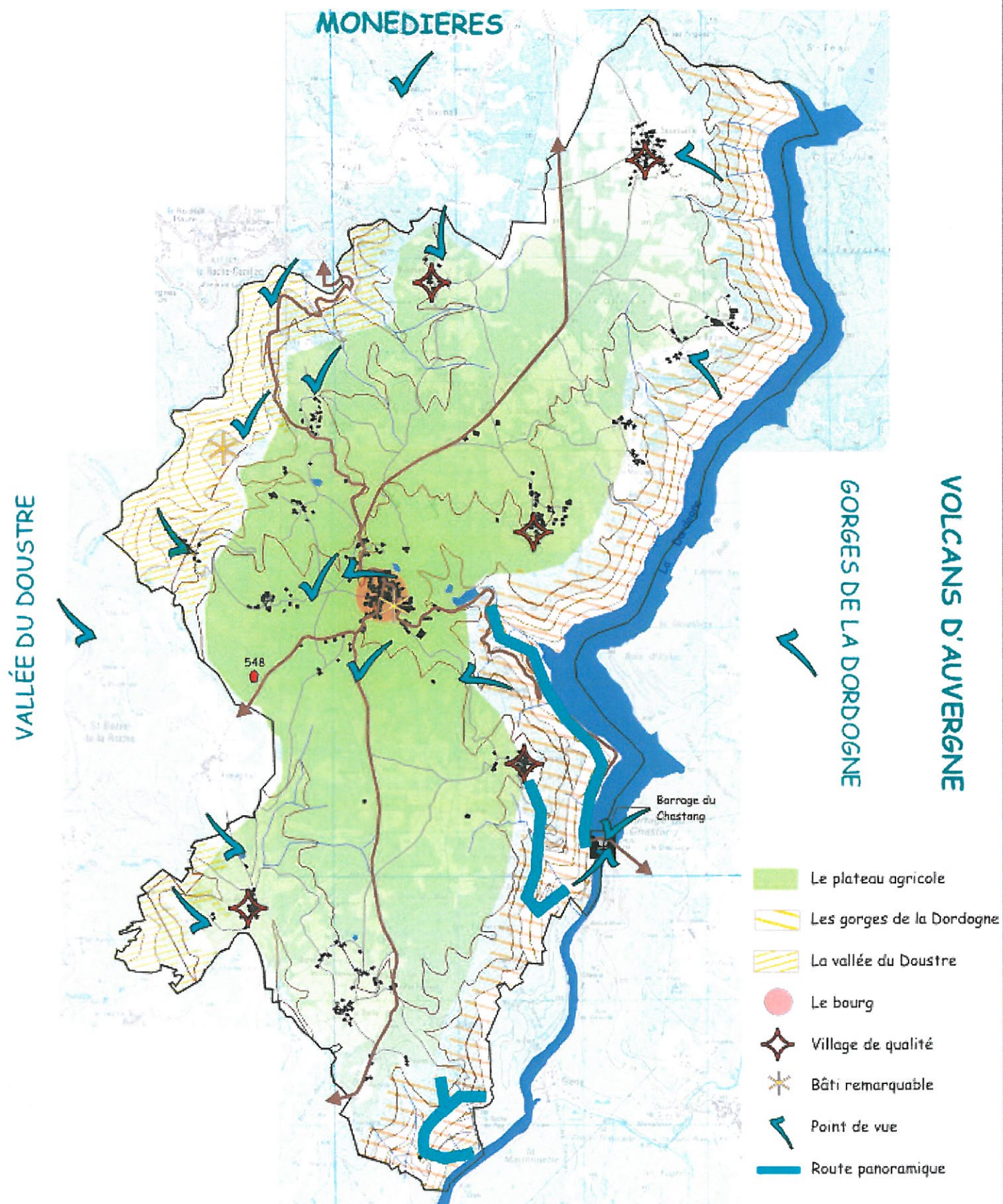
b. Les gorges de la Dordogne

Ce sont les secteurs de fortes pentes avec les plus fortes dénivelées de la commune (300m). La topographie ne favorisant ni la construction ni l'agriculture, ces versants sont couverts de boisements. Peu de voies les traversent ce qui les positionne quelque peu en dehors de la vie de la commune. Le relief marqué et les méandres de la Dordogne confèrent au site ampleur et beauté, mais les points de vues sont limités et en général liés aux voies, du fait de l'omniprésence des boisements.

Deux secteurs très différents se distinguent :

- Retenue du barrage du Chastang : ici, la rivière est moins profondément encaissée, beaucoup plus large, sereine et majestueuse... et moins accessible. Le dialogue ne concerne que la Dordogne et les versants boisés, sans autre élément perceptible en amont du barrage. Le barrage lui-même est un élément à part, de par son architecture, son ampleur et car il constitue le seul point de traversée des gorges et donc le point de contact privilégié avec le lac de retenue.
- Vallée naturelle : elle présente deux physionomies différentes, limitées à deux courtes séquences séparées par une enclave de la commune de Servières-le-Château sur la rive droite de la Dordogne. La première se situe immédiatement sous le barrage qui domine et écrase la scène ; les bords y sont très abrupts. La deuxième est à la pointe sud du territoire communal ; la vallée est plus ouverte, la rivière a retrouvé son caractère naturel, avec les boisements, les affleurements rocheux... Quelques prés et maisons anciennes ponctuent le paysage.

Secteur à part du reste de la commune, les gorges de la Dordogne offrent un paysage grandiose et sauvage, avec le barrage du Chastang lui-même qui marque fortement le site (outre la retenue elle-même), notamment dans les abords immédiatement en aval. Il n'est pas concerné par les problématiques d'urbanisation, mais gagnerait à être plus accessible, notamment aux touristes, via des sentiers de randonnées.



Date : Echelle :

Nov 2005

0 500m



Fond de plan :

Carte IGN
ou 1/25 000



c. La vallée du Doustre

Frontière de l'extrême Ouest de la commune, cette vallée est occupée les boisements qui accompagnent la rivière ; elle constitue également un secteur naturel à part dans le territoire de la commune, très sauvage et encaissé.

Cet espace refermé sur lui-même est coupé du reste de la commune et possède un caractère naturel et sauvage fort, dominé par les boisements, qui masquent la rivière elle-même.

3. Les éléments marquants du paysage

a. Le patrimoine

+ **Le patrimoine bâti** : Le patrimoine architectural de la commune réside essentiellement dans les éléments bâtis traditionnels, d'origine agricole pour la plupart : fermes, hameaux, fours à pains, granges, murets... Ils sont présents sur l'ensemble du territoire de la commune et composent parfois des ensembles de qualité :

- le centre bourg avec ses fronts bâtis (granges, anciens commerces...) et quelques beaux bâtiments (église, presbytère, gentilhommière, pavillons entre-deux guerres...);
- les hameaux bien constitués qui ont conservé leur caractère traditionnel : la Borie, Freygnac, le Pic, Maganc, Lavastroux, Soumaille et Gramont qui comporte de très beaux éléments bâtis.

Il conviendra de veiller à la bonne conservation de ce patrimoine, dont on peut observer ci et là une dégradation (écroulement de murets...).

+ **Le patrimoine paysager** : Il découle des caractéristiques du relief ainsi que des différents écosystèmes que ce dernier a engendré :

- **les points de vue** : du fait de la présence de la position entre les deux gorges, avec la ligne de crête, les versants des vallées et les vallonnements du plateau, ils sont très nombreux. Cependant, hormis dans les secteurs bien dégagés du plateau ou du haut des versants, où le regard porte loin jusqu'au massif des Monédières et aux volcans du Cantal, les vues sont généralement plutôt courtes et portent d'un versant à l'autre. Les covisibilités entre ces secteurs sont donc fortes, mais également limitées dans l'espace.

- **les boisements** : ils constituent des ruptures dans les séquences de paysage car ce sont des espaces fermés (en opposition avec les espaces ouverts des prairies et les points de vue) et de caractère naturel. Ils créent aussi un fond de plan de qualité pour la majorité des vues. Ils peuvent également constituer une barrière visuelle ou un fond de plan rapproché lorsqu'ils alternent avec des prés et des pâturages, créant ainsi une agréable succession d'espaces et d'ambiances différents. Ils sont omniprésents sur la commune.

- **Les différentes formes de l'arbre** : le caractère boisé et bocager du paysage agricole offre différents aspects de l'arbre.

- Les haies : ce sont des haies mixtes, en général arborées, qui séparent certaines parcelles. Essentiellement composées de feuillus, elles constituent une trame marquante du paysage. De plus, elles permettent une continuité de végétation entre les haies et les boisements, les corridors biologiques, importante sur le plan écologique.
- Les vergers : de petits vergers de consommation (noyers, pommiers...) accompagnent parfois les hameaux. Ils créent une transition entre le bâti et les espaces agricoles et encadrent les noyaux bâtis.
- Les arbres isolés : ce sont souvent des chênes, dispersés dans les prairies d'élevage. Ils ponctuent et valorisent ces espaces agricoles, grâce à leurs silhouettes qui atteignent, dans ces conditions, toute leur ampleur.

- **les cours d'eau et la végétation associée** : les cours d'eau sont peu perceptibles de loin, parce qu'ils sont situés dans le fond des gorges, vallées et ravins et qu'ils sont souvent entourés d'une végétation dense (ripisylve). Mais les ensembles cours d'eau et ripisylve créent des lignes fortes dans le paysage et soulignent les axes des vallées. Ils sont très nombreux dans la commune. La retenue de la Dordogne échappe à cette logique, vu son ampleur : elle reste fortement perceptible en de nombreux endroits de la vallée.

- **les étangs et les zones humides** : proches des cours d'eau, ce sont souvent des espaces différents des autres car situés dans les fonds de vallons et occupés par des pâturages bordés de haies et par la ripisylve. Le caractère naturel y est plus marqué ; ces zones présentent en outre un intérêt écologique car participent à la biodiversité. Les zones humides sont assez fréquentes dans la commune, mais les étangs très peu nombreux.

b. Les éléments discordants

Il n'y a pas d'élément discordant majeur sur la commune : ce sont surtout des bâtiments d'activités (essentiellement agricoles) dont les caractéristiques architecturales médiocres ne favorisent pas leur intégration dans le paysage (lorsqu'ils sont situés en position visible) ou dénaturent éventuellement un front bâti. Vu la configuration de la commune leur impact reste cependant limité.

La petite zone d'activité communale ne présente pas une grande qualité et mériterait sans doute d'être un peu mieux aménagée et mise en valeur afin d'être plus attractive.

Le paysage de la commune est donc agréable et typique des plateaux de la moyenne Corrèze ; il possède des éléments de qualité (points de vues, bâti ...) qui lui confèrent une grande richesse. L'arbre y est présent sous toutes ses formes, avec des boisements omniprésents.

La Dordogne et ses gorges représentent l'élément fort de la commune, mais elle est peu perçue et peu accessible en dehors de la RD29.

L'ensemble du paysage de la commune est surtout marqué par l'alternance des points hauts et des vallons, des boisements et des prairies qui créent une variété constante d'ambiances, limitent fortement les impacts et les covisibilités des éléments les uns sur les autres et fragmentent donc le territoire en secteurs assez repliés sur eux-mêmes. Cette unité, cette homogénéité constituent une part importante de la qualité du paysage de la commune et doivent donc être préservées.

C. LE MILIEU BIOLOGIQUE

1. Les zonages environnementaux

Sources : - DIREN Limousin

Le territoire communal de St Martin la Méanne est concerné par un ensemble de zonages, traduisant une grande richesse des milieux et des espèces en présence. Ils sont un bon indicateur de la richesse naturelle et déterminent ainsi sur la commune des zones particulièrement sensibles du point de vue de l'environnement.

Type	Nom - Localisation	Intérêt majeur
Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	<ul style="list-style-type: none">• Vallée de la Dordogne (secteur Corrèze)• Vallée du Doustre	<ul style="list-style-type: none">• Nombreux affleurements neutro-basiphiles, site naturel des plus riches et des plus sauvages du Limousin• Présence d'une flore dite saxicole, forêts de ravins, nombreux rapaces
Natura 2000	<ul style="list-style-type: none">• Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents	<ul style="list-style-type: none">• Nombreux habitats rocheux sur substrats métamorphiques et basaltiques. Habitats forestiers diversifiés, vestiges de forêts peu perturbées par l'homme.
Paysages remarquables ou caractéristiques du Limousin	<ul style="list-style-type: none">• Vallée de la Dordogne• Vallée du Doustre	<ul style="list-style-type: none">• L'Atlas des Paysages du Limousin est en cour d'élaboration par les services de la DIREN Limousin.

Les zonages de type ZNIEFF sont des inventaires, à considérer comme des outils de connaissance des milieux naturels français : aucune réglementation n'est opposable au tiers. L'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement. En revanche, elle est révélatrice d'un intérêt biologique.

Le réseau Natura 2000 concerne des sites demandant des mesures particulières de gestion et de protection définies dans un document d'objectif.

Sur St Martin la Méanne, les vallées de la Dordogne et du Doustre sont donc concernées. Les vallées offrent une diversité de milieux : cours des rivières, forêts de ravins et de pentes, landes sèches... Les sols, essentiellement granitiques, présentent des affleurements neutro-basiphiles concourant à la biodiversité.

La flore est essentiellement forestière : hêtraie-chênaie, accompagnée en sous-bois d'espèces telles que l'Aspérule odorante, la Mercuriale vivace, l'Androsace, toutes saines. Les forêts de ravins et de pentes présentent de nombreuses essences : tilleul,

érable, chêne, hêtre, châtaignier, aulne, saule... Parmi les espèces déterminantes recensées dans les inventaires ZNIEFF, certaines sont protégées au niveau régional : Amélanchier vulgaire, Asplénium du Forez, Doronic mort aux panthères, Joubarbe à toile d'araignées, Œillet de Montpellier, Orpin hérissé, Valériane à trois folioles.

Les inventaires ZNIEFF alertent également sur la présence de plusieurs espèces faunistiques protégées.

- Mammifères :
 - Genette d'Europe (Protection nationale)
 - Loutre (Protection nationale, Directive Habitats)
- Oiseaux :
 - Aigle botté (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Autour des palombes (Protection nationale)
 - Cinglé plongeur (Protection nationale)
 - Circaète Jean-le-Blanc (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Faucon pèlerin (Protection nationale, Directive Oiseaux)
 - Grand corbeau
- Reptiles :
 - Couleuvre coronelle lisse (Protection nationale)
- Amphibiens :
 - Sonneur à ventre jaune (Protection nationale, Directive habitats)
- Insectes :
 - Carabe d'Espagne
 - Moire sylvicole
 - Rosalie des Alpes (Protection nationale, Directive habitats)
 - Semi apollon

La « Vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents » est également un site proposé à l'inventaire communautaire dans le cadre du réseau Natura 2000. Parmi les habitats et espèces recensés sur ce site, certains sont prioritaires (danger de disparition sur le territoire européen des États membres).

Il s'agit :

- Habitats :
 - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion
 - Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*

- Espèces présentes - invertébrés :

Ecaille chinée

Rosalie des Alpes

Deux secteurs sont également soumis au régime forestier, au Cimetière des Anes et à Puy Blanc.

2. Les unités naturelles et leurs caractéristiques

a) Les milieux aquatiques

Il s'agit des types de milieux rencontrés sur les différents ruisseaux traversant ou prenant leur source sur la commune (ruisseau de Soumaille, de Leyssiat, du Moulin de Serre,...) ; sur les rivières du Doustre et de la Dordogne qui est, sur la majeure partie de sa traversée de la commune, sous l'influence de la retenue du barrage du Chastang ; et sur les petits plans d'eau (étangs et mares) répartis sur toute la commune.

↳ Les ruisseaux

Ils constituent un chevelu dense sur la commune.

Il s'agit toujours de petits ruisseaux (lit étroit et court parfois intermittent) qui pour la plupart prennent leur source sur la commune.

Ils offrent des faciès assez diversifiés : zones marécageuses au niveau de leur source, traversées d'herbages (zones ouvertes) et traversées de secteurs boisés (zones fermées).

Ces ruisseaux présentent de façon générale un intérêt important pour la faune : reproduction et lieu de développement pour la faune piscicole (truite notamment) et aquatique (Ecrevisse à patte blanche), reproduction et lieu de développement pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment).

↳ Les plans d'eau

Ils peuvent pour certains être colonisés par de la végétation aquatique flottante comme des Lemnacées (Lentilles d'eau) ou des nénuphars.

Ils présentent de façon générale un intérêt important pour la faune : reproduction et alimentation pour certains oiseaux d'eau, reproduction et lieu de développement pour de nombreux amphibiens et insectes (libellules notamment).

b) Les milieux forestiers

Il s'agit des forêts riveraines et des forêts et bois sur pente.

↳ Les forêts riveraines ou marécageuses

Ces formations boisées naturelles de bords des eaux présentent un intérêt écologique certain. Les fonctions de ces boisements sont, en effet, nombreuses et connues. Ils abritent le plus souvent une faune et une flore variée.

Sur la commune, ils prennent le plus souvent la forme d'une aulnaie ou saulaie marécageuse. Le Bouleau est également présent.

Ces groupements occupent ainsi les dépressions marécageuses, aussi bien au niveau des vallons des petits cours d'eau ou des suintements couvrant les sols gorgés d'eau, qui restent inondés ou humide une grande partie de l'année.

Ces groupements arbustifs se retrouvent dans les milieux moins humides où débute une recolonisation forestière (prairies humides ou tourbeuses, bordures d'étang en voie de comblement). Il s'agit le plus souvent de végétation linéaire ou ponctuelle sans grand développement spatial.

↳ Les forêts et les bois sur les reliefs

- Les chênaies pédonculées et sessiflore sur sols acides

On la retrouve sur sols franchement acides, plus ou moins riches en humus. La strate arborée dominée par les chênes sessiles et pédonculés. Les strates arbustives et herbacées sont plutôt pauvres. On peut rattacher les châtaigneraies à ces chênaies.

- Les hêtraies

Il s'agit d'une hêtraie mésophile et acidiphile.

Correspondant aux hêtraies sur substrats siliceux, dans des situations empêchant la formation de sols profonds riches en matière organique, elle se caractérise par l'abondance des espèces acidiphiles, avec notamment la présence de quelques plantes du cortège de la chênaie acidiphile.

- Les forêts mélangées de ravins et de versants

Il s'agit de forêts fraîches, humides avec une strate arborescente très diversifiée, installées dans les parties basses des vallons ombragées ou sur des sols profonds et riches. Ils ont un rôle de fixation des sols très important. Ces boisements se caractérisent par une abondance et une grande diversité de fougères.

On les retrouve principalement dans les vallées encaissées de la Dordogne et du Doustre.

- Les plantations de résineux

Ce type de boisement, largement représenté dans la région, est également présent sur la commune. Il offre une faible diversité biologique.

c) Les milieux de broussailles

Les fourrés et broussailles sont composés principalement de jeunes brins d'espèces arborescentes et de grands arbustes formant un taillis le plus souvent impénétrable. Stades de transition vers un peuplement arborescent, ces formations que l'on rencontre régulièrement sur la commune (mais toujours sur de petites surfaces) apparaissent avec l'exploitation forestière (coupes...) ou avec les passages des lignes électriques haute tension (couloirs de coupes).

Il s'agit ainsi sur la commune de fourrés et broussailles pré et postforestières.

On citera les types suivants :

- Les broussailles des sols pauvres atlantiques

Caractéristiques des lisières forestières, des haies et des bois en recolonisation, elles se développent sur des sols relativement pauvres et plutôt acides.

- Les landes à Genêts à balais

On retrouve ce type de lande le plus souvent en recolonisation des forêts de chênes.

- Les broussailles à Ajoncs du domaine atlantique

- Les landes à Fougères aigles

Il s'agit de communautés de grande étendue, souvent fermées avec la fougère aigle (*Pteridium aquilinum*).

- Les clairières forestières

Ce sont des formations de colonisation des clairières des forêts de feuillus ou de conifères, mais aussi des coupes d'éclaircie.

d) Les prairies

Il s'agit des prairies humides et autres formations herbacées des zones humides, et des prairies mésophiles.

Le fort caractère pastoral de la commune est à l'origine d'une multiplicité de ces milieux que l'on retrouve sur d'importantes surfaces.

↳ Les prairies humides et autres formations herbacées des zones humides

Ont été regroupées ici les prairies humides incultes ou légèrement cultivées ainsi que les communautés herbeuses des zones humides. Comme toute formation de zone humide, ces prairies sont sensibles aux actions modifiant leurs équilibres hydriques (drainage), minéraux (amendements) ou pédologiques (labours, piétinements). Leur surface est d'ailleurs depuis longtemps en forte régression.

• Les prairies humides :

Les prairies humides fermées à hautes herbes

Il s'agit des prairies hygrophiles à hautes herbes et des stations de hautes herbes colonisant les prairies humides et les pâturages ayant subi une plus ou moins longue interruption de la fauche ou du pastoralisme.

On les trouve localement aux abords des ruisseaux sur le territoire communal mais toujours sur de très faibles surfaces.

Les prairies humides eutrophes

Ces prairies se développent sur des sols modérément ou assez riches en nutriments, qu'ils soient alluviaux ou amendés, mouillés ou humides. Elles sont inondées au moins en hiver et peu fauchées ou pâturées. Elles constituent un habitat spécialisé abritant de nombreuses espèces rares et menacées.

Les prairies humides oligotrophes

Ce sont des prairies humides dominées par la Molinie (*Molinia caerulea*) sur des sols pauvres en nutriments et non fertilisés.

• Les bordures humides à hautes herbes :

Il s'agit de franges riveraines (bordures des petits ruisseaux ou de haies). Ce sont des communautés nitro-hygrophiles d'herbes développées le long des rives ombragées, des stations boisées et des haies.

- Les zones marécageuses :

Ce sont des formations à grandes Cypéracées des genres Carex (Laiches) ou Cyperus (Souchet) occupant des dépressions humides, des bourniers, des bordures de fossés sur des sols pouvant s'assécher pendant une partie de l'année. Elles occupent de très faibles surfaces sur la commune mais sont relativement nombreuses.

Ces formations ponctuelles et très restreintes se rencontrent sous forme de mosaïques dans d'autres écosystèmes comme les prairies typiquement humides, les bois et fourrés humides.

Elles sont également et systématiquement associées aux mares et petits étangs.

- ↳ Les prairies mésophiles

Elles regroupent tous les pâturages et prairies de fauche mésophiles. Ce sont les prairies les plus intensives (amendements importants et réguliers, plusieurs fauches, chargement animal important). Elles présentent un intérêt écologique moindre.

On distinguera deux types selon leur vocation principale.

- Les pâturages :

Ce sont des pâturages, pauvres en espèces (pâturage à Ray-grass) ou floristiquement plus riches (pâturage à Crételles et Centaurées). Les graminées sont dominantes.

- Les prairies de fauches :

Ces prairies de fauche mésophiles sont fertilisées et bien drainées, avec des herbacées caractéristiques comme Arrhenatherum elatius, Trisetum flavescens, Anthriscus sylvestris, Heracleum sphondylium, Daucus carota,...

Ces dernières sont très peu répandues sur la commune.

Le territoire communal présente des unités naturelles bien structurées entre milieux humides, milieux forestiers et prairies. Les formations présentant un intérêt écologique certain sont les formations naturelles induites par la présence d'un réseau hydrographique dense, ruisseaux ombragés, mares, étangs et prairies humides en particulier. Ces milieux constituent des ensembles naturels et paysagers cohérents qu'il faudra éviter de fractionner.

Les bois de pentes au-dessus de la Dordogne, du Doustre et de leurs affluents sont également des milieux à forte valeur patrimoniale.

III. ETAT INITIAL SOCIO-ECONOMIQUE

A. LA DEMOGRAPHIE

1. L'évolution de la population

Population en 1999 : 365

Population en 2004 : 359

Superficie : 27,7 km²

Densité : 13,2 habitants/Km².

Evolution de la population : effectif total

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
Population totale	532	458	392	362	365	359
Variation intercensitaire		-13,91%	-14,41%	-7,65 %	+0,83%	-1,64%
Taux de variation annuel		-1,99%	-2,06%	-0,96%	+0,09%	-0,33%

- Evolution 1968 - 2004 : -32,52% (soit -0,90% par an).
- Population en baisse constante, hormis entre 1990 et 1999.
- Relative stabilité entre 1990 et 2004, mais le tassement a repris.

Evolution des mouvements naturels et des soldes

	Evolution 75/82	Evolution 82/90	Evolution 90/99
Naissances	16	24	22
Décès	63	69	50
Solde naturel	-47	-45	-28
Taux de variation naturel annuel	-1,56%	-1,48%	-0,86%
Solde migratoire	-18	14	31
Taux de variation migratoire annuel	-0,60%	+0,46%	+0,95%
Taux de variation annuel	-2,06%	-0,96%	+0,09%

- Solde naturel toujours négatif, mais de façon moindre.
- Solde migratoire négatif entre 1975 et 1982 et positif ensuite, notamment entre 1990 et 1999 ce qui explique l'augmentation de population de cette période.

Données migratoires selon le lieu de résidence

	Période de 1975 à 1982		Période de 1982 à 1990		Période de 1990 à 1999	
Nombre de migrants entre recensements	64		74		87	
Nombre de migrants actifs entre recensements	Nb	%	Nb	%	Nb	%
	20	(31%)	26	(35%)	35	(40%)

- Nombre de migrants assez élevé (environ 20% de la population totale).

- Nombre de migrants en augmentation entre 1982 et 1999.
- Migrants actifs également en augmentation.

La commune subit donc une érosion démographique essentiellement due au solde naturel négatif que le solde migratoire n'arrive pas à compenser ; cette érosion se poursuit aujourd'hui, malgré un rythme moins soutenu et une embellie entre 1990 et 1999 due à un solde migratoire plus fort. La commune souffre donc d'une attractivité insuffisante.

2. La population par tranche d'âge

Saint Martin la Méanne

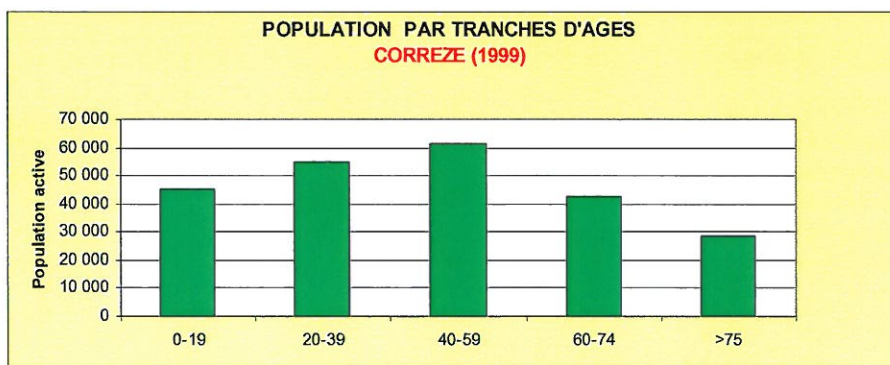
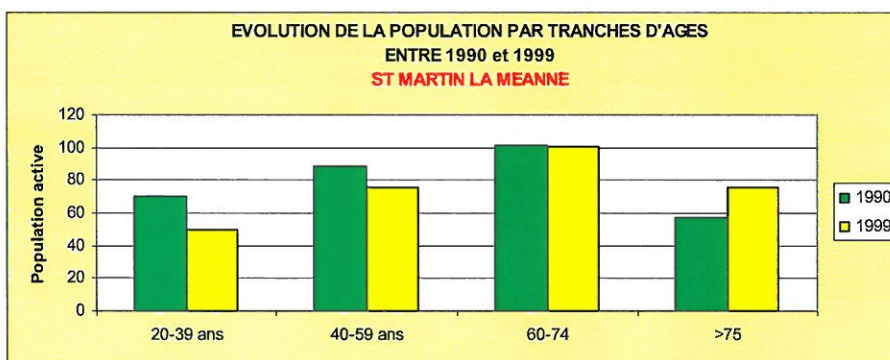
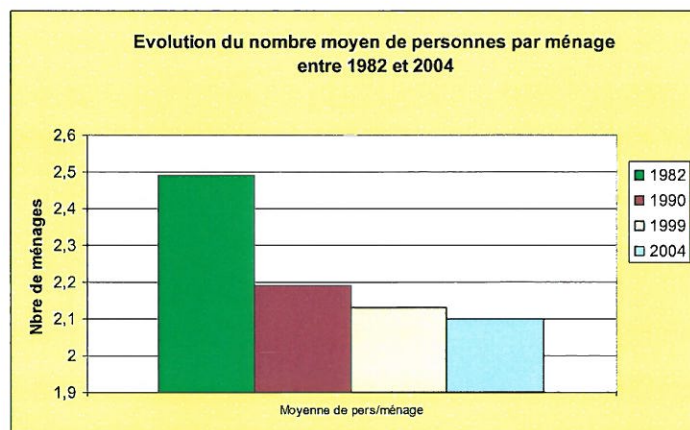
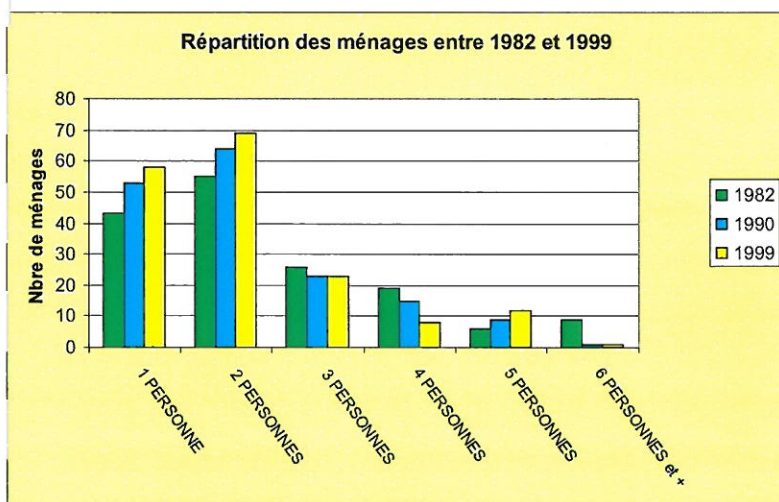
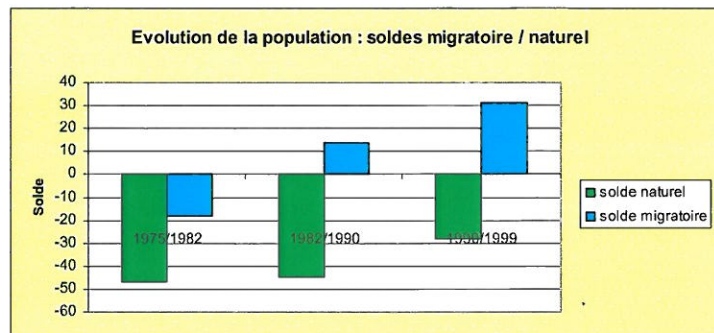
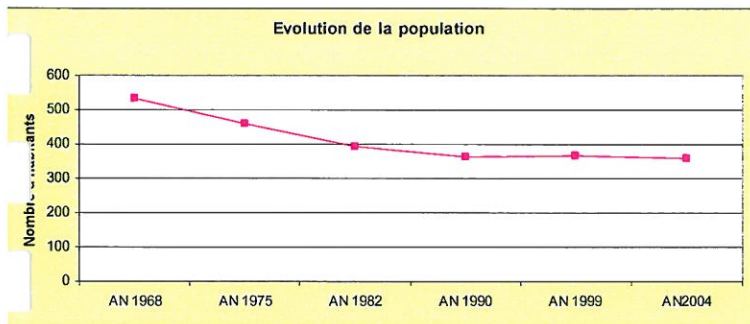
	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
Population 1990	44	70	89	102	57
% 1990	12,15%	19,34%	24,59%	28,18%	15,75%
Population 1999	62	50	76	101	76
% 1999	16,99%	13,70%	20,82%	27,67%	20,82%
Taux de variation 90-99	+39,83%	-28,57%	-14,61%	-0,98%	+33,33%

Corrèze 1999

	0-19	20-39	40-59	60-74	>75
Population	45 212	54 928	61 258	42 596	28 490
%	19,5	23,6	26,4	18,3	12,2

- Population nettement plus âgée que celle de la Corrèze (30% de moins de 40 ans contre 43% et 48% de plus de 60 ans contre 30%).
- Tendance relative au vieillissement.

La population de la commune est nettement plus âgée que celle du département ; cet aspect, lié à une certaine tendance au vieillissement, au solde naturel négatif et au solde migratoire insuffisant pose le problème de renouvellement de la population.



3. Les familles et les ménages

Taille des ménages

Nb de personnes par ménage	1	2	3	4	5	6 et +	Total
Nb de ménages 1982	43	55	26	19	6	9	158
Nb de ménages 1990	53	64	23	15	9	1	165
Nb de ménages 1999	58	69	23	8	12	1	171
Variation de 1982 à 1999	+35%	+25%	-12%	-58%	+100%	-89%	+8%

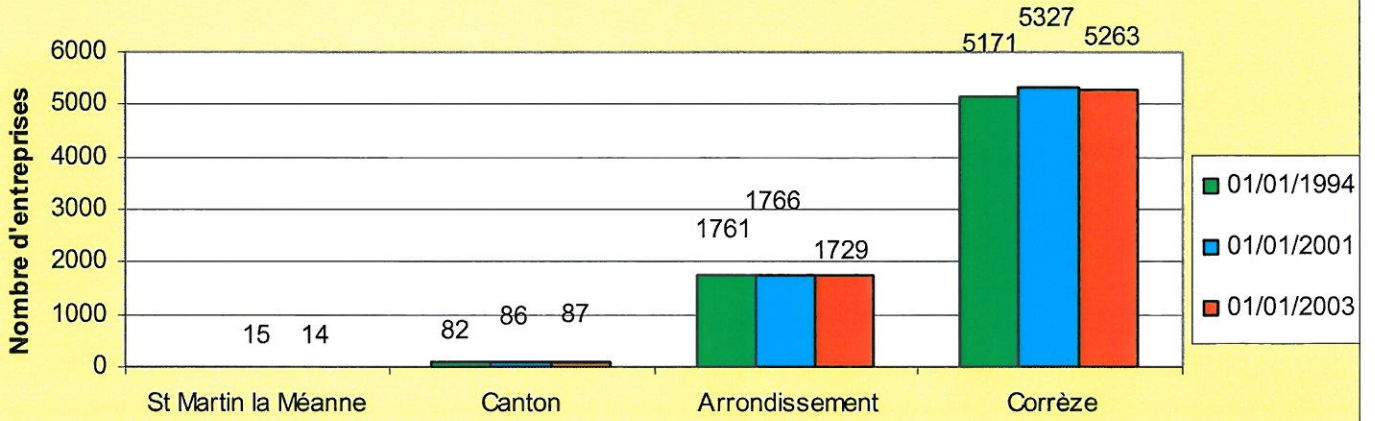
- Hausse nette des ménages de 1 à 2 personnes.
- Baisse très forte des ménages de 4 personnes ou de plus de 6 personnes.
- A l'encontre de ces tendances, nette augmentation des ménages de 5 personnes.
- Poursuite de la hausse des ménages d'une personne entre 1999 et 2004 (66 ménages).

Evolution du nombre moyen de personnes par ménage

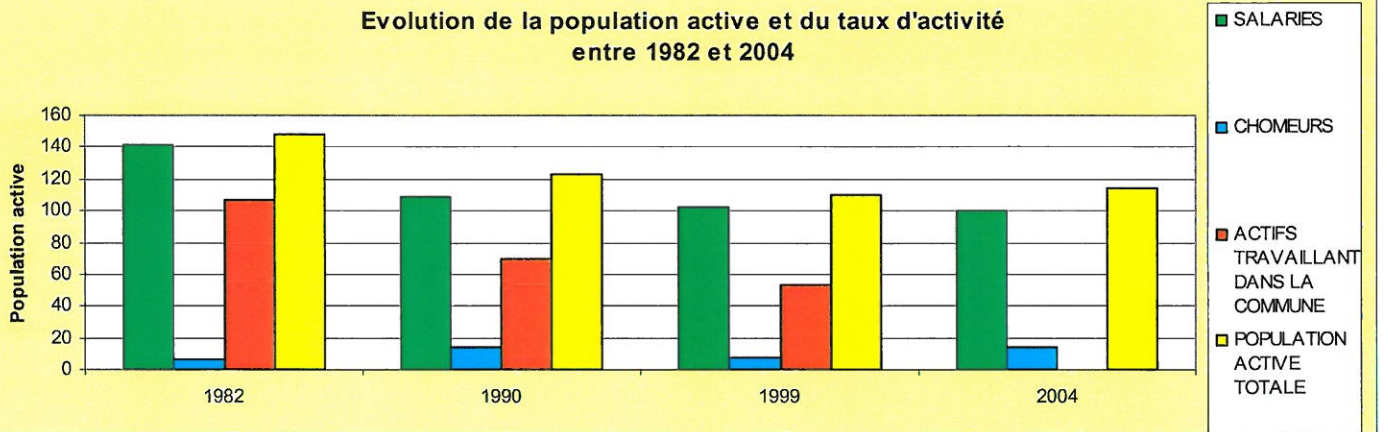
Années	1982	1990	1999	2004
Nb de ménages	158	165	171	175
Population des ménages	393	362	364	368
Moyenne de pers/ménage	2,49	2,19	2,13	2,10

- Baisse nette du nombre de personnes par ménage.

Evolution du nombre d'entreprises artisanales entre 1994 et 2003



Evolution de la population active et du taux d'activité entre 1982 et 2004



- Nombre moyen de personnes par ménage très faible.

Ces indices sont dans la suite logique de ce qui précède et traduisent également l'érosion démographique et le vieillissement de la commune. Il y a donc nécessité de créer des conditions plus favorables au renouvellement de la population, ce qui implique de redonner de l'attractivité à la commune.

B. LES ACTIVITES ECONOMIQUES

1. La population active

Evolution de la population active et du taux d'activité

	1982	1990	1999	2004
Population totale	392	362	365	359
Population active totale	148 (33%)	123 (34%)	110 (30%)	114 (32%)
dont ayant un emploi	141 (95%)	109 (89%)	102 (93%)	100 (88%)
dont chômeurs	7 (5%)	14 (11%)	8 (7%)	14 (12%)
Pop. active ayant un emploi dans la commune	107 (72%)	70 (57%)	53 (48%)	-

- Baisse de la population active totale entre 1982 et 1999.
- Légère augmentation entre 1999 et 2004.
- Baisse constante de la population active ayant un emploi.

- Evolution irrégulière du taux de chômage, mais avec une tendance globale à la hausse avec un niveau plus élevé que la moyenne nationale en 2004.
- Forte diminution de la proportion d'actifs travaillant dans la commune.

On retrouve ici à la fois les difficultés propres à la commune (ou au département), avec une part assez modérée des actifs dans la population et des tendances plus globales, notamment la forte diminution des actifs travaillant dans la commune.

2. L'agriculture

Evolution du nombre d'exploitations

Années	1979	1988	2000	
			Nb	Evolution 1988-2000
Exploitations professionnelles	7	11	9	-18%
Total toutes exploitations	57	37	22	-41%
Total exploitations professionnelles en Corrèze	4 791	4 684	3 959	-15%
Total toutes exploitations en Corrèze	13 335	10 697	6 557	-39%

- Forte baisse du nombre total d'exploitations (niveau équivalent à celui du département).
- Evolution irrégulière des exploitations professionnelles avec forte augmentation entre 1979 et 1988 et baisse moins marquée ensuite.
- Deux exploitations professionnelles en plus en 2000 par rapport à 1979, soit +29%, quand l'évolution départementale accusait une baisse de 17% sur la même période.

Evolution des superficies agricoles (ha)

St Martin la Méanne

Années	1979	1988	Evolution 79-88	2000	Evolution 88-2000
SAU moyenne* (toutes exploitations)	14	19	+36%	30	+58%
SAU totale*	772	696	-10%	655	-6%
Superficie Fourragère principale	701	625	-11%	623	-0.3%
Bois et forêts des exploitations	687	418	-39%	238	-43%

* Exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

Corrèze

	1988	2000
SAU totale*	239 743	233 682 (-2.5%)
Superficie fourragère principale	215 344	215 241 (-0.0%)
Bois et forêts des exploitations	69111	39845 (-42.3%)

* Exploitations ayant leur siège sur la commune, quelle que soit la localisation des parcelles.

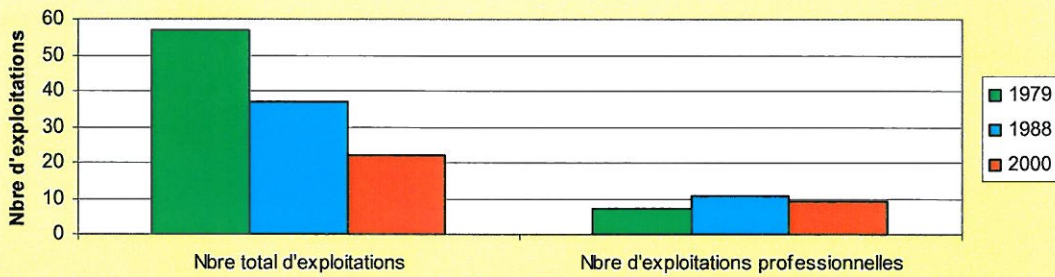
- Baisse de la SAU totale (plus forte que sur le département).
- Forte augmentation de la SAU moyenne (comme dans la majorité des communes du département).

Proportion des chefs d'exploitation et des co-exploitants par tranche d'âge

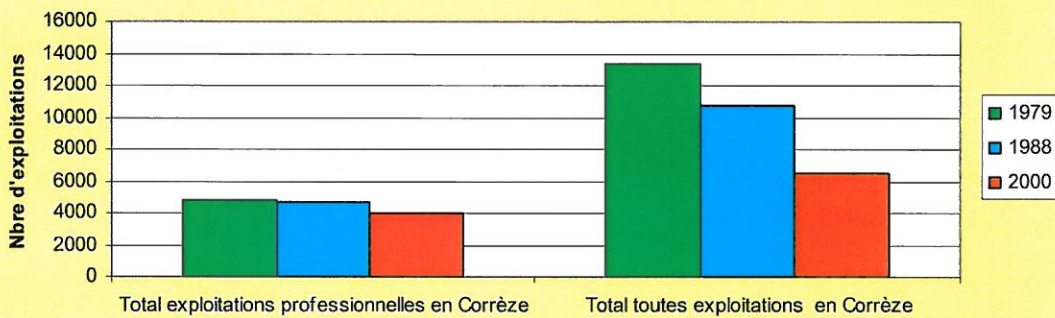
St Martin la Méanne

	1979	1988	Evolution 79-88	2000		Evolution 88-2000
				en Nb	en %	
Moins de 40 ans	7	8	+14%	6	26%	-25%
De 40 à 55 ans	15	12	-20%	8	35%	-33%
Plus de 55 ans	35	18	-49%	9	39%	-50%
Total	57	38	-33%	23	100%	-39%

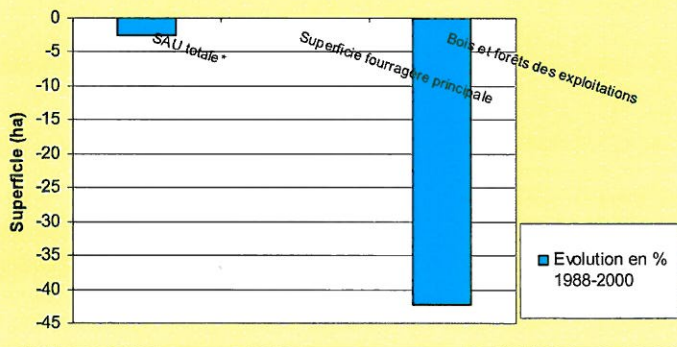
EVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS entre 1979 et 2000



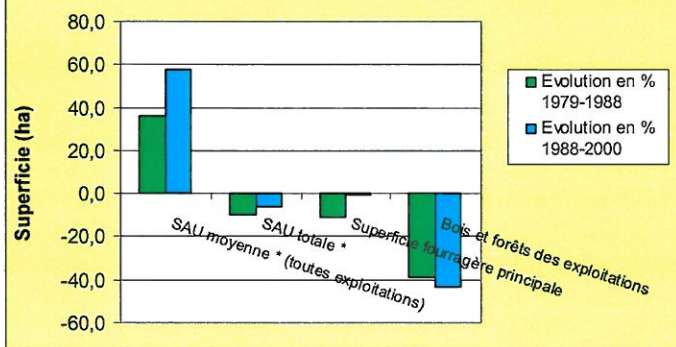
COMPARAISON (exploitations professionnelles Corrèze / toutes exploitations Corrèze) et EVOLUTION entre 1979 et 2000



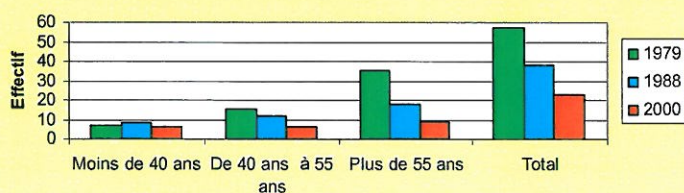
Evolution des superficies agricoles (%) CORREZE



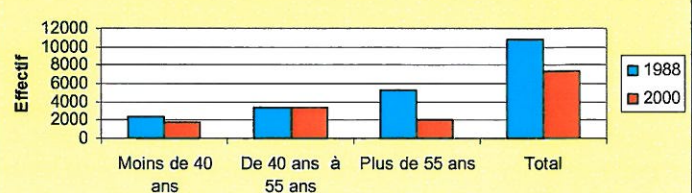
Evolution des superficies agricoles (%) ST MARTIN LA MEANNE



Proportion des chefs d'exploitation et des co-exploitants par tranche d'âge ST MARTIN LA MEANNE



Proportion des chefs d'exploitation et des co-exploitants par tranche d'âge CORREZE



Corrèze

Années	1988		2000		Evolution 88-2000
	en Nb	en %	en Nb	en %	
Moins de 40 ans	2 290	21%	1 825	25%	-20%
De 40 à 55 ans	3 303	30%	3 356	46%	+2%
Plus de 55 ans	5 250	48%	2 087	29%	-60%
Total	10 843	100%	7268	100%	-33%

- Baisse nette du nombre de chefs d'exploitation (un peu plus forte que celle du département).
- Rajeunissement relatif des chefs d'exploitation.
- Même proportion de moins de 40 ans dans la commune que dans le département, mais plus forte proportion de plus de 55 ans.

Les activités agricoles de la commune connaissent des tendances lourdes identiques à celles du département, dues au contexte socio-économique général. Elles présentent donc une fragilité certaine, mais elles représentent une part importante de l'économie communale, ainsi que de son identité (variété des paysages et des écosystèmes) ; les conditions doivent donc être créées afin de garantir, autant que faire se peut, leur pérennité.

3. Activités non agricoles

a. Les commerces et services

Le bourg concentre la majorité des commerces et services de la commune :

- + Commerces de bouche :
 - 1 épicerie - dépôt de pain
 - 1 supérette avec carburant
- + Hôtellerie- restauration :
 - 1 bar - restaurant

- 1 hôtel - restaurant
- 1 maison avec chambres d'hôtes

b. Les activités artisanales

Nombre d'entreprises artisanales en 2003

	Saint Martin	Canton	Arrondt	Corrèze	Limousin	France
Nombre d'entreprises	14	87	1 729	5 263	/	/
densité (/10 000 hab.)	390	285	224	226	190	139

- Forte densité en entreprises artisanales, nettement supérieure à celles des autres échelons.

Evolution du nombre d'entreprises artisanales

Nombre d'entreprises en début d'année	01/01/94	01/01/2001		01/01/2003	
		Nb	Evolution 1994-2000	Nb	Evolution 2001-2003
St Martin la Méanne	/	15	/	14	-6.7%
Canton	82	86	+4,9%	87	+1,2%
Arrondissement	1 761	1 766	+0,3%	1 729	-2,1%
Corrèze	5 171*	5 327	+3%	5 263	-1,2%

- Légère baisse du nombre d'entreprises artisanales entre 2001 et 2003.
- Evolution inverse par rapport au canton dont le nombre est en légère augmentation et plus défavorable que l'arrondissement ou le département, également en baisse, mais de façon plus modérée.

Les entreprises artisanales constituent donc une part très importante des activités communales, mais elles semblent un peu plus touchées par les difficultés générales que les autres échelons. Il conviendrait donc éventuellement d'intervenir pour créer des conditions d'accueil et de développement plus favorables pour ces activités.

c. Le tourisme

- 1 hôtel - restaurant
- 1 camping avec huttes
- Sentiers et chemins de randonnée balisés ou en cours

La commune se situe dans une zone touristique, mais elle ne constitue pas une destination en tant que telle ; les activités touristiques sont donc assez peu représentées et pourraient être développées, notamment grâce à la position de la commune sur un axe de passage important, à la proximité de centres touristiques importants et à la présence des gorges de la Dordogne, de la vallée du Doustre et du barrage du Chastang.

4. Services et équipements publics

a. Equipements scolaires

L'école dispose de deux classes présentes qui accueillent 24 élèves. Le reste de la scolarité (maternelle et primaire) concerne l'ensemble du canton (La Roche Canillac, St Basile de Laroche, St Pardoux la Croisille, Gumont...).

Le collège est situé à Argentat, le lycée à Tulle.

b. Equipements de la commune

Outre l'école, St Martin la Méanne dispose des équipements essentiels pour une commune de son importance :

- Mairie
- Poste
- Piscine (fin avril à fin octobre)

- Terrain de sport
- Bibliothèque
- Foyer rural
- Salles de réunions

c. Transports collectifs

Les transports scolaires assurent la desserte pour l'école maternelle, l'école primaire et le collège.

En outre, une ligne de bus départementale relie St Martin la Méanne à Tulle (2 ou 3 fois par semaine).

La commune dispose des équipements publics minimums par rapport à sa taille ; étant située près d'Argentat, pôle de cette partie du département, de la Roche Canillac, chef-lieu de canton, et Marcillac, bourg centre offrant une large palette de services et équipements, les équipements publics n'ont pas vocation à être développés sur la commune.

C. LE LOGEMENT

1. Evolution

Evolution du parc de logements

	1990	1999	2004	Variation 90-2004	Variation annuelle
Parc total	311	318	334	+7,4 %	+0,5%
Rés. principales	165 (53,0)	171 (53,8%)	175 (52,4%)	+6,1%	+0,4%
Rés. secondaires	106 (34,1%)	124 (39,0%)	111 (33,2%)	+4,7%	+0,3%
Log. vacants	40 (12,9%)	23 (7,2%)	48 (14,4%)	+20,0%	+1,4%

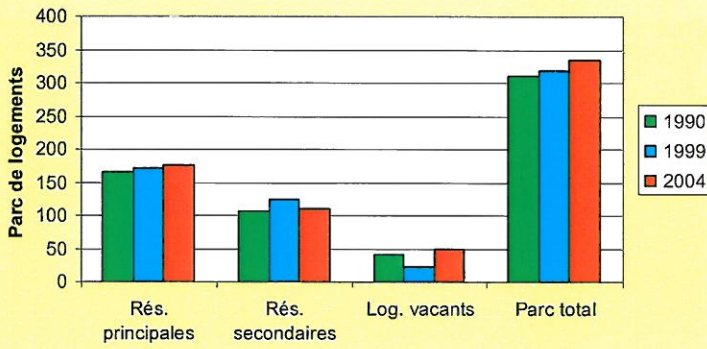
- Augmentation sensible du parc total de logements.
- Augmentation des résidences secondaires, mais davantage encore des résidences principales (ce qui est positif).
- Forte augmentation des logements vacants, notamment entre 1999 et 2004 (ce qui est négatif).

Evolution du nombre de permis de construire pour maisons individuelles de 2001 à 2005

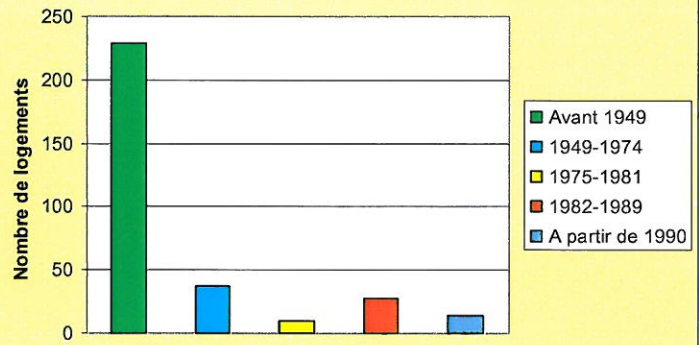
	2001	2002	2003	2004	2005*	Moyenne
Maison neuve	6	1	1	4	2	2,8
Restauration	2	0	0	1	2	1
Total	8	1	1	5	4	3,8

* Au mois de septembre

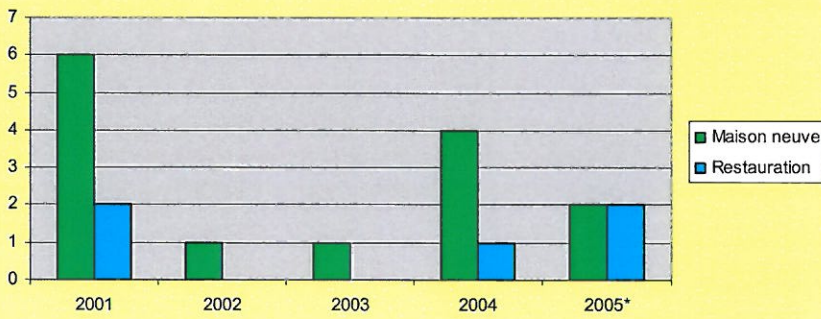
EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS



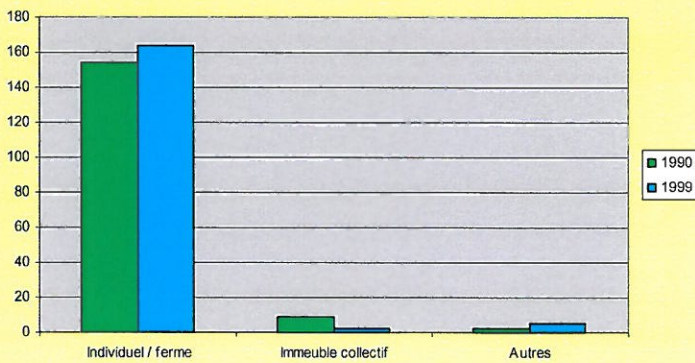
ANCIENNETE DU PARC DE LOGEMENTS



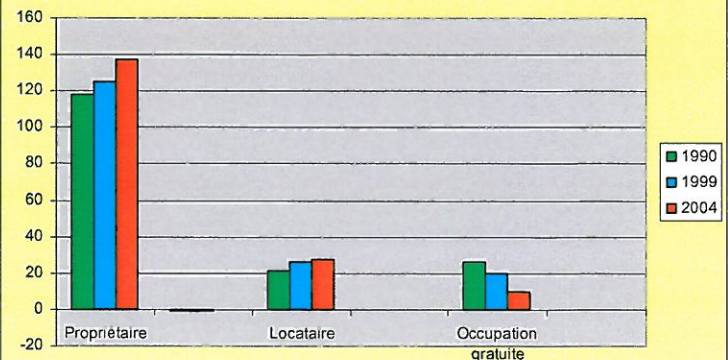
Evolution du nombre de permis de construire pour maisons individuelles de 2001 à 2005



Types de logements des résidences principales



Types d'occupation des résidences principales



- Niveau modeste de la construction neuve.
- Une certaine reprise à partir de 2004.
- Niveau très faible de la restauration, notamment au vu du nombre de logements vacants.

2. Types de logements des résidences principales

+ Logements individuels et collectifs

Types de logements des résidences principales

	1990	1999	Variation
Individuel / ferme	154 (93%)	164 (96%)	+6,5 %
Immeuble collectif	9 (6%)	2 (1%)	-77.8 %
Autres	2 (1 %)	5 (3%)	+150 %

- Parc quasi-exclusivement de type individuel.
- Le collectif est anecdotique et a baissé entre 90 et 99.

+ Types d'occupations

Types d'occupation des résidences principales

	1990	1999	Variation 90-99	2004	Variation 99-2004
Propriétaire	118 (71 %)	125 (73 %)	+ 5,9 %	137 (78%)	+ 9,6 %
Locataire	21 (13 %)	26 (15 %)	+ 23,8 %	28 (16%)	+ 7,7 %
Occupation gratuite	26 (16 %)	20 (12 %)	- 23,1 %	10 (6%)	- 50 %

- Très forte proportion des propriétaires, qui, de plus, sont en augmentation entre 1990 et 2004.
- La part des locataires est faible, mais en légère augmentation.
- Le logement gratuit est très faible et en baisse.

Le parc de logement est donc très nettement dominé par l'habitat individuel en propriété. Une diversification de ce parc (locatif notamment, petit collectif...) permettrait une diversification de l'offre et ainsi de créer des conditions plus favorables pour attirer de nouveaux habitants.

3. Ancienneté du bâti

Ancienneté du parc de logement

Période de construction	Avant 1949	1949 à 1974	1975 à 1981	1982 à 1989	Après 1990
Nombre de logements	229 (72,1%)	37 (11,6%)	10 (3,1%)	28 (8,8%)	14 (4,4%)

- Parc relativement ancien (près des $\frac{3}{4}$ antérieurs à 1949).
- Niveau de construction assez homogène entre les différentes périodes (moyenne de 1,8 logement par an).
- Une construction un peu plus soutenue entre 1982 et 1989 (4 logements par an).

Le parc de logement est donc relativement ancien, même si le niveau de construction est assez constant quelle que soit la période. Cette relative ancienneté a permis à la commune de conserver son caractère rural et une identité bien préservée, notamment avec le patrimoine architectural de type agricole. C'est un atout à préserver, tant sur le plan patrimonial que paysager.

Le parc de logements de la commune est donc relativement homogène avec la moitié du parc représenté par les résidences principales dont une très forte proportion de logements individuels occupés par les propriétaires (Plus du tiers du parc total est représenté par des résidences principales individuelles en propriété). L'habitat individuel est quasi systématique et le locatif très faible. Ces caractéristiques ne favorisent pas la variété des résidents.

On retient également une proportion assez importante de bâti vacant, ce qui représente une perte sur le plan patrimonial, mais aussi en terme d'offre de logements et de consommation d'espace.

Une plus grande diversité de l'offre de logements, notamment en petit collectif, locatif et social, permettrait à une population jeune (souvent avec des ressources moindres) de s'implanter sur la commune, pour faire ensuite éventuellement construire. Ce type de logements permettrait en outre de densifier le bourg - et donc d'y favoriser les commerces, les activités et les services - et de limiter la consommation d'espace, les maisons individuelles en étant grandes consommatrices (ce qui implique en outre des coûts de réseaux plus importants).

Des opérations d'incitation à la restauration du bâti ancien pourraient contribuer à diminuer le nombre de logements vacants tout en élargissant l'offre de logements pour d'éventuels nouveaux arrivants.

D. LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

1. La voirie et les déplacements

Les deux axes principaux de la commune sont les RD 18 (Argentat - Egletons) et (dans une moindre mesure) RD29 (Tulle - St Privat) qui se croisent au niveau du bourg.

La RD18 irrigue l'ensemble du territoire selon un axe nord - sud (suivant d'assez près la ligne de crête) et constitue l'épine dorsale de la commune pour la desserte routière.

Le reste du territoire communal est bien irrigué (RD131E, voies communales...) ; les voies sont dans un état correct dans l'ensemble. Il est à noter que le hameau d'Aussoleil possède une voie d'accès assez étroite.

2. Le réseau d'eau potable

Sources : - Porter à connaissance de l'Etat, données DDAF,

L'alimentation en eau potable de la commune de St Martin la Méanne est assurée par plusieurs captages situés sur le territoire communal : ceux de Soumailles, Seyt Aval et Trémouille sont protégés par arrêté préfectoral de DUP (Déclaration d'Utilité Publique) du 27 août 2003 (ils disposent de périmètres de protection - périmètre immédiat, périmètre rapproché et zone sensible - au sein desquels l'utilisation des sols est réglementée par arrêtés préfectoraux) ; ceux de Croix de Brunal, Lavastroux et Pic ont fait l'objet d'un avis hydrogéologique définissant les périmètres de protection en date du 5 avril 1999.

Ces captages sont généralement peu profonds, en relation avec les écoulements superficiels.

La restructuration du réseau avec connexion de l'ensemble des hameaux ainsi que la neutralisation - reminéralisation de l'eau potable est en cours.

3. Le réseau d'assainissement

Quatre secteurs sont desservis en collectif (partiellement) :

- Le bourg
- Gramont
- Lavastroux
- Soumaille
-

Les principaux points de rejets potentiels des eaux usées de la commune de St Martin la Méanne sont :

- Les stations d'épuration :
 - Du bourg, dimensionnée pour 340 EH (équivalents-habitants) ;
 - De Gramont
 - De Lavastroux
 - De Soumaille.

L'agglomération de St Martin la Méanne est majoritairement desservie par un réseau collectif de collecte des eaux usées. La station de traitement se compose d'un décateur-digesteur. D'une capacité nominale de 340 EH, elle a été mise en service en 1973. Elle est située en aval du bourg, en creux de vallon et a comme exutoire le ruisseau de Crève-Sac.

Le réseau d'assainissement est de type unitaire sur 2 200 ml et séparatif sur 425 ml (eaux usées collectées indépendamment des eaux pluviales). Il présente une longueur totale de 2 625 ml.

L'état du réseau de collecte et le fonctionnement de la station semblent globalement satisfaisants. Quelques dysfonctionnements ont cependant été identifiés, comme quelques apports d'eaux parasites permanentes au bourg et à Soumaille par exemple.

Un programme de travaux est en cours.

En outre, le Schéma d'Assainissement prévoit d'étendre l'assainissement collectif sur deux secteurs : le Pic et la Borie.

4. Le réseau électricité

La commune fait partie du Syndicat d'Electrification de la Roche Canillac.

Le plan du réseau montre que l'ensemble du territoire communal est couvert et que tous les hameaux et maisons sont desservis.

5. La protection incendie

Le S.D.I.S (Service Départemental d'Incendie et de Secours) communique des informations relatives aux réseaux et à la voirie susceptibles d'avoir une incidence sur la désignation future des zones constructibles de la carte communale, notamment en ce qui concerne les accès aux bâtiments et la présence de bornes incendies ou de plans d'eau pouvant fournir des quantités d'eau suffisantes. Ces informations sont incluses dans le Porter à Connaissance de l'Etat.

6. La collecte des déchets

Source : SICRA.

La collecte des déchets ménagers est assurée par le Syndicat Intercommunal à la Carte de la Région d'Argentat (SICRA).

Une politique de **tri sélectif** a été mise en place (papiers/cartons, verre, plastique, emballages métalliques avec bacs de regroupement).

Une **déchetterie** est mise à disposition des usagers sur la commune d'Argentat, au lieu-dit « Bondigou ». Elle reçoit le tout-venant, les pneus, les huiles usagées, les batteries, les encombrants, les déchets verts.

Le site est équipé d'un **centre de tri**.

Le SICRA dispose de différentes conventions de reprise pour le papier, le carton, les plastiques, les ferrailles, l'acier, l'aluminium, le verre.

Une étude est également en cours pour proposer des solutions au recyclage des déchets verts : le Syndicat s'achemine vers un co-compostage des déchets verts et des boues d'épuration. Il a également mis en place un programme de compostage individuel, avec la fourniture de composteurs.

La commune dispose d'une desserte correcte en réseaux sur l'ensemble de son territoire.

IV. STRUCTURES ET VISAGES DE L'URBANISATION

A. REPARTITION DU BATI

Le bâti se répartit de façon homogène sur le territoire communal, avec un bourg bien constitué en position centrale et des hameaux et villages également bien structurés et ayant conservé leur caractère traditionnel. Le bâti isolé ou dispersé est peu présent ; on peut noter une zone d'extension du bâti dans le prolongement Ouest du bourg.

+ Le bourg :

- un noyau ancien au niveau de l'église ;
- un bâti linéaire un peu moins ancien en bord de voie (RD18) ;
- la place de la mairie, avec poste et hôtel-restaurant, excentrée et quasiment en entrée du bourg ;
- quelques éléments bâtis plus récents (20ème siècle, que ce soit première ou deuxième moitié)

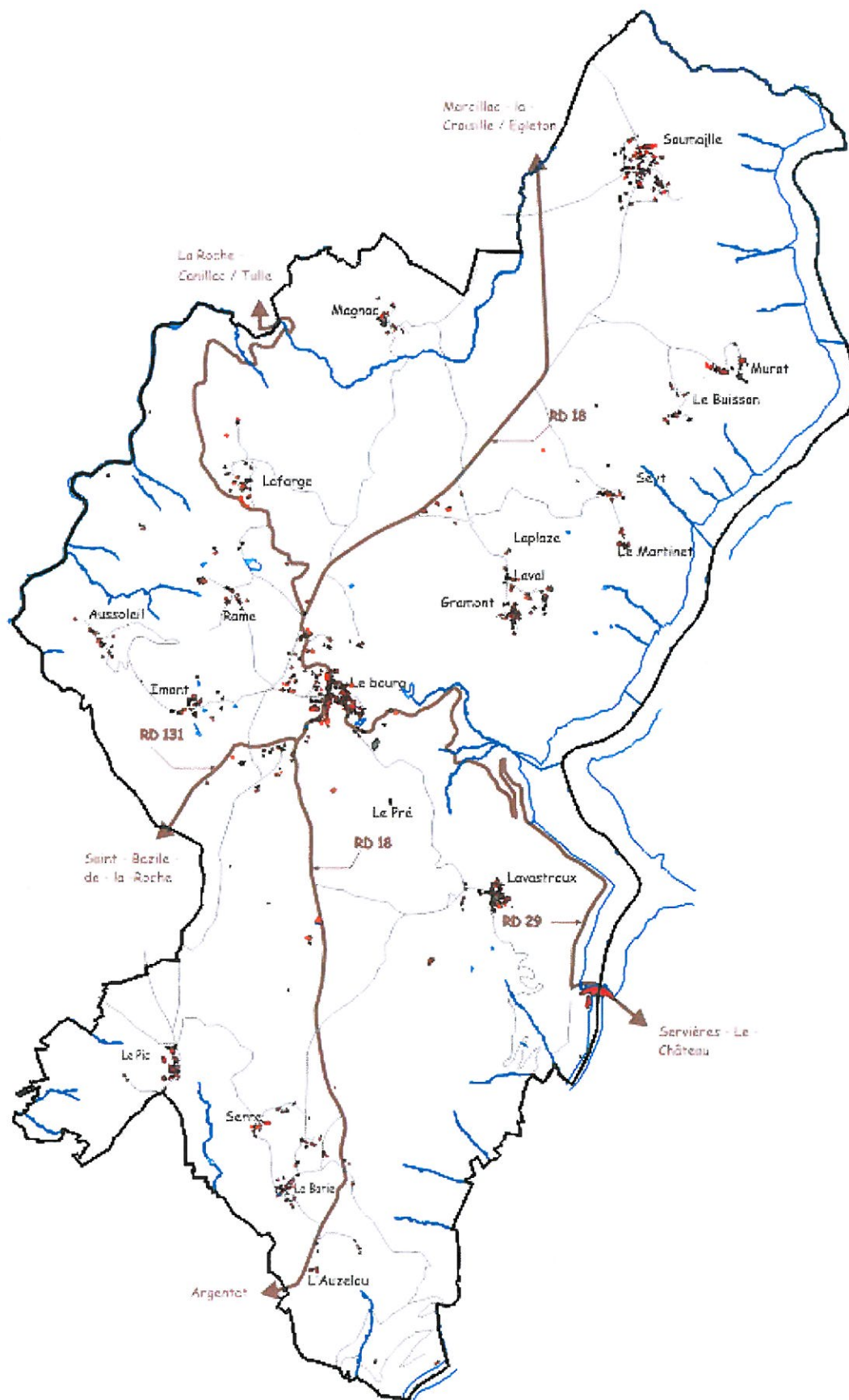
+ Les hameaux anciens : Ils se répartissent sur l'ensemble de la commune, notamment en rebord du plateau, dominant ainsi les versants des gorges du Doustre et de la Dordogne. Ils ont une configuration traditionnelle, avec un bâti essentiellement agricole regroupé sans être dense.

On peut distinguer le village de Soumaille, un peu plus importants que les autres et ceux, denses, de Gramont et Lavastroux.

L'urbanisation de la commune se concentre donc quasi exclusivement sur le bourg et les villages.

Le bourg est assez dense, mais il a une structure quelque peu éclatée, étirée entre la place de l'église et celle de la mairie (toutes deux en entrées de bourg) et avec les anciens ensembles de commerces le long des voies (RD18 et 29), dont quelques uns subsistent.

Le reste du territoire communal est concerné par une forme d'habitat plus traditionnelle regroupé en hameaux ou villages de plus ou moins grande importance.



Date :

Nov 2005

Echelle :

0 500m



Légende :

- Bâtiments
- Voirie principale
- Voirie secondaire (communale)

Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



B. FORMES, ARCHITECTURE ET TYPOLOGIE DES HAMEAUX

1. Le bâti ancien

- le bâti agricole :

La maison traditionnelle limousine se caractérise par une maison basse en pierre aux formes simples et massives avec un toit à double pente. Souvent un four à pain est accolé à ces anciennes maisons. On retrouve des exemples de ce type d'habitat à de multiples endroits comme au bourg, au Pic, à Soumaille, etc. ... L'influence architecturale du Cantal (via la Xaintrie) se fait sentir, notamment dans le village de Gramont.

Les granges situées à proximité des lieux d'habitation sont de forme massive, compacte quelque fois allongées. Les toitures sont à deux pentes, souvent en ardoise, les ouvertures sont limitées avec des linteaux en bois pour les grandes portes de granges et des cintres en pierres pour les linteaux de portes.

- les maisons bourgeoises et grosses fermes

Signes de différenciation sociale, affichant un statut d'autorité ou de dignité, ces bâtisses se caractérisent par une architecture de type R+1 voir R+2. Leur forme est massive, imposante, les toitures à 2 ou 4 pans, couvertes en ardoise avec souvent des débords de toit.

2. Le 20^{ème} siècle

On peut distinguer essentiellement trois formes de bâti différentes correspondant à trois périodes distinctes :

- **L'entre-deux guerres** est essentiellement représenté par des pavillons en pierre de style rétro, entourés de jardins, essentiellement présents aux entrées Nord et Sud du bourg.

- **Les années 50 et 60** se caractérisent par le développement d'un habitat pavillonnaire en périphérie du bourg et de quelques villages (très limité).

- **La fin du 20^{ème} siècle** est principalement représentée par un habitat individuel de type lotissement qui, en général, reprend les matériaux ou les couleurs de la région.

3. Typologie des hameaux

En fonction de la structure des hameaux, de la qualité paysagère et architecturale de ces derniers et du développement de l'urbanisation, on peut distinguer deux types de hameaux :

- **les hameaux pittoresques ayant conservé leur identité** : ils ont conservé leur structure traditionnelle avec une très nette prépondérance du bâti agricole ancien. Leur caractère est donc fort tout comme leur intérêt paysager et patrimonial : Gramont, le Pic, Soumaille, Magnac, la Borie, Freygnac et Lavastroux.

- **les autres hameaux** ; ce sont les autres hameaux de la commune, ils n'ont pas de caractère marqué : ils se sont peu développés, mais sont moins structurés et ne constituent pas des ensembles particulièrement remarquables, qu'ils aient ou non quelques éléments de bâti récent en plus du noyau ancien initial.

Les villages et hameaux de la commune ont donc dans l'ensemble bien conservé leur caractère et participent ainsi à l'identité de la commune. Ils gagneraient en qualité et en attractivité (nouveaux résidents ou tourisme) avec la restauration du bâti vacant , l'aménagement des espaces publics (revêtements de sols...) et l'enfouissement des réseaux aériens.

4. Visages et vie du bourg

a. L'évolution du bourg

Il s'est structuré à partir d'un petit noyau initial organisé autour de l'église et qui s'était très peu développé puisqu'il est d'une importance équivalente à certains villages de la commune (Soumaille...).

La construction de la mairie - écoles va reconfigurer le bourg en créant une deuxième pôle de centralité ; conjointement, l'amélioration du réseau viaire va progressivement redistribuer l'organisation du bâti : celui-ci se développe d'abord en jonction le long des voies entre les deux noyaux existants, puis en extension à partir de là, tout en restant, notamment du fait du relief quelque peu escarpé, relativement replié sur lui-même.

Plus récemment, un bâti de type pavillonnaire s'est développé en périphérie immédiate du bourg, mais il reste assez limité. Cependant, quelques constructions détonnent un peu par rapport au reste du bâti du fait de leurs caractéristiques architecturales.

En l'espace de deux siècles, le bourg de St Martin la Méanne a, malgré ces quelques évolutions, globalement conservé sa physionomie.

b. Les espaces publics

Du fait de la configuration du bourg, ils sont quelque peu déstructurés, avec :

- la place de la mairie, vaste, séparée de ce bâtiment par la RD18, peu bordée de constructions (ce qui diminue sa lisibilité), elle n'a pas de fonction bien définie, puisqu'elle sert au stationnement au quotidien (sans que celui-ci soit organisé) et aux manifestations ponctuelles. Sa fonction de place et son caractère pourraient être renforcés par une plus forte présence de bâti et des aménagements de requalification.
- la place de l'église, bien lisible, mais handicapée par sa topographie : les pentes ne facilitent pas les usages et aménagements qui pourraient y être faits, mais quelques aménagements pourraient valoriser cet espace de bonne qualité.
- Les rues et placettes du bourg : elles n'ont fait l'objet d'aucun aménagement particulier ; c'est l'ensemble du bourg qui gagnerait avec des revêtements de qualité, des trottoirs (sécurisation...).

Le bourg de St Martin la Méanne offre donc différents visages sur un espace assez restreint avec un noyau éclaté et une configuration un peu malmenée par la topographie.

c. Les entrées et la traversée du bourg

+ Par la RD18

- **en provenance d'Argentat** : cette entrée de bourg s'effectue après une longue alternance de secteurs agricoles et naturels, seulement rompue par la piscine qui fait un effet d'annonce en dehors de toute zone urbanisée. Quelques maisons, au niveau du carrefour avec la RD131E, indiquent la proximité du bourg. Cette entrée est assez nette, bien que le bourg ne soit pas perçu, car le bâti est immédiatement bien aligné le long de la rue.

- **en provenance d'Egletons** : l'entrée s'effectue après un secteur à dominante agricoles (prairies). Ici, c'est la petite zone artisanale qui annonce le bourg, assez loin en amont. Le bourg ne se perçoit pas ici non plus, mais du bâti ancien (traditionnel) ou plus récent

(pavillons entre-deux guerres) indiquent son approche. L'arrivée dans le bourg même est immédiate puisque après deux virages serrés, on arrive tout de suite sur la place de la mairie.

+ Par la RD29

- **en provenance de la Roche-Canillac** : l'entrée s'effectue après une longue traversée de zones boisées et après avoir rejoint la RD18. C'est donc une entrée commune pour les deux axes, entrée qui s'annonce dès le carrefour avec les quelques maisons individuelles présentes en bordure de voie, et même si le bourg lui-même est totalement masqué par le relief.

- **en provenance de Servières-le-Château** : là aussi, on arrive sur le bourg après une longue traversée de zones boisées, puisque c'est la totalité des versants des gorges qu'il a fallu remonter. La route émerge des bois dans un creux de vallon surplombé par le bourg, annoncé par quelques maisons situées aux alentours de la route du cimetière. Le bourg est ici très lisible, perçu très peu de temps avant de l'atteindre et offre un front bâti très marqué (maisons et granges de l'entrée Sud de la RD18), quelque peu perturbé par quelques éléments discordants. On pénètre ensuite directement dans le bourg lui-même puisque cette entrée se fait par la place de l'église.

d. La vie locale

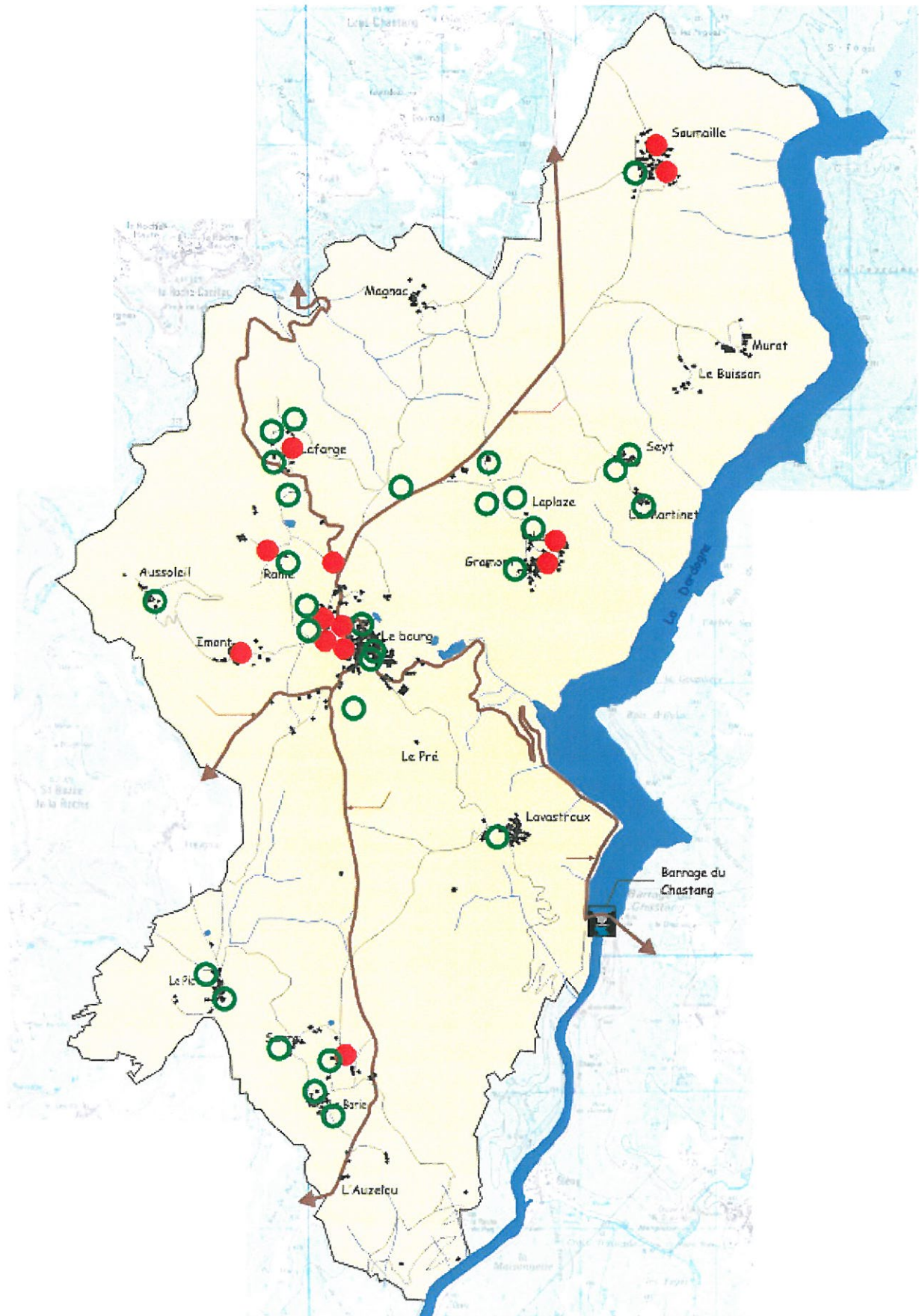
Le bourg de St Martin la Méanne dispose des services et commerces de première nécessité caractéristiques des bourgs de son importance.

Les commerces et services se localisent essentiellement au niveau du cœur du bourg, le long de la RD18 essentiellement.

La piscine et la zone artisanale sont un peu éloignées du bourg et ne participent donc pas directement à son animation. Il est à regretter la présence d'un commerce alimentaire dans cette zone artisanale, alors que sa présence dans le sein du bourg serait bien plus profitable à la vie locale.

Les conflits de circulation sont rares : la configuration du bourg interdit les vitesses excessives, ce qui limite les risques, malgré quelques visibilitées un peu courtes (entrée Nord sur la place de la mairie par la RD18 ; carrefour RD18 - RD 29 près de la poste...)

L'urbanisation de St Martin la Méanne comporte des éléments positifs avec un bourg central, dense et assez bien constitué ainsi que des hameaux et villages relativement bien préservés. Cela confère à la commune un cadre de vie de qualité et un intérêt patrimonial qu'il conviendra de préserver et valoriser. Cela passe par des aménagements des espaces publics, une requalification de certains secteurs (zone artisanale...), la maîtrise de l'urbanisation, le traitement de quelques « points noirs » (d'impacts limités) et une attention particulière à porter aux caractéristiques architecturales du bâti, en veillant à son homogénéité et à sa bonne intégration dans le bâti traditionnel.



Date : Echelle :

Nov 2005

0 500m



Légende :

- PC 2001 - 2005
- CU 2004 - 2005

Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



V. DIAGNOSTIC ET ENJEUX

A. BILAN DE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR

Caractéristiques principales de la carte communale de 1995 :

- Elle comprend six types de zones différents :
 - o U : urbaine (le bourg) ;
 - o Ux : activités artisanales et industrielles (Maison Rouge) ;
 - o B : hameaux (15 secteurs et 1 secteur B1 à Lavastroux, avec consultation des autorités sanitaires) ;
 - o L : loisirs (terrains de sports ; aux Rieux ; Croix de Brunal) ;
 - o P : protection (versants de la Dordogne et du Doustre ; Maison Rouge ; aux Rieux ; Goutte Grande ; alentours des terrains de sports : Puy Blanc et 1 secteur P1 au barrage pour les constructions EDF) ;
- Le zonage est relativement économique en territoire en ce qui concerne la répartition des zones constructibles.
- Les zones constructibles sont centrées sur les noyaux bâtis existants (bourg, villages et hameaux).
- Les zones constructibles du bourg se développent à partir de ce dernier et restent assez bien centrées dessus, sans grandes extensions linéaires le long des voies.
- Présence de disponibilités foncières dans le tissu urbain (Zones U ou B non construites) ;

Tendances principales de la construction de maisons individuelles (période 2001-2005) :

14 PC pour maisons individuelles ont été accordés dans la période 2001-2005 (jusqu'au mois de septembre), soit une moyenne de 3 par an. Les tendances qui se dégagent de la construction de ces maisons sont les suivantes :

+ Par rapport à la zone de la carte communale :

- 4 PC concernent la zone U du bourg, soit 31% des PC de la commune sur cette période.
- Le reste des PC concerne les zones B.

+ Par rapport à l'année de construction : par rapport à la moyenne de 2,8 PC pour maisons individuelles neuves, on peut remarquer que le rythme est très irrégulier, avec un pic de six PC en 2001 et seulement un en 2002 et en 2003.

+ Par rapport au secteur :

- Plus de la moitié des PC concernent le bourg et ses alentours proches ;
- Plus des trois-quarts se répartissent dans la zone centrale de la commune, englobant le bourg et les hameaux d'Imont, Rame, Lafarge et Laval.

Il est à noter que les CU de 2004 et 2005 sont moins concentrés que les PC : ils sont proportionnellement un peu moins nombreux sur le bourg (21% contre 31%), mais ils restent très majoritairement dans la zone centrale (les $\frac{3}{4}$). En revanche, la partie sud de la commune représente 25% des CU, alors qu'elle ne représentait que 8% des PC, ce qui traduit peut-être l'émergence d'une nouvelle tendance.

Cependant, ils s'affranchissent un peu des villages et hameaux et semblent s'étendre davantage en dehors des zones déjà urbanisées.

Ces caractéristiques traduisent des évolutions qui ne bouleversent pas la physionomie de la commune :

- + Le bourg conforte son poids sur le territoire communal ;
- + Une structure du bâti bien préservée, avec des constructions nouvelles en cohérence avec les noyaux existants ;
- + On peut cependant observer des extensions récentes de type habitat pavillonnaire sur le pourtour du bourg et de certains villages.

Ces tendances devront donc être soigneusement analysées, notamment par rapport aux contraintes existantes afin de définir l'évolution souhaitable de la commune et de ces secteurs.

B. LES CONTRAINTES A L'URBANISATION

1. Contraintes et servitudes

Les contraintes, servitudes et protections réglementaires sont données par le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat. Celui-ci est fourni en annexe du dossier de l'enquête publique (voir carte des protections et servitudes).

2. Sensibilités à l'urbanisation

Les protections et servitudes du PAC et la protection des activités agricoles créent un cadre de contraintes pour les développements éventuels de l'urbanisation.

En outre, les caractéristiques du relief (pentes fortes), les zones naturelles fragiles et les secteurs sensibles sur le plan paysager ou patrimonial constituent des secteurs plus ou moins défavorables pour l'urbanisation. Ces différents éléments ont été décrits dans le présent diagnostic et peuvent être synthétisés en différents niveaux de sensibilité à l'urbanisation comme l'indique la carte ci-contre. Trois degrés de sensibilité ont été définis :

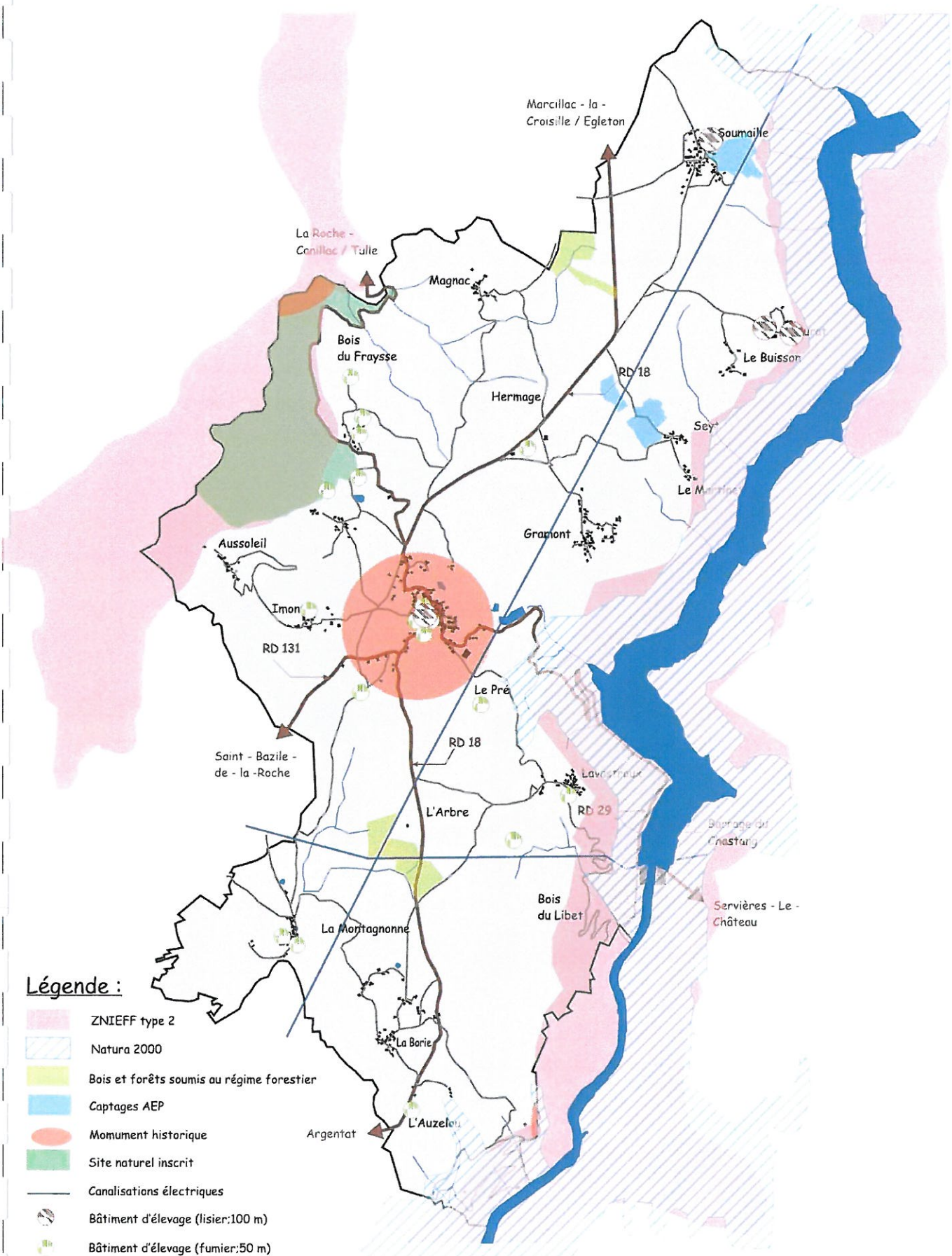
- les secteurs défavorables à l'urbanisation en raison de contraintes et protections fortes ;
- les secteurs très sensibles où l'urbanisation est déconseillée ;
- les secteurs sensibles où l'urbanisation est possible, mais de façon contenue.

Cette synthèse des contraintes permet de définir un cadre aux éventuels développements de l'urbanisation qui devront être organisés à partir de cette base.

C. LES PROJETS EN COURS

Objectifs pour la révision de la carte communale :

- + Se doter d'un document d'urbanisme adapté à la commune (hors RNU).
- + Actualiser la carte communale précédente.



Légende :

- ZNIEFF type 2
- Natura 2000
- Bois et forêts soumis au régime forestier
- Captages AEP
- Monument historique
- Site naturel inscrit
- Canalisations électriques
- Bâtiment d'élevage (lisier:100 m)
- Bâtiment d'élevage (fumier:50 m)

Date : Echelle :

Juin 2005

0 500m



Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



- + Dégager de nouvelles zones constructibles en adéquation avec les perspectives de développement de la commune.
- + Adapter les zones constructibles aux demandes des particuliers qui souhaitent construire.
- + Maîtriser l'urbanisation.

Projets de la commune :

- + Extension de l'assainissement collectif.

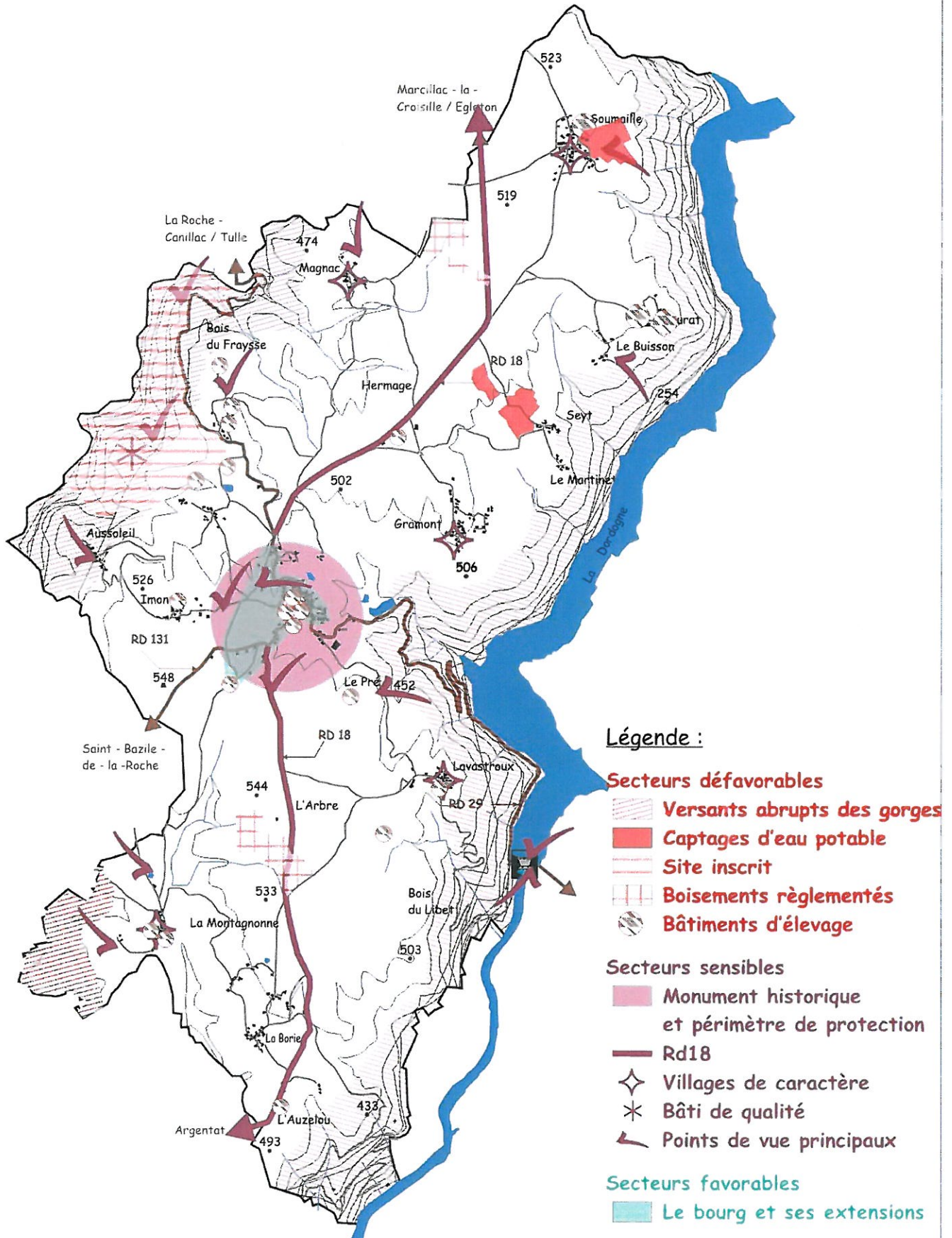
D. PROBLEMATIQUES

La commune de St Martin la Méanne bénéficie d'atouts importants dans ses perspectives de développement :

- La proximité avec Tulle, Egletons et Argentat ;
- Une desserte routière correcte ;
- L'accès relativement proche à l'autoroute A89 ;
- Des activités agricoles bien présentes ;
- Un bourg bien dense et structuré, centralisateur du territoire communal (localisation et situation sur le réseau de voirie).
- Un paysage et un cadre de vie de qualité, grâce aux surfaces agricoles, aux boisements et espaces naturels et au patrimoine architectural (bourg, fermes, hameaux...);
- Des sites de qualité remarquable : gorges de la Dordogne, barrage du Chastang, vallée du Doustre, avec des points de vues nombreux et superbes.
- Une position d'étape sur les circuits et entre les sites touristiques (Haute Corrèze, vallée de la Dordogne, Argentat, Lot, Cantal...).

En revanche, la commune comporte quelques points de fragilité :

- Le contexte général n'est pas très favorable, avec un département quelque peu en déclin sur le plan démographique et une agriculture fragile.



Date : Echelle :

Juin 2005

0 500m



Fond de plan :

Carte IGN
au 1/25 000



Un parc de logement assez peu diversifié avec peu de logements locatifs et sociaux.

- Une population en baisse, relativement âgée et vieillissante.
- Une zone d'activités peu attractive.
- Des ressources en eau sensibles à des pollutions éventuelles.
- Des secteurs naturels sensibles : boisements des versants, rivières, ruisseaux et prairies humides.

La relative étendue de la commune et la faible densité de population lui confèrent une certaine souplesse de développement ; en revanche, cette grande étendue pourrait engendrer des longueurs de réseaux très importantes, et donc des surcoûts pour la collectivité, dans le cas du développement de la dispersion du bâti, que ce soit le long des voies ou par des extensions de faible densité. Le renforcement du bourg peut participer à rectifier cette tendance.

De façon globale, les problématiques rencontrées peuvent être réparties en quatre grandes catégories :

➤ **MAITRISE ET STRUCTURATION DE L'URBANISATION**

La cohésion et la place centrale du bourg peuvent être encore renforcées, notamment via sa densification. Cela pourrait contribuer à favoriser la vie locale et l'implantation d'activités de commerces, services...

➤ **DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS**

Le parc de logement peu diversifié ne favorise pas la mixité de population, et notamment l'arrivée de jeunes. Favoriser le logement locatif et social pourrait contribuer à améliorer cet état de fait et ainsi rajeunir la population. La proximité des pôles d'Argentat, Tulle et Egletons peut contribuer à permettre cet apport de population.

➤ **MAINTIEN ET DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES**

Il convient de créer des conditions favorables pour les activités, notamment les activités agricoles (protections des bâtiments d'élevage et des principales zones d'épandage), mais aussi les activités artisanales (surfaces réservées afin de permettre leur extension ou l'implantation de nouvelles activités, requalification de la zone artisanale existante) ou touristiques. Pour ces dernières, cela passe par l'attractivité de la commune en préservant les espaces naturels et valorisant ses éléments de patrimoine et en élargissant l'offre, notamment à partir des sites des gorges et de la proche confluence Doustre - Dordogne (sentiers de randonnées, activités de sports et loisirs...).

➤ **PROTECTION DU PATRIMOINE NATUREL, ENVIRONNEMENTAL, ARCHITECTURAL ET PAYSAGER**

Le maintien des zones agricoles (espaces ouverts permettant les points de vues), la protection et la valorisation des espaces naturels (gorges de la Dordogne et du Doustre, boisements naturels, fonds de vallons, prairies humides) et du patrimoine architectural (hameaux de caractère...) doivent être intégrés dans les perspectives de développement de la commune, afin de préserver ses qualités et sa richesse, sur le plan écologique comme sur le plan paysager, que ce soit pour la qualité du cadre de vie des habitants ou pour son attractivité touristique.

CONCLUSION

La commune de St Martin la Méanne offre un cadre de vie de qualité grâce à des sites phares comme les gorges de la Dordogne, à des espaces agricoles et naturels préservés, et grâce à une urbanisation bien centrée dans l'ensemble sur les noyaux existants.

Mais elle souffre d'un relatif éloignement des grands pôles et des grands axes de développement et ne bénéficie donc pas de perspectives de développement très favorable.

Il conviendra donc de déterminer des orientations de développement volontaristes afin de préserver les qualités de la commune tout en créant un contexte favorable pour des perspectives de développement favorables en terme de population, activités, tourisme, etc. ...

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

COMMUNE DE SAINT MARTIN LA MEANNE

CARTE COMMUNALE



Phase 2

Enjeux et projet d'aménagement



Janvier 2007

SOMMAIRE

I- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

A- RAPPEL DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE COMPAREE A CELLES DU CANTON ET DU DEPARTEMENT

B- ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX EN 2016

1. Augmentation du nombre de logements liée à l'accroissement démographique entre 2006 et 2016
2. Augmentation du nombre de logements liée à l'évolution du taux d'occupation par logement
3. Comparaison avec le niveau de construction de la période 2001 - 2005

C- AUGMENTATION TOTALE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2004 ET 2016

D- SURFACE CONSTRuite TOTALE

E- BESOINS EN SURFACE URBANISABLE

II- ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

A - TENDANCES OBSERVEES

1. Tendances à corriger
2. Atouts à préserver, utiliser et développer

B- ENJEUX

- Enjeux environnementaux et paysagers
- Structuration du tissu urbain
- Offre de logements
- Activités
- Protection du patrimoine architectural et paysager

III- SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

A- PRINCIPES GENERAUX DE DEVELOPPEMENT

B. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DU BOURG

PREAMBULE

Cette 2^{ème} phase de la carte communale vise à définir les perspectives d'évolutions de la commune, tant sur le plan quantitatif (évolution démographique et besoins en surfaces constructibles), que sur le plan qualitatif :

- Enjeux de développement : ils définissent les problématiques qui sont en cours sur le territoire communal ;
- Principes et scénarii d'aménagement : ce sont des propositions d'orientations qui serviront de cadre aux développements de la commune.

Cette phase s'insère entre le diagnostic - sur les conclusions duquel elle s'appuie - et le projet de zonage.

I- PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES ET BESOINS EN SURFACE CONSTRUCTIBLE

A- RAPPEL DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE COMMUNALE COMPAREE A CELLES DU CANTON ET DU DEPARTEMENT

Les projections suivantes portent sur une période de dix ans ; il semble extrêmement aléatoire de travailler sur une période plus longue. Elles porteront donc sur la période 2006 - 2016.

Evolution de la population : effectif total

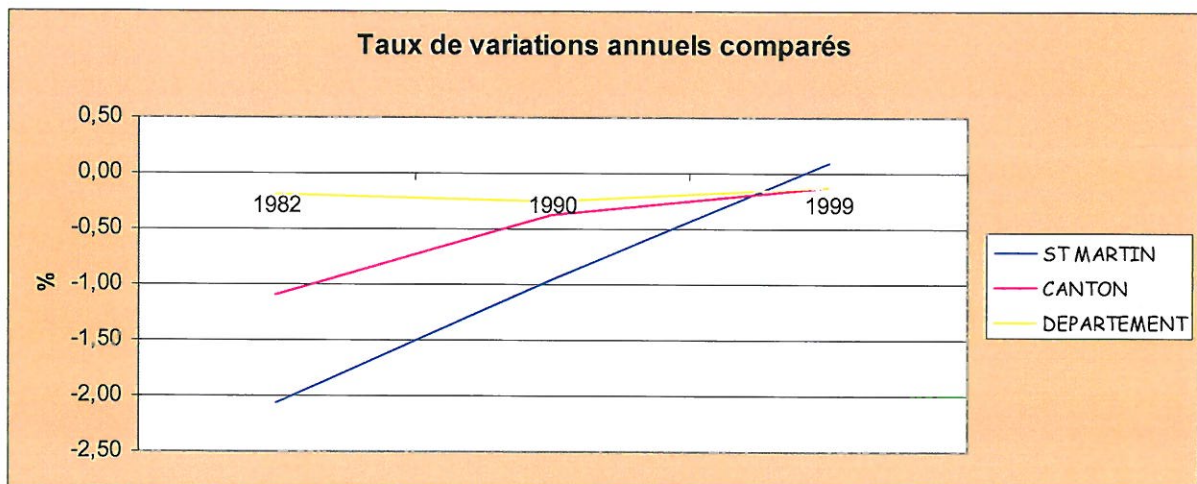
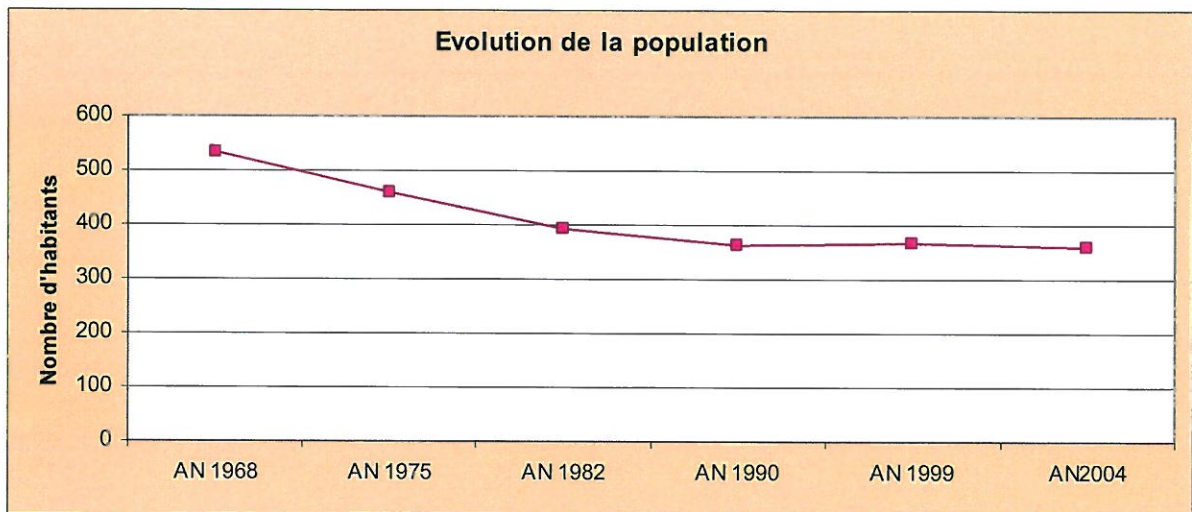
	1968	1975	1982	1990	1999	2004
ST MARTIN	532	458	392	362	365	359
CANTON	/	3 397	3 143	3 048	3 014	/
DEPARTEMENT	/	240 363	241 448	237 908	232 576	/

Evolution de la population : variation intercensitaire (%)

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
ST MARTIN	/	-13,91	-14,41	-7,65	+0,83	-1,64
CANTON	/	/	-7,48	-3,02	-1,12	/
DEPARTEMENT	/	+ 0,45%	-1,47%	-2,24%	- 3,24 %	/

Evolution de la population : taux de variation annuel (%)

	1968	1975	1982	1990	1999	2004
ST MARTIN	/	-1,99%	-2,06%	-0,96%	+0,09%	-0,33%
CANTON	/	/	-1,10	-0,38	-0,12	/
DEPARTEMENT	/	+ 0,06%	-0,18%	-0,25%	- 0,13 %	/



Il est à noter que les recensements partiels de 2004 et 2006 semblent indiquer un inversement de tendances de l'évolution démographique négative du département : la population repartirait à la hausse, tant pour la Corrèze que pour la région Limousin. On peut donc supposer que cette évolution, liée à la relative stabilité de la population de la commune depuis 1990, aura des influences positives sur la population de ST MARTIN.

B- ESTIMATION DU NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX EN 2016

1- Augmentation du nombre de logements liée à l'accroissement démographique entre 2006 et 2016

Population 2004 : 359

L'accroissement démographique est le principal paramètre influant sur l'évolution de la construction. La population de la commune était en baisse entre les recensements de 1968 et 1990 ; cependant, la tendance au niveau du département s'est depuis inversée et l'évolution démographique est repartie à la hausse. De plus, on peut remarquer que la population est quasiment stable entre 1990 et 2004.

A partir de ces éléments, on peut estimer l'accroissement démographique suivant trois hypothèses différentes d'évolution :

+ **Hypothèse basse** : le contexte global étant peu favorable, la population communale continuera à se tasser, mais de façon modérée, vue l'inversement de tendance au niveau du département qui pourrait se répercuter au niveau de la commune :

Baisse annuelle de -0,25 %

- Baisse annuelle de population : - 1
- Baisse totale de population : - 11
- Population estimée en 2016 : 347

+ **Hypothèse moyenne** : le contexte général est favorable, la commune en bénéficie et augmente sa population, mais de façon modérée, vu son évolution récente plus défavorable que celle du département :

Accroissement annuel de +0,25 %

- Augmentation annuelle de population : + 1
- Augmentation totale de population : + 11
- Population estimée en 2016 : 371
- Nombre de logements nouveaux nécessaires : 6

+ **Hypothèse haute** : Le contexte général continue son évolution favorable et la commune rattrape son retard :

Accroissement annuel de +0,50 %

- Augmentation annuelle de population : + 2
- Augmentation totale de population : + 22
- Population estimée en 2016 : 381
- Nombre de logements nouveaux nécessaires : 11

Vu le contexte évoqué précédemment, on peut estimer que ST MARTIN va rattraper la tendance positive du département et espérer une croissance relativement soutenue ; on retiendra donc l'hypothèse haute, à savoir l'accroissement annuel de 0,50 %.

NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX DUS A L'AUGMENTATION DE POPULATION

Total : 11

Moyenne annuelle : 0,9

2- Augmentation du nombre de logements liée à l'évolution du taux d'occupation par logement

Le taux d'occupation correspond au nombre de personnes par foyer. En raison de la baisse du nombre d'enfants par ménage et donc de la baisse du nombre moyen de personnes par ménage, ce taux a généralement tendance à diminuer.

Taux d'occupation 2004 : 2,05.

Taux d'occupation estimé en 2016 : 2,00

Nombre de résidences principales en 2004 : 175

Nombre de résidences principales en 2016 : $175 * 2,05 / 2,00 = 179,37$, soit 180

Augmentation du parc : $180 - 175 = + 5$

NOMBRE DE LOGEMENTS NOUVEAUX DUS AU DESSERREMENT

Total : 5

Moyenne annuelle : 0,4

3- Comparaison avec le niveau de construction de la période 1994 - 2006

Evolution du nombre de demandes de permis de construire*

Année	2001	2002	2003	2004	2005	Moyenne
Nombre de PC	6	1	1	4	2	2,8

*maisons d'habitation

Nombre annuel moyen de PC pour maisons individuelles 2001 - 2005 : 2,8

Nombre annuel moyen de logements nouveaux dus à l'augmentation de population et au desserrement : $0,9 + 0,4 = 1,3$

Ce taux de 1,3 logements nouveaux par an est inférieur à la moyenne du nombre annuel de Permis de Construire de la période 2001-2005. On retiendra le chiffre de 2 logements nouveaux par an sur l'ensemble de la période.

C- AUGMENTATION TOTALE DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 2006 ET 2016

	Moyenne annuelle	Augmentation totale
Nombre de logements nouveaux	+ 2	+ 20

D- SURFACE CONSTRuite TOTALE

En fonction du besoin en constructions neuves défini ci-dessus et avec une moyenne de six logements à l'hectare, on peut estimer les besoins en surface urbanisable.

$$S = 20 / 6 = 3,3 \text{ ha, soit } 4 \text{ Ha}$$

SURFACE CONSTRuite NOUVELLE : 4 ha

E- BESOINS EN SURFACE URBANISABLE

Cependant, tous les terrains classés constructibles ne sont pas construits ; de plus, les personnes qui souhaiteraient construire sur la commune doivent avoir un choix dans les terrains à construire. En conséquence, un coefficient correctif de 3 est appliqué aux surfaces construites afin de déterminer les surfaces constructibles nécessaires, soit :

$$S' = 4 * 3 = 12 \text{ ha}$$

Surface constructible : 12 ha

II- ENJEUX DE DEVELOPPEMENT

A - TENDANCES OBSERVEES

Le diagnostic permet, à partir des problématiques qui s'en dégagent, de déterminer les principales tendances qui sont à l'œuvre dans l'évolution actuelle de la commune. Ces tendances, négatives ou positives, permettent ensuite de définir les enjeux et les scénarii de développement de la commune.

1. Tendances à corriger

- ✓ Erosion démographique (vieillesse de la population...);
- ✓ Manque d'attractivité de la commune (position, offre de logements peu variée...);
- ✓ Potentiel touristique insuffisamment exploité;
- ✓ Importance du nombre de logements vacants;
- ✓ Faiblesse de l'habitat collectif et petit collectif par rapport à l'individuel;
- ✓ Diminution du nombre d'exploitations agricoles (activités, qualité des paysages, diversité écologique...);
- ✓ Manque d'attractivité de la zone d'activités.

2. Atouts à préserver, utiliser et développer

- ✓ Peu d'éléments dévalorisants dans le paysage (bâtiments d'activités, d'élevage...);
- ✓ Entrées de villes assez lisibles et nettes (mais avec une tendance à l'étalement en entrée Nord du bourg par la RD18);
- ✓ Une desserte routière correcte;
- ✓ Des activités agricoles bien présentes sur le territoire communal;
- ✓ Un bourg bien structuré en position centrale sur le territoire.
- ✓ Un territoire bien préservé : bourg, villages et espaces ruraux bien distincts;
- ✓ Un paysage de qualité, avec peu de points noirs et de mitage;
- ✓ Des sites de qualité remarquable : gorges de la Dordogne, barrage du Chastang, vallée du Doustre, avec des points de vues nombreux et superbes.
- ✓ Une position d'étape sur les circuits et entre les sites touristiques.

Ces tendances observées conduisent donc à déterminer les enjeux en œuvre pour l'évolution de la commune, et ce pour tous les aspects de la vie communale.

Ces enjeux peuvent être regroupés en plusieurs thèmes, afin d'en faciliter la perception globale.

B- ENJEUX

➤ Enjeux environnementaux et paysagers

- Préserver les espaces naturels sensibles : gorges de la Dordogne et du Doustre.
- Maintenir la continuité des grands espaces naturels (boisements, cours d'eau et végétation associée, zones humides...).
- prévenir les risques « naturels » : modification des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement (imperméabilisation des sols, réduction de l'espace de mobilité des cours d'eau), proximité des grands boisements avec les zones d'habitat ou d'activités humaines (augmentation de la sensibilité au risque d'incendie).
- protéger les ressources en eau, en amont (protection des captages d'eau potable) et en aval (rejet des eaux usées domestiques, artisanales et agricoles qui doit être maîtrisé afin de limiter les pollutions tant ponctuelles - sortie de station d'épuration, déversement accidentel... - que diffuses - traitement autonome des eaux usées, épandages agricoles...).

➤ Structuration du tissu urbain

- Confirmer le poids du bourg sur le plan de l'urbanisation.
- Structurer et densifier les développements de l'urbanisation du bourg (Nord et Ouest).
- Densifier le tissu urbain existant.
- Maîtriser les développements linéaires du bâti.
- Préserver les éléments patrimoniaux.
- Aménager et valoriser les espaces publics du bourg.

➤ Offre de logements

- Favoriser la restauration du bâti vacant.
- Dégager des surfaces constructibles nouvelles.
- Développer le locatif et le logement social.

➤ Activités

- Protéger de façon stricte les activités agricoles en respectant les reculs liés aux bâtiments d'élevage et aux zones d'épandage.
- Permettre l'implantation de nouvelles activités.
- Requalifier et valoriser la zone artisanale.

- Développer l'offre touristique à partir des éléments existants (hôtel, restaurant, chambre d'hôtes, camping, piscine) : sentiers de randonnée, accessibilité et valorisation des sites et des points de vue, services et équipements...

➤ **Protection du patrimoine architectural et paysager**

- Préserver la qualité des paysages de la commune.
- Préserver les villages de caractère, les fronts bâtis de qualité et l'unité architecturale de la commune.
- Préserver les points de vue principaux et éviter la dispersion du bâti.
- Entretien le petit patrimoine architectural et paysager : fours, puits, murets, haies...
- Economiser l'espace en concentrant l'urbanisation sur les noyaux existants afin de limiter au maximum le mitage et le morcellement des espaces agricoles et naturels.
- Requalifier les espaces publics, notamment dans la traversée du centre (PAB).

A partir de ces enjeux, des hypothèses d'évolution peuvent être élaborées afin d'organiser les développements de la commune selon un schéma global et cohérent. Ce scénario doit correspondre à la politique de développement que la commune souhaite mettre en œuvre pour son territoire.

III- SCENARIO DE DEVELOPPEMENT

Les éléments du diagnostic de 1^{ère} phase et les problématiques qui en découlent permettent de définir les enjeux pour l'évolution de la commune ; à partir de ces enjeux, différentes hypothèses d'évolution possible peuvent être envisagés, avec ou sans intervention volontariste. Ces scénarios proposent des évolutions possibles (ce qui peut se passer dans le cadre du respect des principes de développement durable : économie de territoire, protection des espaces naturels, mixité du tissu urbain...), sans être exhaustifs pour autant.

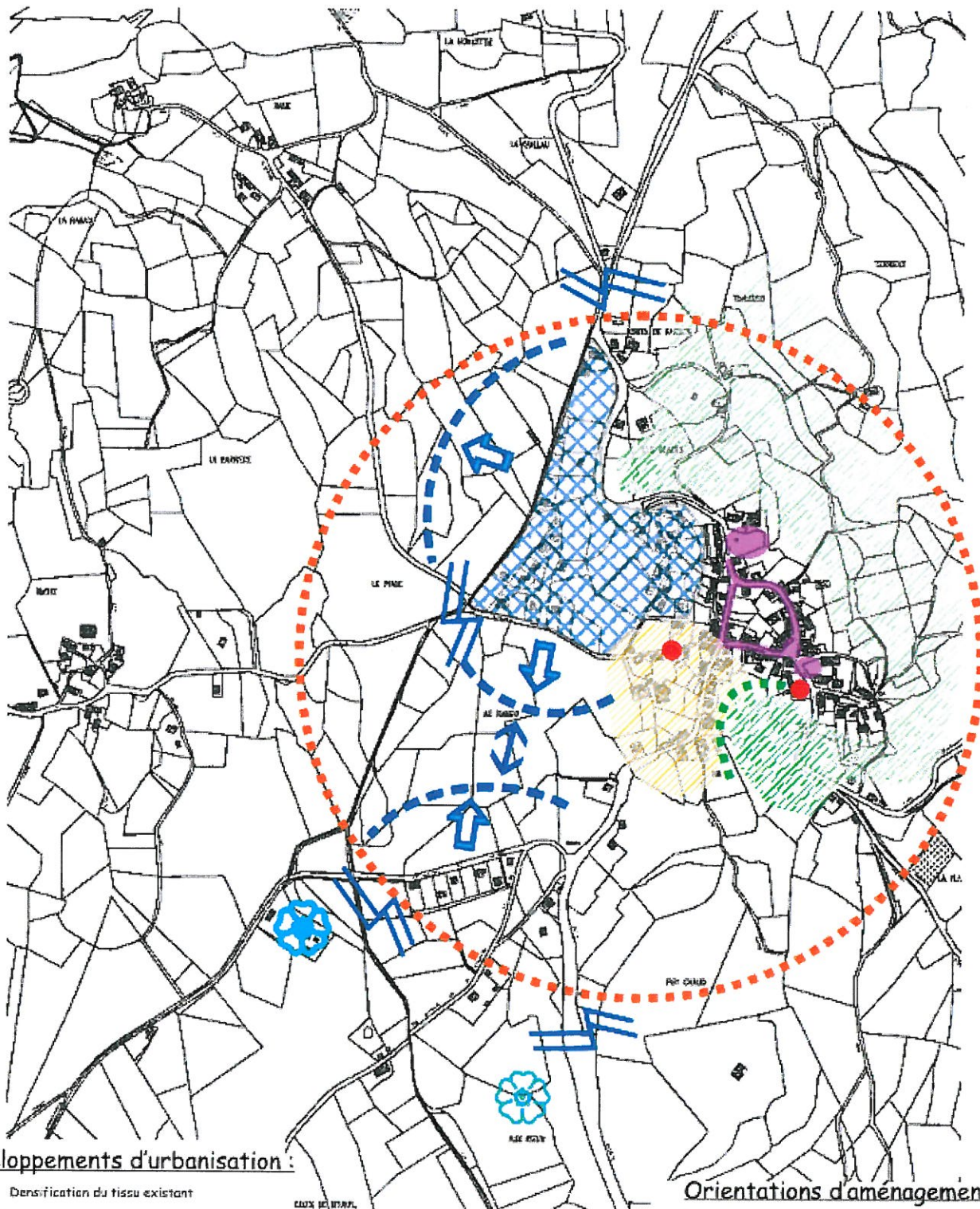
Pour la commune de ST MARTIN, deux niveaux de réflexion peuvent être adoptés :

- le niveau de l'ensemble du territoire communal, pour lequel des principes généraux de développement peuvent être retenus ;
- le niveau du bourg, qui est celui qui concentre les principaux enjeux de la commune.

A- PRINCIPES GENERAUX DE DEVELOPPEMENT

Les enjeux évoqués ci-dessus permettent de proposer des principes de développement pour l'ensemble du territoire communal :

- Maîtriser l'urbanisation
 - Extension (vers l'Ouest) et densification du bourg.
 - Comblement des extensions du bourg.
 - Arrêts des développements linéaires de l'urbanisation, notamment en sortie de bourg le long des RD.
 - Développements potentiels de noyaux villageois : Serre, Escarteyroux, Rame, Laplaze, Seyt, Martinet.
- Protéger et valoriser l'environnement, le patrimoine et le paysage
 - Protection des secteurs sensibles : gorges de la Dordogne, vallée du Doustre et captages d'eau potable.
 - Maintien des grands ensembles à dominante naturelle.
 - Valorisation du centre ancien (PAB...).
 - Préservation du patrimoine
 - Villages de qualité : le Pic, Lavastroux, Gramont, Maganc, Soumaille, la Borie.
 - Eléments particuliers : le Chazal, le bourg, croix de chemin (bourg).
 - Petit patrimoine : fours, puits, murets...



Développements d'urbanisation :

- Densification du tissu existant
- Extension de l'urbanisation
- Limite de l'extension
- Jonction à terme de l'urbanisation
- Limites d'extension du bourg

Limites à l'urbanisation :

- Périmètre de protection MH
- Secteurs non constructibles (pentes, environnement, paysage)
- Secteur de protection de bâtiments d'élevage

Orientations d'aménagement :

- Espaces publics à aménager
- Front bâti à préserver
- Camping à développer
- Secteur à vocation touristique et de loisirs à aménager
- Patrimoine à protéger et valoriser

Date : Echelle :

Janv 06

0 200m



Fond de plan :

Cadastre



➤ Développer les activités

- Renforcement et requalification de la zone d'activités.
- Préservation des activités agricoles (présence de bâtiments d'élevage) : le Pic, Lavastroux, le bourg (Rampo), Imont, la Farge, Murat, Soumaille.
- Renforcement du secteur touristique du camping et de la piscine.
- Développement d'un réseau de randonnées entre les différents centres d'intérêts de la commune.

B. SCENARIO DE DEVELOPPEMENT DU BOURG

A partir de ce cadre général, le développement du bourg s'articule au tour de trois axes principaux :

- le centre ancien qui doit être valorisé ;
- l'urbanisation côté Est est maintenue sur ses limites actuelles ;
- le bâti est densifié côté Ouest et étendue vers le Sud (au Rampo). A terme, ce secteur serait celui du plus fort développement du bourg, mais cela nécessite une volonté d'aménagement global avec un schéma d'organisation particulier (éventuellement avec une procédure spécifique : Participation Voie et Réseaux, ZAD...).

Principes d'aménagement particuliers :

- Aménagement des espaces publics du bourg : place de la mairie, place de l'église et voirie (éventuellement avec une procédure spécifique : Programme d'Aménagement de Bourg...);
- Protection des bâtiments d'élevage existants ;
- Front bâti Sud-Est préservé (entre la RD18 et la RD29) ;
- Camping conforté et valorisé ;
- Aménagement des terrains le long de la RD18 au Sud du bourg (aux Rieux) : effet vitrine, point de vue sur les Monédières, intérêt touristique, liaison entre le bourg, le camping et le secteur de la piscine et des terrains de sports ;
- Protection et valorisation de la croix de chemin et du bâti de caractère.

Ces projections des développements de la commune ont pour but de fournir un élément de réflexion supplémentaire aux élus dans le cadre de la définition de leur politique d'aménagement. Le fruit de ce travail sera l'élaboration de la carte communale et la délimitation des zones constructibles qui serviront de ligne directrice de développement pour la commune pour la dizaine d'années à venir.

SOMMAIRE

1ère PARTIE : ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

I- Rappel des enjeux

II- Normes supra communales

1. Schéma directeur – Schéma de cohérence territoriale
2. SDAGE Adour - Garonne

III- Justification par rapport aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme

1. Equilibre entre les différents espaces
 - a. Assurer le renouvellement et le développement urbain.
 - b. Assurer le développement des espaces ruraux.
 - c. Assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.
 - d. Assurer la protection des espaces naturels et des paysages.
2. Diversité des fonctions urbaines
 - a. Assurer la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.
 - b. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, pour l'habitat, les activités économiques et commerciales, les activités sportives et culturelles et les équipements publics.
 - c. Assurer l'équilibre entre l'emploi et l'habitat.
 - d. Prendre en compte les moyens de transport.
 - e. Prendre en compte la gestion des eaux.
3. Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux
 - a. Maîtriser les besoins de déplacement et la circulation automobile.
 - b. Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains et du patrimoine bâti.
 - c. Prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

2ème PARTIE : INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT - PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I- ESPACES NATURELS

- 1- Sites de qualité ou sensibles
- 2- Site Natura 2000

II- ESPACES AGRICOLES

III- PATRIMOINE

IV- SANTE PUBLIQUE

- 1- L'eau
- 2- Le bruit
- 3- La qualité de l'air
- 4- Les déplacements

1ère PARTIE

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ORIENTATIONS SUPRACOMMUNALES

I- RAPPEL DES ENJEUX

Les surfaces constructibles devront être définies à partir d'un schéma global organisé et cohérent, fondé sur les conclusions du diagnostic de 1^{ère} phase et des orientations du scénario de phase 2. Ces enjeux serviront de structure au développement de la commune et dépassent, pour certains, le strict cadre de la carte communale (et pourront faire l'objet de démarches et procédures complémentaires) :

➤ **Enjeux environnementaux et paysagers**

- Préserver les espaces naturels sensibles : gorges de la Dordogne et du Doustre.
- Maintenir la continuité des grands espaces naturels (boisements, cours d'eau et végétation associée, zones humides...).
- prévenir les risques « naturels » : modification des écoulements des eaux pluviales et de ruissellement (imperméabilisation des sols, réduction de l'espace de mobilité des cours d'eau), proximité des grands boisements avec les zones d'habitat ou d'activités humaines (augmentation de la sensibilité au risque d'incendie).
- protéger les ressources en eau, en amont (protection des captages d'eau potable) et en aval (rejet des eaux usées domestiques, artisanales et agricoles qui doit être maîtrisé afin de limiter les pollutions tant ponctuelles - sortie de station d'épuration, déversement accidentel... - que diffuses - traitement autonome des eaux usées, épandages agricoles...).

➤ **Structuration du tissu urbain**

- Confirmer le poids du bourg sur le plan de l'urbanisation.
- Structurer et densifier les développements de l'urbanisation du bourg (Nord et Ouest).
- Densifier le tissu urbain existant.
- Maîtriser les développements linéaires du bâti.
- Préserver les éléments patrimoniaux.
- Aménager et valoriser les espaces publics du bourg.

➤ **Offre de logements**

- Favoriser la restauration du bâti vacant.
- Dégager des surfaces constructibles nouvelles.
- Développer le locatif et le logement social.

➤ **Activités**

- Protéger de façon stricte les activités agricoles en respectant les reculs liés aux bâtiments d'élevage et aux zones d'épandage.

- Permettre l'implantation de nouvelles activités.
 - Requalifier et valoriser la zone artisanale.
 - Développer l'offre touristique à partir des éléments existants (hôtel, restaurant, chambre d'hôtes, camping, piscine) : sentiers de randonnée, accessibilité et valorisation des sites et des points de vue, services et équipements...
- **Protection du patrimoine architectural et paysager**
- Préserver la qualité des paysages de la commune.
 - Préserver les villages de caractère, les fronts bâtis de qualité et l'unité architecturale de la commune.
 - Préserver les points de vue principaux et éviter la dispersion du bâti.
 - Entretien le petit patrimoine architectural et paysager : fours, puits, murets, haies...
 - Economiser l'espace en concentrant l'urbanisation sur les noyaux existants afin de limiter au maximum le mitage et le morcellement des espaces agricoles et naturels.
 - Requalifier les espaces publics, notamment dans la traversée du centre (PAB).

II- NORMES SUPRA COMMUNALES

1. Schéma directeur – Schéma de cohérence territoriale

La commune n'est pas comprise dans le périmètre d'un schéma directeur.

2. SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour - Garonne

Rappel des objectifs du SDAGE :

+ Gestion et protection des milieux aquatiques et littoraux

- Protéger les écosystèmes aquatiques et les zones humides
- Restaurer les phénomènes de régulation naturels et la dynamique fluviale
- Valoriser le potentiel piscicole du bassin

+ Gestion qualitative de la ressource

- Assurer santé, salubrité publique et alimentation en eau potable
- Préserver et restaurer les milieux aquatiques
- Restaurer les axes migrateurs et assurer la vie piscicole
- Permettre un développement des usages respectueux de l'environnement

+ Gestion quantitative de la ressource

- Restaurer les débits pour préserver la vie des rivières et permettre durablement les usages
- Réduire l'impact négatif de certaines gestions hydrauliques
- Mieux protéger et exploiter les eaux souterraines
- Mieux connaître pour planifier

+ Gestion des risques de crues et inondations

+ Organisation et gestion de l'information eau

- Organiser sur le bassin la production et la circulation des données sur l'eau
- Suivre et soutenir la mise en œuvre des SDAGE et SAGE
- Développer la formation – information – recherche autour des nouveaux enjeux et outils de la gestion équilibrée

+ Organisation de la gestion intégrée

- Définir un cadre de cohérence très ouvert pour la délimitation des périmètres de SAGE
- Favoriser la gestion globale par bassins versants, grandes vallées et systèmes aquifères
- Encourager le développement équilibré des activités d'agrément liées à l'eau
- Favoriser l'exécution des programmes prioritaires majeurs du SDAGE

Objectifs et mesures concernant la Dordogne :

La commune fait intégralement partie de son bassin versant ; elle se trouve ainsi directement concernée par les problématiques de la rivière :

- Zone de reproduction saumon, alose et lamproie marine
- Contrainte sur les baignades
- Zone prioritaire pour étudier l'actualisation des objectifs de qualité (baignade ; axe migrateur de priorité 1) : le bassin

Les impacts sont cependant quasi inexistantes par rapport aux objectifs du SDAGE :

- La vie des cours d'eau n'est pas affectée notablement par le projet de carte communale : pas de nouvelle zone constructible au niveau des cours d'eau ; l'étendue des zones constructibles (et donc des surfaces imperméabilisées) n'est pas de nature à perturber les cours d'eau de la commune, liés à la Dordogne.
- Les milieux aquatiques et les zones humides ont été évités dans la définition des zones constructibles.
- Concernant l'eau potable, les captages présents sur la commune ne sont affectés par aucune zone constructible (distance minimale : 500m).
- La commune n'est pas concernée par les risques de crues et d'inondations.

De façon globale, la Dordogne n'est que très peu concernée par les impacts de l'urbanisation : la densité de la commune est faible (13,2 hab./Km²), les capacités en assainissement suffisantes (collectif ou autonome) et l'urbanisation tout comme les activités humaines se répartissent exclusivement sur le plateau (agriculture, artisanat... hormis le barrage du Chastang lui-même) ; la rivière se situe au fond des gorges, à environ 300 mètres en contrebas, protégée par les boisements des versants.

En dehors des contraintes d'ordre national et du SDAGE, elle n'est concernée par aucune norme supra communale particulière : seules les protections et servitudes susmentionnées (diagnostic et Porter A Connaissance de l'Etat) s'appliquent donc à son territoire.

III- JUSTIFICATIONS PAR RAPPORT AUX ARTICLES L.110 et L.121-1 DU CODE DE L'URBANISME

Le PLU doit être conforme aux articles L 110 et L 121.1 du code l'urbanisme.

Art. L.110 et L 121.1 du code de l'urbanisme :

- **art L 110 :**

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacement, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. »

- **art L 121.1 :**

« Les schémas de Cohérence Territoriale, les Plans Locaux d'Urbanisme et les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;

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

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

Les choix proposés doivent être compatibles avec les objectifs de ces deux articles. Ils peuvent se justifier par rapport à trois principes fondamentaux édictés dans l'article L 121.1 du code de l'urbanisme :

1. Equilibre entre les différents espaces :

a. Assurer le renouvellement et le développement urbain.

Les zones constructibles permettent une évolution progressive du bâti : leurs surfaces modérées encouragent la restauration et la densification de l'existant sur lequel elles s'appuient systématiquement ; le développement urbain est favorisé par la concentration des surfaces constructibles au niveau de l'agglomération du bourg.

b. Assurer le développement des espaces ruraux.

Les zones constructibles ont été définies de manière à protéger les activités agricoles existantes et d'assurer ainsi leur pérennité. Cependant, le développement de la construction, et les possibilités d'extension (limitée) des activités existantes viennent contribuer au développement économique de la commune.

c. Assurer la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Pour ce faire :

- les surfaces ouvertes à la construction ont été délimitées dans le souci de limiter la dispersion du bâti et de densifier les zones déjà urbanisées ;
- les zones constructibles s'appuient en partie sur celles prévues en assainissement collectif, ce qui permet la construction sur des parcelles plus petites et donc une plus grande densité de bâti ;
- l'urbanisation est centrée sur les noyaux existants ;
- le bâti isolé, élément de mitage et gros consommateur de terrain est proscrit ;
- les reculs par rapport aux plans d'épandage et aux bâtiments d'élevage sont respectés ;
- les espaces boisés sont évités.

d. Assurer la protection des espaces naturels et des paysages.

Pour ce faire l'urbanisation :

- évite les boisements et les zones fragiles et sensibles pour l'environnement (bords des plans et des cours d'eau, grands ensembles boisés, prairies humides...) ;
- est limitée, dans la mesure du possible, dans les espaces à dominante agricole ou naturelle ainsi qu'au niveau des hameaux de caractère ;
- épargne les points de vue majeurs, sur le paysage et sur les éléments de patrimoine ;
- évite la dispersion et donc le mitage du paysage ;
- évite l'étalement linéaire le long des axes.

2. Diversité des fonctions urbaines

a. Assurer la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural.

Afin de permettre des types de logements différents, les zones constructibles sont localisées à des types d'emplacements différents : dans le bourg, près du bourg, au niveau des hameaux anciens, des lotissements... Cependant la carte communale seule ne peut suffire à atteindre cet objectif et d'autres actions peuvent également être mises en place (Programme d'Aménagement

de Bourg (en cours actuellement), Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, construction de locatif, de logement social...).

- b. Prévoir des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes, pour l'habitat, les activités économiques et commerciales, les activités sportives et culturelles et les équipements publics.
Les surfaces constructibles intègrent une marge suffisante pour permettre aux différents types d'utilisation du sol (logement, activités, agriculture, loisirs...) de coexister.
En ce qui concerne la réhabilitation, la carte définit les surfaces constructibles en quantité suffisante pour permettre la construction, mais sans excès afin d'inciter à la réhabilitation. En complément, d'autres procédures (type OPAH...) peuvent être mises en place.
- c. Assurer l'équilibre entre l'emploi et l'habitat.
Cet équilibre est assuré par la répartition des zones constructibles sur l'ensemble du territoire communal, par la proximité des réseaux de communication ainsi que par l'extension possible des activités présentes.
- d. Prendre en compte les moyens de transport.
L'accès direct aux voies de communication est une condition indispensable pour la délimitation d'une zone constructible ; de plus, la présence de zones constructibles dans les différentes parties de la commune permet de répondre à des besoins d'implantation différents selon les lieux d'activités des nouveaux arrivants et limiter ainsi les besoins en déplacements. Le renforcement de l'agglomération du bourg tend à limiter les besoins en déplacements.
- e. Prendre en compte la gestion des eaux.
Les zones constructibles sont toutes desservies par le réseau d'eau potable. En outre, l'urbanisation s'appuie sur les zones desservies en assainissement collectif et sur celles où le sous-sol et la taille des parcelles permettent l'installation d'assainissement autonome.
Les zones constructibles évitent de façon stricte les zones de protection des captages et des prises d'eau.

3. Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux

- a. Maîtriser les besoins de déplacement et la circulation automobile.
Afin de limiter l'accroissement des déplacements automobiles, les zones constructibles ont été délimitées à partir des noyaux d'urbanisation existante en privilégiant le bourg et ses environs. Toutes ces zones ont un accès direct aux voies de communication (de nombreux actifs travaillant en dehors de la commune).
- b. Préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels et urbains et du patrimoine bâti.
Ces objectifs ont été respectés, grâce aux orientations mentionnées au 1.d. et au 2.e. ; l'urbanisation est limitée dans la mesure du possible dans les secteurs comportant des points de vue ou une covisibilité avec les éléments de patrimoine et le bâti de qualité. Cependant, pour une bonne intégration dans le paysage, le bâti nouveau devra respecter les caractéristiques locales.

Cet aspect concerne donc la délivrance des permis de construire, précisée par l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.

c. Prévenir les risques naturels prévisibles, les risques technologiques, les pollutions et les nuisances de toute nature.

+ Il n'y a pas de risque majeur recensé sur la commune. Elle a été concernée par des arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boue, mouvements de terrain).

+ Pour ce qui concerne la pollution des eaux potables par les eaux usées, les orientations ont été indiquées au 2.e.

+ Pour les risques liés aux établissements artisanaux ou industriels, cet aspect reste très limité sur la commune et concerne essentiellement la zone d'activités artisanales (zone Ux de Maison Rouge, située à distance des zones d'habitat). Les types d'installations présentes n'induisent pas de recul spécifique des zones constructibles.

+ Les risques naturels sont très limités et ne concerne pas les zones urbanisées ou urbanisables : ce sont surtout les pentes fortes qui limitent l'urbanisation dans la commune ; elles sont uniquement en secteurs boisés naturels.

+ En ce qui concerne les nuisances, les reculs par rapport aux voies sont de :

- 25 mètres pour les habitations et 15 mètres pour les autres constructions par rapport à la RD18;
- 10 mètres de l'axe des RD 29 et 131^{E3} ;

Ces reculs doivent être respectés lors de la délivrance des permis de construire. Il n'y a aucun développement nouveau de l'urbanisation le long de ces axes en dehors des parties actuellement urbanisées.

En outre, en raison du caractère de la RD18 et afin de maintenir les conditions de sécurité le long de cet axe, il conviendra de regrouper les dessertes par la voie communale pour un accès unique à Maison Rouge ; de plus, pour l'ensemble des routes départementales, il faudra, lors de créations d'accès pour des constructions nouvelles, garantir des conditions de visibilité suffisantes pour assurer la sécurité des usagers et des riverains (distance de visibilité minimale de part et d'autre de l'ordre de 120 à 150m).

+ Les reculs par rapport aux zones d'épandage et aux bâtiments d'élevage ont été respectés dans la délimitation des zones constructibles (en tenant compte des différents paramètres de l'activité agricole, notamment l'utilisation des bâtiments et la pérennité de l'exploitation).

2^{ème} PARTIE

INCIDENCES DES CHOIX RETENUS SUR L'ENVIRONNEMENT

PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

I- ESPACES NATURELS

1- Sites de qualité ou sensibles

ZNIEFF de la vallée du Doustre (type II) et site inscrit de la Roche et du château Chazal : aucune zone constructible dans ces périmètres. Seuls trois hameaux se situent à proximité (Lafarge, Rame et Aussoleil) ; l'urbanisation y est modeste et les potentialités d'extension limitées (et elles s'effectuent essentiellement en densification de l'existant ou se développent, mais en s'éloignant des secteurs protégés).

Les grands boisements : les zones constructibles se situent dans le prolongement des noyaux urbains existants ; elles concernent soit des espaces actuellement en prairies, soit des secteurs boisés, mais elles ne les morcellent pas, ni n'interrompent les corridors biologiques ; elles concernent uniquement dans quelques cas les franges de ces espaces.

Prairies humides : la délimitation des zones constructibles a évité les secteurs humides riches et sensibles sur le plan environnemental, mais également défavorables à l'urbanisation.

2- Site Natura 2000

La commune est concernée par le site Natura 2000 de la vallée de la Dordogne. Ce site correspond globalement, au niveau de la commune, à la ZNIEFF de la vallée de la Dordogne (type II) ; les problématiques et impacts sont donc similaires pour ces deux périmètres. Ceux-ci se situent exclusivement dans les gorges et sur les versants de celles-ci, secteurs qui, en dehors du barrage du Chastang, sont demeurés sauvages : pas d'urbanisation, couverture de boisements... L'urbanisation et les zones constructibles qui y sont liées sont de faibles proportions (vue la densité de la commune), elles se situent sur le plateau, donc en retrait par rapport aux sites protégés. Seuls quelques hameaux (Soumaille, Murat, Martinet, Laval – Gramond et Lavastroux) se situent à proximité. Cependant, ils sont de faible importance et les possibilités d'assainissement sont suffisantes pour exclure tout impact sur les sites. C'est également le cas pour le bourg, en assainissement collectif, dont la station d'épuration se situe un peu en amont du site ; les caractéristiques globales de l'installation ne permettent pas d'envisager des impacts notables sur ce dernier.

II- ESPACES AGRICOLES

De façon générale, sur l'ensemble de la commune, la consommation de terres agricoles a été limitée en appuyant essentiellement les zones constructibles sur les noyaux déjà urbanisés, que ce soit le bourg (qui est privilégié) ou les hameaux, zones limitant d'ores et déjà les activités agricoles et donc davantage destinées à être densifiées.

Les zones agricoles se répartissent sur l'ensemble de la commune ; il n'y a aucun plan d'épandage réglementaire recensé sur la commune. Les zones constructibles qui empiètent sur des surfaces agricoles ne les morcellent pas car elles s'appuient dans tous les cas sur du bâti existant et concernent uniquement les franges de ces surfaces.

Cependant quelques secteurs constructibles sont situés dans des secteurs à forte dominante agricole : Soumaille, Murat, Lafarge et le Pic : ces zones constructibles sont circonscrites au bâti existant afin de permettre le comblement des dents creuses et les annexes aux bâtiments existants avec des extensions modérées (hors périmètre des bâtiments d'élevage

qui n'englobent que du bâti existant) ; les impacts resteront donc minimes, mais il conviendra de tenir compte des différents paramètres (habitat, exploitation, épandage...) lors d'une éventuelle construction neuve.

De façon globale, pour l'ensemble des activités agricoles, la délimitation des zones constructibles a été effectuée en concertation avec les agriculteurs de la commune afin d'éviter tout risque de conflit ultérieur (pour les cas où les zones constructibles empiètent partiellement sur ces secteurs).

III- PATRIMOINE

1- Patrimoine bâti

Les villages et hameaux de Soumaille, Maganc, Gramond, Lavastroux, le Pic, ainsi que les deux bâtiments remarquable du bourg et du Chazal : ces secteurs sont repérés comme ayant un intérêt patrimonial au diagnostic car ayant conservé leurs caractéristiques architecturales et leur unité de style. Ils sont concernés à des degrés divers par des zones constructibles :

- Soit le bâtiment concerné est hors zone constructible (Chazal) ou dans le noyau bâti existant (bourg), mais il se situe en bordure du bourg (et de la zone constructible), avec préservation du front bâti auquel il appartient.
- soit la zone constructible est quasiment circonscrite au bâti afin de préserver au maximum le caractère patrimonial (uniquement comblement des dents creuses) : Magnac, Gramond (avec maintien des coupures avec les hameaux de Laval et Laplace et maintien de l'organisation générale du hameau) et Lavastroux.
- Soit la zone constructible est étendue, mais de façon modérée et tâche de trouver un équilibre entre le développement du bâti et la protection du caractère de l'ensemble, notamment en évitant les extensions du côté des fronts bâtis de qualité et en conservant l'organisation d'ensemble du hameau (allongé en arc de cercle le long de la voie) : le Pic.
- Soit des extensions ont été permises car le secteur est d'ores et déjà concerné par un bâti relativement dispersé, tout en conservant une structure en noyau et en se limitant aux limites actuelles du bâti : Soumaille,

Toutes ces extensions s'organisent à partir des noyaux existants et en fonction des contraintes locales.

2- Patrimoine paysager

D'une façon générale, la qualité du paysage communal est préservée en appuyant de façon stricte les développements de l'urbanisation à partir de noyaux existants et en privilégiant la densification des secteurs déjà bâtis. Le mitage est évité, la préservation des points de vues assurée. Les principaux boisements sont protégés.

Gorges de la Dordogne et vallée du Doustre : elles ne comportent aucune zone constructible.

Routes panoramiques : elles sont situées dans les gorges de la Dordogne et ne sont donc pas concernées par des zones constructibles.

Points de vues principaux : les zones constructibles restent modérées et organisées sur le bâti existant afin de préserver les vues et les paysages.

Boisements : Ils sont en grande majorité épargnés par les zones constructibles, qui ne morcellent pas puisqu'elles s'organisent en noyaux sur le bâti existant.

IV- SANTE PUBLIQUE

1- L'eau

Eau potable : toutes les zones constructibles ont accès au réseau d'eau potable. Les captages et prises d'eau sont situés en zones non constructibles.

Eaux usées : les zones constructibles sont compatibles avec les directives du Schéma d'Assainissement.

La densité de la commune laisse une marge de manœuvre suffisante pour le développement de l'urbanisation, sans poser de problèmes spécifiques. En dehors des zones d'assainissement collectif, il conviendra de se reporter au schéma d'assainissement pour équiper les bâtiments du type d'assainissement autonome approprié.

2- Le bruit

Les sources de bruit sont très limitées sur la commune.

En dehors des secteurs déjà bâtis, les zones constructibles respectent les reculs par rapport aux voies.

De plus, les quelques activités présentes sur la commune se situent essentiellement en dehors des zones d'habitat (Maison Rouge).

3- La qualité de l'air

La vocation résidentielle et agricole de la commune (et le type d'activités présentes) ainsi que la densité de population et d'habitat n'induisent pas de problèmes spécifiques en matière de qualité de l'air. La densification et l'extension des zones urbanisées n'entraîneront pas de problème de cet ordre.

L'extension de la zone réservée aux activités reste limitée et ne peut remettre en cause l'équilibre de la commune.

4- Les déplacements

Vu la densité de la commune, les trafics engendrés par l'urbanisation future ne créeront pas de conflits majeurs. Ils emprunteront les voies existantes (départementales et communales) ; celles-ci ont des emprises suffisantes pour permettre d'accueillir un trafic plus important. De plus, la volonté de renforcer l'agglomération du bourg tend à limiter les besoins en déplacements à l'intérieur du territoire communal.