

19237 - rapport - 20150119. pdf

Commune de Saint-Privat (19)

Préfecture de la Corrèze,
reçu le
12 DEC. 2014
Contrôle de légalité



Vu pour être annexé
à notre arrêté en date de
ce jour

19 JAN. 2015
TULLE, le

Le Préfet,

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Magali DAVERTON

Carte communale

Rapport de présentation

Septembre 2013



PREAMBULE

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques. Et l'urbanisme peut devenir l'un des principaux piliers de ce développement durable. L'expression « penser global, agir local », qui est l'un des fondements de la philosophie en matière de développement durable, peut et doit faire sens à l'échelle de la commune compétente en matière d'urbanisme. « Il n'y aura pas de grand soir de l'urbanisme¹ ». Chacun, là où il est, peut agir, penser et construire des territoires plus durables. Même si les enjeux en termes de densités (un territoire rural), de flux (de circulation...), de volumes (de déchets...) et de surfaces (imperméabilisées...) peuvent paraître anecdotiques au regard de ceux qui concernent les grandes agglomérations.

Du point de vue règlementaire, la gestion de l'urbanisation communale doit s'inscrire dans le respect de l'article L.110 du code de l'urbanisme :

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement » (version en vigueur au 24 août 2011).

¹ Expression tirée du livre de D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008.

La commune de Saint-Privat, par délibération du 12 mars 2010, **a prescrit la révision de sa carte communale**, document d'urbanisme régi par les articles L.124-1 à 4 et R.124-1 à 8 du code de l'urbanisme. Ce document est approuvé, après enquête publique, par le conseil municipal et le Préfet (art. L.124-2).

Une carte communale est un document de planification urbaine qui permet de s'affranchir de la règle de constructibilité limitée qu'impose le code de l'urbanisme dans son article L.111-1-2 aux communes dépourvues de document d'urbanisme. Un zonage, adapté aux spécificités propres de la commune, indique les secteurs où la constructibilité est autorisée et ceux où elle est interdite.

Une carte communale ne dispose pas de règlement, c'est donc toujours le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui s'applique.

Les pièces constitutives de la carte communale sont le rapport de présentation et le plan de zonage tels que définis dans les articles R 124-1 à R 124-3 du Code de l'Urbanisme.

Le rapport de présentation se présente en trois grands chapitres :

- état des lieux - diagnostic du territoire communal,
- projections démographiques et scénarios de développement,
- évaluation des incidences et prise en compte du développement durable.

Les documents graphiques sont opposables aux tiers.

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

Le présent document, rédigé par **Elise HENROT** et **Nicolas REMY-THOMAS**, constitue le premier volet du rapport de présentation de la carte communale.

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

VOLET 1 : ETAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC

SOMMAIRE

PREAMBULE.....	1
SAINT-PRIVAT : CONTEXTE GENERAL.....	7
A. ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE RURALE DYNAMIQUE DANS LE BASSIN DE VIE D'ARGENTAT ..	7
B. CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE : DES IDENTITES TRADITIONNELLES AUX SOLIDARITES NOUVELLES.....	9
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE, SOCIAL ET ECONOMIQUE.....	12
A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER	13
1. <i>Au cœur de la Xaintrie blanche.....</i>	<i>13</i>
2. <i>Un mésoclimat* océanique altéré par l'altitude</i>	<i>15</i>
3. <i>Contexte géologique : le complexe granitique de Millevaches.....</i>	<i>17</i>
4. <i>Le système hydrographique : une situation d'amont sur substrat cristallin</i>	<i>21</i>
B. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ	25
1. <i>Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols : un habitat dispersé en héritage.....</i>	<i>25</i>
2. <i>Au cœur de l'unité paysagère régionale de la Xaintrie</i>	<i>31</i>
3. <i>L'agencement du tissu résidentiel : du bâti ancien aux formes contemporaines.....</i>	<i>35</i>
4. <i>Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs du paysage communal.....</i>	<i>38</i>
C. SENSIBILITÉS ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITÉ	41
1. <i>Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local</i>	<i>41</i>
2. <i>Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions.....</i>	<i>49</i>
3. <i>Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables</i>	<i>53</i>
4. <i>Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : des aléas d'intensité inégale.....</i>	<i>57</i>

D. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE	70
1. <i>Transports : un désenclavement déterminé par l'automobile</i>	70
2. <i>L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation</i>	72
3. <i>De l'électricité au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles</i>	76
4. <i>Gestion des déchets : incinération et recyclage faute de mieux</i>	78
E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE	80
1. <i>Dynamique démographique : une apathie démographique</i>	80
2. <i>La société du travail à l'heure de la mobilité</i>	84
3. <i>Logements : un parc de logement relativement stable</i>	88
4. <i>Mutations économiques : la contribution accrue de l'économie présentielle</i>	95
F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	103
1. <i>Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains</i>	103
2. <i>Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent</i>	105
3. <i>Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt commun</i>	109
4. <i>Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances</i>	113

SAINT-PRIVAT : CONTEXTE GENERAL

A. ENVIRONNEMENT DEMOGRAPHIQUE ET RESIDENTIEL : UNE COMMUNE RURALE DYNAMIQUE DANS LE BASSIN DE VIE D'ARGENTAT

Avec une population permanente de 1 116 habitants (INSEE, population légale 2008) et un territoire d'environ 33 km², Saint-Privat apparaît comme une **commune de taille et de densité moyennes à l'échelle de la Corrèze** (34 hab./km²). Ces caractéristiques démographiques associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs permettent statistiquement de rattacher Saint-Privat à la **catégorie des communes rurales**, d'après la typologie urbain/rural de l'INSEE (1999). Une autre approche² consiste à définir l'intensité de l'urbanité* d'une commune selon l'état spécifique de son organisation et de son fonctionnement. Engagée dans une dynamique de diversification d'équipements caractéristique d'un chef-lieu de canton, Saint-Privat tend à étoffer les attributs de l'urbanité : écoles maternelle et primaire, supermarché, nombreux commerces de proximité*, bibliothèque, équipements sportifs et de loisirs de bon niveau...

Les analyses récentes de l'INSEE (2005) qui situent Saint-Privat dans le **bassin de vie d'Argentat** indiquent toutefois la prédilection pour ce pôle d'emploi de l'espace rural (situé à une quinzaine de kilomètres) en ce qui concerne la satisfaction des besoins moins banals (collège, cinéma, librairie, laboratoire d'analyses médicales...).

Pôle autonome mais n'offrant au mieux qu'un niveau intermédiaire de services et d'emplois, **Argentat est relayé pour les besoins les moins banals par Pleaux et surtout Tulle ou Aurillac**, pôles urbains respectivement situés à une quarantaine de kilomètres au Nord-Ouest (environ 50 min.) et à une cinquantaine de kilomètres au Sud-Est (environ 50 min.) de Saint-Privat.

Enfin, il convient de signaler que Saint-Privat évolue à une distance conséquente **de la bretelle d'accès de l'autoroute A 89** la plus proche, située à Égletons, ce qui limite la capacité de cette grande infrastructure de transport à influencer l'attractivité de la commune.

Principales sources

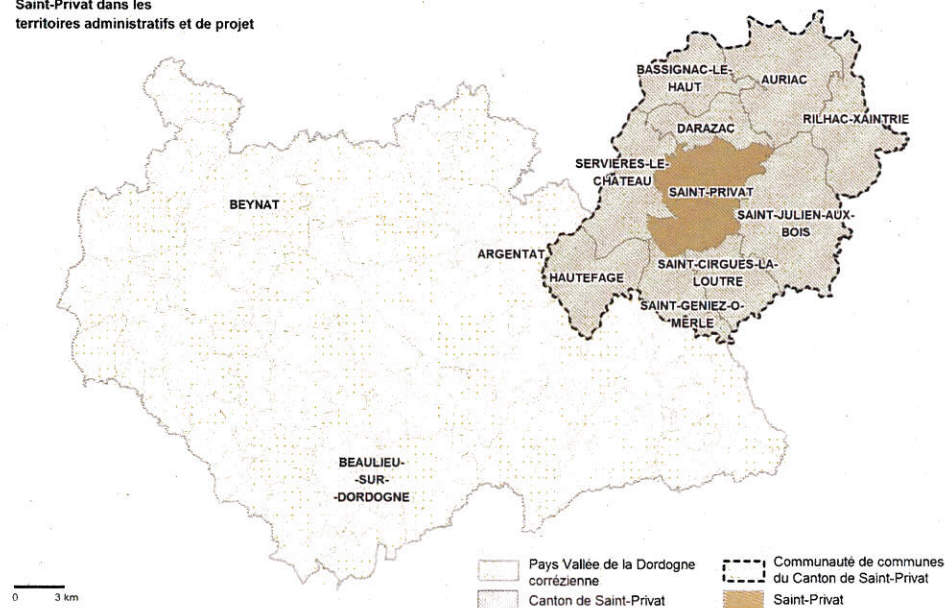
- Carte topographique au 1/25000^{ème} de l'IGN
- B.H. Nicot, *Urbain-rural : de quoi parle-t-on*, 2005 ?
- INSEE : *Inventaire Communal 1998 – Recensement général 1999*

Planche associée

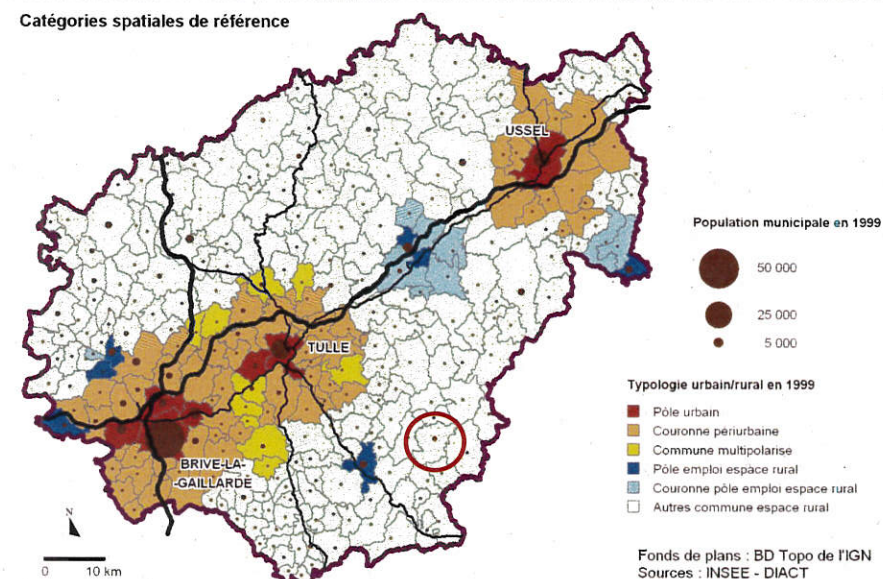
- *Configuration politico-administrative et contexte démographique et résidentiel*

² En particulier Jacques Lévy : *Le tournant géographique* (1999).

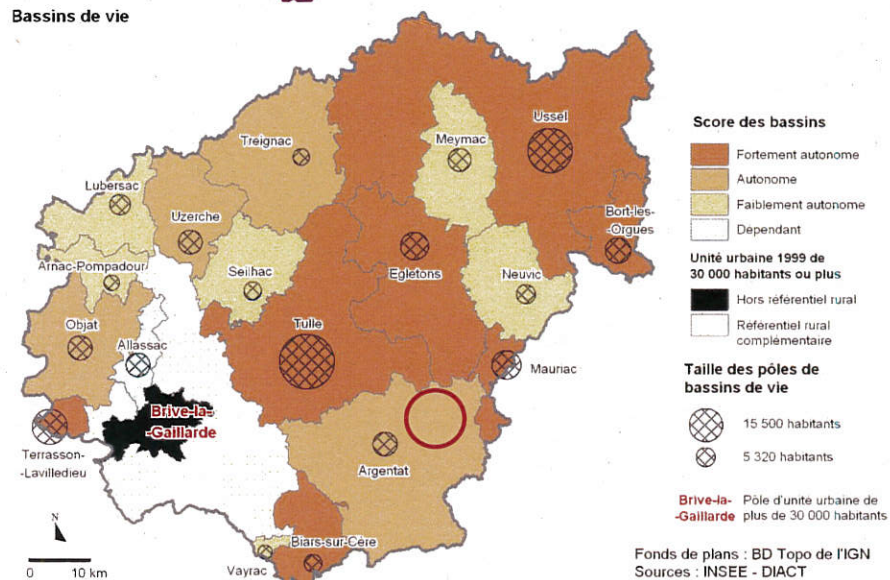
Saint-Privat dans les territoires administratifs et de projet



Catégories spatiales de référence



Bassins de vie



B. CONFIGURATION ADMINISTRATIVE ET POLITIQUE : DES IDENTITES TRADITIONNELLES AUX SOLIDARITES NOUVELLES

La configuration actuelle de Saint-Privat constitue un **héritage** d'un mode d'habiter (dispersé), de produire (la fertilité des sols conditionnant la surface agricole utile) et de penser (pratiques religieuses) **d'une ancienne communauté** sur un finage* et dans le cadre d'une paroisse qui a formé la trame du découpage territorial issu de la Révolution. Aujourd'hui souvent perçu comme étriqué, ce **cadre territorial traditionnel** tire une grande partie de sa légitimité des opportunités qu'il offre en matière de relations de proximité entre élus et habitants, au profit de la **démocratie locale**. Et pourtant, dans les campagnes où le dépeuplement prive les communes des ressources nécessaires, la **prééminence de ce découpage ancien en matière d'urbanisme place les municipalités face à des arbitrages difficiles à l'heure de la concurrence entre territoires et de l'irruption de nouveaux modes de vie** (liés à l'explosion des mobilités individuelles et au grand mouvement d'individualisation du social) qui peuvent appeler des dépenses d'investissement et de fonctionnement disproportionnées.

Principales sources

- Carte topographique au 1/25000^{ème} de l'IGN
- B.H. Nicot, *Urbain-rural : de quoi parle-t-on, 2005 ?*
- INSEE : *Inventaire Communal 1998 – Recensement général 1999*

Planche associée

- Configuration politico-administrative et contexte démographique et résidentiel

Saint-Privat s'inscrit par ailleurs au sein d'un emboîtement administratif correspondant à une entité politique dont les compétences sont susceptibles d'interférer avec celles de la commune en matière de planification et d'aménagement de l'espace :

- Comme le **canton de Saint-Privat**, plutôt bien identifié par les habitants en raison de sa longévité, correspondait davantage à une circonscription électorale qu'à un périmètre tenant compte des évolutions territoriales, il a donné lieu à la constitution de communautés de communes du même nom épousant peu ou prou son périmètre ;
- Certaines attributions du **département de la Corrèze** sont aussi étroitement associées aux enjeux liés à l'élaboration d'une carte communale. C'est le cas en particulier de la voirie et des transports qui appellent des choix d'urbanisme en cohérence avec les éventuels objectifs visés par le Conseil général dans ce domaine (gestion des risques...).

Une autre catégorie d'appartenance réside dans l'**adhésion de Saint-Privat à des structures intercommunales** qui répondent à la mise en œuvre de politiques communes d'aménagement ou de gestion d'un service public.

Parmi ces structures, les Syndicats Intercommunaux (SI) constituent des formes légères d'association, qui permettent aux communes membres de conserver une autonomie maximale. Saint-Privat s'est ainsi associée aux structures suivantes :

- « **Syndicat Intercommunal de développement de la Xaintrie** », SIVU compétent dès 2005 en matière d'actions de développement économique, et préfiguration du Pays « Vallée de la Dordogne Corrézienne » (cf. ci-après) ;
- « **Syndicat Intercommunal des Eaux du Puy du Bassin** », SIVU qui assure exclusivement depuis 1950 la gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution) des communes membres ;
- « **Syndicat intercommunal à la carte de la région d'Argentat (SICRA)** », syndicat mixte fermé fonctionnant sur le principe d'une taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM), compétent notamment en matière écologique (dont les déchets), sociale, économique (activités industrielles, commerciales, agricoles, forestières, touristiques), d'infrastructures (voirie) et d'équipements (centre de secours), et de logement (Opération programmée d'amélioration de l'habitat - OPAH).

D'autres structures intercommunales constituent de véritables **territoires de projet**, avec un périmètre et un contenu définis par les acteurs locaux eux-mêmes.

La commune participe ainsi d'abord à la définition du **projet porté par la Communauté de communes du Canton de Saint-Privat**, EPCI* associant depuis le 24/12/2008, outre Saint-Privat, les communes d'Auriac, Bassignac-le-Haut, Darazac, Hauteville, Rilhac-Xaintrie, Saint-Cirgues-la-Loutre, Saint-Geniez-ô-Merle, Saint-Julien-aux-Bois, Saint-Privat, et Servièrès-le-Château. En attendant l'adoption éventuelle d'une solidarité fiscale et financière (la communauté fonctionne toujours sur le principe des 4 taxes communales), les acteurs de ce nouveau territoire s'engagent à présent sur l'élaboration d'un projet structurant pour le territoire.

Avec 64 autres communes, Saint-Privat est enfin incluse dans le **Pays Vallée de la Dordogne corrézienne**, au sens de la Loi Pasqua (1995), territoire de projet créé en décembre 2004, porté par un syndicat mixte et animé par un Conseil de développement regroupant les intercommunalités, les communes, mais aussi les acteurs de la société civile. Ce Conseil a adopté une charte de développement en 2004, réactualisée en 2008 dans le cadre du diagnostic élaboré pour la candidature au programme communautaire LEADER dont la stratégie consiste à « conforter le projet touristique du territoire par la valorisation des ressources identitaires (opérationnel au Printemps 2009). Le Conseil de développement a par ailleurs finalisé

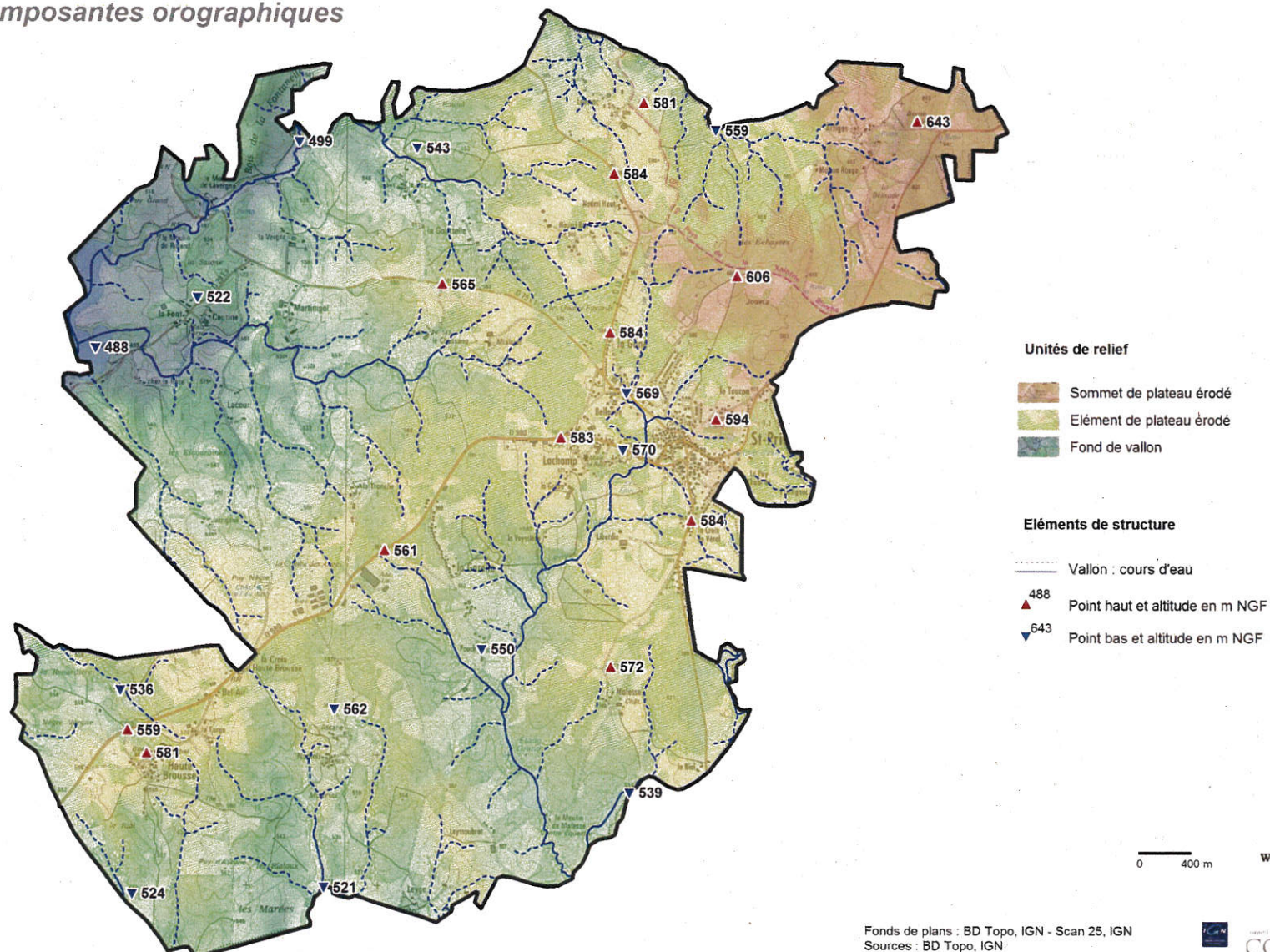
un Contrat de Pays (période 2008-2010) qui constitue le volet opérationnel de son projet de développement à l'échelle du territoire.

Caractérisée par un paysage largement hérité de l'activité agricole, Saint-Privat ne fonctionne pourtant plus comme un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace se transforme sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat plus ou moins urbaines, d'origine plus ou moins lointaine.

Cette « campagne » apparaît comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains. Les flux de la mobilité quotidienne s'organisent de manière privilégiée dans le cadre du bassin de vie d'Argentat alors que le bourg tend à étoffer son niveau d'équipements et de services pour maintenir son attractivité.

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

Composantes orographiques



ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ECOLOGIQUE, SOCIAL ET ECONOMIQUE

A. L'ŒUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GEOSYSTEME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES A INTEGRER

1. Au cœur de la Xaintrie blanche

D'un point de vue géomorphologique, Saint-Privat s'étend sur un morceau des *Plateaux corréziens*, détaché de cette grande unité de relief intermédiaire entre les hautes terres de la *Montagne limousine* et les *Bas-plateaux périphériques* par le passage de la vallée en gorges de la Dordogne.

Ce morceau dissocié des *Plateaux corréziens* localement nommé *Xaintrie* est lui-même divisé en deux entités nettement circonscrites par le passage de la profonde vallée en gorges de la Maronne, affluent de rive gauche de la Dordogne : *Xaintrie noire* au Sud de cette dernière autour de Mercœur, *Xaintrie blanche* au Nord autour de Saint-Privat.

La commune occupe en effet le cœur de ce second élément de **plateau principalement organisé autour d'un interfluve* d'orientation Nord-Est/Sud-Ouest** souligné par le passage de la RD 980, et s'abaissant progressivement depuis l'extrémité du versant occidental du *Puy du Bassin* qui culmine à 709 mètres d'altitude sur la commune voisine d'Auriac. Le bourg s'étend au contact entre l'interfluve et ce pied de versant dans un secteur faiblement déprimé où les difficultés du drainage naturel conduisent à la segmentation des différentes parties du bourg.

De part et d'autre de l'interfluve central que les cartes anciennes nomment « *Crête de Haute-Brousse* », **les ruisseaux** affluents de la Dordogne au Nord et ceux de la Maronne au Sud **ont dégagé un faisceau de vallons perpendiculaires très faiblement encaissés et sinueux** le long et au bord desquels un **modèle de petites buttes** offre des sites historiquement privilégiés par l'urbanisation. L'agrément saisonnier que procurent les rives du *lac de Feyt*, retenue située sur le ruisseau de la Glane en amont de celle du Chastang sur la Dordogne, tend à rompre ce lien ancien au profit de quelques constructions de villégiature.

Confrontée aux enjeux actuels de développement durable, l'analyse orographique permet de dégager quelques idées fortes pour la localisation des constructions :

- la combinaison des données topographiques et du réseau hydrographique implique l'existence de secteurs déprimés et mal drainés qui peuvent s'avérer peu propices à l'habitat, notamment au niveau du bourg, et celle de secteurs plus favorables en tête de vallons ou des cours d'eau intermittents qui les alimentent ;
- aussi modestes soient-ils, ces vallons génèrent des systèmes de pentes aux couvertures végétales et aux conditions d'ensoleillement, d'humidité, de stabilité et de perception inégales (adret* ou ubac*, mouvements de terrain, sensibilité paysagère), qu'il convient d'appréhender finement pour assurer une bonne insertion des nouvelles constructions ;
- la recherche de cheminements plats pour développer des mobilités douces ou celle de l'abri des vents humides d'Ouest ou frais du Nord sur les coteaux bien ensoleillés peuvent être considérés, parmi d'autres, comme des critères pertinents en phase avec les préoccupations sociales du moment. Pour des raisons topographiques mais aussi en relation avec sa configuration éclatée, le secteur du bourg s'y prête plus particulièrement.

2. Un mésoclimat* océanique altéré par l'altitude

Saint-Privat s'inscrit, à l'échelle du continent, dans un contexte climatique d'ensemble de type tempéré océanique, caractérisé par un air de circulation d'Ouest :

- plutôt humide en raison de la relative proximité de l'Océan Atlantique et de l'absence de barrière orographique significative intermédiaire ;
- généralement doux l'hiver et frais l'été, donc avec des amplitudes thermiques saisonnières modérées.

Principales sources

- ▶ A. Godard & M. Tabeaud, *Les climats : mécanismes, variabilité et répartition*, 2004
- ▶ G. Escourrou, *Climat et environnement, Les facteurs locaux du climat*, 1981
- ▶ D. Lamarre & P. Pagney, *Climats et sociétés*, 1999
- ▶ Site Internet de Météo France
- ▶ Atlas du Limousin, 1994

La latitude, la continentalité et l'altitude interviennent sensiblement, modifiant ce schéma général et définissant des caractéristiques plus locales. A l'échelle du Limousin où le relief s'élève graduellement de la Basse-Marche au Nord-Ouest et du Bas-Limousin au Sud-Ouest à la Montagne Limousine à l'Est, on peut ainsi placer l'essentiel du territoire de Saint-Privat, situé à 250 km environ de l'océan, sur un plateau d'altitude moyenne 550/600 mètres, au sein du **mésoclimat* dit de la « Dordogne, Xaintrie »**, type de climat océanique altéré caractérisé par :

- des précipitations plutôt abondantes en moyenne, de l'ordre de 1 200 à 1 300 mm/an, avec un régime pluviométrique plus accentué qu'à l'Ouest de la région (des précipitations maximales s'observent de novembre à janvier, autour de 120 à 140 mm/mois à Tulle) qui permet de parler d'une alternance de périodes d'excès en eau et de périodes de déficits hydriques ;
- des températures en moyenne assez basses, qu'on peut globalement caractériser comme fraîches, avec des gelées fréquentes. (minimum moyen de 0°C. en décembre et janvier à Tulle / maximum moyen de 26°C. en juillet à Tulle).

Au sein de la commune, les conditions d'altitude, d'exposition et de couvert végétal peuvent encore nettement différencier le temps. A l'échelle microclimatique, on cherchera ainsi à promouvoir autant que possible des secteurs d'habitat :

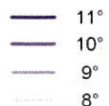
- **sur les flancs Sud et Sud-Est des buttes** identifiées le long des vallons, correctement exposées et en situation d'abri face aux vents d'Ouest,
- **à une distance respectable d'un couvert forestier aux arbres élevés et au couvert dense**, et notamment pas en contrebas, afin d'éviter des minima de température plus accusés et un nombre de jours de brouillard accru,
- **à l'abri des haies** dont le rôle comme brise-vent est intéressant puisqu'au-delà d'une limitation de sa vitesse (réduite d'environ 50 %), elles favorisent aussi la réduction de l'évaporation.

Climatologie

Précipitations annuelles moyennes
en mm (série 1951 à 1980)



Isothermes : moyenne des températures
annuelles (série 1961 à 1980)

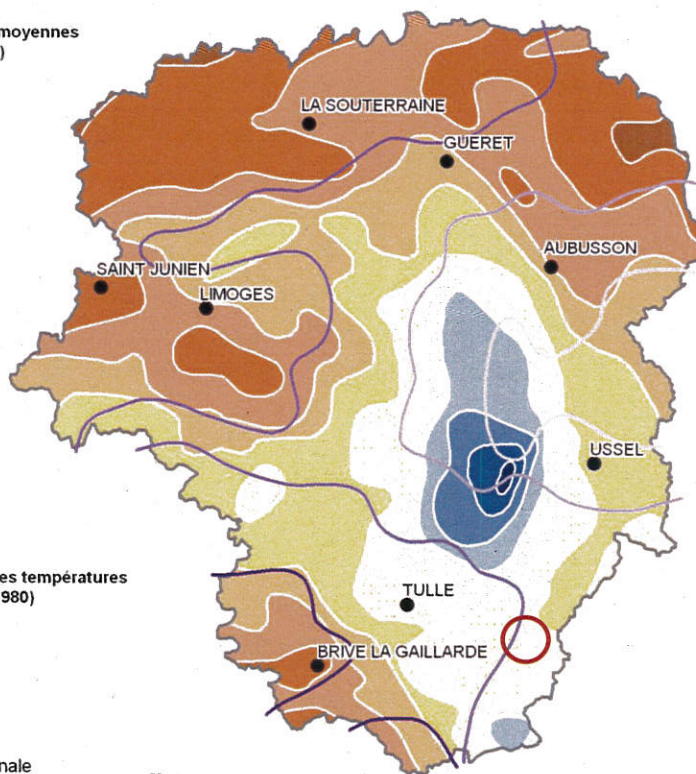


Limite communale



0 15 km

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



Envisagées au regard des modes d'habiter sur un territoire donné, les valeurs climatiques moyennes et leurs variations dans le temps et dans l'espace définissent un certain nombre de paramètres pertinents pour la planification urbaine :

- l'abondance, la répartition voire l'intensité saisonnières des **précipitations** associées à l'imperméabilisation accrue des sols figurent, ici comme ailleurs, parmi les facteurs susceptibles d'accroître le **ruissellement**. Dans ces conditions, il convient de rechercher des localisations qui n'induisent pas une problématique liée à l'apparition d'eau ou d'humidité de nature à affecter la pérennité des nouvelles constructions ou de celles existantes ;
- la **composante thermique** doit également intégrer l'analyse à travers l'occurrence de la neige, du verglas et du givre associés au gel qui peuvent constituer une entrave à la circulation ou à la distribution d'électricité, ou **générer des coûts d'entretien élevés**, notamment au niveau des secteurs d'habitat isolés desservis par des infrastructures secondaires ;
- enfin, à l'heure où le principe d'**adaptation climatique** est battu en brèche par des impératifs économiques et les modes de vie contemporains, le souci de préserver les habitations ou les exploitations agricoles contre le froid de l'hiver et le vent (rôle de l'orientation, utilité reconnue des haies) s'impose à la fois comme un gage d'efficacité économique (protection des cultures et des fermes des dégâts des tempêtes...) et comme un facteur d'efficacité énergétique répondant à des enjeux sociaux domestiques

(coût) et planétaires (dérèglement climatique).

3. Contexte géologique : le complexe granitique de Millevaches

Le Plateau de la Xaintrie blanche s'inscrit dans le prolongement Sud de l'unité géologique du plateau de Millevaches. Deux grands ensembles de roches formées au Paléozoïque (Carbonifère) sont identifiables : les roches granitiques et les roches métamorphiques* de la chaîne hercynienne. Bien que rattachées au socle cristallin, les roches qui forment ces deux ensembles sont très différentes par leur origine et leur nature.

Les roches métamorphiques occupent un affleurement réduit au Sud-Ouest de la commune. Nées lors de la collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) à l'origine de la chaîne hercynienne (Carbonifère), ces roches sont issues de la transformation de roches sédimentaires et volcaniques préexistantes sous l'effet de fortes pressions et températures. Déplacées, enfouies, cuites, compressées, métamorphisées et plissées, ces roches ont resurgi au hasard des phases de soulèvement de la chaîne.

De structure schisteuse permettant un débit en plaques, elles sont nettement moins résistantes que les granites, mais offrent localement la possibilité d'y tailler les ardoises et les lauzes. Plus friables, elles sont aussi plus sensibles aux effets du gel et de l'enracinement des végétaux : elles se fissurent, ce qui favorise l'infiltration des eaux de ruissellement. A Saint-Privat, il s'agit de gneiss et d'un mélange de roches de type granite et gneiss (migmatites), roches fortement métamorphisées ayant une composition chimique et minérale proche de celle d'un granite. Le gneiss, structuré en feuillets, se casse ou se clive, et s'avère sensible à l'aléa retrait-gonflement des argiles. Utilisé comme matériau de construction, l'architecture contemporaine le privilégie désormais pour le dallage et le parement.

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

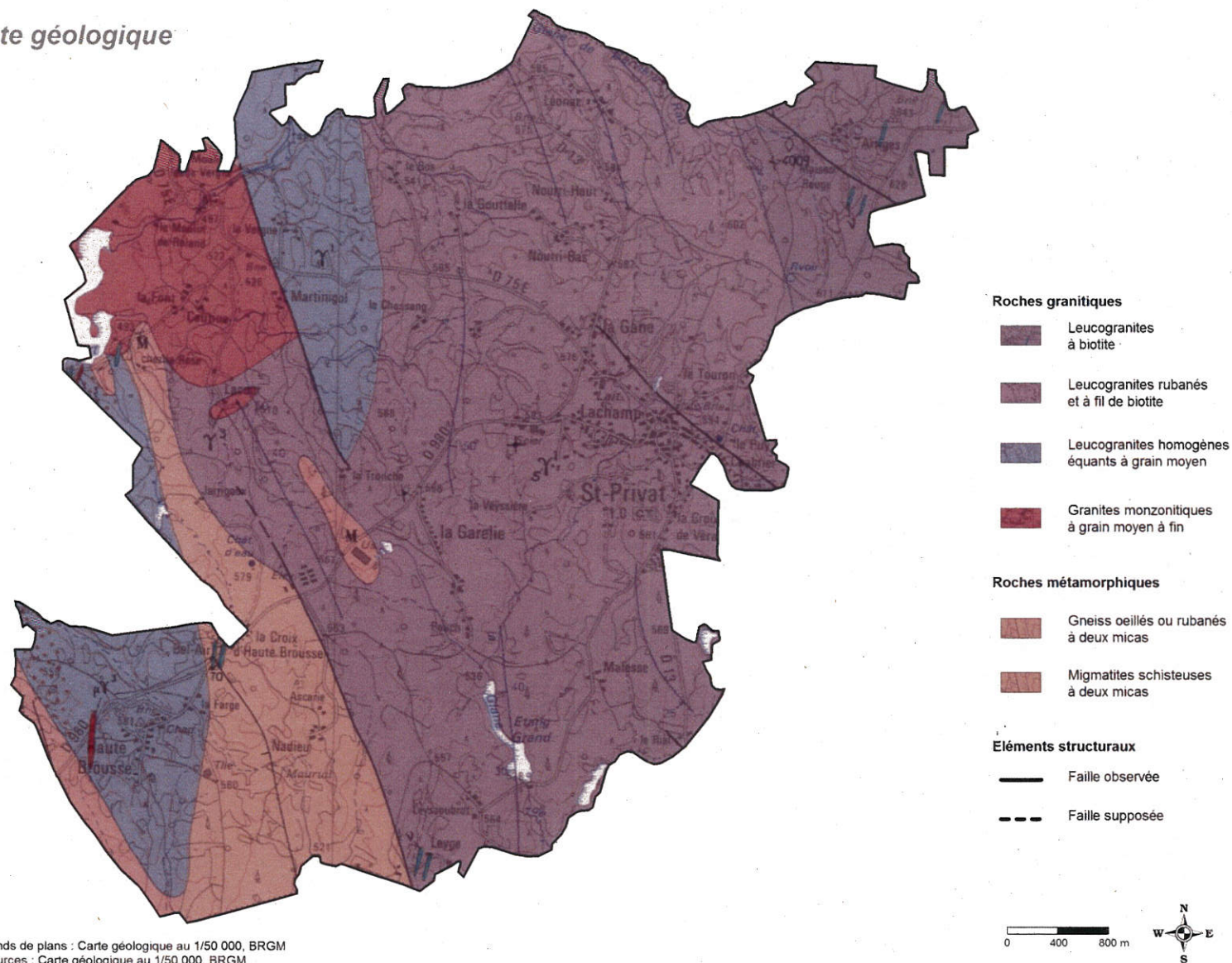
Principales sources

- Cartes géologiques au 1/50 000ème du BRGM,
- Atlas du Limousin, 1994,
- A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977,
- F. Michel, Le tour de France d'un géologue – Nos paysages ont une histoire, 2008,
- Y. Dewolf & G. Bourrié, Les formations superficielles - Genèse-Typologie-Classification-Paysages et environnements-Ressources et risques, 2008.

Planche associée

- Contexte géologique

Contexte géologique



Fonds de plans : Carte géologique au 1/50 000, BRGM
Sources : Carte géologique au 1/50 000, BRGM

Les formations granitiques de la commune sont essentiellement des leucogranites (du grec « leucos » : blanc), famille de granite qui contient une proportion significative de mica blanc. Dans nos régions tempérées, ces granites sont des roches plutôt résistantes. Elles n'en subissent pas moins une dégradation depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes* granitiques pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, invisibles sur la carte géologique. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau.

Matériaux noble et associé à la dureté, le granite est utilisé dans la construction. Il est très présent sur la commune, tel un fil conducteur, en particulier sous forme de murets accompagnant ici un chemin, là une limite de parcelle...

Les formations sédimentaires, notamment du Mésozoïque, sont absentes de la commune puisque celle-ci reste émergée lors de cette période, comme la plus grande partie du Massif central.

Au cours du Pliocène, le passage des glaciers dans le Massif central et leur fonte donnent aux cours d'eau la capacité à s'encaisser profondément dans le socle. Les processus morphologiques actuels sont nettement moins puissants. Ils relèvent :

- d'une part, de l'érosion des versants puis l'accumulation en fond de vallons et vallées des matériaux arrachés sous forme de **colluvions*** et d'**alluvions***, formations superficielles* peu présentes sur le territoire de la commune ;
- d'autre part, des **mouvements de masse** qui peuvent s'avérer préjudiciables pour l'homme (cf. C.4. *Sensibilité aux risques*, notamment dans les roches métamorphiques du plateau (faible aléa « retrait-gonflement des argiles »).

Les informations relatives à la nature des roches qui constituent le sous-sol doivent être confrontées aux analyses qui précèdent pour favoriser une appréhension intégrée du géosystème et de son fonctionnement. Le travail du géographe consiste donc à associer les renseignements géologiques non seulement aux grandes lignes du relief, mais aussi au détail des traits morphologiques constatés à plus grande échelle. Sur le terrain, le regard porté également de manière privilégiée sur la végétation, en observant la présence ou l'absence de quelques espèces végétales caractéristiques, voire sa totale disparition, et sur les phénomènes d'érosion associés au climat qui usent, sculptent, transportent, transforment et déposent les matériaux : A Saint-Privat qui s'inscrit - comme la région en général - en position d'amont hydrologique, les processus morphologiques actuels relèvent fondamentalement de l'évolution fluviale, marquée par l'érosion en tête des bassins de*

réception pluviaux drainés par les affluents de rive gauche de la Dordogne et de rive droite de la Maronne. Par ailleurs, les formations qui génèrent un aléa « retrait-gonflement des argiles » peuvent présenter des contraintes fortes pour l'urbanisation. Les risques de mouvements de terrain susceptibles d'être associés à cette dernière doivent être clairement identifiés compte tenu du caractère catastrophique des dommages qu'ils peuvent causer aux plans humain et matériel.

4. Le système hydrographique : une situation d'amont sur substrat cristallin

Le système hydrographique s'appréhende à l'échelle d'un bassin-versant*. Son fonctionnement - et donc les enjeux liés à l'eau - dépassent le cadre communal. En effet, la commune dépend du fonctionnement et de la gestion des tronçons situés en amont de son territoire, et elle influe sur le fonctionnement des tronçons situés en aval. Ainsi, des aménagements et/ou des pratiques en un lieu donné du bassin-versant pourront avoir des répercussions sur l'ensemble de celui-ci.

Hydrogéologie : un contexte favorable aux ressources superficielles

Le **socle cristallin** (roches granitiques et métamorphiques) qui couvre la totalité du territoire communal, peu perméable, favorise le ruissellement. Dans ce contexte, **les ressources souterraines en eau peuvent être nombreuses mais souvent de faible importance et peu profondes**. Localisées sur les franges du plateau en tête de vallons, captées aux abords de la limite communale Sud, les sources correspondent à des émergences de petites nappes d'eau infiltrée et emmagasinée dans la frange altérée (arènes granitiques, formations superficielles* poreuses) au-dessus du substrat sain pratiquement imperméable.

Leurs débits sont relativement faibles. Ces nappes, peu profondes, sont mal protégées. Aussi sont-elles sensibles à la pluviométrie et aux contaminations superficielles.

Hydrographie : un réseau dense de petits cours d'eau

La commune se trouve en **situation d'amont hydrologique**. Les précipitations relativement abondantes et régulières sur la région, associées à une infiltration relativement faible dans le sol, génèrent un **réseau hydrographique dense de petits cours d'eau**.

La totalité du territoire communal est compris dans **deux principaux sous-bassins versants** :

- **celui de la Dordogne**, en rive gauche, à travers deux affluents de la rivière la *Glane* et via le *Lac de Feyt* : le *Ruisseau du moulin du Chassang* et le *Ruisseau de la Glane de Servières* ;
- **celui de la Maronne**, en rive droite, à travers quatre affluents de rive droite du ruisseau de Malesse : le *Ruisseau de la glane d'Ancèze*, le *Ruisseau de la Glane de Saint-Privat*, le *Ruisseau de Rivin* et le *Ruisseau de l'Etang*.

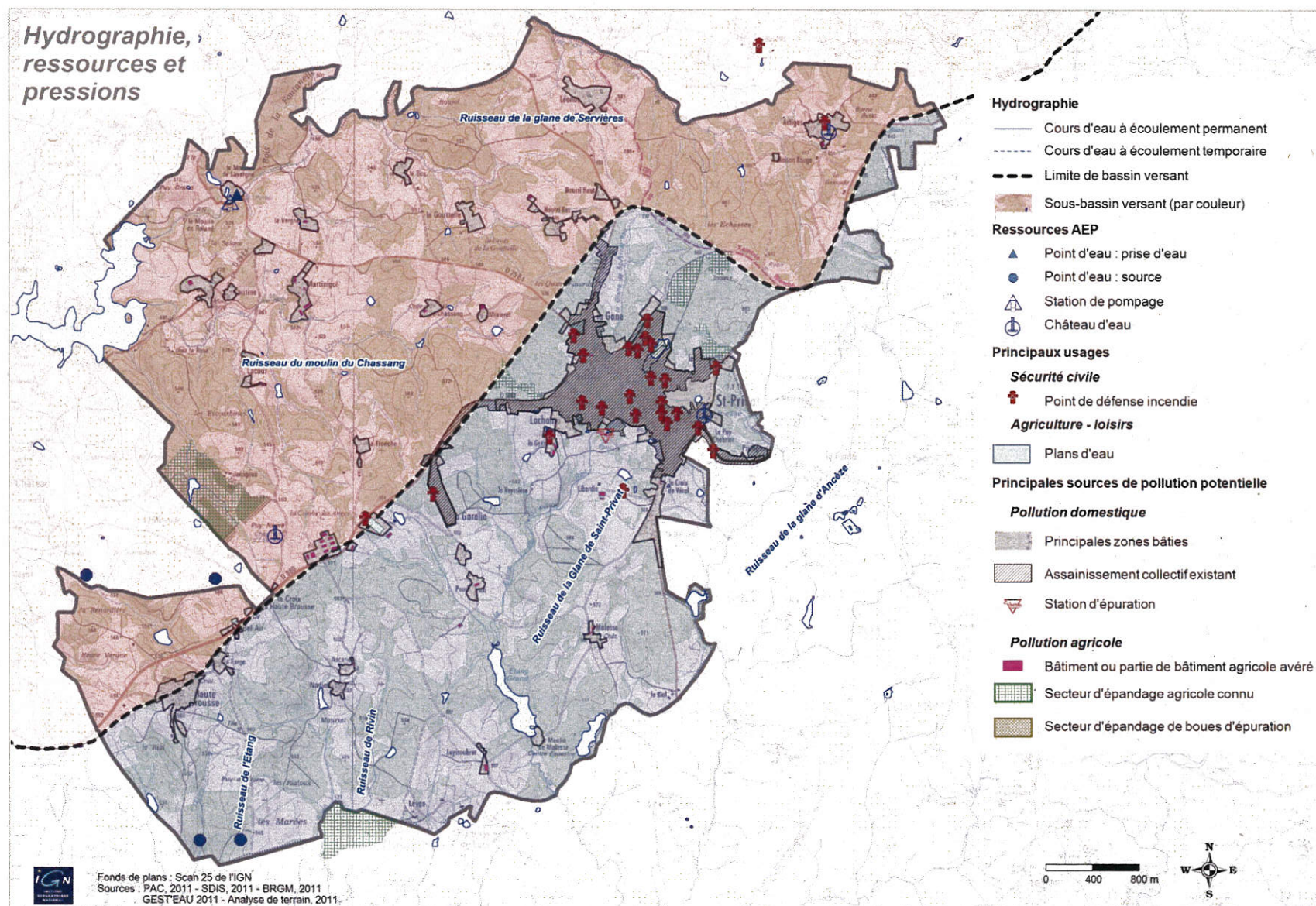
Principales sources

- Carte IGN au 1/25 000^{ème}
- Site Internet de l'Agence de l'eau, 2010
- Site Internet Infoterre (BSS Eau - Points d'eau, BRGM), consultation 03.2011
- Site Internet « Banque Hydro » (base nationale des stations hydrométriques), 2010
- Site Internet du Registre Français des Émissions Polluantes, 2010
- C. Cosandey & M. Robinson, Hydrologie continentale, 2000
- Cartes géologiques au 1/50 000^{ème} du BRGM
- Coll., Les formations superficielles, 2008

Planche associée

- Hydrographie, ressources et pressions

Hydrographie, ressources et pressions



Les eaux superficielles sont également présentes à Saint-Privat sous forme d'une **multitude de plans d'eau de toutes tailles**, des plus importants (*Lac de Feyt*, plus de 51 hectares) aux plus modestes (taille inférieure à 1 000 m²). A l'image de la majorité, un certain nombre d'entre eux sont artificiels, historiquement aménagés par des paysans soucieux de maîtriser leur alimentation en eau en la stockant dans ce secteur où les parties amont des cours d'eau sont à sec l'été. D'autres sont étroitement associés au fonctionnement des anciens moulins (*Moulin de Lavergne, Moulin de Malesse...*) ou, comme l'*Étang du Chanaux* dans le bourg, aux activités d'agrément et de loisirs.

Hydrologie : la question du débit des cours d'eau

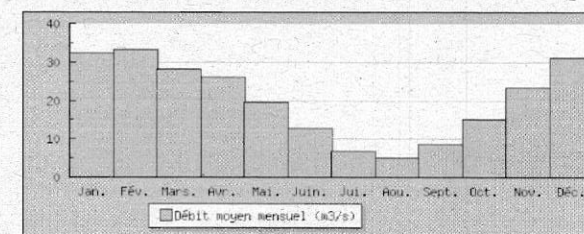
L'imperméabilisation partielle de surface augmente la quantité et les vitesses de ruissellement, et les constructions peuvent créer des obstacles aux écoulements. La **position d'amont hydrologique de la commune** lui confère une certaine **responsabilité vis-à-vis des communes situées en aval**. Si les modifications d'écoulement des eaux de pluie ne peuvent que très modestement modifier les caractéristiques de l'aléa inondation en aval, à contrario la création de retenues et le prélèvement pour les différents usages (eau potable, abreuvement, industrie...) sont susceptibles d'accentuer singulièrement les débits d'étiage.

La station hydrologique de mesure des débits la plus pertinente en aval de Saint-Privat est celle située sur la Maronne à Argentat [*Pont de Basteyroux*], mais elle intègre des valeurs de débits régularisées par la réserve du barrage de Hautefrage. Le régime hydrologique de la Maronne est de type pluvial caractérisé par des débits qui augmentent fortement dès les mois de novembre-décembre pour atteindre un maximum entre décembre et février et des étiages de juillet à août.

De manière générale, le substrat cristallin, omniprésent sur le territoire communal, associé à une position d'amont hydrologique de la commune, impliquent des ressources potentielles en eaux souterraines limitées sur le plateau. Les ressources sont principalement superficielles, ce qui implique une sensibilité des débits face aux variations saisonnières et une vulnérabilité face aux risques de pollution.

Par ailleurs, la situation d'amont hydrologique de la commune lui confère également une responsabilité vis-à-vis des territoires aval en termes d'écoulement (risque d'inondation en périodes humides et niveau de l'étiage en périodes sèches) et de qualité des eaux (principalement au regard des rejets d'eaux usées et des pratiques agricoles).

La Maronne à Argentat,
données calculées sur 92 ans (1918 - 2010)



Source : Banque Hydro, 2011.



Ambiance du bocage saint-privacois, secteur Nadiou : haies reliques, habitat dispersé, élevage bovin.



Métamorphoses du bocage ancien, secteur la Garelie : clôtures 3 fils, émergences de larges mailles, gigantisme des bâtiments.



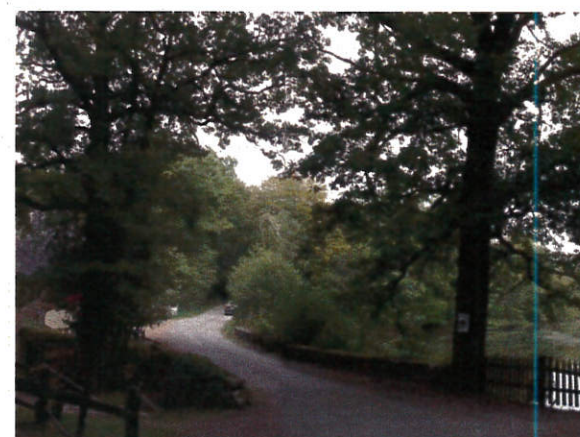
Fermeture visuelle de part et d'autre de la RD 980, liée à la reconquête forestière sur d'anciennes parcelles agricoles.



Le bourg : site historique du développement et cœur identitaire du territoire



Hameau élémentaire de Pouch : vocation mixte résidentielle agricole, granges anciennes à réhabiliter, stabulation au cœur.



Site à vocation touristique autour de l'étang de Malesse : gastronomie rurale, centre équestre et camping.

B. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ

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

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

Cet espace est occupé par des parcelles aux formes et aux tailles diverses, **bocage aux mailles irrégulières** le plus souvent séparées par des boisements et des bosquets, plus rarement par des haies vives assez fragmentaires, mieux conservées à proximité des agglomérations. Les parcelles sont en effet loin d'être toutes encloses, effet conjoint de la concentration des exploitations et de la mécanisation agricoles qui a conduit à un **processus de débocagement**. A cela s'ajoute le travail nécessaire à l'entretien des haies : requérant une main d'œuvre qui n'existe plus dans les exploitations, celles-ci ont recours à présent à des clôtures électriques.

Principales sources

- ▶ J.-R. Pitte, *Histoire du paysage français*, 2001
- ▶ D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008
- ▶ B. Mérenne-Schaumaker, *Géographie des services et des commerces*, 2003
- ▶ Recensement Général de l'Agriculture, 2000
- ▶ Photographie aérienne, IGN, 2004
- ▶ Carte dite de Cassini, entre 1762 et 1775
- ▶ Analyses de terrain, 2011.

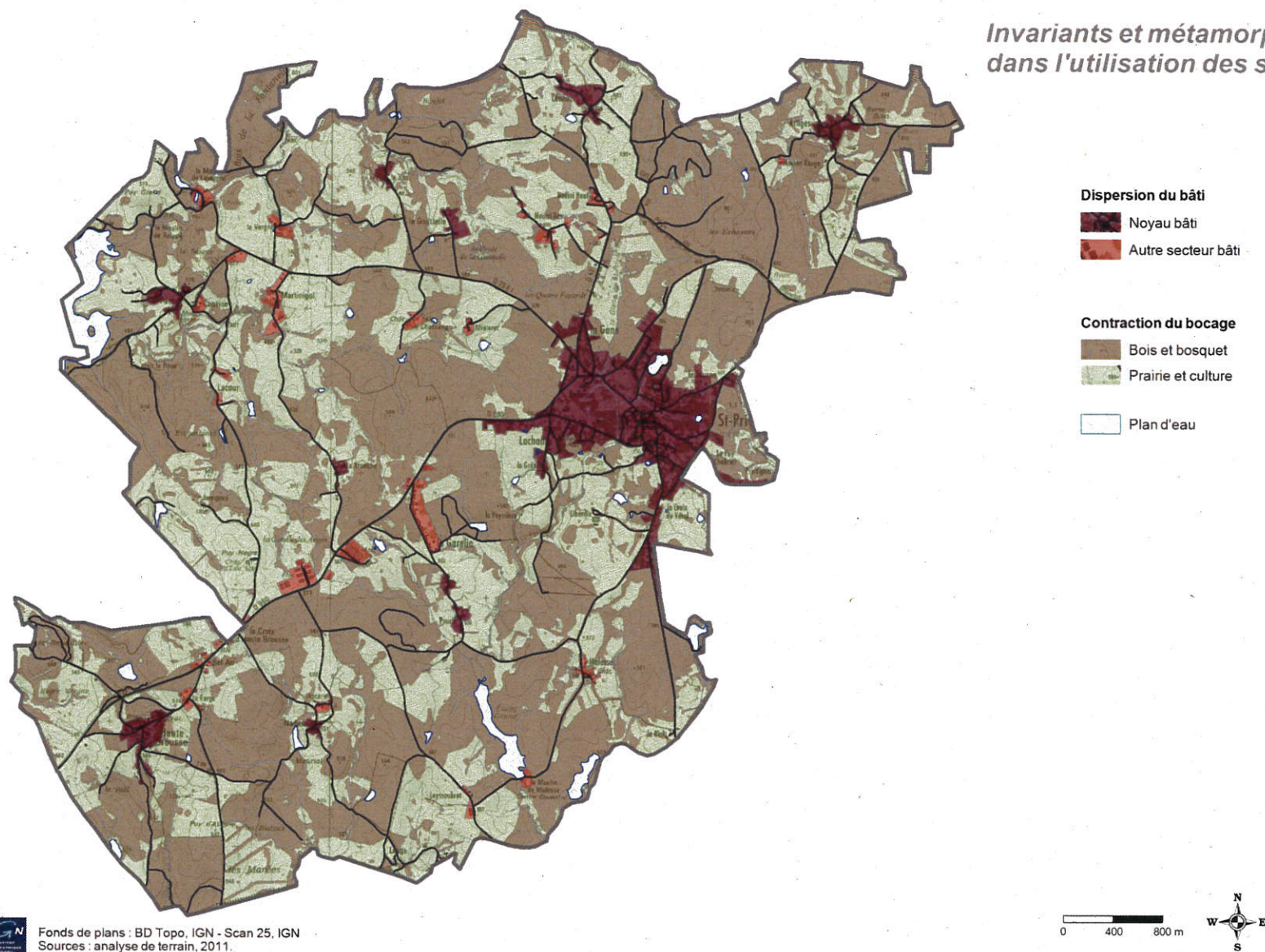
Planches associées

- ▶ Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols
- ▶ Typologie des zones bâties



Processus de débocagement, horizons de bois, et bosquets, des anciennes haies délimitant les parcelles agricoles ne restent plus que quelques arbres.

Invariants et métamorphoses dans l'utilisation des sols



Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : analyse de terrain, 2011.

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

- Le **bourg**. En position périphérique à l'Est de la commune, il se développe au pied du versant du *Puy du Bassin*, héritier d'une portée (coût acceptable d'un déplacement à réaliser pour atteindre le bourg en tous points de la commune) et d'une offre de biens et de services correspondant à des seuils anciens de population. Il associe deux grandes entités : d'abord le **centre historique**, lui-même dissocié entre le **noyau initialement développé en mode concentrique autour de l'église** qui concentre l'essentiel des commerces et le **tissu du XIX^{ème} structuré autour de l'école**, et ses **extensions contemporaines plus diffuses**. Ces dernières résultent d'opérations groupées de type lotissement ou prennent la forme de développements linéaires le long des RD 980, RD 13 et RD 145, établissant peu ou prou une **continuité bâtie avec d'anciens hameaux** (*Lachamp*) ou **écarts agricoles** (*la Gane*) qui forment la **seconde entité du bourg**, ou étirent démesurément sa forme bâtie, y compris au-delà des limites communales (Saint-Julien-aux-Bois). Cet ensemble stratégique pour le développement de la commune, et d'ailleurs soumis à pression foncière, bénéficie de la présence d'un plan d'eau important (étang des *Chanaux*) dont la mise en valeur justifie d'interpréter avec souplesse le dispositif de protection des parties naturelles des rives dans le cadre de la *Loi Montagne*.
- Des **noyaux bâtis** autres que le bourg. Issus d'une implantation historique, ils présentent une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :
 - des **villages**. Pourvus de limites morphologiques nettes et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour, il s'agit dans ces conditions de **petites agglomérations rurales de densité moyenne**, dotées d'un cadre bâti relativement évolué et comprenant ou ayant compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie : *Haute-Brousse* et *Artiges*. Leur **vocation** est désormais **largement résidentielle** ;
 - des **hameaux plus ou moins évolués**. Egalement pourvus de limites morphologiques nettes, ils se placent entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat et se différencient du village le plus petit notamment par l'**absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif** : *Nadieu*, *Pouch*, *la Garelie* (noyau ancien), *Léonac*, *Nourry-Bas*, *la Font* voire *la Goutelle* et *le Bos*. Leurs **vocations** apparaissent aujourd'hui **antagonistes**, essentiellement résidentielles ou mixtes résidentielle/agricole (cf. *planche « Vocations des zones bâties »*).



*Le bourg : noyau historique de développement
autour de l'église.*



*Le bourg : extensions du XIX^{ème} siècle
autour de l'école.*



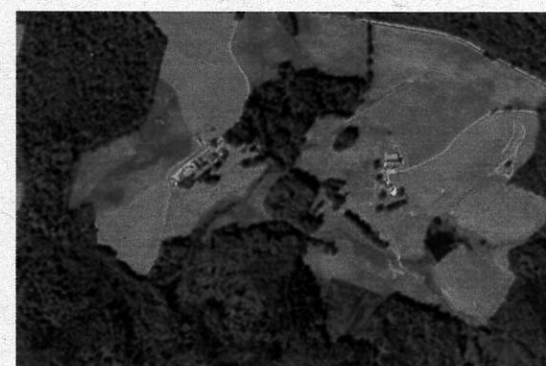
Haute-Brousse : village.



Le Pouch, la Garelie : hameaux élémentaires.



*La RD 980 en amont du bourg : développement
linéaire spontané.*

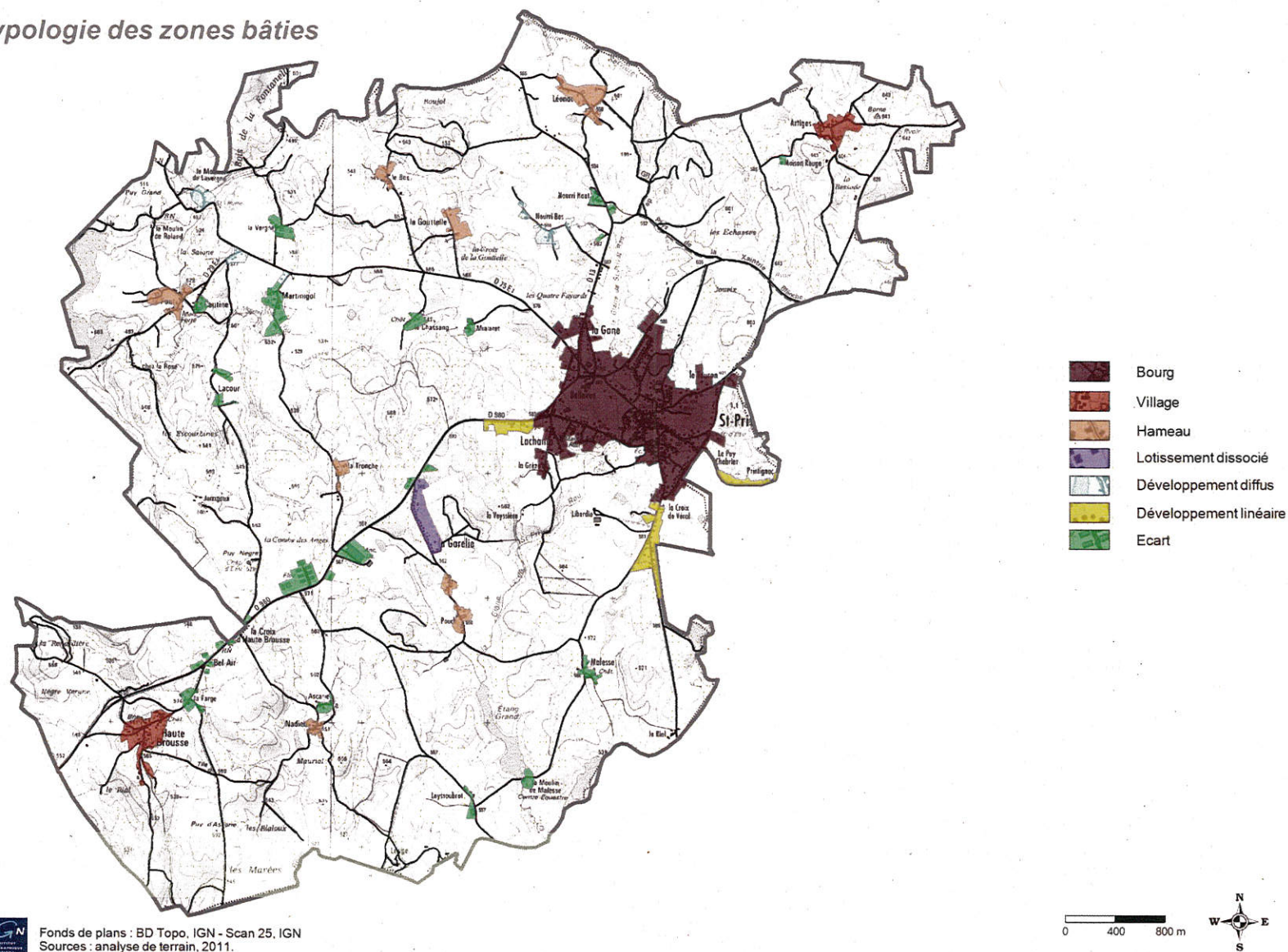


*Le Chassang, Mialaret : écarts agricoles
en exploitation.*

D'autres formes d'**habitat non aggloméré**. Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante :

- **des espaces d'habitat diffus**. Dépourvus de limites morphologiques, il s'agit de développements anciens (*Nourri Bas, le Moulin de Lavergne*) ou plutôt récents et fondés alors sur le modèle du pavillon individuel (*la Saigne, Martinigol* en dehors de l'écart agricole). Leur vocation est éminemment résidentielle ;
- **des secteurs de développement linéaire**. Développements également récents sur le modèle du pavillon individuel, qui se distinguent du type précédent par un développement des constructions en alignement spontané (RD 13, dans les secteurs *Les Quatre Fayards* et *La Bessade*, RD 145 dans le secteur *Le Touron*, RD 980 en amont de *Lachamp* ou dans le secteur de *Printignac*) ou volontariste (lotissement de *la Garelie*) le long ou à proximité des principaux axes routiers ;
- **des écarts. Constructions plus ou moins isolées** qui correspondent à des exploitations agricoles en activité, à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien, ou encore à des constructions récentes déconnectées de toute agglomération.

Typologie des zones bâties



2. Au coeur de l'unité paysagère régionale de la Xaintrie

Saint-Privat est toute entière située au sein de l'unité paysagère régionale dite de la *Xaintrie* qui s'étend au Sud de la vallée des gorges de la Dordogne. Cette unité doit en grande partie sa singularité à l'influence montagnarde qui caractérise le climat et les formes de relief de cet « ilot » montagneux à 500-600 m d'altitudes moyennes, alors que le façonnement humain contribue à renforcer cette impression.

Correspondant aux éléments du plateau de la *Xaintrie* blanche, appelée ainsi, dit-on, parce que la cime culminante, le *Puy du Bassin*, est la première à se recouvrir de neige, cette unité se présente sur la partie centrale du territoire comme un espace aux interfluvés très plans, où l'horizon forestier n'est jamais loin.

Dans les secteurs les plus vallonnés du plateau, les anciennes fermes privilégient les parcelles les mieux égouttées, au sommet de croupes aux longues courbes élégantes dégagées par des cours d'eau faiblement encaissés. A partir de ces légères éminences, la mise en valeur agricole maintient à distance le couvert forestier, ménageant quelques belles ouvertures au paysage.

Principales sources

- DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, *Paysages en Limousin*, 2005
- Coll., *Le Limousin côté nature*, 2004
- *Analyses de terrain*, 2011

Planche associée

- *Vocations des zones bâties*



Secteur de Leyssoubrot : horizons étirés, longues courbes élégantes soulignées par le couvert forestier.

Dans une ambiance paysagère plutôt fermée, le bourg se développe sur les flancs d'une légère dépression au sein de laquelle une série de zones humides composent le paysage urbain et orientent la trame de son développement.



Prairie humide correspondant à l'amont du ruisseau de Saint-Privat, au contact des premières bâtisses au Sud du bourg ancien.

Au contact du bourg et aux abords des RD 980 et RD 13, axes structurants* du territoire en direction d'Argentat, le paysage s'est largement transformé depuis les années 1960 : industrialisation de l'élevage bovin se traduisant par le gigantisme des bâtiments d'élevage (*la Combe des Anges*), mécanisation agricole conduisant à un agrandissement des parcelles puis développement résidentiel sous forme de constructions aux formes de plus en plus diffuses et de lotissements.



Dynamique de résidentialisation à distance du bourg, le long de la RD 980, au contact de parcelles agricoles.

C'est dans ce secteur que les enjeux sont les plus forts à la fois au niveau paysager dans un contexte de métamorphose du bocage (suppression des haies) et au niveau socio-économique où la prévention des conflits d'usage et, au-delà, la pérennisation des exploitations, impliquent la maîtrise des implantations nouvelles.



Grange-étable auvergnate à double corps : secteur de Bellevue, entrée Nord-Ouest du bourg.



Mairie dans un ancien hôtel particulier, rue Betugum, centre-bourg : plan carré, toiture en 4 eaux, lucarne de façade en pierre.



Maison de maître, secteur la Vergne : toiture en pavillon, couverture en ardoise, baies ordonnancées en 5 travées.



Maisons de bourg : immeubles accolés et alignés sur la rue de la Xaintrie.

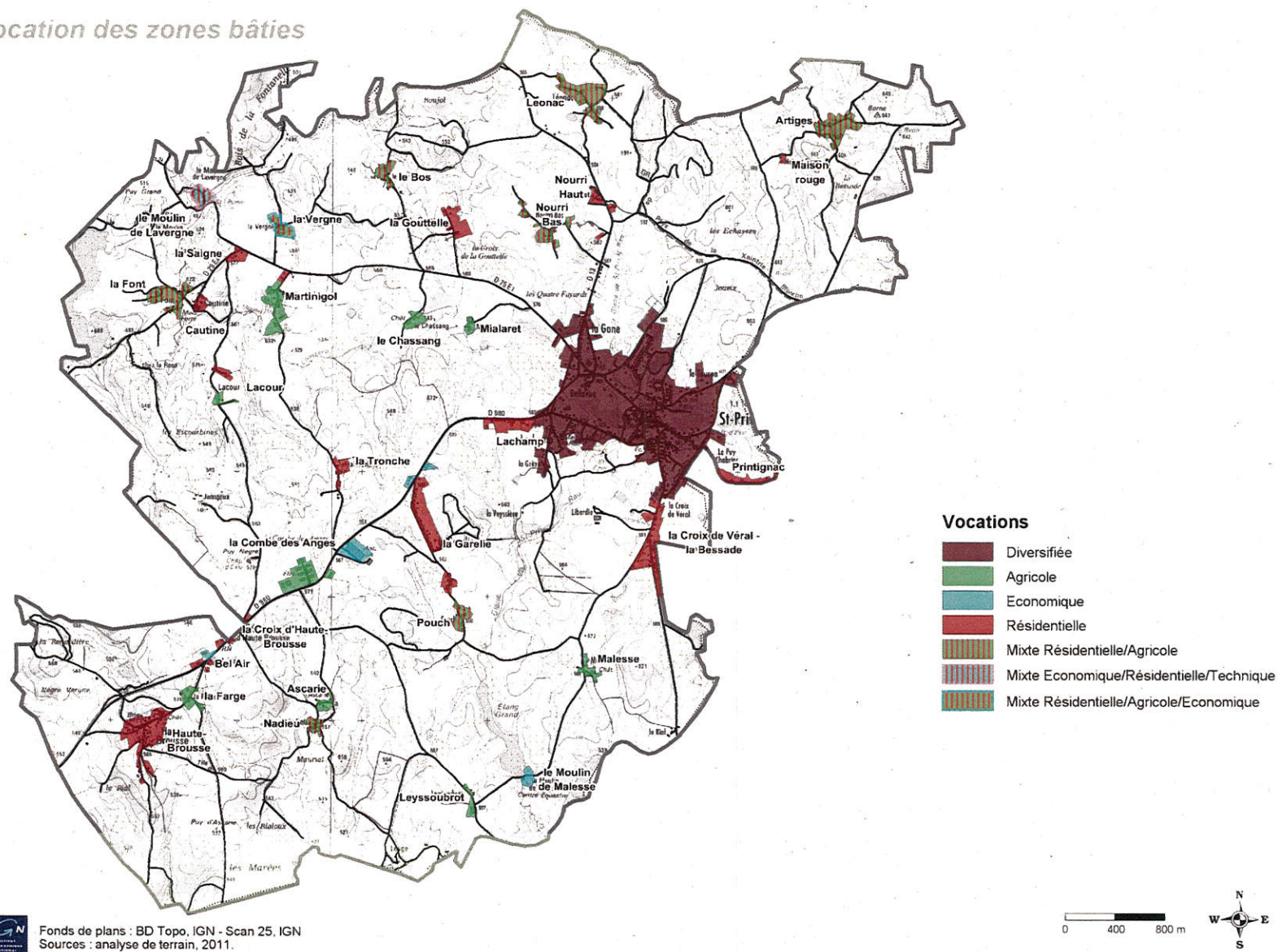


Bourg, secteur le Puy Chabrier : bloc-à-terre réhabilité suivant des codes architecturaux traditionnels (toiture en lauze) et modernes (châssis de toit).



Nourri-Bas : maison de bordier.

Vocation des zones bâties



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

La commune se caractérise par une **relative homogénéité des formes construites où domine de manière écrasante l'habitat individuel**, quelles que soient les époques de construction. Les formes observées révèlent schématiquement, la coexistence de deux types « d'installations » : l'une, traditionnelle, qui domine au niveau du centre-bourg et des noyaux bâtis historiques, l'autre témoignant de l'irruption d'un nouveau mode d'habiter, qui se développe en périphérie du bourg, le long des RD 980, RD 13 et RD 145 et, de manière plus diffuse, autour des noyaux bâtis, voire en s'affranchissant de ces derniers.

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

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

Le bâti ancien³ à proprement parler représente environ 40 % des résidences principales en 2008. Il se présente essentiellement sous la forme de constructions simples et compactes aux formes carrées ou rectangulaires. Deux principaux modèles se partagent le territoire, essentiellement dans le bourg et les autres noyaux historiques :

- les maisons bourgeoises, plus ou moins cossues, accolées les unes aux autres le long des rues et des places, ou individuelles dans leurs variantes de maisons de maître et d'hôtels particuliers ;
- les maisons paysannes, qui se présentent sous la forme, soit de maisons de village des petits notables et autres ouvriers agricoles, soit d'ensembles de fermes avec logis à éléments accolés, dit « bloc-à-terre », ou avec bâtiments dissociés, à cour ouverte sur des espaces communs : elles réunissent alors fréquemment, dans les noyaux bâtis où elles se regroupent, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable » de type « auvergnat⁴ », éventuellement le four et d'autres annexes comme la porcherie, le séchoir à châtaignes... Les matériaux utilisés sont

Principales sources

- DREAL Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, *Paysages en Limousin*, 2005
- G. Audisio, *Les Français d'hier : des paysans*, 1994
- J.-R. Pitte, *Histoire du paysage français*, 2001
- Documents du CAUE de la Corrèze
- Analyses de terrain, 2011

Planches associées

- Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols
- Typologie des zones bâties
- Vocations des zones bâties

³ Avant 1949.

⁴ Avec grange et aire à battre à l'étage, étables à un niveau en dessous, porte-charretière au mur opposé accessible de plain-pied ou par un tirant

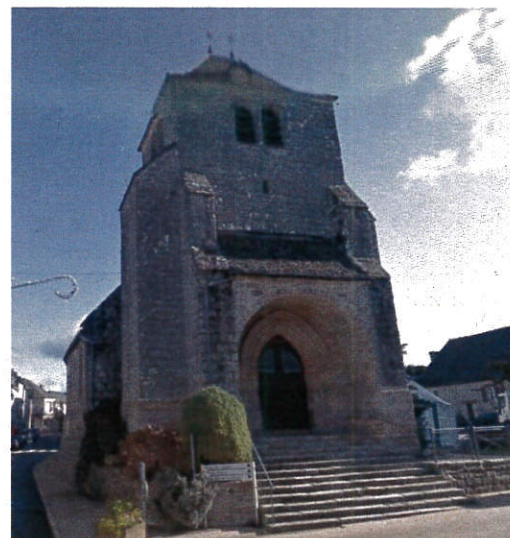
essentiellement d'origine locale : il s'agit le plus souvent de maçonneries de moellons de granit, schistes et gneiss, enduits ou non et, pour la couverture, de lauzes et d'ardoises.

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

Quelques exemplaires de construction, exceptionnelles aujourd'hui dans le paysage résidentiel de Saint-Privat, méritent un statut particulier. Elles témoignent d'**anciennes hiérarchies sociales** (château de *Malesse*...) ou relèvent de la catégorie des **grands équipements collectifs** (église paroissiale, ancienne mairie-école...).



Ancienne Mairie-école.



Eglise paroissiale.



Château de Malesse.

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

A Saint-Privat, **les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale sont devenues aujourd'hui majoritaires** (environ 60 % des constructions, INSEE, 2008). Elles correspondent dans une large mesure à l'irruption d'un nouveau type « d'installation » dans le paysage et de constructions : le pavillon individuel avec jardin. Les caractéristiques du logis à proprement parler et son implantation dans l'environnement communal en font une **forme de logement plutôt standardisée** : avec la globalisation de l'économie, les matériaux locaux en particulier sont abandonnés au profit du béton, du plastique, mais aussi du bois d'ingénierie, tandis que leur mise en œuvre répond à des logiques industrielles (charpentes pré-assemblées, pièces de jonction usinées, etc.).

Du point de vue des espaces extérieurs, la **stricte délimitation avec le pavillon voisin**, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies d'arbustes au feuillage persistant, apparaît comme un **attribut caractéristique**.



Constructions récentes le long des RD 980, 13 et 145, implantées en périphérie du bourg et des autres noyaux bâtis, ou de façon diffuse sur le territoire communal : isolées, en mode linéaire ou en lotissement ; matériaux standardisés, formes, couleurs et implantations hétéroclites.

4. Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs du paysage communal

Principales sources

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

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

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

A Saint-Privat, le **mode d'habiter traditionnel**, projet hérité d'une société paysanne de souche pour qui la présence est ici évidente, **résiste tant bien que mal**. Les actifs (agriculteurs) sont désormais en nombre réduit dans cette famille d'acteurs qui comprend de **nombreux retraités**. Fréquemment **artisans d'une réhabilitation ancienne du logis de la ferme**, familiale ou acquise, ces derniers ne contribuent plus guère

à transformer le paysage bâti communal que de manière anecdotique par des interventions sur les bâtiments à usage agricole. S'agissant des granges-étables traditionnelles, ces interventions sont souvent marquées du sceau de l'utilitarisme, particulièrement les toitures en fibrociment ou en tôle ondulée. Parallèlement, l'agrandissement contemporain des exploitations agricoles issues du modèle productiviste se traduit par des **créations de bâtiments généralement caractérisés par leur grande taille**.

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

Aux sources de cette dynamique spatiale se trouve une catégorie d'habitants d'origine souvent citadine qui aspire à s'aménager une double vie par une sorte de « dédoublement » résidentiel. Leur influence se manifeste dans la commune sous forme de résidences secondaires ou occasionnelles⁵, ce qui comprend à Saint-Privat 91 logements au recensement de 2008, soit un peu moins de 14 % du parc de logements.

⁵ D'après l'INSEE, une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

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

- la **transmission d'un bien**, généralement du bâti ancien, aux héritiers qui sont souvent des actifs plus ou moins jeunes installés en ville ;
- le **retour au pays**, de manière intermittente, de générations dont les familles ont alimenté, au moins partiellement et jusqu'à une période récente, un mouvement d'émigration ;
- le rôle d'une **mode sociale** ;
- les **facilités de communication** offertes par les autoroutes A 20 et A 89 ;
- enfin, l'**ouverture des frontières européennes** et des **différences importantes du prix du sol** qui ont contribué à faire naître de nouveaux flux urbains essentiellement composés de britanniques, de belges et de néerlandais.

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

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

Le mode d'habiter pavillonnaire tend à progresser de manière significative partout en France. Cette dynamique, qui s'est engagée dès l'entre-deux guerres à **Saint-Privat**, n'a cessé de progresser jusqu'à nos jours parallèlement au mouvement de périurbanisation dont le grand moment date dans la plupart des régions françaises du milieu des années 70 (*cf. II.E.3. Logements Saint-Privacois*).

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



Prairie naturelle.



Parcelle en cours d'enrichissement.



Plan d'eau des Chanaux dans le bourg.



Zone à dominante humide consécutive au comblement d'un plan d'eau.



Transition nette forêt mélangée de feuillus et forêt de conifères en arrière-plan, prairie de fauche au premier plan.



Ripisylve du ruisseau du Moulin du Chassang dans le secteur de Martinigol.

C. SENSIBILITES ACTUELLES : LA COMMUNE ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITE

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

La commune de Saint-Privat s'insère dans un milieu physique au sein duquel vivent des organismes vivants. Attentive à la **complexité**, la société contemporaine caractérise cette réalité en mettant l'accent sur les interactions existant entre les espèces d'une part, entre le vivant et son milieu d'autre part : ce sont les **écosystèmes**.

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

La connaissance des écosystèmes et des écotones a beaucoup progressé ces dernières années. On reconnaît désormais à ces milieux naturels autant d'intérêt que de fragilité, ce qui en fait des **secteurs à enjeux forts**. Aujourd'hui perçus comme essentiels pour l'équilibre du territoire communal dans le cadre des principes constitutifs du développement durable, ils forment également la base d'**entités naturelles à préserver en raison de leur caractère stratégique** : c'est le cas des « hydroécorégions » à caractère montagneux (« Massif Central ») identifiées comme territoires prioritaires du SDAGE ou des « continuités écologiques » qui forment la « Trame verte et bleue ».

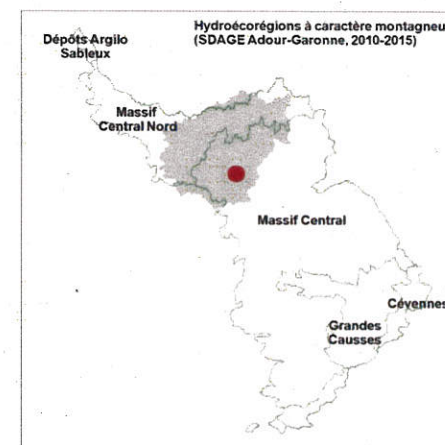
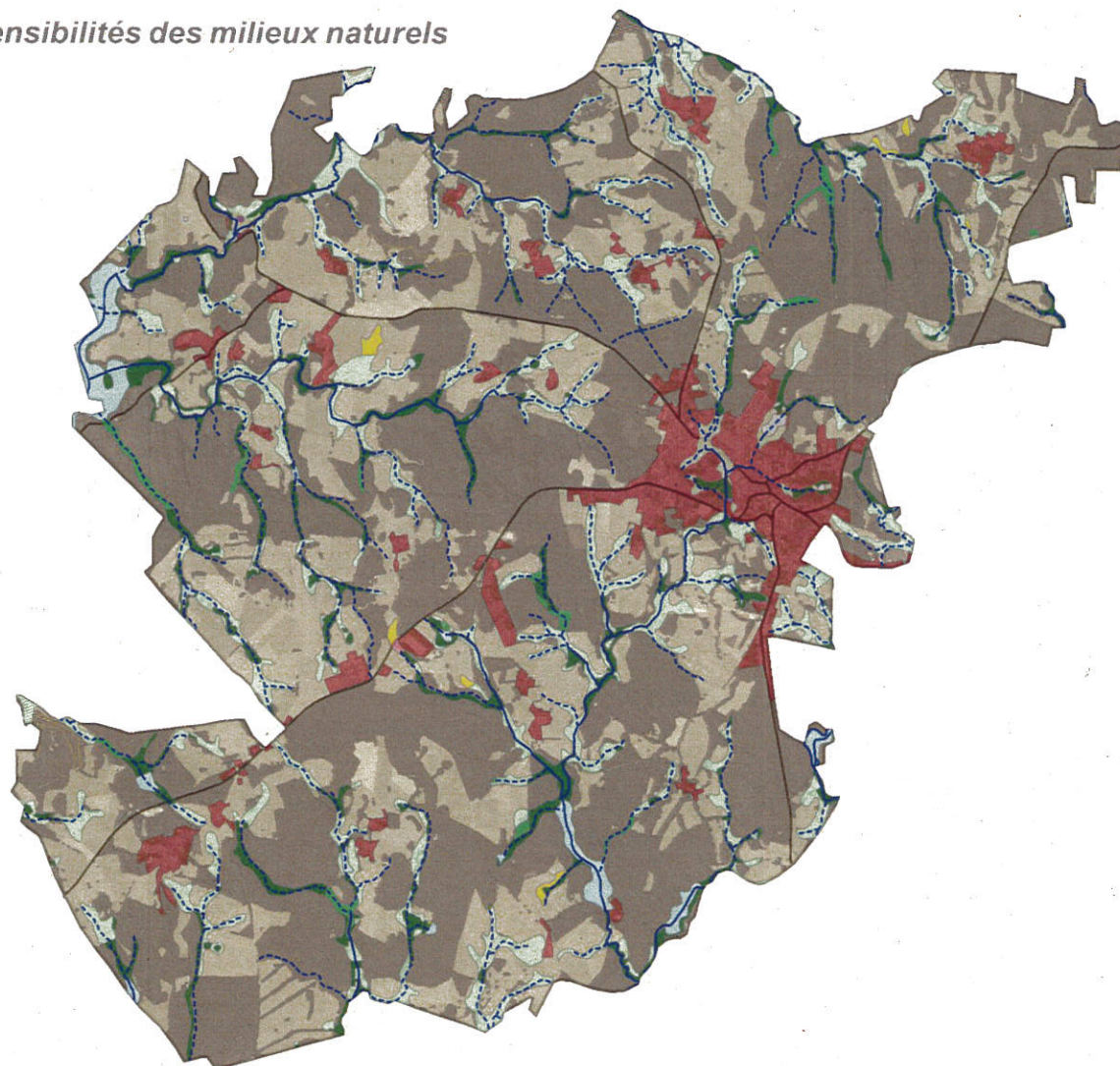
Principales sources

- ▶ DREAL Limousin, 2011
- ▶ SDAGE 2010-2015, 2009
- ▶ Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin, 2006
- ▶ CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, actualisé 2011
- ▶ Bertrand Sajaloli, Les zones humides continentales, une nouvelle vitrine pour l'environnement ?, 1996
- ▶ Rapport du Sénat, Crise du verger français : Comment cueillir demain le fruit des réformes à engager aujourd'hui ?, 2006
- ▶ Institut de l'élevage, La prairie, un enjeu économique et sociétal, 2007
- ▶ IFN, 4^{ème} inventaire, 2004
- ▶ Analyses de terrain, 2011

Planches associées

- ▶ Milieux écologiques
- ▶ Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols

Sensibilités des milieux naturels



Principales continuités écologiques

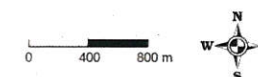
- Grands ensembles boisés
- Cours d'eau pérennes
- Ecoulements temporaires

Principales sources de fragmentation

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

Zones à Dominante Humide (Epidor)

- Eaux courantes
- Plans d'eau
- Boisements à forte naturalité
- Boisements artificiels - plantations
- Prairies humides
- Terres arables



Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : EPIDOR 2011, analyse de terrain, 2011.

Les écosystèmes aquatiques, milieux humides

Ils sont constitués par les lits des cours d'eau (affluents de la Dordogne et de la Maronne), par les plans d'eau (étangs et mares*) et leurs milieux naturels associés. L'eau est une des grandes composantes de ces milieux. Ils sont aussi le siège d'une vie foisonnante, tant animale que végétale, qui joue un rôle primordial dans leur fonctionnement. Les **cours d'eau** présentent des débits globalement faibles, fréquemment intermittents, **caractéristiques de tronçons amont**. Ils n'offrent pas moins un intérêt important comme **réservoirs de biodiversité qu'il convient de préserver** : cet enjeu, qui constitue l'une des orientations fondamentales du SDAGE* Adour-Garonne (« F. Privilégier une approche territoriale et placer l'eau au cœur de l'aménagement du territoire / Développer une politique territoriale adaptée aux enjeux des zones de montagne / F8. Les hydroécorégions* à caractère montagneux ») s'applique à toute la commune. Zones cependant **fragiles**, il faut apprécier l'impact des usages (agriculture-élevage, loisirs...) et des pressions (rejets agricoles et domestiques...) toujours marquants sur des milieux vulnérables.

Les plans d'eau forment un second type d'écosystème aquatique. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles*, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces. La commune en compte une trentaine, occupant des surfaces comprises entre moins de 300 m² et un peu plus de 50 ha (*lac de Feyt*).

Longtemps considérés comme répulsifs (le paludisme y sévissait encore au moins jusqu'au XIX^{ème} siècle), **ces milieux humides véhiculent actuellement une image très positive** à l'heure où la demande sociale en bien de nature est forte (le département recèle plus de 5 000 étangs). En revanche, **les étangs peuvent également avoir un impact négatif** sur le milieu, en modifiant les équilibres biologiques : diminution des débits en aval, augmentation de l'évaporation et de la température de l'eau, piège à sédiments et nutriments, risques d'eutrophisation*... Les risques les plus forts de dégradation pour le milieu naturel sont rencontrés au moment des vidanges (*cf.C.4. Sensibilités aux risques, nuisances et pollutions*).

Les écosystèmes des prairies

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

- **Des prairies « mésophiles* » amendées**, essentiellement destinées à l'alimentation des animaux d'élevage, par pâturage ou par récolte du foin. **Conduites ici plutôt de manière semi-extensive**, avec des pratiques d'amendements, de fauches et de chargement animal relativement modérées (le plus souvent inférieures à 1 UGB/ha de SAU⁶ en moyenne, d'après les questionnaires complétés par les exploitants lors de la réunion agricole, pour une moyenne nationale de 1,3 UGB/ha), ce sont les moins intéressantes sur le plan écologique.
- **Des prairies mésophiles** qui évoluent plus « **naturellement** », parce qu'elles reçoivent un minimum d'intrants. La flore herbacée y est plus diversifiée. Ce sont celles qui bénéficient de manière privilégiée des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*).
- **Des prairies humides et d'autres formations herbacées des zones humides** qui peuplent les fonds humides, les abords de plans d'eau, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin. La prairie humide à proprement parler, dominée par les graminées, dérive de la mégaphorbiaie* par le biais de la valorisation agricole : pâturage, fauchage, assèchement au moyen de fossés ou de drains enterrés, etc.

⁶ SAU : Surface Agricole Utile.

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

- Lorsqu'elles sont conduites de façon semi-extensive, voire extensive, elles sont compatibles avec plusieurs des principes constitutifs du développement durable. A titre d'exemple, d'après l'Institut de l'Elevage (2007), le bilan des GES (Gaz à Effet de Serre) est pratiquement nul pour l'élevage extensif sur des pâturages permanents (le stockage du carbone compense les émissions de méthane par les ruminants) ; les plus faibles concentrations en nitrates des eaux de surface s'observent dans les régions où les prairies permanentes couvrent plus de 70 % de la SAU (53 % de la SAU à Saint-Privat⁷) ; enfin, la biodiversité ordinaire des écosystèmes prairiaux les plus extensifs est très bonne (par rapport aux grandes cultures monospécifiques) puisqu'on peut fréquemment y recenser jusqu'à 80 espèces végétales et plus.
- Les prairies humides participent en outre à l'abattement des pollutions et jouent un rôle hydraulique majeur en participant à l'écroulement des crues et à la recharge de la nappe (soutien d'étiages).

Les écosystèmes des milieux forestiers

L'arbre est partout présent et sous toutes ses formes : forêts, bosquets, haies, vergers, arbres isolés (taux de boisement moyen de 36 %). Les massifs boisés occupent indifféremment les contours du plateau. A l'échelle de la commune, **les essences feuillues représentent environ 75 %⁸** (chênes, hêtres, châtaigniers...), côtoyant les peuplements résineux selon une mosaïque de petites et grandes parcelles.

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

⁷ Source : RGA 2000.

⁸ Source : CRPF du Limousin.

Les haies vives, traces du maillage bocager traditionnel, **ont été en partie démantelées** à Saint-Privat, souvent au profit de clôtures à fils à l'emplacement où se trouvent parfois les anciens fossés et/ou talus. D'autre part, **elles se sont épaissies** par manque d'entretien et sont à l'origine de nombreux bosquets qui émaillent le territoire. Leurs rôles anciens pour la confection de charpentes (chênes, ormes...), de mobilier (chênes, merisiers...), de vêtements (sabots en hêtre, frênes...), de tisanes (fleurs de tilleul, d'aubépine...), etc., n'apparaît plus aussi déterminant. Parmi les arguments actuels qui plaident en faveur de la restauration et de l'entretien des **haies vives**, on insistera entre autres sur le fait que ces écotones :

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

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

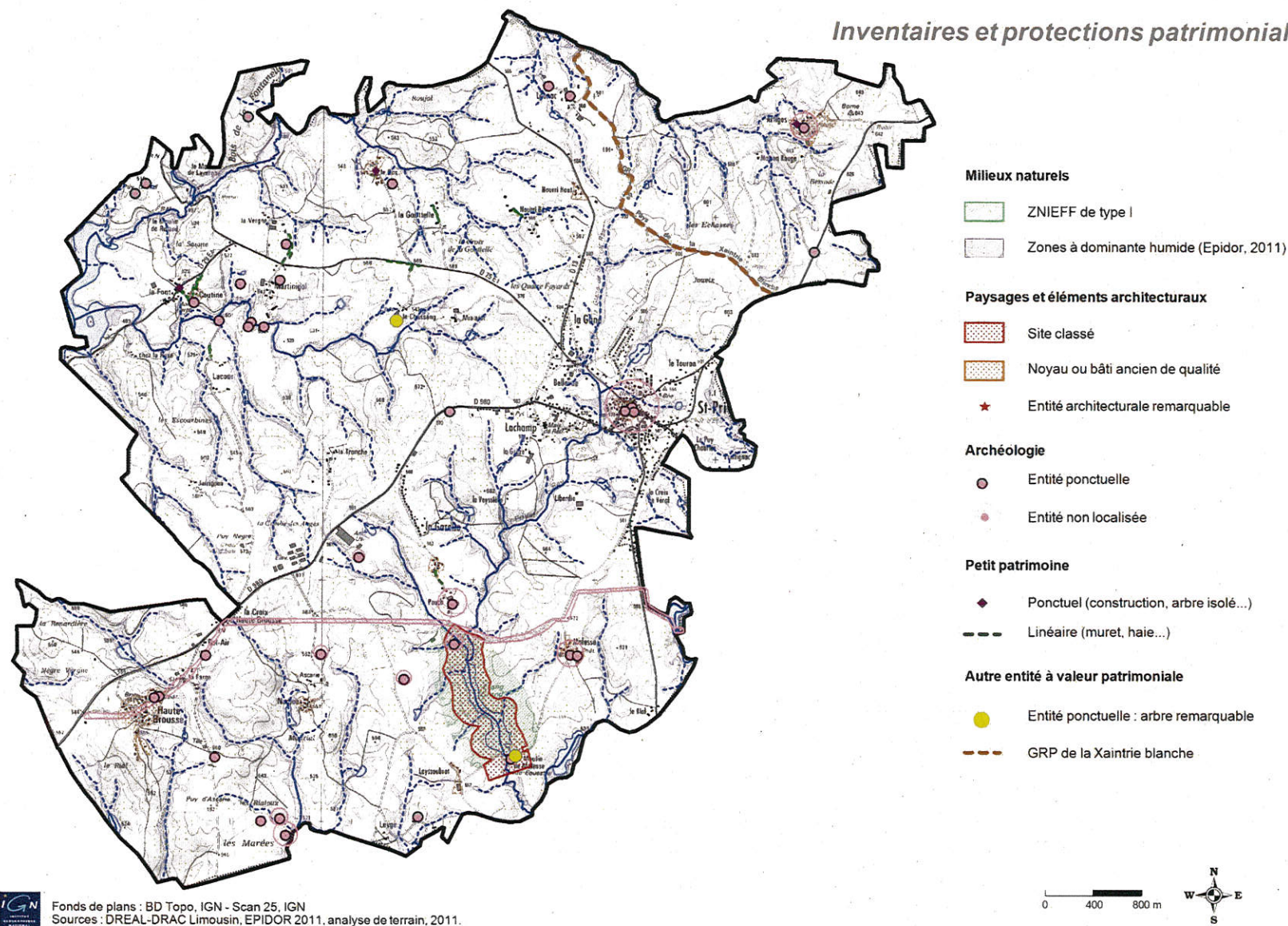
Sur la commune, **la ripisylve** des ruisseaux affluents de la Dordogne et de la Maronne ne se présente plus guère (exception du secteur de *Martinigol*) sous la forme d'un cordon ligneux dense, épais et continu, caractéristiques essentielles pour filtrer les pollutions agricoles et domestiques : intégrée à la forêt de plateau, elle a été largement démantelée dans le cadre de la modernisation agricole. Lorsqu'elle reste composée d'espèces locales adaptées (aulne, frêne, chêne pédonculé, saules...) et diversifiées tant au niveau des espèces (le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses) qu'au niveau des strates (majorité d'essences arbustives en bas de berge), elle demeure relativement fonctionnelle.

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

La disparition des vergers constitue un appauvrissement pour les territoires concernés : l'arboriculture est une activité de proximité qui contribue au maintien de la densité du tissu rural⁹ ; outre leurs qualités esthétiques et la valorisation touristique qui peut en découler, les vergers constituent aussi des biotopes* où flore et faune coexistent de façon équilibrée sur le long terme ; enfin la contribution des fruits à la santé publique et leur place prépondérante dans une alimentation variée et équilibrée sont aujourd'hui largement connus.

⁹ On estime qu'un hectare de pommiers emploie en moyenne une personne à l'année, pour les activités de production, calibrage et conditionnement ; tandis qu'un arboriculteur fait travailler environ 34 corps de métiers différents.

Inventaires et protections patrimoniales



2. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions

Trois formes spatiales de « mise en patrimoine », c'est-à-dire de protection voire de valorisation d'héritages considérés comme remarquables, **caractérisent la commune** :

- Une **patrimonialisation diffuse**, présente de manière privilégiée au niveau des plans d'eau (abords du lac de Feyt et du l'Étang Grand de Malesse) et des noyaux bâtis (*Cautines, Artiges, Malesse, Haute-Brousse...*) ;
- une **patrimonialisation linéaire**, à travers les zones humides au sein desquelles s'écoulent les cours d'eau qui traversent la commune ;
- Une **patrimonialisation concentrée** dans le secteur de l'Étang Grand de Malesse.

Saint-Privat bénéficie d'une construction patrimoniale par le bas qui relève largement de l'initiative populaire. Cette dynamique concerne particulièrement **l'héritage rural diffus**, dominé par les **témoignages sur la vie des paysans d'autrefois** : ils sont largement alimentés par les maisons paysannes, dont les réhabilitations s'accompagnent le plus souvent d'un souci de rusticité. Plus largement, mais aussi de manière plus diffuse, cette famille comprend aussi tout ce que le sens commun considère désormais comme du « **petit patrimoine populaire** » : domestique (puits, fournil..), professionnel (abreuvoir, muret de pierres...), communautaire (chemin, lavoir...).

Un choix : éclairer les décideurs par des inventaires

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

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

- un **inventaire général du patrimoine culturel** (portant sur l'architecture, les objets et le mobilier, les entités archéologiques), qui débouche fréquemment sur une protection réglementaire officielle. Plusieurs **entités archéologiques** recensées dans la base

Principales sources

- DREAL Limousin, 2011
- SDAGE Adour-Garonne, 2009
- DRAC Limousin, 2011
- Epidor, 2011
- Région Limousin, 2011
- Comité départemental de la randonnée pédestre de la Corrèze, consultation 2011
- Site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)
- M. Gravari-Barbas, *Habiter le Patrimoine : Enjeux, Approches, Vécu*, 2005
- V. Veschambre, *Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace*, 2007
- Site Internet de l'Atelier Technique des Espaces Naturels (GIP ATEN),
- Analyses de terrain, 2011

Planche associée

- Inventaires et protections patrimoniales



*Tilleul majestueux au
carrefour de Cautine
et Lafont.*



Héron pourpré, CC J.M.Garg, 2008.

nationale *Patriarche* sont ainsi identifiées par le *Service Régional de l'Archéologie*. Ces entités (37 au total), datées du Néolithique à la période récente, sont intégrées à la planche « *Inventaires et protections patrimoniales* ». Le statut patrimonial de ces entités est variable : de la mise en valeur pointilleuse par réhabilitation (église) à l'indifférence ;

- un **inventaire du patrimoine naturel**, bénéficiant moins systématiquement d'une protection réglementaire. La commune bénéficie de la présence de la ZNIEFF* « **Étang de Malesse** » (zone de type I¹⁰) : Avec sa grande saulaie marécageuse et ses milieux humides associés (secteurs tourbeux, landes humides), l'étang d'une superficie de 68 hectares participe substantiellement au maintien de la biodiversité locale : l'intérêt du site repose notamment, au plan botanique, sur la présence d'espèces liées aux milieux tourbeux (laîche noirâtre, laîche à bec, linaigrette à feuilles étroites et engainée...) et, au plan faunistique, sur la présence relativement importante du héron pourpré car « la saulaie marécageuse correspond parfaitement à sa nidification » (*DIREN Limousin, fiche ZNIEFF n° 544*).

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

- de l'**Inventaire des arbres remarquables en Limousin**, cartographié par la DREAL. La commune bénéficie de la présence :
 - de deux séquoias âgés de 80 à 100 ans dans un petit parc paysager près d'une maison de maître et au centre d'une exploitation agricole ;
 - d'un groupe de chênes âgés de 80 à 100 ans en surplomb de l'*Étang de Malesse* dans l'enceinte de l'école d'équitation.
- de l'**inventaire des zones à dominante humide** du bassin de la Dordogne, réalisé par l'*Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR)* ;
- des **chemins de Grande Randonnée de Pays** : le *Comité départemental de la randonnée pédestre de la Corrèze* signale le passage du *GRP de la Xaintrie blanche* qui passe notamment aux abords du hameau de *Léonac*.

Sur la base des informations recueillies, ces inventaires permettent de définir et de mettre en place une ou des politique(s) adaptée(s), en faveur de la protection, de la gestion et de la valorisation du patrimoine.

^{10 10} ZNIEFF de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables, ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations même limitées.

COMMUNE DE SAINT-PRIVAT



Chapelle publique d'Artiges, de plan simple et de dimensions modestes.



Puits à margelle et abri dans le hameau du Bos.



Croix de chemin le long du GRP de la Xaintrie blanche, secteur les Echasses.



Puits à margelle et potence au village de Haute-Brousse.

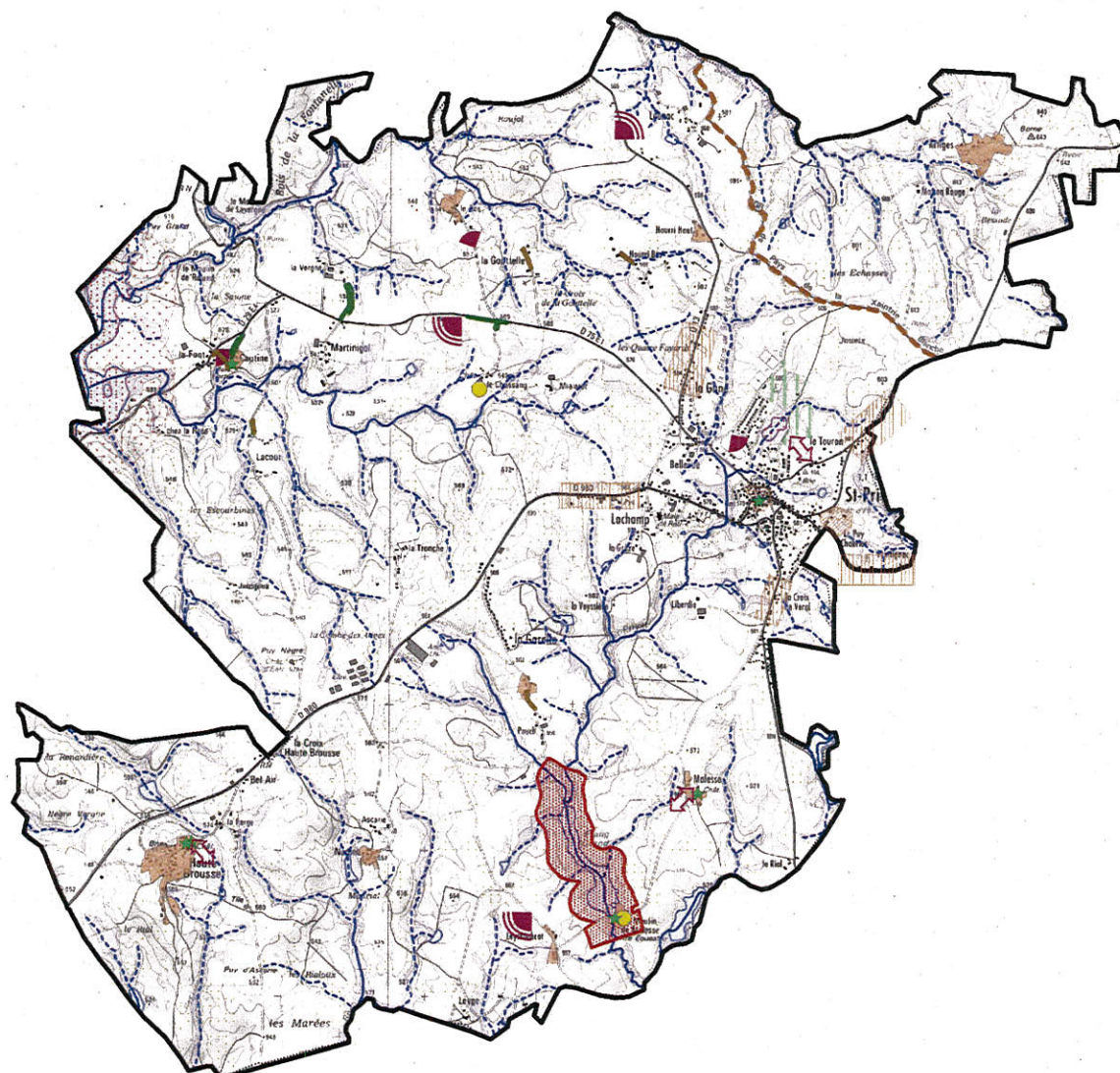


Réseau de murets de pierres sèches dans le secteur Cautine/la Font.



Fournil soigneusement restauré, secteur de Haute-Brousse.

Sensibilités paysagères



Elément matériel des structures paysagères

- Zones à dominante humide (Epidor, 2011)
- Murets de pierres sèches identitaires
- Plantation d'alignement structurante
- Filtre visuel intéressant : haie, bosquet
- Entité ponctuelle : arbre remarquable
- Entité architecturale remarquable

Ensemble paysager remarquable ou stratégique

- Site classé
- Autre site remarquable
- Sensibilité paysagère autour d'entités à valeur patrimoniale
- Noyau ou bâti ancien de qualité
- Partie sensible du bourg ancien
- Entrée de bourg à caractère stratégique
- Sensibilité liée au caractère pittoresque des lieux

Lieu ou itinéraire privilégié d'appréhension du paysage

- GRP de la Xaintrie blanche

Enjeux de visibilité

- Cônes vers des panoramas lointains
- Cônes vers des silhouettes anciennes
- Covisibilités

Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : DREAL-DRAC Limousin, EPIDOR 2011, analyse de terrain, 2011.



3. Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables

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

Principales sources

- Conseil Général de la Corrèze, Schéma départemental des espaces naturels & des paysages remarquables, 2007
- J. Cabanel, Pays et paysages de France, 2006
- P. Donadieu & M. Périgord, Clés pour le paysage, 2005
- Analyses de terrain, 2011

Planche associée

- Sensibilités paysagères

Vues rapprochées sur les silhouettes et lointaines sur le « grand paysage » : l'extension des barrières visuelles

La planéité remarquable du plateau de la Xaintrie blanche au niveau de Saint-Privat, la densité du couvert forestier et la progression de l'urbanisation en mode linéaire tendent à limiter les possibilités de découvrir quelque point de vue lointain ou en surplomb, pas même les Monts d'Auvergne pourtant à une quarantaine de kilomètres seulement pour les plus proches en direction du Nord-Est et de l'Est. Au sein de ce paysage souvent fermé, les abords des routes prennent une grande importance.

Les quelques points de vue intéressants sur des **biens communs paysagers*** n'en apparaissent que plus remarquables. Il s'agit notamment :

- de silhouettes anciennes :
 - au Sud du *lotissement des Chanaux* dans le bourg, une série de parcelles libres de toute construction permet de préserver un cône de visibilité* vers la partie la plus ancienne du bourg ;
 - à l'approche du *Bos*, une grande parcelle à usage agricole permet de préserver un cône de visibilité* vers ce noyau bâti ancien de qualité encore préservé du mitage* pavillonnaire ;
 - depuis le hameau de *la Font*, deux prés forment un écrin pour l'ancienne propriété à bâtiments dissociés des barons de Cautine, dominée par un manoir construit en 1670 ;



Vue dégagée sur le front bâti du bourg, incluant l'église, depuis un secteur du lieu-dit la Gane dépourvu de toute construction.

- **d'horizons lointains** : des vues lointaines sont possibles sur les reliefs étendus sinon plats de la Xaintrie blanche, généralement forestiers, à la topographie peu contrastée. Elles se présentent, de manière intermittente :
 - le long de la RD 13 au Nord du bourg au niveau de *Léonac*, en direction du Nord-Est ;
 - depuis le lieu-dit *Leyssoubrot* en direction du Sud-Ouest ;
 - dans une moindre mesure en direction du Sud-Ouest, en circulant sur la RD 75 E1 qui conduit au *lac de Feyt*.

Covisibilités : se soucier de la perception des autres

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

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

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

A Saint-Privat, trois grands sites apparaissent comme porteurs d'enjeux de covisibilité :

- les deux premiers concernent l'**ensemble des bâtiments autour du château de Malesse et autour du château de Haute Brousse**. La qualité des bâtiments justifie que l'on s'attache à conserver dans les deux cas les éléments de paysage qui leur donnent du sens ;
- le second concerne les **abords du plan d'eau communal des Chanaux**, espace public aux qualités paysagères remarquables et voué aux loisirs et à la promenade : depuis la rive Sud, épargnée de toute construction, l'observateur embrasse du regard une grande partie du front bâti du bourg historique.



Front bâti du bourg historique depuis la rive Sud de l'étang des Chanaux.

Des vues particulières à soigner : approches et entrées de localités

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

Trois routes départementales principales convergent vers le bourg de Saint-Privat, formant **cinq entrées principales**. Ces dernières sont déjà **fortement marquées par un développement de l'urbanisation sous forme linéaire**, généralement à l'extérieur des limites du bourg, avec un impact certain sur l'environnement et le paysage.

Pour cette commune rurale qui possède à la fois un bourg ancien et compact, des constructions récentes sous forme de pavillonnaire diffus et un espace agricole à préserver, les opérations d'extension urbaine en entrée de bourg doivent essayer de **recentrer les développements linéaires** à l'écart des départementales **en créant de véritables morceaux de ville bien connectés à l'existant**, et de renouer avec des limites franches entre le bourg et les espaces naturels et agricoles alentours.



Développement de l'urbanisation en dehors des limites du bourg, au Nord, le long de la RD 13.

4. Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : des aléas d'intensité inégale

Une absence de risques majeurs

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

La démarche, conduite par la Préfecture de Corrèze, s'est traduite par l'édition d'un *Dossier Départemental des Risques Majeurs* (DDRM). Celui-ci ne recense aucun risque de cette nature sur la commune. **Deux arguments en particulier permettent d'étayer l'absence de risques majeurs :**

- depuis 1982, la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles dont l'analyse a abouti à considérer les **dommages déclarés** comme **de gravité limitée** :
 - tempête (1 arrêté en 1982),
 - inondations, coulées de boue (3 arrêtés en 1999, 2001 et 2007) et mouvements de terrain (2007) ;
- des études récentes menées au niveau du département¹¹ sur les aléas* susceptibles d'affecter la Corrèze indiquent qu'aucun de ceux qui concernent la commune n'est en mesure de porter très gravement atteinte à la vie ou au cadre de vie des habitants de la commune. Il s'agit principalement d'aléas :
 - d'origine météorologique : tempêtes, inondations, canicule ;
 - d'origine physique : mouvement de terrain, coulée de boue ;
 - d'origine technique : transport de matières dangereuses ;
 - liés au feu : incendies de forêt et de constructions.

Principales sources

- Site Internet Primnet, 2011
- Site Internet Mouvements de terrain (Site du BRGM), 2011
- Site Internet Argiles (Site du BRGM), 2011
- Préfecture de la Corrèze, DDRM, 12.2010
- Campy et Macaire, Géologie des formations superficielles, 1989
- Site Internet BASOL, 2011
- Site Internet BASIAS, 2011
- SDIS 19
- LIMAIR, Rapport d'activités, 2009
- Site Agence de l'Eau Adour-Garonne, 2011
- R. Neboit, L'homme et l'érosion, 1991
- Entretiens avec MM. Brajou et Roulet, 09/2011
- DREAL Limousin, 2011
- PAC 2010
- Analyses de terrain, 2011

Planches associées

- Hydrographie, ressources et pressions
- Vulnérabilités, prescriptions et servitudes
- Principales sensibilités agricoles

¹¹ Notamment sur le risque inondation ou celui de mouvement de terrain.

Des aléas d'intensités diverses

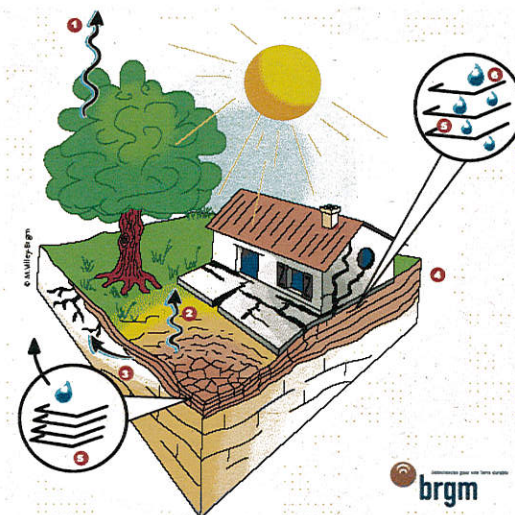
Au-delà des risques majeurs, l'analyse des aléas* s'avère nécessaire dans tout projet de territoire : il s'agit d'éviter que le déploiement des enjeux* humains, économiques ou écologiques dans l'espace vienne se combiner à un aléa* existant et donne lieu à un risque d'autant plus grand qu'on y est mal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

Aléa mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. A Saint-Privat, en relief de plateau sur substrat granitique, ils représentent globalement un **aléa de faible intensité**, soit parce que les pentes sont faibles, soit parce que la reconquête forestière tend à réduire cette intensité là où les pentes s'accroissent. Les sources mises à disposition par le portail ministériel de la prévention des risques majeurs et le BRGM permettent d'identifier la nature et la localisation d'événements survenus et les éventuels dommages enregistrés. Ils se manifestent schématiquement sous 5 formes principales :

- des **glissements de terrain**, superficiels ou profonds, qui sont susceptibles d'affecter surtout des secteurs arénisés* le long d'une surface facilitant l'intervention de la gravité et préférentiellement les prairies de pente dont les sols ne sont pas protégés par des systèmes racinaires efficaces, essentiellement là où des haies ont disparu. La base de données *mouvements de terrain* du BRGM n'en évoque aucun, malgré l'existence de plusieurs arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle (cf. *supra* et planche « *Vulnérabilités et Servitudes d'utilité publique* ») ;
- des **coulées de boue**, caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide. Elles ne concernent la commune que de manière **anecdotique** dans la mesure où la conjonction de facteurs favorables (fortes pentes dénudées de végétation dans les secteurs offrant des matériaux très remaniés, touchés par une importante arénisation,* et fortes intensités de précipitations) n'y est que rarement réalisée ;
- des **chutes de blocs ou éboulements**, qui résultent du détachement de fragments ou de gros blocs de parois rocheuses ;
- des **effondrements**, liés à la rupture du toit d'une cavité souterraine : la base de données *cavités souterraines abandonnées « hors mines »* du BRGM identifie la **présence de cinq cavités** sur la commune d'origine humaine (ouvrages civils) : cf. planche « *Vulnérabilités, prescriptions et servitudes* » ;

- **des tassements différentiels du sol**, liés au retrait-gonflement des argiles. Les sols argileux se gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Les **mouvements les plus importants sont observés en période sèche**, lorsque la couche supérieure des sols argileux est soumise à l'**évaporation**. Celle-ci se tasse verticalement et des fissures s'ouvrent horizontalement sous l'effet de la rétraction. Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait des **fortes différences de teneur en eau** entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité) provoquant des **mouvements différentiels**. Ceux-ci se concentrent à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des maisons. Sur la commune, cet aléa existant est caractérisé comme faible sur les parties du territoire correspondant aux formations métamorphiques de « migmatites schisteuses » (cf. planche « Vulnérabilités et Servitudes d'utilité publique »).



Aléa retrait-gonflement des argiles

Aléa* inondation

Il concerne les abords des petits cours d'eau affluents de la Dordogne et de la Maronne. Les différentes intensités de cet aléa ne sont pas connues.

Du point de vue des enjeux, on constate que l'habitat se trouve situé de manière privilégiée en surplomb ou à l'écart par rapport aux petits cours d'eau qui, prenant leur source sur la commune, sont caractérisés par de très faibles débits. Dans ces conditions, **l'aléa inondation s'avère surtout étroitement corrélé à la possibilité de rupture des digues qui ferment les plans d'eau d'une certaine importance** : au niveau du bourg, celui des *Chanaux* et, au niveau de *Malesse*, l'*Étang Grand*.

Compte tenu de la faiblesse des implantations humaines dans la zone submersible à l'aval des émissaires concernés, l'augmentation brutale du niveau de l'eau peut surtout présenter un risque pour un promeneur, induire un impact écologique négatif sur le cours d'eau ou causer une submersion de la voirie. Il n'existe pas actuellement de dispositions spécifiques pour limiter l'urbanisation dans les « zones dangereuses » situées immédiatement en aval des plans d'eau d'une certaine importance. Il paraît toutefois souhaitable que la population n'y augmente pas et que les établissements les plus sensibles (ERP¹² et campings ou caravanings par exemple) y soient interdits. Il conviendra également de ne pas induire, lors de l'élaboration du plan de zonage, un risque affectant des personnes et des biens, en particulier en évitant de définir des zones constructibles à proximité des cours d'eau.

Aléas feu de forêt ou de bâtiment

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

Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus et la relative rareté des essences très inflammables type garrigue ou maquis, apparaissent comme des **éléments susceptibles de limiter l'aléa**. En revanche, l'habitat dispersé accroît ici la vulnérabilité des populations.

Quelques secteurs d'habitat (*la Gane, la Bessade* au niveau du bourg, *la Garelie*, en particulier) illustrent le cas où la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts, bosquets, voire haies, limite les zones tampon à de faibles périmètres (caractère boisé de la commune et éventuellement rôle de la déprise agricole), insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

¹² ERP : Etablissement Recevant du Public.

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

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

Les différents **dispositifs de protection incendie** visent à réduire la vulnérabilité des enjeux humains et économiques effectivement présents sur la commune. Ces dispositifs comprennent :

- 19 hydrants : 11 conformes à la norme¹³, 7 non conformes et 1 non mesuré (*cf. carte Hydrographie, ressources et pressions*) ;
- 2 prises accessoires ;
- 1 bache de 120 m³ au Sud du bourg ;
- 1 plan d'eau aménagé à *la Grèze*.

Tous les secteurs construits ne sont pas correctement protégés. Quoi qu'il en soit, les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau.

¹³ Conformité des poteaux incendie : en diamètre 100 mm ils doivent être en mesure de fournir un débit de 60 m³/h à 1 bar de pression.

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

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

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

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

Aucune mesure sur la qualité de l'air n'étant précisément réalisée à Saint-Privat, les données utilisées ici ne renseigneront que partiellement sur la situation de la commune. Compte tenu du faible nombre relatif d'habitants et de son éloignement vis-à-vis des équipements routiers ou industriels susceptibles de produire localement des polluants de façon significative, **il paraît judicieux d'utiliser non pas les données des stations les plus proches installées en zone urbaine ou périurbaine mais celles de La Nouaille**, en Creuse (station rurale nationale) à 80 kilomètres environ au Nord.

- A une certaine distance des sources primaires comme c'est le cas ici, on apprécie notamment les concentrations en O_3 ¹⁴ et PAN¹⁵ issues de leur transformation photochimique, composés irritants ayant un impact notable sur la santé¹⁶.
- La teneur moyenne annuelle d'ozone au niveau de la station de La Nouaille (2005) est de $78 \mu g/m^3$. Cette valeur est nettement inférieure à l'objectif de qualité pour la protection de la santé ($120 \mu g/m^3$ en moyenne sur 8 heures glissantes), mais on peut remarquer qu'elle représente la moyenne la plus élevée de toutes les stations limousines. Il en est de même des valeurs qui dépassent cet objectif, le nombre d'heures de dépassement apparaissant nettement plus élevé que la moyenne des stations limousines (396 h en 2005 pour une moyenne de 169 h toutes stations confondues).
- En définitive, la pollution par l'ozone enregistrée dans la station rurale de La Nouaille apparaît comme plus élevée que la moyenne régionale, ce qui signifie qu'une commune comme **Saint-Privat**, à une certaine distance des principales agglomérations de la région, **n'échappe pas à des pollutions comme l'ozone qui dépassent largement le cadre local.**

¹⁴ O_3 : Ozone. Il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier NO_x et composés organiques volatils : benzène...) sous l'effet des rayonnements ultra-violet. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été.

¹⁵ PAN : Nitrate de peroxyacétyle, Il présente d'une part un impact sanitaire reconnu. Il permet, d'autre part, de transporter l'azote réactif sur de grandes distances puis, lors de sa décomposition thermique, de libérer du NO_2 (dioxyde d'azote) qui générera de nouvelles molécules d'ozone.

¹⁶ L'ozone pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires.

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

La qualité des eaux présentes sur le territoire de la commune est étroitement liée à sa situation au sein des bassins versants (cf. A.4. Le système hydrographique).

Héritages

Les pouvoirs publics recensent les anciens sites industriels et/ou d'activités de services (base de données BASIAS) et les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL). **Huit sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné ou occasionner une pollution des sols sur la commune, sont recensés** dans la base de données BASIAS. Il s'agit des activités suivantes :

Nombre de sites : 8

Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)	X adresse	Y adresse	Précision adresse
LIM1901312	AUBIGNAC Henri	MENUISERIE	Bellevue (lieu-dit)	SAINT-PRIVAT (19237)	c16.10a, c16.10b	Ne sait pas	Inventorié					
LIM1901801	PLAZE Gilbert	GARAGE	Tronche (La) (lieu dit)	SAINT-PRIVAT (19237)	c28.30z, g45.21a	Ne sait pas	Inventorié	578780	2014937			
LIM1901411	TROYA Matéi (entrepreneur maçonnerie)	CARRIERE DE PIERRE		SAINT-PRIVAT (19237)	b08.11z	Ne sait pas	Inventorié	577789	2017234			
LIM1901201		Station d'épuration		SAINT-PRIVAT (19237)	e37.00z	En activité	Inventorié	580950	2015080			
LIM1900795	COUDERT Antoine	ABATTOIR		SAINT-PRIVAT (19237)	c10.1	Activité terminée	Inventorié	581220	2015440			
LIM1900793	CONDAMINE H.	DEPOTS D'HYDROCARBURES		SAINT-PRIVAT (19237)	v89.03z	Activité terminée	Inventorié					
LIM1902026	LAJOINIE Charles	STATION SERVICE		SAINT-PRIVAT (19237)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					
LIM1902027	CHAUFFAILLE Marcel	STATION SERVICE		SAINT-PRIVAT (19237)	g47.30z	Ne sait pas	Inventorié					

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

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

Pollutions contemporaines

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

- la commune est incluse dans le périmètre de la « Zone de vigilance* pollutions diffuses : élevages » (Orientation B. 33 : « Réduire l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques/Réduire les pollutions diffuses/Cibler les actions de lutte en fonction des risques et des enjeux/Identification des zones de vigilance* » ;
- la commune fait partie des « Zones à Protéger pour le Futur* » (Orientation D. 1 : « Des eaux brutes conformes pour la production d'eau potable. Une priorité : protéger les ressources superficielles et souterraines pour les besoins futurs/Préserver les ressources stratégiques pour le futur ».
- la commune n'est pas considérée en revanche comme une zone vulnérable* (aux nitrates) ou une zone sensible* (à l'eutrophisation).

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

➤ Pollution domestique

Il s'agit des zones soumises à l'influence des nutriments, notamment les zones désignées comme vulnérables* dans le cadre de la directive 91/676/CEE sur les nitrates d'origine agricole et les zones désignées comme sensibles* dans le cadre de la directive 91/271/CEE sur les eaux résiduaires urbaines.

La pollution domestique résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes. **Sur la commune, seules les habitations du bourg** (jusqu'au lotissement de *la Garelie*) **sont assainies par un système collectif de type séparatif**. Les eaux usées sont traitées via un système de boues activées d'une capacité de 1 500 EH¹⁷ dont l'exutoire après traitement est le ruisseau de *la Gane de Saint-Privat* au Sud du bourg. A dire d'acteurs, **les eaux épurées sont considérées comme de bonne qualité. En revanche, les exigences épuratoires ne sont pas respectées** en raison d'entrées d'eaux claires parasites excessives liées à la dégradation des tuyaux du réseau de distribution. A l'avenir, cette situation nécessite de nombreuses interventions ponctuelles. Enfin, **il n'est pas prévu d'extension du réseau collectif**.

Les **systèmes d'assainissement autonomes** dont est doté l'essentiel des habitations sont, plus encore que les systèmes collectifs davantage contrôlés, exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation et, dans ce cas, sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un **Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)**, dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées. La commune sous-traite cette prestation de contrôle à la SAUR : la première phase de diagnostic portant sur l'ensemble des résidences de la commune, achevée en 2010, conduit à identifier 18 installations à traiter d'urgence, sans réel « point noir » en dehors de la rue des Tours de Merle ; aucune agglomération en dehors du bourg n'est supposée poser problème en termes de réhabilitation.

➤ Pollution des collectivités

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

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

¹⁷ EH : Equivalent Habitant.

L'ensemble de ces mesures peut être formalisé dans un schéma de désherbage qui indique par ailleurs les secteurs sensibles, les endroits à traiter ou à ne pas traiter... A Saint-Privat, aucune mesure n'est encore adoptée dans ce sens.

➤ Pollution agricole

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

Quelques indicateurs permettent de guider l'analyse :

- **L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX)** constitue un premier indicateur intéressant. L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif¹⁸ de bovins, on peut considérer en première analyse les **pratiques** de ces exploitants comme **globalement peu polluantes**.
- Le taux de contractualisation des agriculteurs de la commune avec l'État dans le cadre de mesures agro-environnementales (par exemple PHAE2*) ou le taux de parcelles engagées concernées par l'agriculture biologique constituent d'autres indicateurs intéressants dans la mesure où ils signalent des pratiques agricoles compatibles avec le cahier des charges d'un élevage extensif. Six exploitants professionnels, parmi les sept ayant répondu au questionnaire Géoscope¹⁹, pratiquant l'élevage bovin (vaches allaitantes) ont déclaré exploiter entre 20 % et 90 % de leurs parcelles dans le cadre des dispositifs agro-environnementaux du type *Prime Herbagère Agri-Environnementale* (PHAE*).
- Toutefois, rappelons que l'augmentation parallèle des effectifs de bovins dans le cadre de stabulations plus ou moins libres et saisonnières se traduit nécessairement par l'émission d'une pollution davantage concentrée. L'intensification se mesure à cet égard à travers **l'utilisation d'une part significative de la SAU au profit de cultures fourragères** (43 % de la SAU, 92 % des labours selon le RGA 2000) destinées à alimenter les animaux en stabulation.

¹⁸ Élevage extensif ou semi-extensif : méthode d'élevage impliquant une faible densité relative d'animaux à l'hectare.

¹⁹ Agriculteurs exploitant des parcelles sur la commune qui ont complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois de février 2011 dans le cadre de la concertation avec la profession.

- L'épandage de fumier et lisier peuvent également ponctuellement dégrader la qualité des eaux. **Plusieurs secteurs concernés par des plans d'épandage ont été signalés sur la commune**²⁰. Par ailleurs, la DDCSPP²¹ indique la présence de trois installations classées (cf. *planches « Principales sensibilités agricoles », « Hydrographie, ressources et pressions », « Vulnérabilités, prescriptions et servitudes »*). De manière générale, cette pollution s'avère surtout préjudiciable aux ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable des habitants. Sur la commune, les secteurs d'épandage et ceux où s'opère la mobilisation des ressources AEP sont parfaitement dissociés. Quoiqu'il en soit, compte tenu de l'évolutivité de l'activité agricole, le risque de contamination appelle plus spécifiquement la mise en place de **périmètres de protection des captages AEP**, déclinés en périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.
- Parmi les autres activités agricoles, les **cultures céréalières (notamment le maïs)**, souvent associées à l'utilisation conséquente de produits phytosanitaires, sont **susceptibles de dégrader significativement la qualité des eaux**. Ces cultures représentent une très faible étendue sur le territoire communal (23 hectares, moins de 2 % de la SAU au RGA de 2000).

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

²⁰ Sources : réunion de concertation avec les exploitants agricoles, février 2011, PAC 2010.

²¹ DDCSPP : Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes.

➤ Pollution industrielle

En 2010, une entreprise exerce une activité « industrielle » au sens strict (par la nature de sa production) sur la commune : il s'agit d'une activité de type « Préparation industrielle de produits à base de viande ». Certaines installations agricoles s'inscrivent par ailleurs dans des filières agro-alimentaires, et les pollutions qu'elles sont susceptibles d'émettre (en particulier épandage de fumier et surtout de lisier) peuvent être considérées comme relevant d'un processus industriel. C'est à ce titre qu'elles peuvent être recensées, à partir d'un certain niveau d'impact sur le milieu naturel, dans la liste des ICPE détenue par la Préfecture (cf. II.F.4. *Un dispositif visant à identifier et limiter les nuisances : les installations classées*) : trois exploitations sont concernées.

➤ Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

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

Aucune liaison principale à l'échelle du département ne traverse la commune, mais **les trafics significatifs** (2553 véhicules de moyenne journalière annuelle en 2008, axe de catégorie 1 d'après le classement des routes du Conseil général) **transitant par la RD 980** (essentiellement liaison interrégionale Argentat/Mauriac via Saint-Privat et Pleaux, et desserte locale) **induisent une pollution chronique et des risques de pollution accidentelle non négligeables**, même si le cœur de bourg est désormais épargné par cette circulation de transit. L'aléa augmente par ailleurs en période estivale, notamment en relation avec la fréquentation des équipements touristiques (*lac de Feyt...*).

D. RESSOURCES ET RESEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITE ATTRACTIVE ET ACTIVE

1. Transports : un désenclavement déterminé par l'automobile

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

A Saint-Privat comme dans la plupart des territoires ruraux français, le **développement des infrastructures de transport** a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. **Trois liaisons régionales** traversent ainsi le territoire. Il s'agit :

- de la **RD 980** principalement, qui assure la liaison vers Argentat au Sud-Ouest et Pleaux à l'Est. Supportant des trafics relativement modérés à l'échelle du département (environ 2 500 véhicules/jour via le bourg), cette RD figurant au schéma départemental comme **axe de 1^{ère} catégorie** peut être considérée comme un **axe structurant*** pour la commune, voie de circulation routière privilégiée par les habitants dans le cadre de leurs mobilités habituelles (domicile-travail, de loisirs, d'achats...) au sein du bassin de vie.
- les **autres RD, également liaisons régionales** (RD 13 Bassignac-le-Haut/Saint-Cirgues-la-Loutre et RD 145 Saint-Privat/RD 111 vers Auriac), supportent cependant des **trafics relativement faibles** (pas de comptages) qui conduisent à les considérer comme des **axes de 2^{ème} catégorie** au schéma départemental.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, **les déplacements en commun sont relativement limités**. La commune est seulement desservie par la ligne de bus n°1 Brive/Argentat/Saint-Privat. Pour l'accès à la desserte ferroviaire, les Saint-Privacois doivent se rendre soit à Egletons, soit à Tulle, pour les destinations régionales, et à Brive-la-Gaillarde pour la desserte nationale. Les transports en commun sont également présents à travers le ramassage scolaire organisé par le département qui permet aux élèves de se rendre dans les établissements d'enseignement secondaire d'Argentat, Tulle ou d'Egletons. Les élèves des écoles maternelle et primaire sont également pris en charge.

Principales sources

- Rapport du Sénat, *Le nouvel espace rural français*, 2008
- Y. Veyret (Dir.), *Le développement durable*, 2008
- E. Dorier-Apprill (Dir.), *Ville et environnement*, 2006
- Site Internet du CG19, 2011
- CG 19, *Carte des trafics sur les réseaux routiers de la Corrèze*, 2009
- PAC 2011

Planches associées

- Vulnérabilités, prescriptions et servitudes

Des évolutions sont en cours. De manière générale, le Conseil Général de la Corrèze révisé actuellement sa politique en matière de transports pour adapter l'offre à une demande qui a évolué (regroupement de lignes, expérimentation d'une politique tarifaire unique et transformation de lignes régulières très peu fréquentées en lignes de transport à la demande), et le covoiturage, longtemps spontané tend à s'institutionnaliser. **Aucune évolution particulièrement structurante ne concerne le canton de Saint-Privat.**

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



Abribus destiné aux élèves dans un secteur de très faible densité.

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

Principales sources

- Mairie, communication orale, 2010
- Jean Brajou (SAUR), communication orale, 2011
- Ministère du travail de l'emploi et de la santé, *Résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable*, 2011
- DREAL Limousin, consultation 2011
- Gest'Eau, consultation 2011
- Rapport du Sénat, *La qualité de l'eau et l'assainissement en France*, 2003
- Office départemental du tourisme de la Corrèze, 2011
- SDIS 19, 2011
- SDAGE Adour-Garonne, (2010-2015), 2009

Planche associée

- Hydrographie, ressources et pressions

Démultiplication des usages concurrentiels de l'eau

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

A Saint-Privat, on peut recenser les principaux usages suivants :

Usages domestiques

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune est alimenté par **2 types de ressources** mobilisées sur le territoire et à proximité : principalement des champs captant (sources de *Chadirac*, commune d'Auriac) et une prise d'eau en complément (*la Glane*, traitée au niveau de la station du *Moulin de Lavergne*). Les premiers bénéficient de périmètres de protection suite à la mise en œuvre de DUP, ce qui n'est pas le cas de la seconde (en projet), affectée à cet égard d'une zone sensible (cf. C.4. *Sensibilités aux risques, nuisances et pollutions*). La distribution est assurée par le groupe SAUR (*Société d'Aménagement Urbain et Rural*) pour le compte du SIAEP du Puy du Bassin (Maître d'ouvrage).

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

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

Quelle que soit l'origine de la ressource, la **préservation de sa qualité** est un enjeu indispensable pour garantir la potabilité de l'eau et ne pas mettre en danger la santé des habitants. Les derniers résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux destinées à la consommation humaine indiquent :

- **Réseau Puy du Bassin - Saint-Privat** (alimentation de toute la commune, sauf secteur *Croix de Haute-Brousse*, prélèvement 07.2011) : une eau conforme, aussi bien pour les paramètres physico-chimiques que bactériologiques, mais des références de qualité²² non respectées (eau agressive et corrosive en raison de sa faible minéralisation et de son pH) ;
- **Réseau Puy du Bassin - Croix de Haute-Brousse** (alimentation du secteur *Croix de Haute-Brousse*, prélèvement 06.2011) : une eau conforme, aussi bien pour les paramètres physico-chimiques que bactériologiques, mais des références de qualité non respectées (eau agressive et corrosive en raison de sa faible minéralisation et de son pH).

Usages productifs ou de services

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

Les échanges avec les gestionnaires du réseau AEP permettent de relever une absence de « gros consommateur » et **deux catégories principales de « consommateurs importants »**²³ :

- quelques exploitations agricoles : sur la commune, ce sont les **activités d'élevage** qui s'avèrent les plus consommatrices d'eau. On estime en effet la consommation quotidienne d'eau par tête entre 50 et 200 litres pour le gros bétail et entre 10 et 40 litres pour le petit bétail. Si, en extérieur, le bétail s'abreuve en partie directement sur les parcelles dotées d'un point d'eau (source, cours ou plan d'eau), à l'étable c'est à partir du réseau AEP : cette pratique contribue à aiguïser les concurrences en période de basses nappes estivales. Des réseaux individuels d'irrigation sont également susceptibles d'opérer un prélèvement substantiel ;
- un établissement de santé : un EHPAD.

²² Références de qualité : valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et de distribution d'eau et d'évaluation du risque pour la santé des personnes en fonction de critères de qualité ou d'exigences de qualité.

²³ Gros consommateurs et consommateurs importants : consommations respectivement supérieures à 6 000 m³/an et comprises entre 500 et 6 000 m³/an.

Tourisme, sport et loisirs

Les faibles débits des cours d'eau qui traversent la commune ne permettent pas le développement d'une activité nautique ou aquatique.

En revanche, les qualités paysagères du **lac de Feyt** ont attiré l'implantation, côté Servières-le-Château, d'**équipements touristiques permanents** (camping municipal de 84 places avec notamment bungalows, mobil-homes, chalets, aire de service camping-cars, et plage) dont les consommations d'eau contribuent à accentuer la pression sur la ressource en période estivale. **La fréquentation, notamment pour la baignade, de ce plan d'eau constitue un enjeu de toute première importance.**

Protection contre les incendies

L'essentiel de la protection incendie de la commune est assurée via le réseau AEP. Cette situation n'est pas idéale, notamment en matière sanitaire puisque ce type de prélèvement fait courir le risque d'une pollution de la ressource (*cf. C.4. Sensibilité aux risques...*). Une bâche de 120 m³ est cependant présente au Sud du bourg et il existe un plan d'eau à *La Grèze* aménagé conformément aux exigences du SDIS.

Gestion quantitative de la ressource en eau

La multiplication des usages de l'eau peut ainsi conduire à une insuffisance des ressources par rapport aux besoins. La gestion de l'équilibre de la ressource est une préoccupation ancienne. Déjà soulevée par la loi sur l'eau de 1992, elle a conduit le législateur à prendre un décret créant, puis étendant²⁴ les **zones de répartition des eaux (ZRE*)**. Les communes incluses en ZRE sont classées par arrêté du préfet de département. Dans ces zones, **les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés**²⁵. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau. **Saint-Privat n'est pas classée en ZRE.**

²⁴ Décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003.

²⁵ Dans ces zones, les prélèvements d'eau supérieurs à 8 m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration.

Par ailleurs, les échanges avec les gestionnaires du réseau AEP relatifs à la confrontation des ressources/besoins permettent de conclure que **les ressources et les équipements de stockage** (réservoirs du bourg : 150 m³/d'Artiges : 500 m³/de Jarrigoux : 500 m³) **permettent de répondre de manière tout-à-fait satisfaisante et sécurisante à la demande actuelle, quels que soient les secteurs considérés** (réseau ensemble de la commune sauf secteur *Croix de Haute-Brousse* et réseau *Croix de Haute-Brousse*).

A dire d'acteurs, les marges de manœuvre pour faire face à une évolution mesurée de la demande existent : le complément de ressource assuré par la prise d'eau du moulin de Lavergne ne compromet pas le débit réservé du ruisseau de *la Glane*, et les ressources mobilisables au niveau des équipements de stockage permettent de vendre un surplus aux communes de Saint-Geniez-O-Merle et Servières-le-Château.

Aujourd'hui, la **nouvelle loi sur l'eau de 2006** priorise les **objectifs d'une gestion équilibrée**, avec :

- la satisfaction des exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- puis la satisfaction ou la conciliation, lors des différents usages, activités ou travaux, des exigences de la vie biologique, de l'écoulement des eaux et de la protection contre les inondations, enfin des usages pour les activités économiques et toutes les autres activités humaines.

« Le bassin Adour-Garonne subit des étiages estivaux et automnaux sévères et des périodes de sécheresse de plus en plus fréquentes qui traduisent peut-être les premiers effets d'un changement climatique annoncé qui risque de modifier durablement les régimes pluviométriques et thermiques du bassin. »

SDAGE Adour-Garonne, 2009

La prise en compte de ces objectifs par le SDAGE Adour-Garonne s'articule autour de l'orientation fondamentale « *maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique* » et en particulier à travers des objectifs quantitatifs pour 2015 visant à éviter les tensions et les crises par la définition fixe de *Débits Objectifs d'Etiage* (DOE*) et de *Débits de Crise* (DCR*) à respecter pour les cours d'eau.

Pour Saint-Privat, les DOE et DCR sont ceux fixés sur la Dordogne à Carennac (*Ile de la Prade*), dans le Lot, et s'élèvent respectivement à 16 et 12,8 m³/s.

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

Le réseau électrique : un service public commun, mais couteux

L'ensemble des secteurs construits est desservi par le réseau électrique. La compétence relève désormais de la Communauté de communes du canton de Saint-Privat.

Les élus n'ont signalé aucun problème particulier. Au contraire, de nombreux travaux ont été réalisés de sorte qu'il ne reste plus aujourd'hui qu'un nombre limité de secteurs disposant de « fils nus ». Aucun projet d'extension n'a été signalé.

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

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

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

Principales sources

- ▶ Mairie, communication orale, 2010
- ▶ B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeo, Espace, Société, Territoire, 2007
- ▶ M. Castells, *La galaxie Internet*, 2002,
- ▶ Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2011
- ▶ DIACT, *Application cartographique Alkante*, 2011

Les TIC²⁶ et la téléphonie mobile à la campagne : une source d'attractivité de moins en moins discriminante

La question technique de **l'accès aux réseaux à haut débit est une condition sine qua non du télétravail en zone rurale**. A la fin du premier semestre 2010, 98,5 % de la population française est éligible à l'ADSL²⁷, c'est-à-dire qu'elle dispose d'une connexion téléphonique fixe compatible avec une transmission de données à haut débit sur fil de cuivre, 430 000 foyers restant non éligibles pour des raisons techniques.

Disposant du NRA* sur son propre territoire, Saint-Privat est couverte par l'opérateur France Telecom Malgré cette proximité, **la proportion de lignes éligibles à l'ADSL sur le territoire se limite à 88,5 %²⁸**. Lors de la réunion de démarrage, les élus ont confirmé qu'un certain nombre de secteurs souffrait d'une accessibilité limitée au réseau Internet à haut débit en raison, soit :

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

L'amélioration de la desserte dépend du programme DORSAL (Région) pour l'ADSL. D'autres freins que ceux techniques limitent toutefois le développement du télétravail rural, notamment les blocages sociaux et culturels. Le télétravail reste encore une réalité urbaine, même si les responsables locaux prennent peu à peu conscience qu'il y a dans ces pratiques un gisement d'emploi et d'utilisation des compétences encore peu exploité.

De nombreuses « zones blanches » sont également à déplorer en matière de téléphonie mobile, y compris aux abords immédiats du bourg. L'amélioration de la desserte dépend du programme « Nouvelles zones blanches » (Département).

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

²⁶ TIC : Technologies de l'Information et de la Communication (notamment l'ADSL).

²⁷ Selon l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes (ARCEP).

²⁸ Source : site Internet « degroupnews ». Source informelle (dans le sens où il ne s'agit pas d'une publication officielle), qui permet d'obtenir diverses informations au niveau des répartiteurs. Même si ces résultats ne sont pas garantis, ils donnent dans la majorité des cas une bonne appréciation de la situation d'un territoire.

4. Gestion des déchets : incinération et recyclage faute de mieux

Collecte

La collecte et le transfert des ordures ménagères sont assurés par le SICRA d'Argentat. La collecte des ordures ménagères est effectuée 1 fois par semaine principalement via des bacs de regroupement afin de réduire les tournées et afin de contourner le problème d'accessibilité des secteurs se terminant en impasse.

Principales sources

- Mairie, communication orale, 2010
- L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992
- D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005
- Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets), consultation 2011
- ADEME, Les déchets en chiffres, 2007

Le tri sélectif, également géré par le SICRA d'Argentat, **fonctionne sur la commune par le biais d'un point d'apport volontaire** principal situé dans le bourg au niveau du de la caserne de pompiers, auquel s'ajoutent deux containers à verre (au champ de foire et au niveau du *Restaurant Chassagne*). Les habitants peuvent également se rendre aux déchetteries proches d'Argentat et de Goulles ou, mieux encore, à celle présente sur la commune. Cette dernière s'avère désormais plus grande et plus fonctionnelle (aménagement récent d'une plateforme avec quais permettant un accès aisé aux différentes bennes). Quelques plaintes de riverains concernent toutefois l'odeur de poubelles (lié à des actes d'incivilité), plus particulièrement en période estivale.

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

Les données quantitatives dont dispose le SICRA permettent d'estimer la **production actuelle d'Ordures Ménagères communale à environ 310 kg/an/habitant (2008-2009)**, ce qui correspond à une valeur sensiblement moins élevée que la moyenne nationale qui était en 2007 de 360 kg/hab./an (fraction en provenance stricte des ménages - source : ADEME).

Traitement

Concernant le traitement, les ordures ménagères sont **incinérées à l'usine de Rosiers-d'Égletons**, dont le fonctionnement associe une valorisation énergétique et contribue à une limitation des émissions de gaz à effet de serre. En dépit de cette face positive, de nombreux acteurs de la société civile et du monde de la recherche ne cachent pas leurs **réserves vis-à-vis de l'incinération**, accusée notamment de produire des effets nocifs sur la santé, de décourager la réduction des déchets à la source, de gaspiller des millions de tonnes de matières premières et d'induire des coûts importants pour le contribuable. Elle suscite en France une très forte et quasi systématique opposition locale. Les pouvoirs publics ont semble-t-il anticipé les limites de cette solution par **l'institutionnalisation du recyclage** (issue de la nouvelle politique de gestion des déchets mise en place par la loi de 1992).

Les vertus prêtées au système de recyclage sont bien connues, en particulier la création nette d'emplois et la récupération des matières premières. Ses limites le sont moins, notamment la dimension psychologique : l'habitant doit accepter l'idée de retrouver le déchet sous une forme régénérée aux rayons des magasins et, surtout, il est censé concevoir que le déchet a une valeur dont il ne profite pas puisqu'il doit payer pour s'en débarrasser.

Évolutions

Des **campagnes de sensibilisation ou d'incitation pour réduire la production de déchets sont engagées par le SICRA** (chargé de la communication), orientées vers l'incitation à la collecte sélective et au compostage. Elles prennent notamment la forme de publications (plaquette d'incitation au tri sélectif....), d'actions de communication passives ou actives (interventions dans les écoles, des visites du centre de Tri, du porte à porte avec remise de mémo-tri et sacs de collecte, présence sur des stands lors de foires régionales et de différents événementiels...).

Ce type d'action montre désormais ses limites au regard de politiques plus ambitieuses qui remontent vers l'amont pour tenter de réduire les déchets à la source. Localement, il s'agit notamment d'appliquer une fiscalité incitative (technique de la pesée embarquée) pour pousser le consommateur à réduire ses déchets et limiter le recours à l'incinération ou, à plus petite échelle, d'accompagner les entreprises dans la promotion de l'écoconception ou l'organisation du financement des filières de réutilisation ou de recyclage.

E. DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIETE LOCALE

1. Dynamique démographique : une apathie démographique

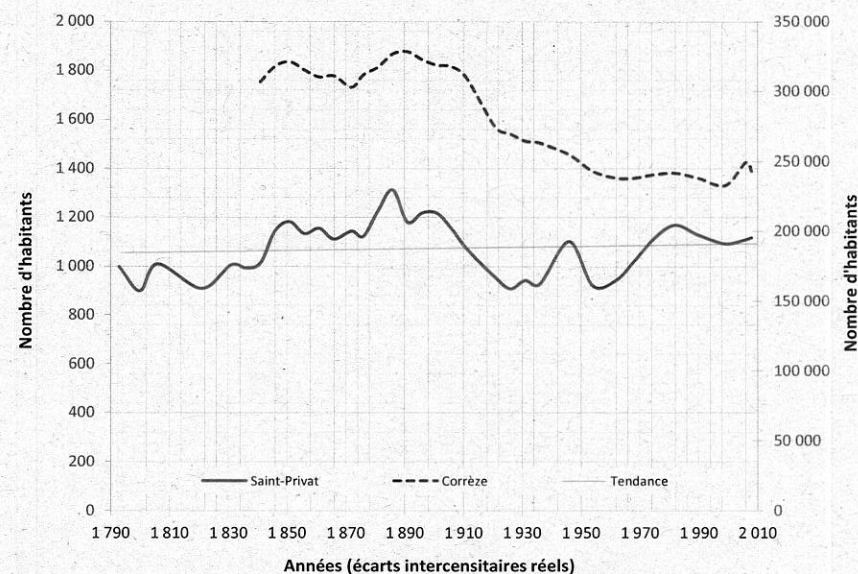
Au dernier recensement officiel de la population (2008), Saint-Privat comptait **1 116 habitants**, chiffre actuellement approximatif compte tenu des soldes naturel et migratoire observés depuis. Sur le long terme, la commune est globalement en phase avec l'évolution départementale jusqu'à la seconde moitié du XX^{ème} siècle, date à partir de laquelle la commune enregistre 30 ans de croissance soutenue, puis connaît une phase d'apathie qui dure encore.

Les origines de la dynamique séculaire sont bien connues des historiens :

- la longue période de croissance du XIX^{ème} siècle cadre bien avec une « phase 2 » du modèle de la transition démographique, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ;
- le renversement de tendance à l'aube du XX^{ème} siècle fait intervenir la baisse de la natalité (« phase 3 » du modèle), associée à un solde migratoire négatif combinant émigration et exode rural, et des épisodes conjoncturels de forte mortalité (notamment la « saignée » liée à la Première Guerre mondiale, particulièrement marquée dans les campagnes).

Principales sources

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



Sources : INSEE, base de données Cassini EHESS.

A. Total population municipale*	1968	1975	1982	1990	1999	2008*
	1 019	1 114	1 167	1 126	1 091	1 116

	B. Évolution des soldes naturel et migratoire					
	62/68	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008
Nombre de naissances	96	124	107	94	78	63
Nombre de décès	66	95	103	158	153	168
Solde naturel	30	29	4	-64	-75	-105
Taux de variation annuel dû au mouvement naturel (en %)	0,51	0,39	0,05	-0,70	-0,75	-1,06
Solde migratoire	47	66	49	23	40	130
Taux de variation annuel dû au solde migratoire (en %)	0,81	0,89	0,61	0,25	0,40	1,31
Variation absolue de population	77	95	53	-41	-35	25
Taux d'évolution annuel global	1,32	1,29	0,66	-0,45	-0,35	0,25

C1. Evolution communale par tranches d'âges						
	0-19		20-59		> 60	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
1982	326	27,9	535	45,8	308	26,3
1990	246	21,8	537	47,7	343	30,5
1999	173	15,8	556	50,6	369	33,6
2008	185	16,6	500	44,8	431	38,6

C2. Structure par âges en 2007			
En %	0-19	20-59	> 60
Corrèze	20,1	50,0	29,9
France	25,0	53,6	21,4

Source : INSEE

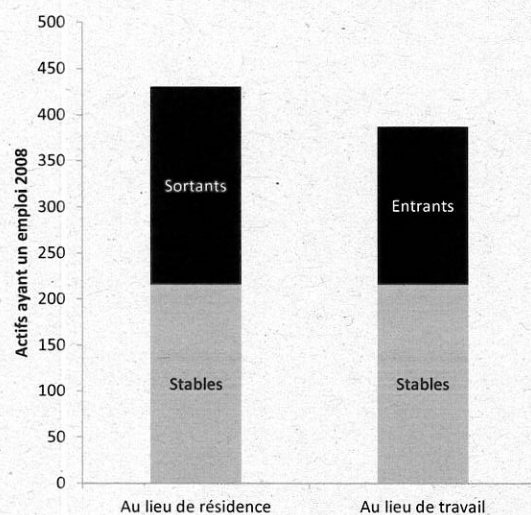
* Population municipale* : depuis 2004, le recensement « rénové » concerne chaque année 1/5 du territoire. Sur la base des résultats de ces enquêtes annuelles, les populations légales 2008 sont entrées en vigueur le 1er janvier 2011.

Ainsi, depuis le début des années 80 jusqu'à aujourd'hui, Saint-Privat connaît une relative apathie démographique (*tableau A*). Il est nécessaire de distinguer dans cette évolution la part respective des deux variables démographiques que sont le bilan naturel et le solde migratoire. Cette analyse doit prendre en compte au moins les 6 dernières périodes intercensitaires afin de pouvoir se dégager des phénomènes purement conjoncturels (*tableau B*).

Cette apathie démographique depuis un quart de-siècle résulte fondamentalement du solde naturel déficitaire : franchement négatif depuis 1982 en raison d'un nombre élevé de décès alors que le niveau de naissances ne cesse de décliner, il n'est que faiblement compensé par l'apport migratoire, sauf lors du dernier recensement où il progresse de manière très significative. Ainsi, **la commune maintient, voire augmente sa population ces dernières années, grâce à une attractivité maintenue et malgré un solde naturel toujours déficitaire.**

L'analyse de l'évolution de la population par tranches d'âges, permet de dégager une tendance claire : la classe d'âge des plus de 60 ans progresse significativement entre les recensements de 1982 et 2008 (+12,3). Cette évolution se traduit par une structure par âges très nettement déséquilibrée par rapport à la moyenne du département et plus encore vis-à-vis de celle nationale (la part des plus de 60 ans y représente environ 17 points de plus).

Cette structure démographique est **caractéristique d'une population marquée par le vieillissement** : d'une part, c'est le résultat d'une évolution globale de société qui enregistre un vieillissement par le haut (allongement de la durée de vie) et aussi par le bas (repli de la natalité) ; d'autre part, c'est le produit d'une configuration locale qui associe un effet de structure (répercussion des faibles effectifs des jeunes parvenus à l'âge adulte) à une dynamique liée à l'installation de personnes âgées.



Source : INSEE.

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

	1990		1999		2008	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Population totale	1126	100	1091	100	1116	100
Actifs (15-64 ans)	427	38	440	40	455	41
- dont ayant un emploi	370	33	401	37	431	39
- dont chômeurs	57	5	39	4	24	2
Inactifs	699	62	651	60	661	59
- dont retraités ou préretraités	260	23	300	27	431	39
- dont autres inactifs	439	39	351	32	230	21

Source : INSEE.

B. Structure de la population active

	Effectif		Évolution 1999-2008 (%)
	1999	2008	
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	401	431	7,4
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune (« stables »)	217	216	-0,5
Migrants quotidiens sortants	184	215	24,5
Population active ayant un emploi au lieu de travail (emplois sur la commune)*	385	387	1
Migrants quotidiens entrants	168	171	2

Source : INSEE

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

L'évolution de la structure de la population active au cours des trois derniers recensements, présentée dans le *tableau A* ci-contre, permet d'esquisser le portrait de la société du travail. Depuis 1990, la part de la population active à Saint-Privat tend à augmenter à la fois en valeur absolue et en valeur relative : l'arrivée de nouveaux actifs sur la commune compense l'installation de personnes retraitées ou qui, sur place, le sont devenues entretemps.

Principales sources

- INSEE, RGP 1999 et recensement annuel de 2008
- D. Noin & P.-J. Thumerelle, *L'étude géographique de la population*, 1995

L'analyse de la population active qui travaille et/ou réside dans une ou plusieurs communes et son évolution permettent d'approcher la commune non plus comme lieu de résidence mais comme lieu de travail (*tableau B*). On en déduit le nombre d'emplois dans la commune, base de la richesse et source de mobilités qu'il convient d'appréhender. Le *tableau B* et le graphique ci-contre (bilan des déplacements domicile-travail en 2008), qui montrent que les sorties d'actifs (les « sortants²⁹ ») l'emportent désormais sur les entrées (les « entrants³⁰ »), indiquent que **la commune tend à évoluer vers le modèle d'une « commune dortoir » fondé sur une large mobilité professionnelle des actifs en raison de la dissociation domicile/travail** : en 2008, sur les 431 actifs recensés sur le territoire de la commune, 215 étaient des migrants sortants, à part égale avec les résidents travaillant dans la commune (les « stables »).

Cette dynamique de mobilité « domicile-travail » s'accroît depuis le recensement de 1999 : les nouveaux actifs résidents travaillent en dehors de la commune, contribuant à grossir le flux de navetteurs travaillant et résidant dans deux communes différentes.

²⁹ Migrant sortant : actif résident sur la commune et travaillant dans une autre commune.

³⁰ Migrant entrant : actif résident sur une autre commune et travaillant sur la commune.

C. Population des ménages selon la CSP de la personne de référence

Saint-Privat						France
	Total 1999	Total 2008	1999 (%)	2008 (%)	Évolution 1999-2008	%
Ensemble	436	485	100	100		100
Agriculteurs exploitants	16	12	3,7	2,5	-25	1,2
Artisans	24	24	5,5	4,9	0	2,3
Commerçants et assimilés	8	12	1,8	2,5	50	1,8
Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus	0	4	0	0,8	400	0,5
Professions libérales et assimilés	4	4	0,9	0,8	0	1,2
Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	0	0	0	0	0	3,7
Cadres d'entreprise	4	4	0,9	0,8	0	6,5
Prof. intermédiaires enseignement, santé, fonction publique et assimilés	12	12	2,8	2,5	0	4,7
Prof. intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	8	4	1,8	0,8	-50	4,7
Techniciens	8	8	1,8	1,6	0	3,3
Contremaîtres, agents de maîtrise	8	8	1,8	1,6	0	1,8
Employés de la fonction publique	28	32	6,4	6,6	14	5,2
Employés administratifs d'entreprise	0	0	0	0	0	2,5
Employés de commerce	0	4	0	0,8	400	1,8
Personnels des services directs particuliers	20	8	4,6	1,6	-60	2,2
Ouvriers qualifiés	40	44	9,2	9,1	10	11,4
Ouvriers non qualifiés	28	20	6,4	4,1	-29	5,4
Ouvriers agricoles	4	0	0,9	0	-100	0,6
Anciens agriculteurs exploitants	32	24	7,3	4,9	-25	2,3
Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise	56	44	12,8	9,1	-21	3,1
Anciens cadres et professions intermédiaires	24	60	5,5	12,4	150	8,8
Anciens employés et ouvriers	76	129	17,4	26,6	70	18,5
Chômeurs n'ayant jamais travaillé	0	0	0	0	0	0,2
Inactifs divers (autres que retraités)	36	28	8,3	5,8	-22	6,3

Source : INSEE

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

Confrontée à la distribution nationale, la **pyramide sociale de Saint-Privat** (*tableau C*) **présente quelques originalités** :

- le faible poids des ménages d'agriculteurs actifs, malgré le caractère de commune rurale de Saint-Privat ;
- le faible poids des cadres supérieurs et professions intermédiaires traduit d'évidence la différence qui existe entre les villes et les communes rurales ;
- l'attractivité pour les retraités, particulièrement marquée y compris pour une petite commune rurale comme Saint-Privat.

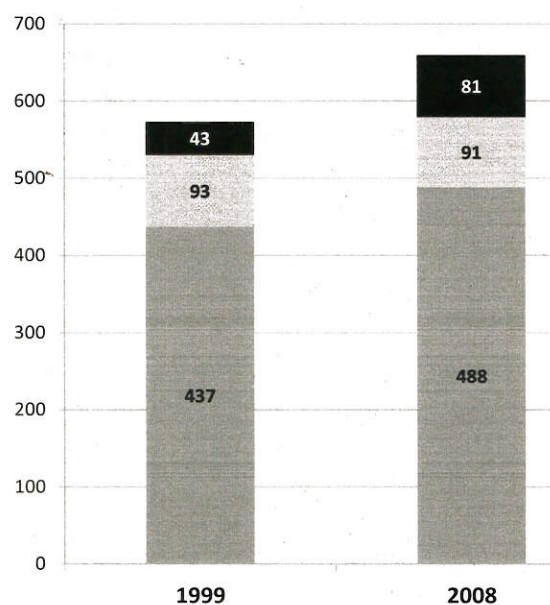
La mesure des **dynamiques en cours** est nécessaire pour comprendre l'état actuel de la société du travail. Elle peut s'appréhender à travers une analyse des catégories en plein essor et d'autres en perte de vitesse (en écartant les valeurs extrêmes, peu significatives), en relation avec le mouvement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

- les effectifs des retraités issus des classes supérieures et professions intermédiaires tendent à progresser, en relation avec l'attractivité du territoire au-delà de la Corrèze ;
- à l'inverse les ménages liés à l'agriculture (exploitants actifs ou retraités, ouvriers), enregistrent une baisse significative.

Ainsi, Saint-Privat tend désormais à attirer de manière privilégiée des retraités (qui restent de loin la CSP la plus nombreuse en 2008), au détriment surtout des CSP d'actifs situées en haut de l'échelle sociale.

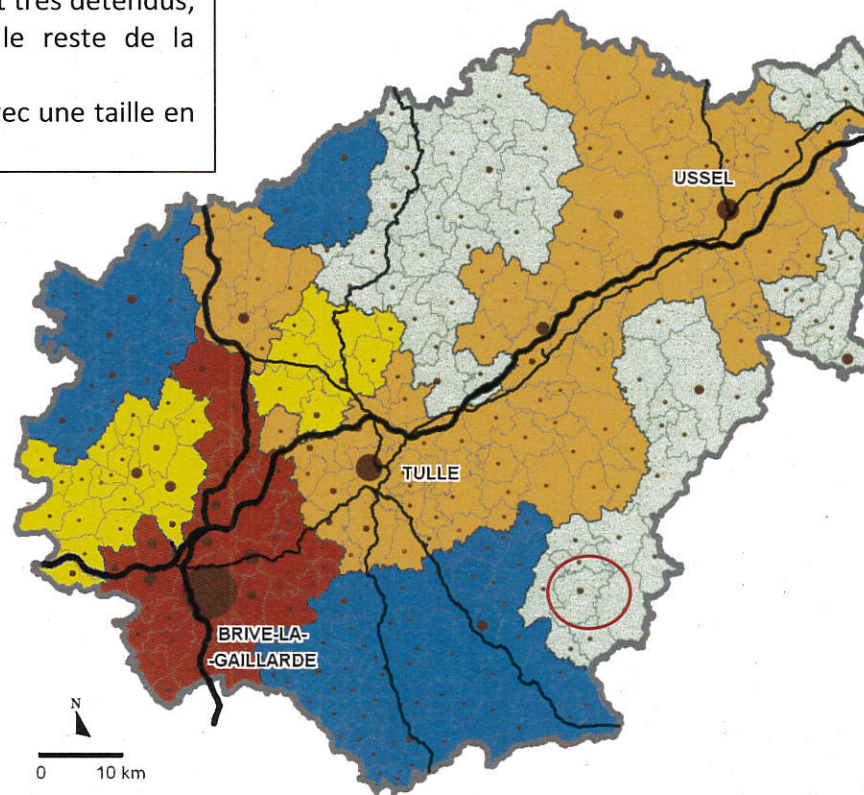
Bassins ruraux

- Un parc très ancien dont 40 % est non ou sous-utilisé ;
- Des marchés locaux généralement très détendus, et moins dynamiques que sur le reste de la région ;
- Un nombre de ménages stable avec une taille en diminution ;



- Logements vacants
- Résidences secondaires et log. occ.
- Résidences principales

Bassins d'habitat de la Corrèze



Bassins d'habitat

- Brive la Gaillarde
- villes moyennes
- périurbain éloigné
- ruraux intermédiaires
- ruraux

Population municipale en 1999



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

Source : DREAL Limousin, 2011.

3. Logements : un parc de logement relativement stable

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

Principales sources

- Mairie, communication orale, 2010
- DREAL, 2011
- Thérèse Saint-Julien (Dir.), *Atlas de France – L'espace rural*, 1998
- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008
- Site Internet de l'Observatoire des Territoires, 2011
- INSEE, Recensements généraux de la population, 1999, 2008

Politiques en faveur du logement

Saint-Privat n'est pas incluse dans un périmètre du *Programme Local de l'Habitat*, outil de programmation visant à articuler aménagement et politique de l'habitat.

Elle est propriétaire de **12 logements communaux** (du T1 au T5) qui lui permettent, le cas échéant, d'intervenir au profit de ménages considérés comme socialement intéressants (volonté de promouvoir une mixité sociale, de fixer sur place des ménages avec enfants ...).

Le **parc de logements sociaux** comprend par ailleurs :

- Cité Condamine : 12 pavillons du T3 au T5 gérés par la SA d'HLM *Polygone* ;
- Domocentre : 5 logements du T2 au T4 ;
- Résidence Chauvet : 7 logements (6 T2 – 1 T3) ;
- Rue du Queyrel : 2 T4.

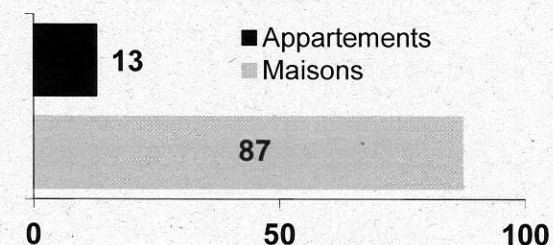
Cette **offre publique**, qui représente un peu plus de 5 % du parc de résidences principales (2008), s'avère **modeste**, même si Saint-Privat, commune rurale, ne se situe pas dans une « zone tendue », territoire où les besoins des ménages sont considérés par l'Etat comme les plus prégnants. S'y ajoute cependant le parc de logements privés, mal connu, qui peut aussi en toute hypothèse offrir aux ménages les plus modestes un logement adapté à leurs capacités financières.

Le parc de logements : une augmentation significative des effectifs

La commune dispose en 2008 d'un **parc de 488 logements**. Cette valeur progresse significativement : entre les recensements de 1999 et 2008, le volume global du bâti a enregistré un solde positif de 51 unités. En comparaison avec l'ensemble des communes limousines, la **proportion de résidences secondaires** s'avère **relativement modérée** (14 % en 2007). Cette situation n'implique à priori pas de trop fortes distorsions entre la population effectivement recensée et les séjournants qui stimulent ensemble l'économie résidentielle du territoire. Enfin, la part du bâti vacant, gisement traditionnellement élevé en zone rurale, apparaît effectivement importante dans le total des logements (12 % en 2008), valeur qui enregistre la plus forte progression du parc de logements depuis le recensement de 1999.

1A. Ensemble des logements					
	1999		2008		Variation 1999-2008
Catégorie de logement	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Résidences principales	437	76	488	74	12
Résidences secondaires et logements occasionnels	93	16	91	14	-2
Logements vacants	43	8	81	12	88
Total	573	100	660	100	15
Type de logement					
Maisons	538	96	575	87	7
Appartements	21	4	84	13	300
Total	559	100	659	100	18
1B. Résidences principales					
	1999		2008		Variation 1999-2008
Période de construction des logements	Nombre de logements	Part du total en %	Nombre de logements	Part du total en %	
Avant 1949	146	33	173	37	18
De 1949 à 1974	128	29	120	26	-6
De 1975 à 2004	163	37	169	37	4
Total	437	100	462	100	6
Taille des logements					
Petites résidences (1 & 2 pièces)	26	6	42	9	62
Résidences moyennes (3 & 4 pièces)	210	48	249	51	19
Grandes résidences (5 pièces ou +)	201	46	197	40	-2
Total	437	100	488	100	12

Sources : INSEE.



Sources : INSEE.

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

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

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

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

Une prépondérance de maisons individuelles plutôt grandes et récentes

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

Les **logements de type maison individuelle** occupent une **part très importante** à Saint-Privat (*tableau A et histogramme*). Aux anciennes résidences des exploitations agricoles a en effet succédé un autre modèle de logement individuel, la résidence pavillonnaire. Les communes à la périphérie des villes connaissent la diffusion de ce type d'habitat depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, avec une intensité globalement proportionnelle au dynamisme du pôle émetteur et à sa proximité. On assiste aujourd'hui à sa généralisation, les recensements annuels depuis 2004 indiquant que cette dynamique se poursuit désormais dans des communes encore plus éloignées.

Les **logements** du parc de Saint-Privat sont en moyenne **de taille plutôt respectable** (*tableau B*) : 94 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). La **structure** paraît ainsi largement **déséquilibrée au détriment des petits logements** (6 % du parc), ce qui n'est guère judicieux :

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

Enfin, l'analyse de l'âge des logements (*tableau B*) apporte quelques éclairages intéressants sur la dynamique de construction de ces maisons individuelles. Comme le soulignait l'analyse architecturale du bâti, les logements du dernier quart du XX^{ème} siècle sont plutôt bien représentés au regard de la structure nationale. Ainsi que le confirme l'analyse paysagère (*cf. B.3. L'agencement du tissu résidentiel*), ces logements récents sont dans une large mesure liés au mouvement d'exode urbain qui couvre de pavillons la France des campagnes.

2A. Statut d'occupation des résidences principales					
	1999		2008		Taux de Variation
	Nombre	%	Nombre	%	99-2008
Propriétaires	304	70	365	75	20
Locataires	100	23	109	22	9
- dont HLM*	15	3	22	4	47
Occupations gratuites	33	8	15	3	-55
Total	437	100	489	100	12

*Logement HLM loué vide (Source : INSEE).

2B. Nombre moyen de personnes par ménage	
1999	2008
2,5	2,3

2C. Évolution récente de la taille des ménages							
	Occupants 1990	Occupants 1999		Occupants 2008		Evolution 1990-99	Evolution 99-2008
	Nombre	Nombre	%	Nombre	%	%	%
Ensemble	418	437	100	484	100	5	11
1 personne	114	111	25	152	31	-3	37
2 personnes	127	177	41	200	41	39	13
3 personnes	60	76	17	68	14	27	-11
4 personnes	68	49	11	52	11	-28	6
5 personnes	39	20	5	8	2	-49	-60
6 personnes et +	10	4	1	4	1	-60	0

Source : INSEE.

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

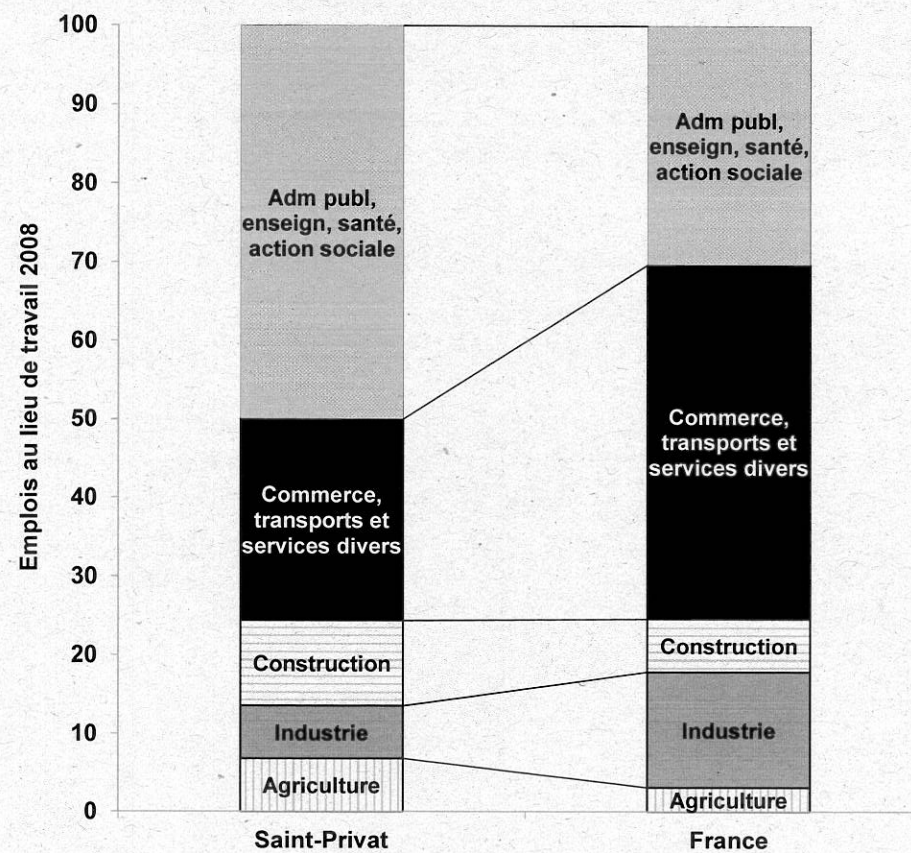
La structure et l'évolution du statut d'occupation des résidences principales de (*tableau A*) révèlent que l'augmentation du **nombre des propriétaires se poursuit depuis le recensement de 1999**. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accession à la propriété. Les ménages en location progressent légèrement, tout en restant à un niveau plutôt bas³¹ (22 % des résidences principales en 2008), alors que les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) s'effondrent. Comme évoqué ci-avant, le nombre des ménages bénéficiant d'un HLM s'avère insignifiant.

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

- **la taille moyenne des ménages (*tableau B*)** : elle s'inscrit à Saint-Privat dans le mouvement national de baisse³², avec une taille moyenne de l'ordre de **2,3 personnes en 2008**, niveau compris entre celui de la France (2,3) et celui du département (2,1) ;
- la diminution de l'occupation moyenne des logements (*tableau C*) : lié à la réduction de la taille moyenne des ménages, ce desserrement* se traduit par une forte proportion de logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux (73 % des logements en résidence principale), en progression sensible depuis le recensement de 1999. Cette évolution est le fruit de l'allongement de la durée de vie et du veuvage, son corollaire, et de la baisse de la fécondité déjà évoqués mais aussi un phénomène de société (accroissement des familles monoparentales, augmentation des divorces, décohabitation*). Il est donc nécessaire d'augmenter le nombre des logements, simplement pour absorber cet « effet taille ».

³¹ Les locataires représentent environ 40 % en moyenne des ménages en France.

³² A l'échelle nationale, la taille moyenne des ménages est passée de 2,77 habitants par logement en 1982 à 2,31 en 2005.



Source : INSEE, 2011 (base population légale 2008)

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

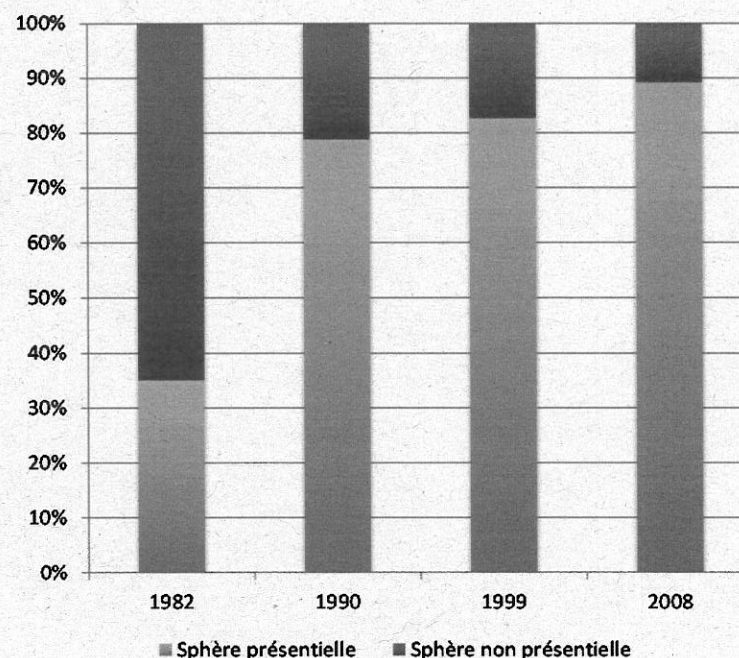
Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques ou les entreprises qui commandent le marché du travail à Saint-Privat.

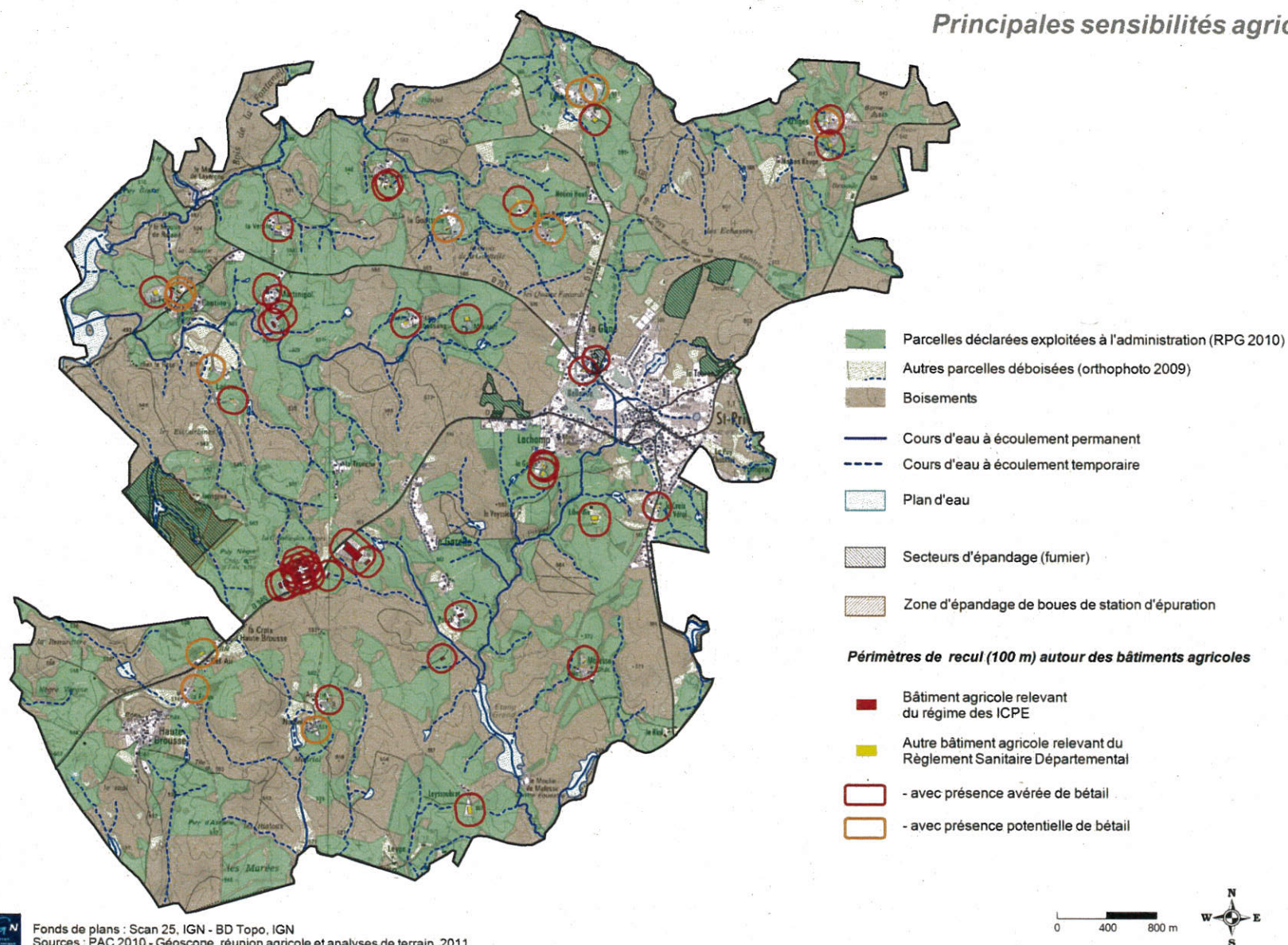
L'histogramme ci-avant permet de donner une image de la distribution socio-économique (lecture verticale) et de son originalité (lecture horizontale) par comparaison avec la situation nationale. A Saint-Privat, la **base économique locale est largement assurée en 2008 par les emplois liés à « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale »** (50 % des emplois au total) en raison de la présence d'un établissement médico-social de taille relativement importante pour la commune (EHPAD). Au-delà de cette exception, **l'importance du poste des « commerces, transports et services divers »** (26 % des emplois) témoigne surtout du dynamisme dont fait preuve le commerce de détail puisque le bourg propose encore, dans ce secteur essentiel pour l'attractivité d'une commune, une offre relativement diversifiée. A noter enfin la part significative des emplois liés à la construction (11 %), alors que les emplois agricoles représentent désormais à peine 7 % du total.

Une analyse complémentaire en termes de « sphère économique » sur la base du recensement de 2008 s'avère également nécessaire afin de mesurer le poids des différents « moteurs », **présentiels et non-présentiels, du développement territorial local**. A cet égard, il s'avère d'ores-et-déjà que la sphère présentielle contribue de manière significative et accrue à la création de richesse locale (histogramme ci-contre à droite).

Principales sources

- Communication orale lors de la réunion de démarrage, 2010
- Laurent Davezies, *La République et ses territoires*, 2008
- Unistatis, 2011
- B. Mérenne-Schoumaker, *Géographie des services et des commerces*, 2008
- Rapport du Sénat, *Le nouvel espace rural français*, 2008
- INSEE, *Recensement général de la population*, 2008



Principales sensibilités agricoles

Fonds de plans : Scan 25, IGN - BD Topo, IGN
 Sources : PAC 2010 - Géoscope, réunion agricole et analyses de terrain, 2011



Transformations du système local de production agricole

Dans une commune telle que Saint-Privat où une partie importante du territoire contribue au dynamisme agricole lié à l'élevage, la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité. **Les enjeux portent notamment sur :**

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

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

- qui sont les exploitants agricoles et combien il y a d'emplois³³ dans l'agriculture ;
- quelle est la logique du système local de production agricole et comment celui-ci a évolué en vingt ans ;
- quel est l'impact de ce système sur l'organisation du paysage.

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

- du portrait de l'exploitant et de ses préoccupations : âge, succession, projets (extension, diversification...) ;
- des caractéristiques du système d'exploitation : type, SAU³⁴ ... ;
- de l'organisation agraire : localisation du siège et des principales parcelles utilisées, des bâtiments utiles à l'exploitation (étable, grange, autre bâtiment) ;
- des relations et engagements vis-à-vis des acteurs du système agricole (contractualisations, labels...).

Principales sources

- RGA 2000
- Enquête Géoscope auprès des agriculteurs, 2011
- Y. Le Caro, P. Madeline et G. Pierre (dir.), *Agriculteurs et territoires, entre productivisme et exigences territoriales*, 2007
- Y. Le Caro, *Les loisirs en espace agricole, l'expérience d'un espace partagé*, 2007

Planche associée

- Principales sensibilités agricoles

³³ Emplois agricoles : on raisonne en Unités de Travail Annuel (UTA), quantité de travail d'une personne à temps complet, pendant une année.

³⁴ SAU : Surface Agricole Utile.

Des exploitations issues d'une logique productiviste

	Les exploitations : nombre et (taille moyenne en ha)					Le travail : répartition UTA entre			Propriétaires ou fermiers	Age des exploitants		
	Total	Taille moyenne	dont professionnelles	Taille moyenne	dont autres	chefs d'exploitation	membres de la famille (yc chefs d'expl.)	salariés (dont occasionnels)	% de la superficie en fermage	Moyenne	Médiane	Nombre > 55 ans
2011	6	71	6	71	0	7	9,5		41	47	48	2
2000	23	52	19	58	4	21	33	c	44	-	-	3
1988	36	30	22	38	14	30	49	0	58	-	-	10
1979	40	30	23	37	17	31	58	3	62	-	-	9

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

Le tableau ci-avant permet de donner une image synthétique des exploitations et des travailleurs de l'agriculture dont le siège est situé à Saint-Privat. Les données 2011, issues des questionnaires adressés par Géoscope aux exploitants, sont très partielles ; elles ne correspondant pas au recensement mentionné par la Chambre d'agriculture dans le PAC 2010 (26 exploitations).

Parmi les 7 agriculteurs ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois d'avril 2011, 6 ont leur siège sur la commune, 1 à Saint-Geniez-Ô-Merle.

La situation de l'agriculture à Saint-Privat s'inscrit dans le contexte général de la diminution du nombre d'exploitations et d'une augmentation de la taille de celles qui restent en activité. Dans la masse des agriculteurs en régression, il y a beaucoup de petits paysans alors que résistent surtout les **exploitations professionnelles**³⁵ les plus grandes (taille moyenne en 2011 : 71 ha) **employant de moins en moins de main d'œuvre** (-84 % entre 1979 et 2011).

³⁵ Exploitations professionnelles : exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute standard est supérieure ou égale à 12 hectares équivalent blé.

Le mode de faire-valoir indirect régresse régulièrement depuis le recensement de 1979 (41 % de la SAU recensée en fermage dans le questionnaire 2011), ce qui témoigne d'un recul vis-à-vis de la modernisation de l'agriculture familiale puisque les lois de fermage françaises³⁶ permettent notamment, grâce à la sécurisation des droits des exploitants qui ne sont pas propriétaires, d'assurer une mobilité foncière essentielle pour les économies paysannes, du fait des variations au cours du temps de la disponibilité en main d'œuvre dans une unité de production familiale.

Si le nombre des exploitants et coexploitants âgés de plus de 55 ans tend à diminuer depuis le recensement de 1988, leur âge moyen s'avère relativement élevé (47 ans), et plus de la moitié des déclarants ont plus de 48 ans. Dans ces conditions, la question du renouvellement se pose à moyen terme, dans un contexte où tous les exploitants ayant répondu au questionnaire s'interrogent sur leur succession.

Un espace agricole marqué du sceau de l'élevage

Les superficies utilisées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur la commune quelle que soit la localisation des parcelles.

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

L'élevage bovin occupe ainsi une place significative dans le système de culture : 6 exploitations professionnelles s'y consacrent en 2011 (sur les 7 dont le siège est situé sur la commune et qui ont complété le questionnaire « activité agricole »). Il s'agit à la fois d'un **élevage laitier, naisseur** (veaux) dans la mesure où une majeure partie des vaches sont des nourrices (RGA 2000), et **engraisseur** (broutards*).

Natures d'utilisation du sol (% SAU) **	▪ 1er rang (%) : Prairies permanentes (53 %) ▪ 2ème rang (%) : Terres labourables pour cultures fourragères destinées à l'alimentation du bétail (43 %)
Le type d'élevage** (nombre d'exploitations professionnelles)	▪ Principal : Elevage bovin dominant : vaches laitières (3), vaches allaitantes (3), broutards (3) ▪ Secondaire : aucun mentionné en 2011
Les moyens techniques cités* (nombre d'exploitations professionnelles)	▪ Tracteurs de 80 ch din et + (11) ▪ Presses à grosses balles (20) ▪ Superficie drainée par drains enterrés (11)
La dynamique	▪ Concentration des fermes ▪ Forte régression de la main d'œuvre ▪ Régression du fermage ▪ Mécanisation ▪ Hyperspécialisation

Source : * RGA 2000 - ** Géoscope, « Réunion agriculteurs », 2011.

³⁶ Les lois sur le statut du fermage en France datent des années 1940 (modification du Code Civil du 04/09/43, puis 17/10/45 avec extension au métayage en 1946).

Aucune source de diversification existante ou en projet n'est mentionnée dans les questionnaires complétés par les exploitants. Cette **hyperspécialisation** est une **source de fragilité** pour les exploitations concernées, ainsi que le rappelle encore dernièrement la crise de la fièvre catarrhale qui pose de graves problèmes économiques aux agriculteurs privés d'autres sources de revenus.

Enfin, d'après les questionnaires, **3 exploitations bénéficient d'un label de qualité** : 2 AOP³⁷* Cantal et 1 AOC³⁸*. Perçus par le consommateur comme garants d'une certaine qualité, ces labels peuvent procurer aux agriculteurs des niveaux de rémunération plus élevés que la vente de produits de masse.

L'économie présentielle : une redistribution des cartes

Comme pour l'ensemble du territoire français, Saint-Privat a enregistré cette révolution commerciale amorcée dans les années soixante et poursuivie depuis, qui correspond à l'émergence d'un dynamisme commercial en périphérie urbaine, au détriment des quartiers centraux et péri-centraux mais aussi des zones rurales.

En revanche, **la commune a pu conserver quelques-unes des formes les plus traditionnelles du commerce de détail** qui, répondant le mieux aux impératifs d'accessibilité* et de proximité* ou nécessitant un conseil individualisé ou encore étant soumises à des contraintes de localisation, s'avéraient moins facilement assimilables par leurs formes modernisées³⁹ : une pharmacie, une boucherie, deux boulangeries, une pâtisserie, une maison de la presse, une supérette, une jardinerie, deux cafés, un magasin de prêt-à-porter, un fleuriste, une quincaillerie-magasin de bricolage.

Par ailleurs, la stabilisation puis la progression de la population ces dernières années, et l'attractivité résidentielle de la commune pour des retraités issus des classes supérieures et professions intermédiaires, stimulent le **développement d'activités artisanales et de services à la personne**. On compte ainsi notamment sur la commune trois médecins, un cabinet de kinésithérapie, un salon de coiffure, un *Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes* (EHPAD), un établissement médico-social (*MAS : Maison d'Accueil Spécialisée*), une résidence pour personnes âgées, une société d'ambulances, trois garages-mécanique, douze entreprises du bâtiment, trois restaurants et un hôtel.

³⁷ AOP : Appellation d'Origine Protégée.

³⁸ AOC : Appellation d'Origine Contrôlée.

³⁹ Formes modernisées du commerce de détail : super- ou hyper-marchés, centres commerciaux...

Les **revenus** non directement productifs générés par cette économie présentielle (revenus publics incluant les salaires et les prestations sociales, mais aussi les revenus privés comme les retraites, les revenus touristiques, les revenus de résidents employés ailleurs...) sont **loin d'être négligeables**⁴⁰. Les emplois sont également beaucoup plus stables que les emplois créés sur le marché local pour produire (délocalisables) car ils dépendent des évolutions longues d'un peuplement de moins en moins déterminé par la compétitivité d'un territoire mais par la qualité prôlée au **cadre de vie, véritable « capital » pour les communes qui bénéficient de cet apport**. Pour ces raisons, de nombreux travaux récents mettent en évidence l'idée que l'on assiste à une véritable transformation démographique, économique et sociale dans le monde rural, les revenus résidentiels venant fréquemment compenser les pertes liées aux destructions d'activités agricoles ou industrielles.

La sphère publique : une contribution substantielle au développement local

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

Les **équipements et services publics** présents à Saint-Privat sont ceux **d'une petite commune à faible gradient d'urbanité***, assumant le rôle d'un territoire de référence élémentaire où s'exerce une démocratie de proximité (mairie) et qui accueille encore des localisations banales diffuses susceptibles d'assurer l'égalité d'accès aux services : écoles, poste, salle des fêtes, ou encore équipements sportifs.

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

⁴⁰ Le volume de revenu déclaré dans les années 1990 dans les espaces à dominante rurale a augmenté plus rapidement que dans le reste de la France, et le revenu par habitant plus rapidement encore. L'emploi salarié privé, entre 1993 et 2005, suit sensiblement la même tendance (source : L. Daveziès, *La République et ses territoires, la circulation invisible des richesses*, 2008).

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

L'évolution du tissu socio-économique de Saint-Privat est marquée par un très faible poids d'activités traditionnellement liées à la sphère productive, c'est-à-dire réalisées par des entreprises travaillant dans des secteurs orientés vers les marchés extérieurs⁴¹, principalement l'industrie, les services aux entreprises, l'énergie, le transport de marchandises, le commerce de gros...

Historiquement dominée dans l'espace rural par les industries ou services associés à l'industrie proches des lieux de la production primaire (en particulier l'industrie du bois et du papier et l'industrie agroalimentaire), cette économie « productive » - par opposition à l'économie présentielle précédemment évoquée – n'est guère plus représentée à Saint-Privat, au recensement de 2008, que par une entreprise spécialisée dans la fabrication de plats préparés, et une autre de type manufacturière spécialisée dans la réparation et l'installation de machines et d'équipements.

⁴¹ On a donc intégré les données concernant le secteur de la construction à l'analyse portant sur l'économie résidentielle.

F. UN DEVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Ces territoires reconnus pertinents pour l'action promeuvent des **outils** qui sont autant de **guides pour l'action** et qui nécessitent une **compatibilité règlementaire ou contractuelle** avec la carte communale.

Principales sources

- Site Internet Légifrance, 2011
- SDAGE Adour-Garonne, 2009
- Commissariat du Massif central, Schéma de Massif, 2006

Planche associée

- Vulnérabilités, prescriptions et servitudes

1. Promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

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

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

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

- « 1. L'équilibre entre :
 - a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

- 2. La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3. La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. ».

Une commune soumise à la Loi Montagne

La commune est soumise à la loi montagne. Les dispositions de protection issues de cette dernière sont opposables à la carte communale, cette dernière devant être compatible avec elles. Plusieurs grands principes d'aménagement et de protection s'imposent (notamment Articles L.145-3 et L.145-5 du Code de l'Urbanisme), parmi lesquels on retiendra :

- **Protection de l'agriculture** : les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières sont préservées. La nécessité de préserver ces terres s'apprécie au regard de leur rôle et de leur place dans les systèmes d'exploitation locaux. Sont également pris en compte leur situation par rapport au siège de l'exploitation, leur relief, leur pente et leur exposition.
- **Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques de la montagne** : les documents et décisions relatifs à l'occupation des sols comportent les dispositions propres à préserver les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.
- **Principe d'urbanisation en continuité** : l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants. Lorsque la commune est dotée [...] d'une carte communale, ce document peut délimiter les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations

existants en continuité desquels il prévoit une extension de l'urbanisation, en prenant en compte les caractéristiques traditionnelles de l'habitat, les constructions implantées et l'existence de voies et réseaux.

- **Orientation du développement touristique :** le développement touristique [...] doit prendre en compte les communautés d'intérêt des collectivités locales concernées et contribuer à l'équilibre des activités économiques et de loisirs, notamment en favorisant l'utilisation rationnelle du patrimoine bâti existant et des formules de gestion locative pour les constructions nouvelles. Leur localisation, leur conception et leur réalisation doivent respecter la qualité des sites et les grands équilibres naturels.
- **Inconstructibilité des parties naturelles des rives des plans d'eau :** les parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares sont protégées sur une distance de trois cent mètres à compter de la rive ; y sont interdits toutes constructions, installations et routes nouvelles ainsi que toutes extractions et tous affouillements.

2. Des outils pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

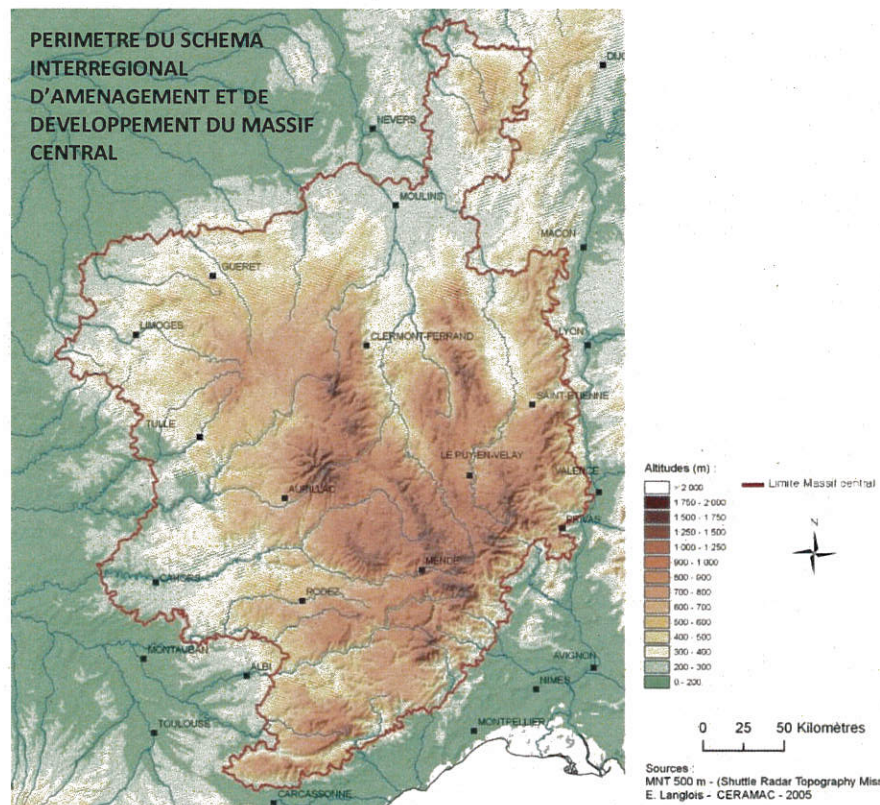
Un outil d'orientation stratégique pour la politique de l'eau : le SDAGE

L'eau comme richesse naturelle, ressource ou risque, est appréhendée, notamment depuis la loi sur l'eau de 1992, par unités hydrographiques et hydrogéologiques au travers de documents d'orientation stratégique : les SDAGE*. Suite à la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 20 décembre 2006, ces derniers ont fait l'objet d'une révision. Le nouveau SDAGE Adour-Garonne a été approuvé le 1^{er} décembre 2009 par arrêté préfectoral.

En intégrant les objectifs du précédent SDAGE et de la DCE*, **les orientations fondamentales du nouveau SDAGE** sont de :

- créer les conditions favorables à une bonne gouvernance,
- réduire l'impact des activités pour améliorer l'état des milieux aquatiques,
- restaurer les fonctionnalités naturelles des eaux superficielles et souterraines pour atteindre le bon état,
- obtenir une eau de qualité pour assurer les activités et usages qui y sont liés,
- gérer la rareté de l'eau et prévenir les inondations,
- promouvoir une approche territoriale.

La carte communale devra être compatible avec les orientations du SDAGE.



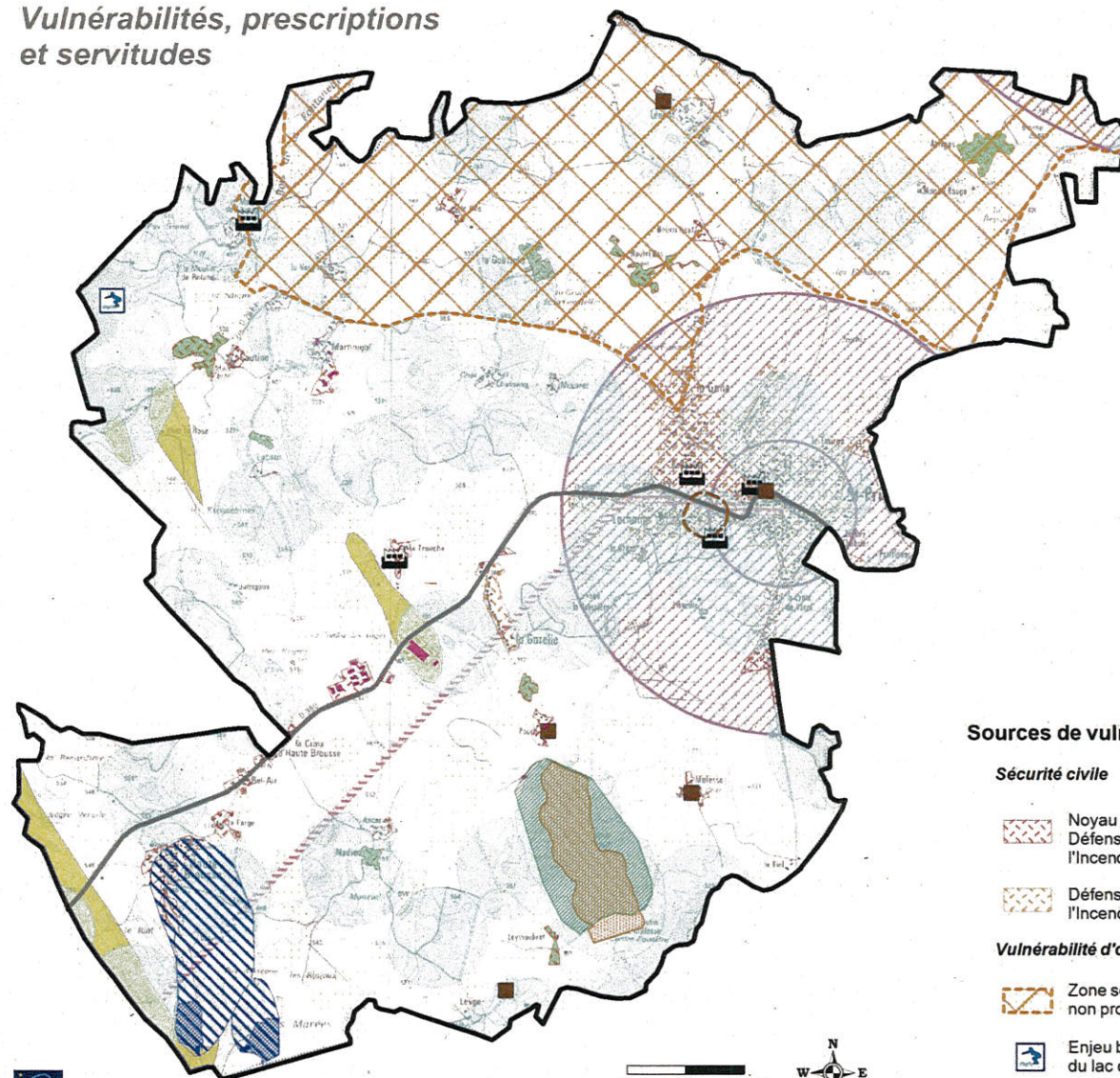
Un schéma à l'échelle du Massif central : le Schéma interrégional d'aménagement et de développement

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

- Axe 2 : « la création de richesses » à partir de l'identité territoriale
 - promouvoir les produits de terroir dans un contexte d'évolution de la politique agricole, de réorientation des consommateurs vers des produits de haute qualité, sous label ou certifiés (produits de montagne, recettes gastronomiques de terroir, productions de petits fruits et de légumes haut de gamme...) ;

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

Vulnérabilités, prescriptions et servitudes



Servitudes d'utilité publique

AS1 : Servitudes de protection des eaux destinées à la consommation humaine

- Périmètre immédiat
- Périmètre rapproché
- Périmètre éloigné

AC2 : Protection des sites et monuments naturels

- Site classé de l'étang de Malesse et ses abords immédiats

PT1 - PT2 : Transmissions radioélectriques

- PT1 : Protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques
- PT2 : Protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception

Prescriptions et réglementations diverses

- Périmètre de 100 m autour du "nouveau" cimetière
- Axe structurant, 1ère catégorie du Conseil Général : RD 980
- 300 m autour des plans d'eau
- Installation classée de type agricole

Sources de vulnérabilité

Sécurité civile

- Noyau bâti dépourvu de Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Défense Extérieure Contre l'Incendie partielle

Vulnérabilité d'ordre sanitaire

- Zone sensible de prise d'eau non protégée
- Enjeu baignade autour du lac de Feyt

Sources potentielles de nuisances ou pollutions

- Ancien site industriel ou activité de service

Aléas et risques

- Cavité souterraine d'origine anthropique
- Aléa retrait-gonflement des argiles

Potentiel fragile

- ZNIEFF de type 1 de l'étang de Malesse
- Bâti ancien vacant à valoriser



Fonds de plans : Scan 25, IGN - BD Topo, IGN
Sources : BRGM - SDIS - PAC - DREAL - Géoscope

0 400 800 m



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

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

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

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

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

Sur la commune, ce dispositif concerne les **captages d'« Ensagnac » et du « Vert »**. On distingue autour du point de prélèvement trois périmètres de protection :

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

Principales sources

- Légifrance, septembre 2011
- Règlement de voirie départementale, 1992
- PAC, 2010

Planche associée

- Vulnérabilités, prescriptions et servitudes

Autres servitudes techniques

- **Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :** la commune est concernée par la zone de protection de la station hertzienne de Saint-Privat (zone de garde radioélectrique de 500 m de rayon, et zone de protection radioélectrique de 1 500 m de rayon) et par la zone de protection de la station d'Auriac (zone de protection radioélectrique de 3 000 m de rayon).
- **Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) :** la commune est concernée par la liaison hertzienne de La Chapelle-Saint-Géraud – Saint-Privat (tronçon La Chapelle-Saint-Géraud/Saint-Privat Passif) et par la liaison hertzienne de La Chapelle-Saint-Géraud – Saint-Privat (tronçon Saint-Privat Passif/Saint-Privat).

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

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

Classement des routes : prescriptions départementales

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

La **Direction des Infrastructures routières de Corrèze** établit une hiérarchie et **préconise** le respect de règles en fonction de celle-ci. La commune est concernée par les routes départementales classées en première, deuxième et troisième catégories, ce qui implique de manière générale :

- **Routes classées en 1^{ère} catégorie (RD 980)** : pas autorisation d'accès pour des constructions hors agglomération, mais possibilité de réaliser un carrefour aménagé (tourne-à-gauche, giratoire) pour des opérations importantes.
- **Routes classées en 2^{ème} catégorie (RD 13 – RD 145)** : aucune interdiction de caractère générale n'est prescrite, mais il convient également d'éviter les accès nouveaux. L'avis du département est requis sur tous les dossiers hors agglomération. Le recul des nouvelles constructions est de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.
- **Routes classées en 3^{ème} catégorie (RD 75 E1 et RD 29 E4)** : supportant un trafic faible, seule s'impose la nécessité de disposer d'une visibilité suffisante pour la sécurité des manœuvres d'accès aux parcelles (entrées / sorties du terrain). Le recul des nouvelles constructions est également de 10 m minimum par rapport à l'axe de la voie.

Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

Protection des monuments historiques et sites remarquables

La commune est concernée par la **servitude relative à la zone de protection des sites et monuments naturels (AC2) de l'Étang de Malesse et ses abords immédiats**, site classé par décret du 31 août 1978. Cette protection réglementaire institue une servitude aux abords du monument historique : dans un rayon de 500 mètres, tous les travaux nécessitant une autorisation doivent être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Des vides juridiques en matière de protection patrimoniale

Dans le cas d'une carte communale, il n'existe pas de règlement susceptible de préserver un patrimoine reconnu qui ne bénéficie pas d'une protection juridique. C'est donc au moment des choix en matière de constructibilité que la municipalité devra être particulièrement attentive.

Toutefois, **il est possible pour la commune d'identifier des éléments de paysage à protéger** (haies, bosquets, mares, murets,...). Ces éléments de patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (articles R421-17-e) et R421-23-i) du Code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'Etat ou la commune, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

4. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances

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

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

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

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

Les **installations classées** sont réparties en deux catégories. Celles **qui ne présentent que des risques limités sont soumises à une simple déclaration à la Préfecture** (et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique). **Les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir du Préfet une autorisation préalable**, après étude d'impact et étude de dangers.

La base de données accessible sur le site Internet de l'inspection des installations classées n'indique la présence d'aucun établissement sur la commune. En revanche, le PAC signale l'**existence de 3 ICPE agricoles** :

- SCEA NAT et JEAN (Puyjalon), *le Pouch* : environ 53 vaches laitières ;
- GAEC de Martinigol (Plaze), *Martinigol* : environ 42 vaches laitières et 125 vaches allaitantes ;
- Société Domaine de la Garrelie, *la Garrelie* : soumise à déclaration rubrique 2221 (préparation, transformation de produits d'origine animale).

Ces ICPE doivent satisfaire à des règles techniques fixées par arrêté⁴².

Principales sources

- ▶ Site Internet de l'inspection des installations classées, consultation avril 2011
- ▶ PAC 2010

Planche associée

- ▶ Vulnérabilités, prescriptions et servitudes

⁴² Arrêté du 7 février 2005, modifié par l'arrêté du 4 août 2009 (source : legifrance.gouv.fr).

Les bâtiments agricoles : des règles de réciprocité

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

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

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

VOLET 2 : ÉLABORATION DU PROJET DE DEVELOPPEMENT

SOMMAIRE

I. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN ZONAGE ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS	118
A. GESTION DE L'ÉTALEMENT DES CONSTRUCTIONS : PLAIDOYER POUR UN ZONAGE ECONOMOME	118
B. LES DISTORSIONS LIEES A LA DISPONIBILITE FONCIERE.....	121
C. AMENAGEMENT DE L'ESPACE : LES LIMITES INHERENTES A LA CARTE COMMUNALE	124
II. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS	126
A. RESIDER A SAINT-PRIVAT : TENDANCES RECENTES	126
B. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES : LE MODELE OMPHALE APPLIQUE A LA COMMUNE	127
C. HYPOTHESES D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES	131
III. SCENARIOS ET CHOIX MUNICIPAUX	134
A. SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT	134
1. <i>Scénario 1 : Promotion des espaces de proximité au sein du bourg</i>	135
2. <i>Scénario 2 : Développement du bourg et d'un noyau villageois doté d'une bonne accessibilité</i>	141
B. CHOIX D'UNE STRATEGIE SPATIALE : SCENARIO ISSU DE LA CONCERTATION	143
C. VALIDATION D'UNE HYPOTHESE D'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE	144

I. ÉLÉMENTS DE REFLEXION POUR UN ZONAGE ADAPTE AUX ENJEUX CONTEMPORAINS

A. GESTION DE L'ÉTALEMENT DES CONSTRUCTIONS : PLAIDOYER POUR UN ZONAGE ÉCONOME

Deux des trois grands principes énoncés dans l'article L. 110 du Code de l'urbanisme invitent à considérer l'espace de façon générique comme un bien rare, imposant donc sa gestion économe.

On peut analyser le développement récent de la commune à travers cette **grille de lecture relative aux préoccupations liées au développement durable**.

L'analyse de la photographie aérienne de 2009 montre une **nette tendance à l'étalement spatial des constructions**, selon plusieurs dynamiques :

- un **développement linéaire** le long des voies : en périphérie du bourg (suivant les RD 980, RD 13 et RD 145), et désormais des principaux noyaux bâtis (*Haute-Brousse, Artiges, Léonac*). L'application du principe de la constructibilité limitée, qui – sauf exception - limite les possibilités de construction aux parties actuellement urbanisées de la commune, n'a donc pas permis d'assurer une économie en termes d'utilisation de l'espace : l'instruction au « coup par coup » des demandes de permis de construire a produit une urbanisation linéaire en prolongeant petit à petit les zones considérées comme urbanisées ;
- l'émergence de **nouveaux secteurs d'habitat** de très faible densité aux **implantations** :
 - **soit ponctuelles**, complètement déconnectées du bourg dans le cas du lotissement « *la Garélie* » ou appuyées sur d'anciens écarts agricoles ou même actifs (*Martinigol, La Goutelle*) ;
 - **soit plus diffuses**, disséminées ici ou là dans le territoire au gré des opportunités foncières comme c'est le cas en particulier au Nord du bourg dans le secteur des *Quatre Fayards* et au Nord-Ouest de la commune dans le secteur de *la Saigne*.

Quel que soit le mode de développement, ces constructions récentes, de type pavillonnaire, présentent une structure plus lâche (parcelles plus grandes, maisons non contigües, en recul de la voirie...).

Principales sources

- ▶ ADEME, *Réussir un projet d'urbanisme durable*, 2006,
- ▶ D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- ▶ A. Bourdeau, *Les documents d'urbanisme face aux enjeux des petites communes rurales*, 2006,
- ▶ ANIL (Agence Nationale pour l'Information sur le Logement), *Étude sur l'Engagement National sur le Logement*, 2006.



Développement linéaire lâche des constructions à la sortie Nord du bourg, multiplication des accès le long de la voie, gaspillage d'espace, recul des terres agricoles, banalisation du paysage.....

Dans de nombreux cas, c'est la reconnaissance de constructions nécessaires à l'exploitation agricole (application de l'article L. 111-1-2 2° du Code de l'urbanisme) ou l'utilisation de l'exception à la règle de constructibilité limitée sur délibération motivée du Conseil municipal (application de l'article L. 111-1-2 4° du Code de l'urbanisme, par exemple pour l'installation d'un jeune sur un terrain appartenant à ses parents) qui aboutissent à la construction d'habitations déconnectées du fonctionnement global des communes. Dans le cas de Saint-Privat, cette dynamique s'explique aussi par le zonage dispendieux de la carte communale en vigueur. En raison des profondes réformes issues du Grenelle de l'environnement, la révision de la carte communale ne saurait s'en inspirer.

La plus grande vigilance s'impose. En effet, de nombreux griefs pèsent désormais sur ces formes d'aménagement et de développement des territoires fortement consommatrices d'espace qui se sont progressivement imposées depuis 50 ans en France.

La disparition continue des terres agricoles figure au premier rang des préoccupations. Plus largement, en remettant en cause la compacité des noyaux bâtis, ces constructions en ordre plus lâche à vocation résidentielle tendent à rendre plus floues leurs limites et à amoindrir leur identité spatiale en tant que lieux repérés et reconnus. C'est toute l'image du territoire qui en est affectée, et avec elle sa capacité à attirer durablement la population nécessaire à son renouvellement.

Nombre de communes depuis longtemps engagées dans cette fuite en avant mesurent aujourd'hui combien il est difficile et coûteux de maintenir leur attractivité, à l'heure où les aménités associées au « cadre de vie » apparaissent comme une composante majeure de l'évolution des ruralités.

En matière de durabilité, l'argument le plus inquiétant concerne l'accroissement redoutable des rejets de CO₂ lié à l'accentuation du besoin de déplacements que ce type de développement implique. A cela s'ajoute la part désormais prégnante du poste « transports » dans le budget des ménages qui explique que les déplacements agissent largement comme facteurs de discrimination socio-spatiale, aggravée par l'augmentation structurelle du coût de l'énergie. Dans ce contexte, **l'urbanisme s'avère être l'un des piliers d'une solution d'ensemble pour diviser par quatre les émissions de CO₂ avant 2050¹** et se préparer à consommer moins d'énergie, condition sine qua non pour limiter le dérèglement climatique, réduire notre ponction sur des ressources non renouvelables et limiter la vulnérabilité des ménages vis-à-vis du coût de l'énergie.

La maîtrise de l'étalement spatial est ainsi une des conditions essentielles d'un urbanisme durable, ce qui passe par la **promotion des « espaces de proximité* »**, secteurs à vocation résidentielle en continuité du bourg.

¹ En France, « Facteur 4 » désigne généralement l'engagement pris en 2003 devant la communauté internationale par le chef de l'État et le Premier ministre de « diviser par un facteur 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre du niveau de 1990 d'ici 2050 ». Cet objectif a été successivement inscrit dans sa « Stratégie nationale de développement durable » en 2003, dans son « Plan climat » de 2004 puis dans la « Loi de programme fixant les orientations de sa politique énergétique » en 2005, avec confirmation en 2007 dans le Grenelle de l'environnement.

B. LES DISTORSIONS LIEES A LA DISPONIBILITE FONCIERE

La carte communale n'offre pas en soi les moyens d'agir pour promouvoir des espaces de proximité. Un tel objectif se heurte fréquemment à l'écueil de la question foncière puisque les terrains effectivement disponibles offerts à la construction de logements, et notamment de logements sociaux, sont le plus souvent notoirement insuffisants, cas général en France².

La rareté des terrains effectivement disponibles pour le logement est particulièrement accusée dans les centres des localités. Elle conduit à un renchérissement du foncier qui pousse à l'étalement spatial, source d'opportunités pour les ménages en quête de terrains à bâtir et pour les propriétaires de ces derniers.

Dans ce contexte, l'intervention de la puissance publique privilégie bien souvent le développement des activités économiques au détriment des opérations en faveur du logement. Cette situation est notamment liée à une sous-estimation persistante des retombées économiques et fiscales à court et moyen terme d'un accroissement de population.

La promotion des espaces de proximité ne peut pourtant qu'émaner d'une politique communale volontariste. Quelques outils, même limités dans le cadre d'une carte communale, sont à la disposition de l'équipe municipale pour **s'assurer la maîtrise foncière et peser sur la destination des sols**. Voire pour planifier longtemps à l'avance leur devenir en achetant comme « réserves foncières » des terrains encore abordables, notamment ceux dont l'usage était jusqu'à présent agricole. Il s'agit en particulier d'outils comme :

- La taxation des terrains constructibles :
 - la loi SRU, confortée récemment par les dispositions de la *Loi portant Engagement National pour le Logement* (ENL) du 13 juillet 2006, prévoit qu'une délibération du conseil municipal peut, pour les terrains constructibles situés dans les zones constructibles délimitées par une carte communale (parcelles supérieures à 1 000 m²), majorer la taxe foncière d'une valeur forfaitaire de 0,50 € à 3 € au m² (article 1396 du Code général des impôts) ;
 - la *Loi portant Engagement National pour le Logement* permet également aux communes d'instituer, sur délibération, une taxe forfaitaire sur la cession à titre onéreux de terrains nus devenus constructibles (égale à 10% des deux tiers du prix de vente du terrain) suite à leur classement au sein d'une zone constructible en carte communale (articles 1529 et 1605 nonies du Code général des impôts).

² D'après le rapport du groupe de travail « *Mobilisation de terrains pour la construction* » issu du Conseil National de l'Habitat, 2007.

- Le Droit de Préemption Urbain (DPU) : les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée. Dans le cadre d'une carte communale, l'intérêt du DPU tient au fait qu'il s'agit d'un dispositif pérenne. En revanche, l'exercice de ce droit demeure limité dans la mesure où il ne permet pas de constituer des réserves foncières particulièrement intéressantes pour constituer une monnaie d'échange, par exemple avec des terrains permettant la réalisation d'un aménagement plus solidaire du centre existant.
- La Zone d'Aménagement Différée (ZAD) : dans cette zone, un droit de préemption peut être exercé pendant une période de 6 ans renouvelables (articles L. 212-1 à L. 212-5 du Code de l'urbanisme) en vue de permettre la réalisation, dans l'intérêt général, d'actions ou d'opérations d'aménagement. Il permet également la constitution de réserves foncières pour les mêmes objets. L'intérêt de la ZAD tient au fait qu'elle peut s'appliquer aussi bien sur les zones constructibles que sur les zones non constructibles des documents d'urbanisme (contrairement au DPU).
- L'expropriation : cette solution qui doit être fondée sur l'intérêt communal est très délicate à mettre en œuvre dans les communes rurales en raison de sa radicalité et de la disproportion entre la valeur vénale des terrains et l'indemnité d'expropriation. Elle peut toutefois être adaptée à des situations d'abandon manifeste de propriétés inhabitées. La procédure qui passe par une Déclaration d'Utilité Publique est généralement menée conjointement avec une négociation amiable au terme de laquelle la transaction est réalisée sur la base du prix estimé par le service des Domaines.
- L'aménagement foncier rural : la loi sur le développement des territoires ruraux (23 février 2005) prévoit notamment de contribuer à l'aménagement du territoire communal défini dans les documents d'urbanisme par la mise en œuvre d'un projet d'aménagement foncier (article L.121-1 du Code rural), qui permet d'envisager la constitution de réserves foncières nécessaires au développement cohérent de la commune : autour du Bourg, des autres noyaux bâtis et éventuellement à l'écart afin d'envisager une délocalisation des bâtiments agricoles imbriqués dans les habitations. En l'absence de périmètre d'aménagement foncier, des échanges de parcelles à l'amiable peuvent toutefois être réalisés, encadrés par les articles L.124-3 à L.124-4 du Code rural.

A Saint-Privat, dans la perspective de s'attaquer au problème de la distorsion foncière, les secteurs qui paraissent opportuns pour mener une opération globale d'aménagement sous l'égide d'une collectivité publique sont essentiellement situés au sein même du bourg où quelques secteurs sont susceptibles d'apparaître comme particulièrement stratégiques, ainsi que sur ses abords.



C. AMENAGEMENT DE L'ESPACE : LES LIMITES INHERENTES A LA CARTE COMMUNALE

A la différence d'un PLU, la Carte communale n'est pourvue ni d'un règlement spécifique ni d'orientations relatives à l'aménagement de secteurs rendus constructibles, de sorte que **les possibilités pour la municipalité d'imposer son projet de territoire sont limitées**. Ainsi, malgré l'adoption de la carte, le risque est-il grand de voir par exemple se développer sur le territoire des constructions sans lien avec l'identité des lieux ou déconnectées des noyaux bâtis existants.

Le Règlement National d'Urbanisme (RNU) qui continue de s'appliquer aux zones définies comme constructibles **contient toutefois un ensemble de préconisations susceptibles d'aider à la mise en œuvre d'aménagements cohérents**. Même situé en zone constructible, un projet de construction peut ainsi être refusé ou soumis à des prescriptions particulières :

- s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique (article R. 111-2 du Code de l'urbanisme),
- s'il est susceptible, en raison de sa localisation, d'être exposé à des nuisances graves, dues notamment au bruit (article R. 111-3),
- s'il est susceptible, par sa localisation et ses caractéristiques, de compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R. 111-4),
- si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (article R. 111-5),
- si, par sa situation ou son importance, il impose, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles, soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics comme l'extension de collecte des déchets, la création d'une classe d'école... (article R. 111-13),
- si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement (article R. 111-15),
- si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R. 111-21),
- ...

Quoiqu'il en soit, l'application du RNU reste très délicate en raison de son caractère très général. C'est pourquoi, afin d'anticiper au mieux les difficultés liées à son application, il est hautement souhaitable de **n'intégrer en zone U** (constructible) que **les parcelles qui présentent des garanties suffisantes au regard des critères qu'il énonce pour valider un projet de construction**.

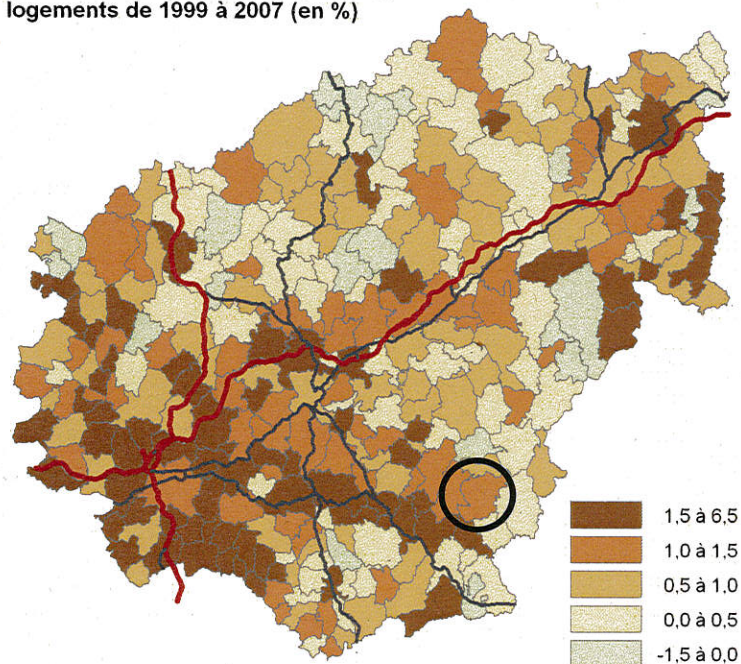
Le diagnostic-état des lieux doit ainsi apporter le complément territorialisé au RNU. Il identifie les richesses de la commune et précise toute une série de recommandations, plus ou moins prescriptives ou réglementaires, sur lesquelles le projet de zonage doit s'appuyer. **L'instructeur des permis de construire ou des déclarations préalables** (qui peut être la municipalité, si elle le souhaite) **peut en extraire, au cas par cas, des éléments concrets d'appréciation** afin de faire des choix éclairés et, le cas échéant, d'imposer des prescriptions spéciales lorsque la situation le justifie (salubrité ou sécurité publique, nuisances, patrimoine naturel et/ou culturel, voirie et stationnement, réseaux...) : conditions d'accès des parcelles sur des voies communales ou départementales, prescriptions spéciales pour la prise en compte des préoccupations paysagères et environnementales, etc.

La municipalité peut décider d'aller plus loin en protégeant de manière pérenne par exemple **des éléments de patrimoine** constitutifs du paysage (haies, bosquets, mares, murets,...). Ces objets du patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (articles R. 421-17-e), R. 421-23-i) et R. 421-28 du Code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'État ou la commune, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

II. DES PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES AUX BESOINS EN CONSTRUCTIONS

A. RESIDER A SAINT-PRIVAT : TENDANCES RECENTES

Taux d'évolution annuel moyen du parc de logements de 1999 à 2007 (en %)



Source : INSEE, recensement de la population, 2009.

Pour apprécier l'évolution de la construction à Saint-Privat, deux indicateurs sont ici utilisés : les données statistiques fournies par l'INSEE et celles du *Commissariat Général au Développement Durable*.

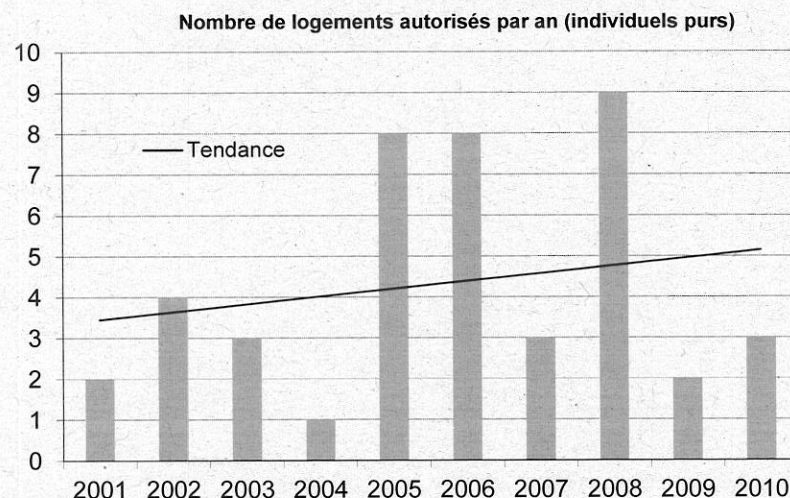
La carte ci-contre représente l'évolution du parc de logements des communes de Corrèze entre 1999 et 2007.

Malgré son relatif éloignement des principaux pôles urbains du département et des échangeurs de l'A20 et de l'A89, qui lui donnent le titre de « commune isolée hors influence des pôles » (d'après la nouvelle typologie communale en aires urbaines de l'INSEE, 2010), Saint-Privat enregistre une croissance relativement forte de son parc de logements (comprise entre 1,0 et 1,5 % par an).

A la différence des communes de la périphérie de Brive, Tulle et Ussel qui tirent leur dynamisme résidentiel de cette relative proximité de pôles urbains, Saint-Privat dispose d'un potentiel de développement non négligeable en relation avec son statut de chef-lieu de canton déclinant une offre commerciale répondant à la demande quotidienne d'une part importante des habitants du canton.

Principales sources

- D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, *Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable*, 2008,
- Conseil National de l'Habitat (CNH), *Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction »*, 2007,
- *L'espace rural limousin cesse de perdre des habitants*, Focal INSEE Limousin, 2009,
- *Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine*, Focal INSEE Limousin n°42, 2007,
- *Limousin horizon 2030 : projection de population*, Dossier INSEE Limousin n°10, 2007,
- *L'année économique et sociale 2007*, INSEE Limousin, 2008,
- Dir. Ch. Terrier, *Mobilité touristique et population présente*, 2006.



Source : SOeS, Sit@del2, 2011.

Dans le détail, le graphique ci-contre permet d'apprécier l'évolution des permis de construire accordés pour des projets de logements individuels entre 2001 et 2010 sur la commune.

La tendance générale est à la croissance, avec des irrégularités assez marquées, la moyenne se situant autour de **4 nouveaux logements individuels** par an.

B. PROJECTIONS DEMOGRAPHIQUES : LE MODELE OMPHALE APPLIQUE A LA COMMUNE

L'INSEE a élaboré un outil pour établir des projections démographiques : le modèle OMPHALE³. Cet outil prend en compte l'évolution de la structure démographique ainsi que l'évolution sociologique des comportements démographiques. Le modèle est développé pour des projections à l'échelle départementale et régionale. Des projections pour les communes dont la population dépasse 50 000 habitants peuvent être proposées. Ainsi, pour la commune, la fiabilité des estimations de l'évolution démographique reste relativement incertaine.

³ OMPHALE : Outil Méthodologique de Projection d'Habitants d'Actifs de Logements et d'Elèves. Application complexe qui comprend un modèle théorique de projection de la population, des bases de données démographiques, des techniques d'analyse démographique et des outils de construction de scénarios pour le futur.

Quatre principales sources de données permettent de guider l'analyse :

La structure par âge des populations

Le tableau ci-contre présente l'âge moyen et la structure par âge des populations du Limousin et de la France en 2005 et l'hypothèse en 2030 suivant le scénario central de projection issu du modèle OMPHALE.

	2005					2030 (scénario central)				
	Age moyen	Structure par âge en %				Age moyen	Structure par âge en %			
		- 20	20-59	+ 60	dont + 80		- 20	20-59	+ 60	dont + 80
Saint-Privat*	/	16,6	44,8	38,6	/	/	/	/	/	/
Corrèze	/	19,9	50,9	29,2	/	/	18,1	42,4	39,5	/
Limousin	43,5	20,2	52,0	27,8	7,0	46,5	19,0	45,0	36,0	9,5
France	39,0	24,9	54,3	20,8	4,5	42,6	22,6	48,1	29,3	7,2

Sources : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in INSEE Première n°1111 – in Focal INSEE Limousin n°42* Données 2008 officielles.

La structure par âge de la population de Saint-Privat, plus déséquilibrée que celle des autres échelles de territoire, devrait impliquer, en prenant pour référence l'échelle départementale, une surestimation de la part de l'évolution démographique imputable au solde naturel.

Les projections démographiques

Le tableau ci-contre présente les projections démographiques du scénario central⁴ établies suivant le modèle OMPHALE, à l'échelle départementale et régionale, sur la base des soldes naturel et migratoire.

Scénario central	Taux global	Taux annuel moyen		Solde annuel moyen 2005-2030	
	2005-2030	2005-2015	2015-2030	naturel	migratoire
Corrèze	-0,8	+0,1	-0,1	-0,47 %	+0,42 %
Limousin	+2,0	+0,1	+0,0	-0,35 %	+0,43 %
Espace rural du Limousin	-7,9	-0,3	-0,4	-0,95 %	+0,63 %
France	+10,7	+0,5	+0,4	+0,24 %	+0,15 %

Source : Modèle OMPHALE base 2005, INSEE, in Focal INSEE Limousin n°42.

⁴ Le scénario central du modèle OMPHALE est basé sur une stabilité de la fécondité à 1,8 enfant/femme, une mortalité baissée sur le même rythme que celui observé en France métropolitaine entre 1998 et 2002 et sur le maintien des comportements migratoires observés entre 1999 et 2005.

Il ressort de ce tableau un contraste fort entre l'évolution nationale et locale :

- la population française devrait poursuivre son accroissement lors des 25 prochaines années en combinant des soldes naturels et migratoires positifs ;
- pour la **région Limousin, l'évolution globale pourrait être positive**, mais nettement moins prononcée. Cette évolution sera très fortement tributaire de son attractivité. En effet, le solde naturel, handicapé par la structure par âge actuelle, restera négatif ;
- à l'échelle de la **Corrèze**, pour laquelle il est apparu qu'elle présentait actuellement une structure démographique plus vieillie que la région, la situation devrait être celle d'un **recul démographique global**, si le comportement migratoire demeure proche de celui observé entre 1999 et 2005, malgré une légère croissance jusqu'en 2015 ;
- ce constat est encore plus frappant concernant les projections proposées pour l'ensemble de **l'espace rural du Limousin** dans lequel la commune s'inscrit. Car malgré une plus forte attractivité (solde migratoire de 0,63%/an), **le poids du bilan naturel déficitaire (-0,95%/an) devrait stopper la récente reprise démographique** en réengageant dès la période 2005-2015 une phase de décroissance de population.

Les soldes naturel et migratoire

L'évolution récente des soldes naturel et migratoire révélée par le tableau ci-après permet d'apprécier la spécificité communale.

Évolution démographique récente	Taux annuel moyen	Solde annuel moyen (%)	
		naturel	migratoire
Saint-Privat (1999-2008)	0,25	-1,06	1,31
Corrèze (1999-2007)	+0,5	-0,3	+0,8
Limousin (1999-2007)	+0,5	-0,3	+0,7

Sources : INSEE, recensement de la population.

L'évolution récente de la population de Saint-Privat est caractérisée par une croissance moyenne annuelle positive, grâce aux apports migratoires.

Dans l'exercice de projections démographiques, il faut cependant rester très prudent en ce qui concerne l'estimation des soldes naturel et migratoire :

- **les apports migratoires** qui, dans de nombreuses communes, ont pu atténuer un solde naturel déficitaire lors des dernières périodes intercensitaires, sont très volatiles : ils **peuvent s'infléchir voire s'inverser brutalement** ;
- la structure par âge de la population communale se trouve dans une situation plus défavorable que celle du département et de la région, de sorte qu'au même titre que ces derniers **le solde naturel pourrait s'avérer encore plus déficitaire** au cours des prochaines années. C'est toutefois cette valeur de **-1,06 %/an** qui sera retenue pour l'évolution moyenne annuelle du solde naturel.

Le phénomène de décohabitation

Enfin, les études menées sur **l'évolution du phénomène de décohabitation** entre 1990 et 1999 indiquent que l'accroissement du nombre des ménages est essentiellement imputable au vieillissement de la population plus qu'à l'évolution sociologique des modes de cohabitation. Un cinquième seulement de la baisse du nombre de personnes par ménage s'explique par l'évolution des modes de cohabitation, les quatre autres cinquièmes sont imputables à la déformation de la pyramide des âges. En tenant compte de cette analyse, le nombre de ménages à l'échelle de la France métropolitaine augmenterait de 0,7%/an entre 1999 et 2030. En Limousin, il n'augmenterait que de 0,1%/an du fait de la structure par âge de la population déjà bien avancée dans la dynamique de vieillissement.

Le phénomène de décohabitation étant en grande partie lié à la structure par âge de la population, la valeur de **+0,1%/an** estimée à l'échelle régionale sera retenue.

C. HYPOTHESES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE POUR LES 10 PROCHAINES ANNEES

Bien que la Carte Communale n'ait pas de limite de validité, les hypothèses d'évolution démographique portent sur une période de dix ans. Il devient beaucoup plus aléatoire de travailler sur une période plus longue, en particulier lorsqu'on adapte des modèles établis pour des échantillons importants de population à une petite commune rurale telle que Saint-Privat.

Au regard de l'analyse des comportements démographiques et sociologiques présentée précédemment et en gardant à l'esprit toutes les incertitudes qui pèsent sur un exercice de projections démographiques relatives à un petit territoire, plusieurs hypothèses d'évolution sont proposées pour les dix ans à venir. Elles sont basées sur les combinaisons suivantes :

Hypothèse 1 – Évolution régionale : Évolution globale du nombre de ménages identique à l'estimation régionale entre 2005 et 2015, soit +0,38%/an ;

Hypothèse 2 – OMPHALE département : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de la Corrèze entre 2005 et 2015 ;

Hypothèse 3 – OMPHALE espace rural : Évolution conforme à la projection globale à l'échelle de l'espace rural en Limousin entre 2005 et 2015 ;

Hypothèse 4 – Evolution locale 1999-2008 : Évolution du solde naturel conforme à celle observée à Saint-Privat entre 1999 et 2008 (-1,06%/an) et un solde migratoire identique à celui qu'a connu Saint-Privat entre 1999 et 2008 (+1,31%/an).

Pour établir le nombre de ménages supplémentaires que la commune est susceptible d'accueillir dans les 10 prochaines années, la population initiale et le nombre de ménages considérés sont ceux du recensement annuel officiel de 2008, soit **1 116 habitants et 488 ménages**⁵. Le mode de calcul retenu a intégré, pour les hypothèses 2, 3 et 4, l'évolution du nombre de ménages liée à la décohabitation pour la région Limousin (+0,1%/an).

⁵ Source : INSEE, population légale 2008.

Le tableau ci-contre présente le taux d'évolution globale de la population et les conséquences en population et en nombre de ménages pour chaque hypothèse d'évolution.

	Taux d'évolution global (pop.)	Population 10 prochaines années	Ménages 10 prochaines années	Ménages supplémentaires
Hypothèse 1	-	-	507	19
Hypothèse 2	1,0	1127	498	10
Hypothèse 3	-3,0	1083	478	-10
Hypothèse 4	2,5	1144	505	17

Les **besoins en logement**, pour les 10 ans à venir, qui découlent des hypothèses d'évolution démographique présentées ci-avant, seraient les suivants :

- hypothèse 1 : **19** logements, soit 1 à 2 logements neufs par an,
- hypothèse 2 : **10** logements, soit 1 logement neuf par an,
- hypothèse 3 : **aucun** logement, le nombre de ménages diminuant,
- hypothèse 4 : **17** logements, soit 1 à 2 logements neufs par an.

Ces projections relatives aux besoins en logements sous-estiment quelque peu les valeurs moyennes (4 nouveaux logements par an en moyenne) issues de l'analyse sur l'évolution des autorisations pour la création de nouveaux logements entre 2001 et 2010 (cf. II.A. *Résider à Saint-Privat : tendances récentes*). C'est qu'elles **ne s'appuient que sur les créations susceptibles d'être réalisées par les résidents permanents calculés sur la base du bilan naturel et du solde migratoire**. Or, ce mode de calcul ignore les **multi-résidents*** qui réhabilitent des logements dont ils ont hérité ou qu'ils ont acquis voire construisent du neuf et qui, n'étant pas déclarés en résidence principale, ne contribuent pas à l'élaboration de la projection. Ce dernier point est fondamental car, avec le développement de la mobilité, la population « présente » en un lieu donné à un moment donné peut être notablement différente de la population « résidente »⁶, ce qui peut se traduire par une dynamique échappant largement aux données démographiques conventionnelles mobilisées pour établir des projections démographiques et constructives.

⁶ En moyenne annuelle, la population présente en Corrèze est supérieure de 5,4 % à la population résidente, même si une part non connue de cette population est hébergée dans des campings, chez des proches.

La juste estimation de la mobilité dans le cadre d'une démarche intégrant la dynamique « présenteielle » **nécessite** ainsi **de proposer une cinquième hypothèse** qui s'appuie sur l'évolution historique récente constatée à Saint-Privat pour la création de nouveaux logements (période comprise entre 2001 et 2010), **soit environ 40 nouveaux logements à l'échéance de 10 ans, réhabilitations de bâtiments anciens incluses.**

Dans le contexte où les futures constructions relèveront essentiellement de l'initiative privée qui fait une large part à la maison pavillonnaire individuelle⁷, le choix consiste à proposer des « **opportunités de construction** », plutôt que de transcrire le nombre de logements en surface totale à rendre constructible⁸.

Ces projections :

- doivent être rapportées au bâti vacant* présent sur la commune⁹ : 81 (12 % du parc) selon la population légale 2008 ;
- ne prennent pas en compte d'éventuelles opérations programmées, notamment sur les secteurs où la commune instaurerait un droit de préemption (ZAD ou DPU) pour constituer une alternative au mode dominant d'habitat ;
- ne préjugent pas, dans ces conditions, des choix de la municipalité qui pourraient se porter sur des modèles de construction plus denses, par exemple de type « logement individuel groupé » ou « collectif ». Auquel cas chaque parcelle estimée serait susceptible d'accueillir un nombre de ménages plus important que la valeur 1 utilisée comme base du raisonnement.

⁷ Les zones rurales les plus éloignées des villes accueillent désormais près des 60 % des maisons individuelles, contre 47 % en 1998 (source : SITADEL).

⁸ Rappelons que la taille moyenne d'une parcelle de type pavillonnaire individuel en France est de l'ordre de 1 000 m².

⁹ Les logements vacants ne doivent toutefois pas être considérés comme un « gisement » qui serait réellement vaste et d'exploitation aisée. Dans l'idéal, leur existence devrait conduire les collectivités à comprendre comment se comportent les bailleurs et trouver les incitations (fiscalité, aide aux travaux, rapports locatifs) les amenant à remettre plus rapidement en service un logement temporairement vide.

III. SCENARIOS ET CHOIX MUNICIPAUX

A. SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT

Les principes relatifs à la définition des zones constructibles et non constructibles, esquissés dans les scénarios ci-après, sont formulés de sorte à répondre au mieux, dans les limites du champ d'action de la carte communale, aux enjeux de développement mis en évidence dans le diagnostic-état des lieux de la commune.

Il faut rappeler que la carte communale doit en outre respecter les dispositions des lois et documents supra communaux qui s'imposent à la commune, et notamment :

- la Loi Montagne,
- le SDAGE Adour-Garonne.

A partir de ces éléments, la commune dispose de marges de manœuvre qui lui permettent d'orienter le développement de son territoire.

Les scénarios de développement proposés ci-après permettent ainsi de donner des pistes de réflexion à la commune qui devra **faire le choix des localisations des différentes zones**. Ces choix s'effectuent, dans un premier temps, **à l'échelle de grands secteurs et de noyaux bâtis**. C'est à partir de la définition des secteurs clés de développement que le plan de zonage sera alors mis au point à l'échelle de la parcelle.

1. Scénario 1 : Promotion des espaces de proximité au sein du bourg

Ce scénario propose de concentrer l'urbanisation exclusivement au niveau du bourg, élargi notamment aux secteurs de *la Gane, Lachamp, la Grèze, le Tournon*, qui en constituent les prolongements naturels aux entrées de bourg, tout en renonçant à la poursuite du développement linéaire qui affecte ces dernières et en tenant compte de la fragilité de l'activité agricole qu'il convient de ne pas aggraver.

Ce scénario peut s'appuyer sur une **intervention publique volontariste** à travers la réservation de terrains au profit d'aménagements cohérents dans le cadre d'une politique de maîtrise foncière (acquisition foncière négociée, mise en œuvre de procédures de type ZAD...). La **localisation des terrains** proposés pour une telle action (*cf. carte page ci-après : secteur stratégique*) apparaît **stratégique** pour faire face aux difficultés liées à l'étalement spatial, à l'entrée en scène de la question énergétique et climatique, tout en confortant la très ancienne vocation du bourg comme lieu central de rencontre entre les habitants.

Des enjeux existent cependant sur ces secteurs stratégiques, en particulier des zones humides, des périmètres de 300 m relatifs à la protection des plans d'eau, des covisibilités paysagères liées à la qualité architecturale du bourg, la présence à proximité de parcelles agricoles déclarées exploitées, ou encore des boisements.

Ainsi, pour la collectivité, ce scénario présente à priori de **forts avantages pour la promotion d'espaces de proximité** (*Cf. I.A. Gestion de l'étalement des constructions*). Il permet notamment d'envisager la **réalisation d'opérations d'aménagement sous maîtrise publique** tenant compte des problématiques de l'urbanisme et de l'habitat durables.

Synthèse des critères d'arbitrage pour la qualification des secteurs d'habitat au rang de zones de développement urbain

Secteur d'habitat	Type d'espace bâti Economie d'espace (L. 110 Code de l'urbanisme)	Vocation	Servitudes	Zone de montagne (loi n°75-58 du 09/01/1985)		Prescriptions particulières	Critères à arbitrer								Zone de développement urbain : conseils Géoscope
				L 145-3 Code de l'urbanisme	L 145-5 Code de l'urbanisme (300 m PE)		Capacité du réseau AEP	Assainissement	Accessibilité (L. 110 Code de l'urbanisme)	Intérêt patrimonial (naturel & culturel)	Aléas	Exposition Bâtiements	Orientations stratégiques (finalités OD/CU) Opportunités	Maîtrise foncière	
1. Bourg	Bourg	Diversifiée	PT1/PT2		Partiellement 6 plans d'eau < 1 000 m ²	RD 980 (1 ^{re} catégorie CG) + Parcelles & bâtiments (La Grèce, la Croix de Varail) agricoles déclarées exploitées	Secteur bien desservi : pas de renforcement ni développement significatif du réseau	Système collectif (Bovues actives 1500 EH)	Optimale	Fort mais inégal	DECI partielle	Nombreuses opportunités satisfaisantes	Compatible	Publique (secteurs stratégiques) & privée	Qualification recommandée
2. La Saigne	Développement diffus	Résidentielle		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Totalement 1 plan d'eau < 1 000 m ²	Centure de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
3. Martinigol (2 & 3)	Développement diffus/écart	Résidentiel/Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Partiellement 1 plan d'eau < 1 000 m ²	ICPE agricoles + centure de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
4. Cautine	Ecart	Résidentielle		Projet de dérogation		Quelques parcelles agricoles attenantes déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	A évoquer dans le cadre de la concertation	Moindre	Fort	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (biens anciens à préserver)	Privée	Dérogation
5. La Font	Hameau élémentaire	Mixte résidentiel/Agricole				Centure de parcelles agricoles déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Moindre	Moderé	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (biens anciens à valoriser, noyau élémentaire, potentialités agricoles)	Privée	Déconseillée
6. La Vergne	Ecart	Mixte résidentiel/Agricole/économique		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Totalement 1 plan d'eau < 1 000 m ²	Zone sensible de prise d'eau non protégée + centure de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
7. Le Bos	Hameau élémentaire	Mixte résidentiel/Agricole/économique				Zone sensible de prise d'eau non protégée + centure de parcelles agricoles déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Moindre	Fort	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (noyau élémentaire, zone sensible prise eau, potentialités agricoles)	Privée	Déconseillée
8. La Goudelle	Hameau élémentaire	Résidentielle			Totalement 1 plan d'eau > 1 000 m ²	Zone sensible de prise d'eau non protégée + quelques parcelles agricoles attenantes déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Moindre	Moderé	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (biens anciens à réhabiliter, noyau élémentaire, zone sensible prise eau)	Privée	Déconseillée
9. Nouril Bas (2 & 3)	Développement diffus/écart	Mixte résidentiel/Agricole/Résidentielle		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central		Zone sensible de prise d'eau non protégée + centure de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
10. Nouril Haut (2 & 3)	Écart	Résidentiel		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central		Zone sensible de prise d'eau non protégée + quelques parcelles agricoles attenantes déclarées exploitées									Fortement déconseillée
11. La Garelle lotissement (1)	Lotissement isolé	Résidentielle	PT2	Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Partiellement 1 plan d'eau > 1 000 m ²										Fortement déconseillée
12. La Garelle écarts (2 & 3)	Écart	Économique		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central		RD 980 (1 ^{re} catégorie CG)									Fortement déconseillée
13. La Garelle noyau 500	Hameau élémentaire	Résidentielle				Centure de parcelles agricoles déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Moderé	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (biens anciens à réhabiliter, noyau élémentaire, potentialités agricoles)	Privée	Déconseillée
14. La Combe des Anges (2, 3 & 4)	Écart	Agricole/Économique/Résidentielle		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Partiellement 1 plan d'eau > 1 000 m ² / Limite 1 plan d'eau > 1 000 m ²	ICPE agricoles + centure de parcelles agricoles déclarées exploitées + RD 980 (1 ^{re} catégorie CG)									Fortement déconseillée
15. Haute-Brousse	Village	Résidentielle	AS1 (périphérie éloignée)		Partiellement 2 plans d'eau > 1 000 m ²	Quelques parcelles agricoles attenantes déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Fort	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Arbitrage (périphérie éloignée AS1, plans d'eau)	Privée	Arbitrage
16. Ascarle	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisés autour d'un lieu central	Partiellement 1 plan d'eau > 1 000 m ²	Quelques parcelles agricoles attenantes déclarées exploitées									Fortement déconseillée

Pertinence des critères :

Favorable

Vigilance

Préoccupant

Discriminant

Dérogation

COMMUNE DE SAINT-PRIVAT

Synthèse des critères d'arbitrage pour la qualification des secteurs d'habitat au rang de zones de développement urbain

Secteur d'habitat	Type d'espace bâti Economie d'espace (L 130 Code de l'urbanisme)	Vocation	Servitudes	Zone de montagne (loi n° 85-30 du 09/03/1985)		Prescriptions particulières	Critères à arbitrer								Zone de développement urbain : conseils Géoscope
				L 145-3 Code de l'urbanisme	L 145-5 Code de l'urbanisme (300 m PE)		Capacité du réseau AEP	Assainissement	Accessibilité (L 130 Code de l'urbanisme)	Intérêt patrimonial (naturel & culturel)	Aléas	Exposition Bâtiments	Orientations stratégiques (finalités DO/CU) Opportunités	Maîtrise foncière	
17. Nadiou	Hameau élémentaire	Mixte résidentielle/ agricole			Partiellement 1 plan d'eau > 1 000 m²	Quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Fort	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (bâti ancien à rehabiler, noyau élémentaire)	Privée	Recommandée
18. Pouch	Hameau élémentaire	Mixte résidentielle/ agricole				ICPE agricoles + quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées									Fortement déconseillée
19. Laysoubrot	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Limite 1 plan d'eau > 1 000 m²	Ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
20. Le moulin de Malesse	Ecart	Economique	AC2 (site classé)	Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Totalement 1 plan d'eau > 1 000 m²	ZNIEFF étang de Malesse							Concertation (zone à vocation touristique - article R. 124-3 du CU)	Privée	Arbitrage
21. Malesse	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central		Ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
22. Artiges	Village	Mixte résidentielle/ agricole				Zone sensible de prise d'eau non protégée + bâtiments et quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Fort	DECI partielle	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (bâti ancien à rehabiler, potentialités agricoles, zone sensible prise eau)	Privée	Arbitrage
23. Leonac	Hameau évolue	Mixte résidentielle/ agricole			Totalement 1 plan d'eau > 1 000 m²	Zone sensible de prise d'eau non protégée + bâtiments et ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Moderne	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (potentialités agricoles, zone sensible prise eau)	Privée	Arbitrage
24. Milaret	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Totalement 2 plans d'eau > 1 000 m²	Ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
25. Le Chanang	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Totalement 1/ Partiellement 1 plan d'eau > 1 000 m²	Ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées									Fortement déconseillée
26. Le moulin de Lavergne	Développement diffus	Mixte économique/ résidentielle/ technique		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Totalement 2 plans d'eau > 1 000 m²	Partiellement zone sensible de prise d'eau non protégée									Fortement déconseillée
27. Lacour (1 & 2)	Ecart	Agricole/ Résidentielle		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Totalement 2 plans d'eau > 1 000 m²	Quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées									Fortement déconseillée
28. La Croix d'Haute-Brousse (1, 2, 3 & 4)	Ecart	Résidentielle/ Mixte résidentielle- agricole- économique		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central	Limite 1 plan d'eau > 1 000 m²	RD 980 (1 ^{re} catégorie CG)									Fortement déconseillée
29. Bel Air (1 & 2)	Ecart	Résidentielle		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central		RD 980 (1 ^{re} catégorie CG) + quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées									Fortement déconseillée
30. La Forge	Ecart	Agricole		Constructions ne formant pas un "petit groupe d'habitations" organisées autour d'un lieu central		Quelques parcelles agricoles attenant déclarées exploitées									Fortement déconseillée
31. La Tronche	Hameau élémentaire	Mixte résidentielle/ agricole				Ceinture de parcelles agricoles déclarées exploitées	A évoquer dans le cadre de la concertation	Autonome	Satisfaisante	Moderne	DECI absente	Peu d'opportunités satisfaisantes	Concertation (potentialités agricoles)	Privée	Recommandée

Pertinence des critères :

■ Favorable
 ■ Vigilance
 ■ Préoccupant
 ■ Discriminant
 ■ Dérogation

Précisions sur les critères d'arbitrage :

Type d'espace bâti : en fonction de leur morphologie, leur densité, leurs usages passés ou actuel, les secteurs construits sont considérés comme :

- **village :** noyau bâti qui comprend au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie ;
- **hameau :** forme de groupement plus ou moins élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif. Un four, un puits ou un lavoir collectif en situation centrale peut toutefois agrémenter un espace public et encourager leur usage en qualité de lieu de rencontre ;
- **écart :** il regroupe plusieurs types de secteurs construits qui présentent comme point commun de ne pas constituer de noyau bâti. Sous ce terme sont ainsi rassemblés :
 - des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,
 - des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et réhabilitées ou non au profit d'une vocation résidentielle et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
 - des aménagements volontaristes de type lotissement ;
- en fonction des dynamiques d'évolution, sont également distingués les secteurs de **développement diffus** où quelques constructions sont réparties de façon plus ou moins aléatoire sur un vaste espace (en fonction du nombre de constructions, le secteur peut être qualifié de plus ou moins dense), et les secteurs de **développement linéaire** où les maisons s'égrènent le long des axes de communication.

Vocation : vocation dominante du secteur construit : agricole, résidentielle, diversifiée, mixte agricole/résidentielle, industrielle, commerciale, technique...

Servitudes : servitudes d'utilité publique.

Zone de montagne : application des articles L. 145-3 et L. 145-5 de la *Loi Montagne* visant, respectivement, à limiter le développement de l'urbanisation en dehors des secteurs d'habitat groupé et à protéger sur 300 m les parties naturelles des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares.

Prescriptions particulières : facteurs conditionnant la constructibilité d'un terrain qui s'imposent au document d'urbanisme tels que les périmètres de recul réciproques entre bâtiments agricoles et maisons d'habitation, la sécurité aux abords des routes départementales, la lutte contre le bruit, la préservation de la qualité des paysages...

Capacité réseau AEP : capacité actuelle du réseau d'alimentation en eau potable suivant qu'il est satisfaisant, limité en cas de nouvelles constructions, ou encore qu'il présente déjà des insuffisances.

Assainissement : nature du système de collecte et de traitement des eaux usées domestiques, autonome ou collectif.

Accessibilité bourg / pôles ES : critère évaluant la plus ou moins grande facilité des personnes à se rendre au bourg ou dans les pôles d'emplois et de services (pôles ES) avec un mode de transport non motorisé ou des transports en commun existants ou à venir.

Intérêt patrimonial (naturel & culturel) : protection règlementaire ou simple reconnaissance locale du caractère patrimonial d'un lieu, que celui-ci renferme une richesse « naturelle » (qualité d'un écosystème) ou « culturelle » (paysage, édifice remarquable ou vernaculaire, petit patrimoine bâti...).

Aléas : évènement naturel ou technologique potentiellement dangereux dont la probabilité d'occurrence est indépendante de l'occupation des sols :

- DECI : Défense Extérieure Contre l'Incendie, aléa feu de bâtiment,
- RG Argiles : aléa géologique lié au retrait et gonflement des argiles,
- ...

Exposition/Boisements : possibilités globales d'implanter des constructions de façon à ce qu'elles bénéficient des apports solaires gratuits et/ou qu'elles ne subissent pas l'ombre portée par des plantations résineuses.

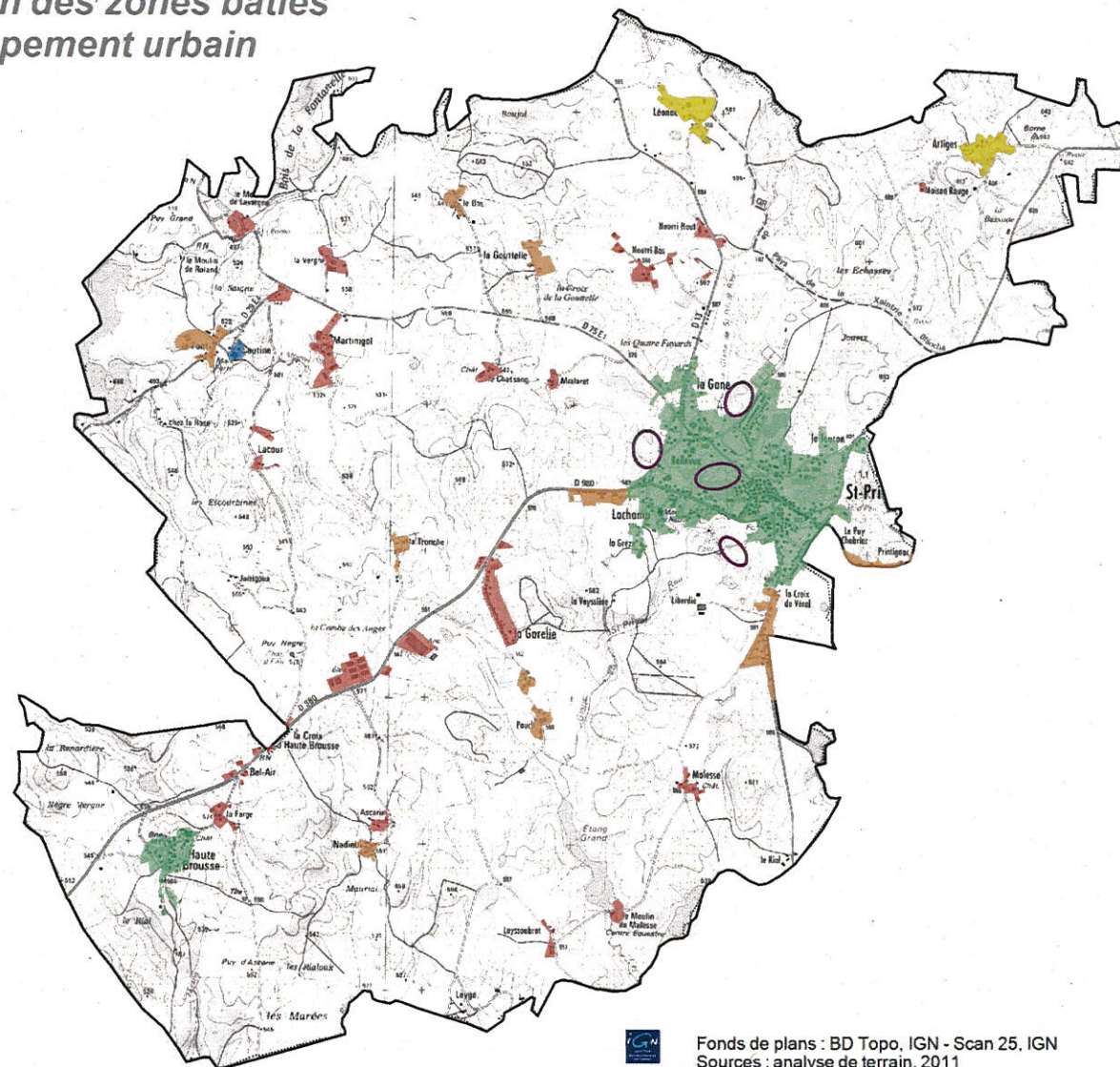
Orientations stratégiques : appréciation du projet de développement au regard de réglementations ou de documents de portée supra communale [SDAGE, SCoT, Plan de Déplacement Urbain (PDU), Programme Local de l'Habitat (PLH), Charte de Pays...]

Maîtrise foncière : secteur susceptible d'accueillir des projets sous maîtrise publique et/ou privée.

L'analyse globale de l'ensemble de ces critères permet d'apprécier la **pertinence pour chaque secteur bâti** d'accéder au rang de secteur favorable pour le **développement de l'urbanisation**. Toutefois, il convient ensuite d'être particulièrement vigilant en termes de **cumul lors du choix des zones constructibles** dans la mesure où ces dernières obligent la municipalité à satisfaire les demandes des pétitionnaires.

Arbitrage pour la qualification des zones bâties au rang de zones de développement urbain

-  Favorable
-  Arbitrage
-  Vigilance
-  Déconseillé
-  Discriminant
-  Secteur stratégique



Fonds de plans : BD Topo, IGN - Scan 25, IGN
Sources : analyse de terrain, 2011



0 4 km

2. Scénario 2 : Développement du bourg et d'un noyau villageois doté d'une bonne accessibilité

Ce deuxième scénario s'appuie sur le premier en offrant cependant quelques possibilités de construction en dehors du bourg. Si ce dernier est toujours conforté dans sa vocation d'espace de proximité, il s'agit dans ce scénario d'ouvrir à la construction un noyau villageois à vocation résidentielle affirmée (*Haute-Brousse*) et aisément accessible depuis l'axe structurant de la RD 980 qui conduit au bourg à l'Est et à Argentat à l'Ouest, pôle d'emplois et de services du bassin de vie auquel appartient la commune.

Dans ce scénario, les autres noyaux bâtis n'ont pas vocation à recevoir des constructions neuves en raison de leur moindre accessibilité vis-à-vis du bourg ou de l'axe structurant de la RD 980 (*La Font...*), de la présence constatée de plusieurs constructions anciennes susceptibles d'être réhabilitées dans des hameaux très élémentaires (*la Goutelle, la Garelie...*), ou encore de la vocation agricole encore bien présente de certains d'entre eux (*Pouch, Nadieu...*).

Ce scénario propose ainsi **une seule localisation hors du bourg au profit d'un noyau villageois** qui présente des **contraintes limitées au regard des enjeux** :

- **sociaux** : situation au voisinage de la RD 980, principal axe de circulation structurant du territoire. Ce paramètre de rationalisation de la demande en transports, affiché dans l'article L.110 du Code de l'urbanisme, s'avère éminemment sensible notamment pour les ménages aux revenus modestes ;
- **fiscaux** : dans le contexte d'une fiscalité promise à de profondes évolutions (notamment promotion de la fiscalité écologique à travers l'instauration d'une taxe carbone¹⁰), anticipation des conditions optimales de desserte vers Argentat par une ligne de transports en commun à intervalles de passage fréquents... ;
- **physiques** : localisation tirant parti de la butte à faible pente et favorablement exposée sur laquelle s'étend le village, offrant quelques parcelles potentiellement favorables d'un point de vue bioclimatique ;
- **agricoles** : pas de bâtiments agricoles en exploitation connus ;
- **écologiques** : éloignement relatif vis-à-vis des secteurs aux enjeux patrimoniaux forts (zones humides) ;
- **paysagers** : covisibilités réduites vis-à-vis de bâti ou de paysages remarquables ;

¹⁰ Taxe carbone ou taxe sur les émissions de carbone : proposition de taxe sur tous les combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel, etc...) dont le taux variable dépendrait principalement, voire exclusivement, du contenu en carbone du combustible considéré, et donc des émissions de dioxyde de carbone (CO2). Cette taxe serait en augmentation douce et progressive d'année en année.

- **urbanistiques** : noyau bâtis dont la densification est susceptible d'encourager des usages sociaux confortés autour d'espaces centraux (anticipation d'éventuel aménagement public avec recherche d'une maîtrise foncière par usage du droit de préemption) ;
- **techniques** : renforcement éventuel des réseaux limité à un secteur de plus que celui du bourg, considéré comme stratégique pour la commune.

Des enjeux forts concernant cependant ce village stratégique, et notamment :

- proximité de deux périmètres de 300 m de plans d'eau en application de la loi Montagne ;
- des parcelles exploitées recensées à proximité, impliquant des possibilités de densification délicates ;
- une partie du village située à l'intérieur du périmètre éloigné de protection d'un captage d'AEP, impliquant une réflexion sur la mise en œuvre d'un système d'assainissement collectif.

Ces enjeux impliquent la mise en œuvre d'un **projet exemplaire en termes de développement durable** et l'association des acteurs concernés dans le cadre d'une démarche de concertation.

Dans ce scénario, les autres secteurs d'habitat n'ont pas vocation à recevoir des constructions neuves :

- d'abord en application d'un **raisonnement global de type « urbanisme des réseaux »** suivant lequel la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques des réseaux conditionnent en amont le choix des zones constructibles afin de limiter la ponction sur les finances communales. La plus grande vigilance doit être en effet de mise lors du choix des zones constructibles dans la mesure où ces dernières obligent la municipalité à satisfaire la demande des pétitionnaires. Ces derniers multiplient en effet les requêtes auprès de la collectivité pour obtenir quantité de services d'autant plus coûteux que la densité est faible et la construction isolée : revêtements de chaussée impeccables, ramassage scolaire en porte-à-porte, intervention des secours efficace, etc. A cela s'ajoutent également des « effets de seuil » qui, même lorsqu'il s'agit de développer un noyau bâti, peuvent faire basculer une situation d'équilibre et conduire la municipalité à engager des investissements hors de proportion avec les finances communales. Ainsi la présence des réseaux ne constitue-t-elle pas un argument suffisant pour définir un terrain comme constructible.
- ensuite, dans le cadre d'une **approche géographique**, parce qu'ils présentent voire cumulent plusieurs facteurs dissuasifs au regard des orientations définies dans le Code de l'urbanisme : habitat non aggloméré (partout sauf bourg, villages et hameaux), moindre accessibilité vis-à-vis du bourg ou des axes qui peuvent être considérés comme structurants pour la commune, vocation agricole encore nettement affirmée, aléas susceptible de faire courir un risque ou des nuisances, localisation au sein de secteurs dont la qualité patrimoniale et les abords méritent d'être protégés.

B. CHOIX D'UNE STRATEGIE SPATIALE : SCENARIO ISSU DE LA CONCERTATION

Au regard des enjeux identifiés dans le diagnostic sur la base desquels les scénarios de développement ont été proposés, il revient à la municipalité de définir ses besoins et de choisir sa stratégie en matière d'urbanisme.

Les échanges qui ont eu lieu avec l'équipe municipale au cours de l'été et l'automne 2012 ont abouti à la **mise au point d'un scénario 3** intégrant, avec des modifications plus ou moins substantielles :

- le **scénario 1** « *Promotion des espaces de proximité au sein du bourg* » : la municipalité a indiqué que le secteur qui lui convenait pour mener une politique de maîtrise foncière était celui proposé en cœur de bourg ;
- le **scénario 2** « *Développement du bourg et d'un secteur d'habitat dotés d'une bonne accessibilité* » : la **municipalité choisie d'intégrer, en plus du secteur de Haute-Brousse**, deux autres secteurs, **Artiges** et **Léonac** ;
- le projet d'**éco-hameau à Cautine** : secteur construit considéré comme un écart, la mise en zone constructible de ce secteur implique la réalisation d'une **étude pour déroger à la règle** qui impose que l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, conformément à l'article L. 145-3 du code de l'urbanisme. Cette étude est **jointe au dossier** de carte communale.

Cette **stratégie globale de développement plus ouverte** apparaît relativement **cohérente au regard de la quatrième hypothèse d'évolution démographique**.

C. VALIDATION D'UNE HYPOTHESE D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Quelques éléments de réflexion permettent d'éclairer ce choix :

- de prime abord, le constat général d'un manque de logements en France¹¹ plaide en faveur du choix de l'hypothèse la plus favorable ;
- la satisfaction de ce besoin global en logements doit nécessairement être raisonné au regard du contexte communal afin de préserver la qualité de vie des résidents actuels : effets de seuil susceptibles de conditionner le calibrage d'un équipement (renforcement du réseau AEP...), existence de logements vacants susceptibles d'absorber une partie de la demande, etc. ;
- la fiabilité très limitée d'un exercice de projection démographique appliquée à une communauté de quelques dizaines d'habitants.

La municipalité décide **d'arbitrer en faveur des valeurs calculées dans l'hypothèse 1, soit une vingtaine de nouveaux logements à l'échéance de 10 ans.**

¹¹ Cf. Conseil National de l'Habitat (CNH), Rapport du Groupe de Travail « Mobilisation de terrains pour la construction », 2007.

VOLET 3 : JUSTIFICATIONS ET INCIDENCES DES CHOIX AU REGARD DES POLITIQUES PUBLIQUES DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

SOMMAIRE

I. PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	149
A. ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT.....	149
B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES	150
II. INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	151
A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	151
1. <i>Cadre de vie</i>	151
2. <i>Logement</i>	155
3. <i>Accès aux emplois et aux services</i>	156
B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	157
1. <i>Préservation de la biodiversité</i>	157
2. <i>Emissions de gaz à effet de serre</i>	159
3. <i>Ressources non renouvelables</i>	160
C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE	162
1. <i>Cohérence économique</i>	162
2. <i>Dépenses publiques</i>	164
3. <i>Coûts domestiques</i>	165
III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES	166
A. JUSTIFICATIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS DE DEVELOPPEMENT	166
1. <i>Le bourg</i>	166
2. <i>Les noyaux bâtis</i>	166
3. <i>Autres formes d'habitat non agglomérées</i>	167
B. JUSTIFICATIONS LIEES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE.....	169
C. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE CARTE	173
1. <i>Synthèse des incidences positives et négatives des zones constructibles</i>	173
2. <i>Pertinence globale du projet de carte</i>	174

Les 5 finalités pour des projets territoriaux de développement durable selon le cadre de référence national

1. Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère

La lutte contre les dérèglements climatiques d'origine anthropiques est un enjeu majeur, face auquel chacun est responsable. Les collectivités territoriales jouent un rôle considérable dans l'effet d'entraînement et par les décisions qu'elles prennent au quotidien.

2. Préservation de la biodiversité et protection des milieux et ressources

Sans la biodiversité, les milieux et ressources il n'y aurait pas de vie, pas d'activité. Il faut rapidement reconsidérer l'environnement pour que celui-ci ne soit plus un panier dans lequel les Hommes puisent en continu selon leurs besoins. Nos activités et modes de vie reposent sur un système de ponction des ressources et de rejets de déchets non viable.

3. Epanouissement de tous les êtres humains

« Les êtres humains sont au centre des préoccupations relatives au développement durable. Ils ont le droit à une vie saine et productive en harmonie avec la nature ». L'article

1. de la Déclaration de Rio (1992), comme la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française, rappellent que cette finalité est indissociable du développement durable.

4. Cohésion sociale et solidarité entre générations et entre territoires

Recréer et renforcer le lien entre êtres humains, entre sociétés et entre territoires afin de s'assurer que le partage des richesses ne se fait pas au détriment des plus démunis, ni à celui des générations futures, et ni à celui territoires voisins ou lointains, est essentiel en termes de développement durable.

5. Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsable

Revoir nos modes de consommation et de production non viables au profit de modes moins polluants, moins prédateurs en termes de ressources et de milieux, de risques sur l'environnement, sur la santé des êtres vivants et les conditions de vie sur la Terre est un pré-requis de développement durable.

Critères de la grille RST02

Dimensions et interfaces	Critères
1. Gouvernance et démocratie participative	1.1. management 1.2. concertation et participation 1.3. règles du jeu 1.4. évaluation, suivi et bilan 1.5. respect des valeurs humaines
2. Dimension sociale	2.1. liens sociaux 2.2. solidarité 2.3. identité culturelle 2.4. impact social
3. Interface équitable	3.1. accessibilité 3.2. équité entre les générations 3.3. partage des richesses 3.4. compensation des préjudices
4. Dimension économique	4.1. cohérence économique 4.2. dynamique économique 4.3. coût global 4.4. impact financier
5. Interface viable	5.1. adaptabilité 5.2. précaution-prévention 5.3. responsabilisation 5.4. robustesse des choix
6. Dimension environnementale	6.1. dynamique naturelle 6.2. gestion économe des ressources naturelles 6.3. impact sur l'environnement 6.4. pratiques environnementales
7. Interface vivable	7.1. cadre de vie 7.2. effet sur la santé et la sécurité 7.3. acceptation de la population 7.4. mode de vie

I. PRINCIPES GENERAUX DE LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

A. ELEMENTS DE METHODE : DES OUTILS POUR RENFORCER LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La directive cadre 2001/42/CE du 27/06/01 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (EIPPE), transposée en droit français¹, pose le principe de la prise en compte de l'environnement à un niveau situé en amont des décisions structurantes. Aussi ce principe s'applique-t-il à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme².

Cette prise en compte nécessite d'utiliser des méthodologies, outils, indicateurs, données... spécifiques à l'EIPPE et adaptés à l'élaboration et au suivi des documents d'urbanisme.

Afin de répondre à la directive, ces nouveaux « outils EIPPE » doivent permettre à terme :

- d'acquérir une meilleure connaissance des territoires,
- de déterminer et de hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- de faire participer de manière constructive le public avec l'ensemble des acteurs du projet,
- d'obtenir un suivi du document d'urbanisme afin d'apprécier les conséquences des choix politiques vis à vis des enjeux environnementaux.

A notre connaissance, les « outils EIPPE » n'existent pas encore. Cependant, hors du contexte de la directive EIPPE, les recherches et les expérimentations dans le domaine de l'environnement et de l'urbanisme sont nombreuses. Afin de **procéder à une évaluation des incidences environnementales conforme aux principes du développement durable**, le document ci-après intègre l'apport de deux de ces outils :

- le **canevas « RST02 »** développé par le CERTU (2006) pour apprécier la performance économique, écologique et sociale d'un projet ;
- la grille de lecture élaborée à partir du **cadre de référence national sur les « Projets territoriaux de développement durable » (2008-2009)** permettant de formaliser les projets d'aménagement en adéquation avec les finalités et les éléments déterminants de la démarche présentés dans le cadre de référence.

¹ Ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 portant transposition de la directive 2001/42 du Parlement et du Conseil européen du 27 juin 2001 et décret 2005-613 du 27 mai 2005 pris pour application de l'ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004.

² Décret 2005-608 du 27 mai 2005 relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement et modifiant le code de l'urbanisme.

Au-delà de l'intégration de ces deux démarches, **trois paramètres essentiels ont balisé la recherche du moindre impact environnemental** lors de l'élaboration des scénarios de développement et du zonage pour le choix de localisation des futures zones constructibles :

- l'intégration des conclusions et des enjeux identifiés dans l'état des lieux – diagnostic en s'appuyant sur l'apport du SIG pour établir le zonage ;
- l'adoption d'un parti-pris méthodologique afin d'établir un zonage économe en espace : limiter l'emprise des zones constructibles à une partie seulement des parcelles lorsque celles-ci sont de grande taille afin de réduire les risques de « mitage » ;
- la confrontation des éventuelles demandes des particuliers avec l'intérêt collectif formalisé de manière générale dans les scénarios de développement, ceci afin de produire un zonage aussi éclairé que possible.

B. QUELQUES VALEURS : REPARTITION ET SUPERFICIE DES NOUVELLES ZONES CONSTRUCTIBLES

La commune de Saint-Privat est caractérisée par un habitat historiquement dispersé, avec un coefficient de dispersion* élevé. Le projet de carte communale constitue une révision d'un zonage approuvé en 2006. Le zonage soumis à l'enquête publique comprend 5 zones constructibles localisées dans le bourg, à *Haute-Brousse*, à *Artiges*, à *Léonac* et à *Cautine*. ; la surface totale des zones constructibles est de 102,6 ha.

Une fois ôtés les secteurs déjà bâtis, la **superficie totale potentiellement constructible** qu'offre le projet de zonage **s'élève à 28 ha** et à un minimum de **165 opportunités de terrains à bâtir** (soit une taille moyenne³ d'environ 1 700 m²) dont 10 correspondent à une densification potentielle sur des terrains déjà bâtis. Pour rappel, une quarantaine d'autorisations pour constructions de nouveaux logements⁴ ont été accordées entre 2000 et 2009, soit en moyenne 4 logements individuels par an.

³ La surface moyenne d'un terrain à bâtir est obtenue en divisant la surface totale potentiellement constructible par le nombre d'opportunités à construire.

⁴ Source : base Sit@del2 du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable, des transports et du logement.

II. INDICATEURS POUR LA PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse des incidences suivante s'inscrit dans la recherche de conditions pour satisfaire aux **exigences du développement durable**. Dans un premier temps, il s'avère ainsi nécessaire d'apprécier les choix des zones constructibles à l'aune des **trois grandes composantes** de ce concept : sociale, écologique et économique.

Pour chacune de ces trois composantes, **plusieurs indicateurs sont mobilisés**. Le choix de ces derniers est lié à la possibilité de les spatialiser puisqu'il s'agit d'évaluer la qualité des localisations des zones constructibles. A noter cependant que la pertinence des indicateurs est dépendante de l'échelle communale, base du document d'urbanisme, qui n'est pas nécessairement la plus adaptée pour la mise en œuvre d'une planification efficiente.

Un développement particulier explicite l'ensemble des critères qui permettent de définir la **hiérarchie de valeurs propre à chaque indicateur**. Dans la troisième partie (*cf. III. Justifications sectorielles*), il sera ainsi possible de proposer pour chaque zone constructible une représentation graphique appuyée sur la note obtenue pour chaque indicateur.

A. QUALITE DE VIE : LA COMPOSANTE SOCIALE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « *Epanouissement de tous les êtres humains* » et « *Cohésion sociale et solidarité entre les territoires et entre les générations* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Cadre de vie

Protection des paysages

- **Atteintes aux paysages et au patrimoine** : compte tenu de sa responsabilité en matière d'atteinte à l'esthétique du paysage, le **mitage** constitue une des **inquiétudes majeures pour l'avenir de l'espace rural**. Le plan de zonage définit des zones constructibles quasi exclusivement adossées aux noyaux bâtis existants et s'attache à promouvoir systématiquement leur compacité, en dehors du **lieu-dit Cautine** qui s'apparente davantage à un **écart* agricole ancien**. **Ce secteur assumant désormais une vocation résidentielle**, les limites de la zone constructible proposées sont définies de manière à favoriser une dynamique morphologique vers un hameau plus évolué, et le projet d'aménagement global est soumis à la CDNPS.

- **Confrontation architecturale** : sans règlement spécifique, les risques sont grands de voir s'implanter des **constructions dont l'implantation et l'architecture pourraient s'avérer en rupture avec l'existant**. Tous les secteurs, dans une large mesure de qualité, s'avèrent globalement sensibles au risque de banalisation, et **la carte communale n'apporte aucune garantie d'intégration paysagère**. Au sein du bourg et des autres secteurs constructibles, la configuration du zonage impose une implantation groupée des futures constructions qui limite autant que possible les risques de confrontation architecturale avec les constructions existantes.
- **Qualité des entrées d'agglomération** : les zones constructibles localisées aux entrées d'agglomération accroissent le **risque de banalisation** compte tenu du caractère stratégique des lieux. Le risque est d'autant plus grand que les noyaux concernés sont de qualité. A cet égard, les entrées de *Haute-Brousse* et de *Cautine* s'avèrent les plus sensibles à ce risque. Pour tenir compte de cet enjeu :
 - la zone constructible est définie de manière à ne pas créer de nouvelle construction en entrée de *Haute-Brousse*, afin de conserver sa grande qualité ;
 - à *Cautine*, le projet d'aménagement d'ensemble garantit l'intégration paysagère des entrées.

La préservation des entrées du bourg ne constitue plus un véritable enjeu en raison du caractère déjà largement banalisé et flou de celles-ci ; il convient plutôt ici de redonner une lisibilité des contours du bourg en stoppant le développement linéaire qui s'étend jusqu'en dehors des limites de l'agglomération. Partout, la qualité des entrées d'agglomération est assurée par la compacité des zones constructibles. La moindre sensibilité patrimoniale des entrées d'*Artiges* et de *Léonac* limitent l'enjeu du développement résidentiel banal aux entrées de ces agglomérations choisies pour recevoir de nouvelles constructions.
- **Qualité des vues** : de manière générale, les zones constructibles ont été délimitées pour limiter au maximum la dégradation des vues de qualité par une recherche de la compacité autour des agglomérations choisies pour être développées. Des vues particulières de qualité identifiées dans le diagnostic sont préservées par le choix des zones constructibles (*silhouette du bourg, de l'église...*).

Sociabilité

Conflit d'usage : lors de l'établissement du zonage, la **présence des bâtiments agricoles** a été prise en compte pour garantir la pérennité des exploitations et afin de limiter les risques de conflits de voisinage. Les zones constructibles sont définies autant que possible en dehors d'un périmètre de 100 m autour des bâtiments manifestement voués à cet usage, en application de reculs de constructibilité tout-à-fait indépendants de la carte communale et découlant du *Règlement Sanitaire Départemental* ou du *Code de l'Environnement*. Compte tenu de l'imbrication historique des

bâtiments agricoles dans certains noyaux bâtis et dans un souci de cohérence urbanistique, le contour de zones constructibles intersecte toutefois dans certains cas des périmètres de réciprocité vis-à-vis de bâtiments agricoles en activité : dans le bourg, un à l'intersection entre la *rue de Redenat* et la *rue de la Gane*, un autre *rue des Chênes* ; à l'entrée de *Léonac* le périmètre d'un bâtiment agricole intersecte à la marge la zone constructible ; et à *Artiges* deux bâtiments agricoles sont concernés, mais devraient, à dire d'acteur, perdre rapidement leur vocation agricole. La plupart des bâtiments agricoles sont d'anciennes granges-étables susceptibles d'être réhabilitées. Quoi qu'il en soit, dans ces secteurs, la règle de réciprocité continue de s'appliquer. D'autres opportunités à construire situées au-delà de cette même limite ne sont pas soumises à ces règles de réciprocité, ce qui n'exclut pas pour autant le risque d'un conflit de voisinage, à fortiori lorsqu'il s'agit d'accueillir des néo-ruraux.

- **Intimité** : dans le cadre d'une carte communale, les leviers pour agir dans le sens d'une préservation de l'intimité des habitants sont limités. Le levier le plus pertinent réside dans la **localisation et la forme des zones constructibles** afin de pallier le risque d'affecter l'espace de vie des constructions existantes et à venir : il s'agit de réduire les possibilités d'implantation afin de favoriser au maximum l'alignement des nouvelles constructions et leur raccordement à l'existant. Les secteurs où l'urbanisation repose sur l'initiative privée offrent le moins de garanties en termes d'intimité, la puissance publique pouvant effectivement décider d'agir en faveur de la promotion de logements favorisant l'intimité entre les nouveaux logements et vis-à-vis des résidences existantes. En complément de la carte communale, la municipalité est engagée dans une démarche de densification d'un secteur dans le bourg. A *Cautine*, le projet d'éco-hameau porté par un propriétaire privé offre également des gages importants de prise en compte de l'intimité.
- **Espace public** : la présence ou l'absence d'espaces publics conditionne largement les possibilités de **mise en œuvre d'une sociabilité villageoise**. Dans l'absolu, la définition des zones constructibles devrait s'appuyer sur ce type d'espace au sein des noyaux bâtis afin de promouvoir une véritable démarche d'urbanisme, défini comme « l'art d'habiter ensemble ». La stratégie globale de confortement des agglomérations participe de la satisfaction de cet objectif : c'est **surtout vrai pour le bourg** qui dispose d'espaces publics permettant d'accueillir des manifestations intéressantes l'ensemble des habitants de la commune. C'est aussi vrai à *Artiges* avec la présence d'une chapelle, à *Haute-Brousse* avec celle d'une vaste « place » au cœur du noyau bâti et à *Cautine* dans le cadre du projet global d'aménagement. En revanche, le développement davantage linéaire du noyau bâti de *Léonac* n'a pas favorisé la structuration d'un tel espace et la faible densité de population limite l'opportunité d'en engager la réalisation.

Sécurité et salubrité

- **Protection incendie** : Compte tenu de la réglementation en matière de lutte contre l'incendie des constructions (distance de 200 m entre chaque hydrant de 100 mm normalisé) **tous les secteurs susceptibles de recevoir de nouvelles habitations** ne sont pas suffisamment protégés malgré la présence d'hydrants. Le bourg est plutôt bien couvert, de même qu'*Artiges* qui dispose d'un poteau incendie. En revanche, *Haute-Brousse*, *Léonac* et *Cautine* sont dépourvus de moyens de défense extérieure contre l'incendie. La valeur accordée à l'indicateur « Sécurité et salubrité » tient compte de la vulnérabilité de ces zones constructibles qui demeureront mal couvertes par des installations de lutte contre les incendies.
- **Risque d'accident routier** : en théorie, deux facteurs sont susceptibles de favoriser ce risque hors agglomération : d'une part, la multiplication des circulations automobiles entre le bourg et les secteurs résidentiels dans la mesure où ces derniers n'offrent pas sur place des équipements et des services du quotidien ; d'autre part, la multiplication des accès le long des routes les plus fréquentées, notamment celles classées en 1^{ère} catégorie par le Conseil Général (la RD 980 qui traverse le bourg d'Est en Ouest) et en 2^{ème} catégorie (RD 13 et RD 145 qui convergent vers le bourg). De ce point de vue, seul le bourg est **exposé**. L'exposition reste toute relative dans la mesure où la zone constructible ne s'étend pas au-delà de l'agglomération existante.
- **Salubrité** : l'urbanisation produit des **objets** (constructions résidentielles ou à vocation économique, équipements publics, voies de circulation...) **porteurs de pollutions et de nuisances potentielles** (bruit, ambiance lumineuse, émissions polluantes...) **susceptibles d'affecter le bien-être et la santé humaine**. Pour l'ensemble de ces paramètres, les incidences du projet de développement sont faibles ou négligeables : dans cette commune à faible gradient d'urbanité* où les densités sont particulièrement réduites et où les activités sont peu diversifiées, **les sources de pollution et/ou de nuisance sont limitées** (éclairage urbain, circulation routière...) **ou éloignées** (incinérateur, autoroute, usine...). Au-delà de cette règle générale, les nuisances les plus importantes se limitent à l'odeur due aux bâtiments d'élevage et à l'épandage des fumiers et lisiers (à distance des zones définies comme constructibles), à la diffusion de produits phytosanitaires dans les champs et les jardins domestiques, au bruit des troupeaux à l'étable, au bruit et aux émissions des gaz d'échappement le long des **voies de circulation qui traversent les zones constructibles proposées dans le plan**, qui échappent toutefois largement voire totalement à la circulation de transit.

2. Logement

Les possibilités de diversification de l'offre de logement susceptibles d'être proposées dans le cadre d'une carte communale reposent sur la taille des parcelles et leur localisation, et sur la réalisation d'opérations publiques ou privées volontaristes.

Diversité de l'offre foncière

- **Taille des parcelles** : le principe de réduire au maximum l'emprise des zones constructibles à des portions de parcelles n'ôte pas la possibilité de disposer de terrains de tailles variées. Compte tenu du coût du foncier, **la diversité de taille des parcelles offertes à la constructibilité constitue une réponse à une partie de l'enjeu social**. En dehors de *Cautine*, qui comprend un projet global d'aménagement et pour lequel ce paramètre n'entre pas en compte, l'ensemble des zones constructibles offre des parcelles de toutes tailles.
- **Site et contexte urbain** : les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible constituent une autre réponse à l'enjeu social. **Les sites proposés répondent à l'éventail diversifié des besoins des ménages** : qualité architecturale et mitoyenneté ou voisinage proche au sein du bourg, ambiance villageoise au sein des autres noyaux constructibles, tous ces modèles d'habitat s'inscrivent dans une situation privilégiant le collectif, compatible avec la promotion du « vivre ensemble ».
- **Cadre physique** : le bien-être des habitants est fortement tributaire des **qualités physiques du site** qui les reçoit et de la conception des habitations pour s'y adapter. Les zones constructibles du bourg, d'*Haute-Brousse* et de *Cautine* sont judicieusement exposées Sud à Sud-Est, **à l'abri des vents d'ouest et à l'adret** pour bénéficier d'un bon ensoleillement général, malgré parfois des situations d'enfermement et des effets d'ombre localement liés à la progression forestière en périphérie du bourg. Par souci de nuance, on pourrait considérer que le bourg serait plus avantage que les autres localisations par rapport aux vents dominants, la compacité des zones bâties réduisant l'exposition des habitations à ces derniers, si ce n'est qu'il comporte aussi des développements plus lâches ou linéaires dont la vulnérabilité limite la portée de ce critère. Les secteurs d'*Artiges*, plutôt orienté à l'Ouest et de *Léonac*, plutôt orienté au Nord-Ouest sont nettement moins bien exposés, ils bénéficient d'une valeur moindre pour le critère « cadre physique » de l'indicateur « diversité de l'offre foncière ».

Mixité sociale et générationnelle

- **Projet d'intérêt collectif** : une opération d'aménagement d'ensemble est programmée au niveau du **bourg**, de sorte que **l'offre de logements pourra relever de la maîtrise publique**. De cette façon, la commune est en mesure d'intervenir notamment pour **développer son offre de petits logements locatifs**, et tenter de favoriser ainsi le rééquilibrage d'une structure socio-démographique caractérisée par une surreprésentation des plus de 60 ans. L'intervention publique peut passer également par une connaissance des ménages en situation de précarité pour lesquels des compromis acceptables pourraient être recherchés. Par ailleurs, à *Cautine*, le programme d'aménagement prévoit une forte solidarité sociale et générationnelle dans la mesure où les premières constructions sont plutôt destinées à des populations assez aisées et en fin de parcours résidentiel alors que les suivantes s'adressent à des ménages plus jeunes et plus modestes.

3. Accès aux emplois et aux services

Diversité des équipements

- Parce qu'elle constitue un facteur de limitation de déplacements coûteux et chronophages, la présence d'une diversité d'équipements à proximité des secteurs résidentiels constitue un enjeu social de première importance. Dans le cadre d'une commune à faible gradient d'urbanité*, seul le bourg peut répondre de manière satisfaisante à cet enjeu, et encore de manière très limitée compte tenu de son faible pouvoir d'attraction dans un contexte où la mobilité professionnelle des habitants favorise largement la fréquentation des équipements de commerce, de culture, d'éducation et de loisirs d'Argentat, et des agglomérations de Tulle et d'Aurillac.

Accessibilité

- **Situation** : de manière générale, les investissements consentis au niveau de l'ensemble de la commune pour améliorer un réseau routier diffus amoindrissent la sélectivité de ce critère : toutes les localisations imposent déjà le maintien d'un réseau routier de qualité. Dans le détail, les zones constructibles qui bénéficient des meilleures conditions d'accès à l'emploi et aux services sont celles qui sont proches de ces lieux et secondairement celles qui sont localisées à **proximité des axes permettant un déplacement dans de bonnes conditions** : trafic, qualité de la voirie, sécurité... Dans la mesure où le bourg est traversé par la RD 980 et secondairement les RD 13 et RD 145, axes structurants, cette localisation s'avère être la moins défavorable vis-à-vis de cet indicateur. La situation de *Haute-Brousse* à proximité de la RD 980 et entre le bourg et Argentat, s'avère également pertinente vis-à-vis de cet indicateur.

- **Offre de mobilité** : la valeur attribuée à ce critère est liée à l'éventail des **possibilités** offertes aux futurs habitants **de se déplacer avec d'autres moyens que la voiture particulière** vers les centres détenteurs des équipements et dispensateurs de services. Même si l'échelle de la commune n'est pas tout-à-fait pertinente pour penser à l'élargissement de l'offre de mobilité, les possibilités de fréquenter un emploi ou un service sans avoir recours à l'automobile sont valorisées par ce critère. On peut d'abord évoquer la **potentialité d'usage de transports en commun** (TEC) avec aujourd'hui une seule ligne à faible fréquence Brive/Argentat/Saint-Privat qui traverse le bourg (ligne 1). Les localisations en dehors des axes structurants continuent d'induire des incidences négatives puisque ces derniers s'avèreront tôt ou tard stratégiques pour le développement d'une offre de TEC à fréquence rapide (actuellement également absente, en dehors du ramassage scolaire). **Dans ces conditions, le bourg** bénéficie de la meilleure localisation ; la localisation de *Haute-Brousse* reste acceptable dans la mesure où les habitants sont à environ 500 m de la RD 980, axe structurant qui permet de se rendre vers les principaux lieux de recours (Argentat, Tulle, Brive, Aurillac...). Enfin, le projet de *Cautine*, qui s'articule autour d'une démarche écologique et mutualiste, prévoit des possibilités de transport partagé. A l'heure du développement durable, il s'avère également souhaitable de considérer la **possibilité d'utiliser dans des conditions satisfaisantes un réseau de cheminements doux** : à cet égard, aucune zone ne s'avère véritablement pertinentes compte tenu de leur relatif éloignement du bourg.

B. LA SENSIBILITE DES MILIEUX NATURELS : LA COMPOSANTE ECOLOGIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements des finalités « *Préservation de la biodiversité et protection des milieux et des ressources* » et « *Lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Préservation de la biodiversité

Equilibre de l'utilisation des sols

- **Compacité des zones bâties** : la préservation et la mise en valeur des espaces naturels sont favorisées par une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une **extension de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants** et considérés comme stratégiques, et en assurant la meilleure compacité de ces derniers (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles...). De ce point de vue, le développement concentrique et modéré de l'ensemble des zones constructibles offre de bonnes garanties de compacité.

- **Espaces naturels remarquables** : afin de favoriser leur préservation, **les zones constructibles se situent en dehors des espaces naturels officiellement reconnus comme d'intérêt écologique remarquable.**
- **Espaces naturels ordinaires** : les espaces naturels même « ordinaires » (grands ensembles boisés, milieux aquatiques, ripisylves, réseau de haies...) peuvent jouer un rôle majeur dans l'équilibre écologique local : la **conservation de la cohérence des entités écologiques homogènes ou des corridors biologiques** constitue ainsi un enjeu de première importance. Les grands espaces boisés, les zones humides connues, n'accueillent dans ces conditions aucune zone constructible, en dehors de 2 entités d'une superficie globale d'environ 2 ha dans le bourg entre Bellevue et le bourg historique qui fait l'objet d'un projet d'aménagement global sous maîtrise publique (projet de ZAD) avec prise en compte de ces milieux spécifiques. Par ailleurs, la compacité somme toute assez élevée des zones constructibles adossées aux agglomérations et la proscription du mitage limitent au minimum le morcellement des continuités végétales qui favorisent les migrations animales et la biodiversité.

Qualité des écosystèmes

- **Système d'épuration** : les secteurs disposant ou devant disposer d'un **système d'assainissement collectif ou semi-collectif** présentent, dans les conditions actuelles (les travaux d'amélioration des installations individuelles défectueuses demeurent aujourd'hui encore très délicats/insuffisants), les **meilleures garanties d'épuration des rejets domestiques**. A l'échelle de ces petites unités, la mise en œuvre de filières de traitement alternatives efficaces s'avère également plus aisée. Le dispositif collectif ne concerne que les habitations du bourg (jusqu'au lotissement de *la Garelie*), le reste de la commune est assaini par des systèmes individuels. L'ouverture à urbanisation dans le cadre de la carte communale, plutôt modeste ne justifie pas la mise en œuvre de systèmes collectifs en dehors peut-être du secteur de Haute-Brousse, le plus dense et sensible (périmètre de protection de captage AEP). Le projet de *Cautine* prévoit pour sa part la réalisation de systèmes d'assainissement collectifs de type filtre à roseaux. La stratégie visant à préserver durablement la qualité des écosystèmes repose ici sur le contrôle par le SPANC des installations des particuliers et l'obligation de leur mise en conformité.
- **Sensibilité du milieu récepteur** : la limitation de l'impact des rejets domestiques passe également par l'**éloignement des zones constructibles vis-à-vis des écosystèmes aquatiques**, de sorte qu'une première autoépuration puisse s'effectuer (eaux usées issues d'installations autonomes non conformes, mais également divers produits phytosanitaires utilisés par les particuliers dans les jardins...). Les localisations des zones constructibles tiennent globalement compte de ce paramètre. Toutefois, le bourg est traversé par quelques petits ruisseaux et les zones constructibles de *Léonac* et *Cautine* s'avèrent relativement proches de petits rus à écoulement temporaire.

- **Gestion des déchets** : un raisonnement à l'échelle communale conduit à sous-estimer les conséquences d'une augmentation même minime de la population sur la **capacité du syndicat compétent (SICRA) à absorber des déchets supplémentaires**. L'accroissement de la population pose inévitablement la question de l'efficacité du tri sélectif, voire de la réduction des déchets à la source, afin de limiter le recours à l'incinération, solution qui ne peut être considérée comme écologiquement durable. Dans un contexte de dispersion des agglomérations, un autre enjeu important en matière de gestion des déchets, la limitation des **allongements de parcours pour la collecte des ordures ménagères**, est à considérer dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme : si les noyaux bâtis existants imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, aucune nouvelle zone constructible indépendante ne vient aggraver cette situation dans le plan de zonage.

2. Emissions de gaz à effet de serre

- **Potentiel de déplacements** : la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre. Dans ces conditions, **l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg**, aussi limités soient-ils, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier. Le projet de *Cautine*, qui comprend quelques activités éventuellement exercées par les futurs habitants, hérite ainsi d'une valeur meilleure que celles des autres noyaux bâtis. Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient pour leur part les localisations à proximité de la RD 980 qui dessert le bourg (*Haute-Brousse*). Cet axe conduit également dans de bonnes conditions à Argentat, pôle du bassin de vie auquel appartient la commune.
- **Compacité des zones bâties** : ce paramètre s'avère **décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique écologiquement performante du type réseau de chaleur** pour le chauffage de bâtiments communaux anciens que les meilleurs travaux d'isolation ne permettraient pas de classer dans les catégories « basse consommation » ou « passif » (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté). Compte tenu de la **densité qui caractérise le bourg** et surtout de la présence et de la proximité des **équipements publics**, ce dernier occupe la **situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre**, malgré le caractère très hypothétique d'un tel projet en dehors d'une initiative publique.

3. Ressources non renouvelables

Formations superficielles

- **Destruction des sols** : l'urbanisation entraîne la destruction pure et simple des sols. Dans la mesure où ces derniers se reconstituent lentement (jusqu'à plusieurs milliers d'années), cette destruction excessive s'avère préjudiciable à la fois pour leurs qualités intrinsèques et comme support de biodiversité. La reconnaissance du caractère excessif de la consommation est délicate : une appréciation quantitative cumulant des valeurs à l'échelle du renouvellement d'un sol dans le temps n'a pas de sens. Dans ces conditions, **la gestion économe des sols, appréciation qualitative, constitue un enjeu de première importance**. De ce point de vue, ce sont les zones constructibles situées en dehors des agglomérations constituées qui présentent de moindres qualités parce qu'elles s'inscrivent généralement sur de grandes parcelles, susceptibles de multiplier potentiellement les destructions (surface au sol de la maison, garage séparé, terrasses, voies d'accès goudronnées...). La zone constructible d'*Artiges* s'avère la moins performante de ce point de vue.

Ressources fossiles

- **Potentiel de déplacements** : la rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une **limitation des consommations de carburants issus de ressources fossiles**. Dans ces conditions, **l'éloignement vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg**, aussi limités soient-ils, disqualifie les secteurs les plus éloignés vis-à-vis de ce dernier. Le projet de Cautine, qui comprend quelques activités éventuellement exercées par les futurs habitants, hérite ainsi d'une valeur meilleure que celles des autres noyaux bâtis. Les **potentialités d'usage**, à plus ou moins brève échéance, **d'une ligne de transports en commun** qualifient pour leur part les localisations à proximité de la RD 980 qui dessert le bourg (*Haute-Brousse*). Cet axe conduit également dans de bonnes conditions à Argentat, pôle du bassin de vie auquel appartient la commune.
- **Compacité des zones bâties** : ce **paramètre s'avère décisif** dans l'hypothèse où la collectivité opterait **pour une technique utilisant des combustibles renouvelables** dans le cadre de solutions de type réseau de chaleur (par exemple développement de la filière bois avec chaudière à bois déchiqueté). Compte tenu de la **densité qui caractérise le bourg** et surtout de la présence et de la proximité des **équipements publics**, ce dernier occupe la **situation la plus idéale vis-à-vis de ce paramètre**, malgré le caractère très hypothétique d'un tel projet en dehors d'une initiative publique.

Consommations d'énergie

Dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme, les leviers d'action pour limiter les consommations énergétiques des futures constructions sont peu nombreux. Ils résident notamment dans la forme du développement et la localisation des zones constructibles vis-à-vis du cadre physique et, à travers les dispositifs de concertation qui jalonnent la mission, dans l'affirmation d'une volonté publique d'aménagement favorisant la construction de logements faiblement consommateurs.

- **Cadre physique** : la limitation des consommations énergétiques peut être associée aux qualités physiques du site qui reçoit les constructions. Les zones constructibles du bourg, d'*Haute-Brousse* et de *Cautine* sont judicieusement exposées Sud à Sud-Est, à **l'abri des vents d'ouest et à l'adret** pour bénéficier d'un bon ensoleillement général, malgré parfois des situations d'enfermement et des effets d'ombre localement liés à la progression forestière en périphérie du bourg. Par souci de nuance, on pourrait considérer que le bourg serait plus avantageux que les autres localisations par rapport aux vents dominants, la compacité des zones bâties réduisant l'exposition des habitations à ces derniers, si ce n'est qu'il comporte aussi des développements plus lâches ou linéaires dont la vulnérabilité limite la portée de ce critère. Les secteurs d'*Artiges*, plutôt orienté à l'Ouest et de *Léonac*, plutôt orienté au Nord-Ouest sont nettement moins bien exposés, ils bénéficient d'une valeur moindre pour le critère « cadre physique » de l'indicateur « consommations d'énergie ».
- **Projet d'intérêt collectif** : les opérations d'aménagement public permettent aux collectivités d'**agir sur les types de logements, leurs formes, leur exposition, les choix d'isolation...** Ainsi, des logements collectifs, des formes compactes, une bonne exposition du bâtiment sur la parcelle, une isolation thermique efficace... forment autant de paramètres favorisant les **économies passives d'énergie**. La commune envisage un projet d'aménagement global dans le bourg, de sorte qu'une **offre de logements pourrait relever de la maîtrise publique**, permettant à cette zone de bénéficier d'une valeur satisfaisante pour l'indicateur « consommations d'énergie » sur la base du critère « intervention publique ». Le projet de *Cautine* offre également de bonnes garanties dans la mesure où les constructions devront répondre à des exigences renforcées en termes écologiques et d'économie des ressources fossiles.

C. LA RICHESSE LOCALE : LA COMPOSANTE ECONOMIQUE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

L'analyse développée ci-après intègre un certain nombre des questionnements de la finalité « *Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables* » du cadre de référence national pour les projets territoriaux de développement durable.

1. Cohérence économique

Le zonage proposé dans le projet de carte communale prend en compte la vitalité de l'économie locale afin de garantir au mieux sa pérennité et de favoriser son développement.

- **Commerces de proximité** : le confortement des équipements, commerces et services élémentaires dont disposent généralement les bourgs passe par des **localisations susceptibles de stimuler cette économie locale**. Afin de concrétiser cet objectif, le choix des zones constructibles doit favoriser la fréquentation des bourgs (proximité, itinéraire incluant le bourg dans le cadre d'un trajet domicile/travail). De ce point de vue, les zones d'*Artiges* et de *Léonac*, qui peuvent impliquer de transiter par le bourg dans le cadre des mobilités en direction d'Argentat, et des agglomérations de Tulle et d'Aurillac, principaux pôles d'emplois, présentent de bonnes garanties de recours à l'offre commerciale de la commune, aussi limitée soit-elle pour l'instant.
- **Économie numérique** : compte tenu du rôle joué par le haut-débit dans la captation des populations d'actifs, voire des entreprises désireuses de s'installer à la campagne (télétravail), l'accès à ce réseau s'avère être un paramètre de localisation pertinent pour les futures zones constructibles. De ce point de vue, en dehors de *Léonac*, toutes les zones constructibles sont éligibles, avec des débits plus importants pour le bourg (10 à 50 Mo) que pour *Artiges* et *Haute-Brousse* (2 à 10 Mo) et *Cautine* (0,5 à 2 Mo).

- **Économie agricole et forestière** : la disparition des exploitations agricoles à proximité des agglomérations est le fruit d'une pratique qui vise à satisfaire une demande sociale (cession d'une partie d'exploitation) aux dépens d'une exigence collective : transmission d'un outil de travail et maintien d'une petite paysannerie pour **faire face aux enjeux d'une agriculture de proximité compatible avec un développement local durable**. Le souci de la préservation des espaces agricoles passe tout particulièrement par l'identification des zones en déprise afin d'affecter prioritairement ces dernières à l'urbanisation. Il s'agit de secteurs qui deviennent plus difficilement exploitables en raison de la présence de nouvelles constructions (réduction des plans d'épandage, segmentation des chemins d'exploitation...) mais aussi au regard des conditions de fonctionnement d'exploitations modernisées (disqualification des secteurs trop pentus). Secondairement, la préservation des noyaux bâtis à vocation agricole encore affirmée (présence de bâtiments d'élevage et proximité de plans d'épandage en particulier) permet de définir, par élimination, des zones plus optimales pour la définition de zones constructibles. La localisation des zones constructibles du plan répond à ces deux orientations, à ceci près que les zones définies comme constructibles consomment potentiellement environ **2 ha de terres déclarées comme exploitées** en 2010 (source : RPG 2010) répartis comme suit : 0,9 ha dans le bourg, 0,3 ha à *Haute-Brousse*, 0,3 ha à *Cautine*, 0,5 ha à *Léonac* et 0,1 ha à *Artiges*. Il s'agit essentiellement de « prairies permanentes », et secondairement de « prairies temporaires ». La consommation potentielle des terres agricoles apparaît quantitativement limitée en raison du nombre réduit des zones constructibles et grâce au développement assez compact de ces dernières. Cette consommation potentielle de surface agricole est plus de 10 fois moins importante que la carte communale actuellement en vigueur dont la superficie totale est de l'ordre de 38 ha. Le projet global de *Cautine* prévoit la remise en culture d'environ 7 ha actuellement en cours d'enfrichement.

Le projet de carte communale soulève également **la question des relations entre l'urbanisation et l'exploitation forestière**. Si les nuisances liées aux circulations de transit questionnent plutôt la dimension sociale (cf. I.A.1. *Cadre de vie*), réciproquement l'urbanisation est susceptible d'induire, de manière générale, des contraintes qui rendent plus difficile le cheminement du bois de la forêt à la scierie, entravant l'accès pourtant nécessaire aux forêts pour une gestion durable. L'hypothèse d'une telle incidence des secteurs rendus constructibles à Saint-Privat n'a nullement été signalée au cours des différentes étapes de concertation.

2. Dépenses publiques

- **Coût des réseaux** : la multiplication de petites zones constructibles éloignées les unes des autres contribue à l'augmentation des longueurs de réseaux secs (électricité, téléphone, voirie) et humides (eaux usées et eaux pluviales), à l'augmentation des distances parcourues pour la collecte des déchets... La limitation des dépenses d'investissement et de fonctionnement des réseaux implique de **promouvoir un véritable « urbanisme des réseaux »**, la localisation et le renforcement ou le développement stratégiques de ces derniers conditionnant dans ce cas en amont le choix des zones constructibles. Dans une commune où les investissements consentis pour desservir des agglomérations dispersées s'avèrent particulièrement importants, une réflexion en termes « d'urbanisme des réseaux » conduit à privilégier la rentabilisation des ouvrages existants. Ce raisonnement s'avère particulièrement sensible en matière de **voirie** et **d'alimentation en eau potable**. Dans ces conditions, les secteurs de *Léonac*, *Artiges* et *Cautine* sont les moins pertinents vis-à-vis de cet indicateur.

Cette première analyse doit être nécessairement complétée par une approche globale suivant laquelle on considère le **cumul des réseaux à créer ou entretenir** au regard de la ponction sur les finances communales : ainsi le choix a-t-il été fait de définir, au-delà du bourg dont le caractère stratégique est évident, quatre principaux secteurs de développement résidentiels : *Haute-Brousse*, *Cautine*, *Léonac* et *Artiges* qui cumulent les points positifs dans le nécessaire compromis pour établir un véritable développement durable.

L'enjeu du fonctionnement de certains services publics figure également au cœur du choix des zones constructibles. Si l'accroissement de la population pose globalement la question de l'accroissement de la **quantité de déchets produits** et, par conséquent, du coût de leur traitement, il pose également la question de **l'allongement des parcours pour la collecte dans un contexte de dispersion des agglomérations**. Le zonage ne permet guère d'apporter de correction à ce problème puisque toutes les localisations imposent déjà le maintien de nombreux déplacements pour la collecte ou les apports volontaires, mais il n'en crée pas non plus de nouveau dans la mesure où il ne crée aucune nouvelle zone constructible indépendante.

- **Équipements et lieux publics** : l'augmentation de la population peut entraîner la nécessité d'investir dans des **équipements publics** destinés à satisfaire ses besoins comme par exemple une ouverture de classe. A Saint-Privat, cette augmentation s'avère plutôt souhaitable afin de conforter les équipements existants. Les incidences de cette nature dépendent d'effets de seuil difficiles à anticiper, particulièrement en l'absence de projet global d'aménagement. Au contraire, l'existence d'un projet d'aménagement global dans le bourg doit permettre à la collectivité de **programmer certains de ses investissements futurs**.

3. Coûts domestiques

- **Cadre physique** : les choix de localisation sur le territoire communal et au sein d'une même zone constructible influencent les coûts de construction et les dépenses liées à l'énergie (chauffage/climatisation) : secteurs trop pentus ou trop humides, orientation vis-à-vis de l'ensoleillement, exposition aux vents d'ouest de la construction, forme urbaine... Malgré quelques nuances, **l'ensemble des zones constructibles du plan est susceptible d'offrir des conditions d'exposition favorables**, facteur essentiel pour bénéficier de l'apport gratuit de l'énergie solaire, ce qui ne présume en rien des choix que les acquéreurs seront amenés à faire à l'échelle de leur parcelle ni de l'éventuelle progression des espaces boisés dans un secteur de la Corrèze où le couvert forestier progresse de façon significative.
- **Distance aux lieux centraux** : l'éloignement des zones constructibles vis-à-vis des services et équipements du quotidien concentrés dans le bourg implique des **déplacements dont le coût**, indépendamment des variations conjoncturelles, ne cesse d'augmenter dans le contexte de la raréfaction des ressources en hydrocarbures et de l'instauration d'une fiscalité écologique (à travers une toujours possible taxe carbone⁵). Dans la mesure où cette localisation n'implique aucun déplacement, le bourg s'avère être le secteur le plus favorable à l'échelle de la commune.
- **Risques majeurs** : les zones constructibles localisées sur des terrains identifiés comme porteurs d'un **aléa** sont susceptibles d'induire des **coûts singulièrement élevés pour des ménages en cas de dommages**. Aucune zone constructible n'est définie sur des secteurs officiellement identifiés comme présentant un aléa lié à un risque majeur. En revanche, *Haute-Brousse*, *Léonac* et *Cautine* ne bénéficie pas de conditions satisfaisantes en matière de défense extérieure contre l'incendie (aléa de faible intensité feu de bâtiment).

⁵ Taxe carbone ou taxe sur les émissions de carbone : proposition de taxe sur tous les combustibles fossiles (pétrole, charbon, gaz naturel, etc...) dont le taux variable dépendrait principalement, voire exclusivement, du contenu en carbone du combustible considéré, et donc des émissions de dioxyde de carbone (CO²). Cette taxe serait en augmentation douce et progressive d'année en année.

III. JUSTIFICATIONS SECTORIELLES

L'analyse des incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, exposées précédemment, sont ici synthétisées sous forme d'un tableau. Une présentation des différents types d'habitat est brièvement esquissée.

A. JUSTIFICATIONS PARTICULIERES PAR SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

1. Le bourg

Le bourg de Saint-Privat forme l'agglomération principale de la commune. Ce noyau bâti se distingue des autres secteurs d'habitat par la présence d'une vie sociale qui repose sur des équipements d'usage social et collectif (mairie, école, église, commerce, services...). A l'échelle du territoire communal, il constitue le « pôle central ».

2. Les noyaux bâtis

Les noyaux bâtis sont des agglomérations autres que le bourg (chef-lieu de la commune). Issus d'une implantation historique, ils présentent une forme ramassée le plus souvent organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :

- les **noyaux bâtis de type village**, c'est-à-dire au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, culturels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie. Si **ces agglomérations rurales apparaissent comme particulièrement pertinentes pour recevoir de nouvelles constructions**, le caractère villageois ne saurait être suffisant pour qualifier telle ou telle agglomération au titre de zone constructible. **Haute-Brousse et Artiges figurent parmi les noyaux bâtis identifiés comme des villages à Saint-Privat.**

- les **noyaux bâtis de type hameau**, forme de groupement plus ou moins élémentaire des habitations rurales, qui se place entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif. Un four, un puits ou un lavoir collectif en situation centrale peut toutefois agrémenter un espace public et encourager leur usage en qualité de lieu de rencontre : la présence d'une telle configuration urbanistique constitue un facteur favorable pour qualifier un hameau au rang de zone constructible. **Léonac figure parmi les noyaux bâtis identifiés comme des hameaux à Saint-Privat.**

3. Autres formes d'habitat non agglomérées

Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante.

Les zones d'expansion d'habitat diffus ou linéaire

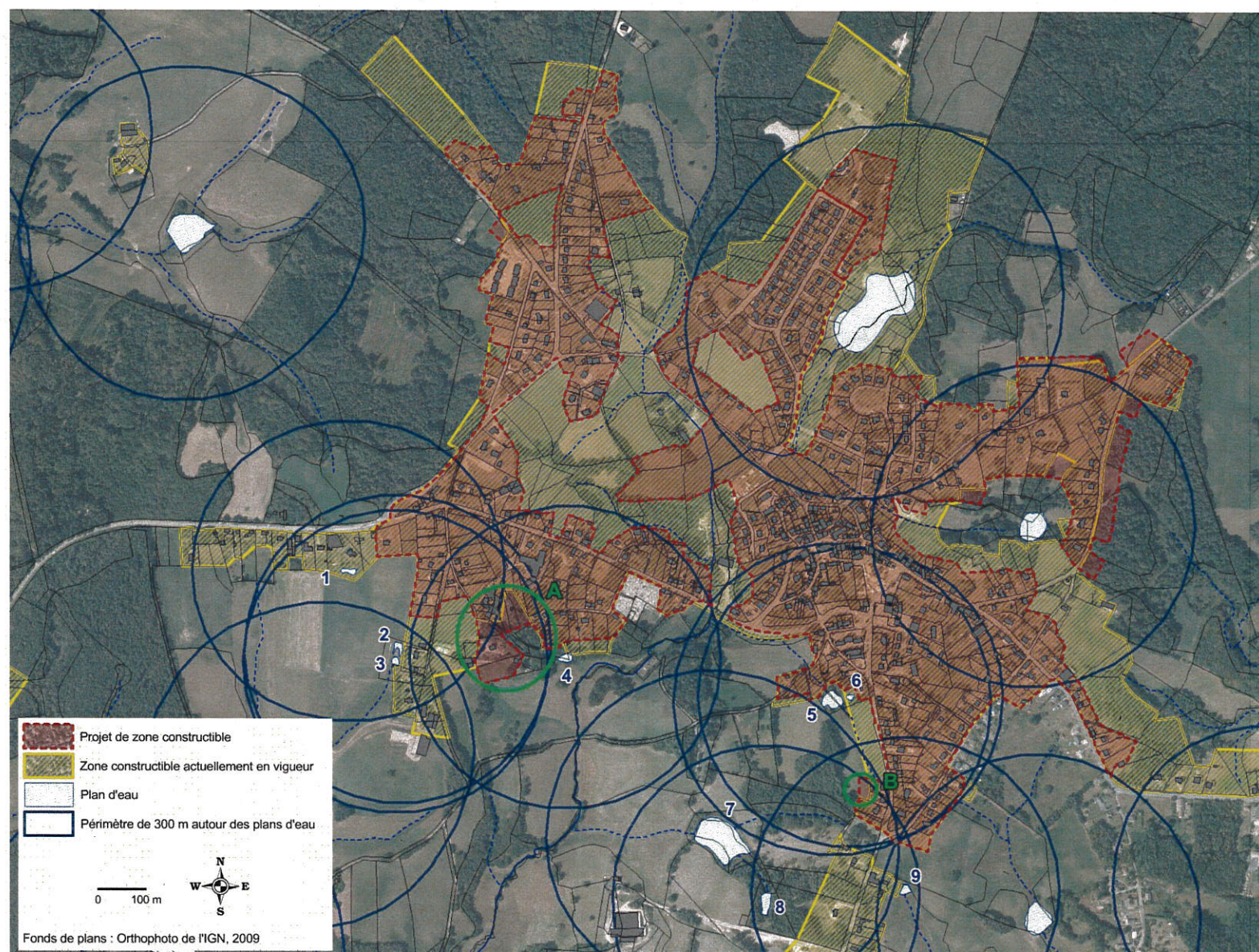
Ces formes d'habitat, qui présentent des niveaux de densité inégaux, sont étroitement liées au grand mouvement d'individualisation du social et au développement, en zone rurale, de la vie de relation (développements linéaires accompagnant notamment la progression de la voie ferrée au cours de la première moitié du XX^{ème} siècle), puis à l'explosion de la voiture particulière (secteurs d'habitat diffus de plus en plus éloignés des agglomérations). **Aucun secteur ne figure parmi les noyaux bâtis identifiés comme des zones d'expansion d'habitat diffus ou linéaire à Saint-Privat.**

Les écarts

Il s'agit de groupements élémentaires formés d'une ou plusieurs constructions implantées au gré des opportunités foncières, sans logique de structuration urbanistique, et qui se présentent généralement sous trois formes principales :

- des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,
- des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et réhabilitées ou non au profit d'une vocation résidentielle et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,
- des aménagements volontaristes de type lotissement.

Le secteur de Cautine figure comme un écart au plan de zonage.



B. JUSTIFICATIONS LIEES AUX DISPOSITIONS DE LA LOI MONTAGNE

La densification du bourg soulève la question de l'éventuelle **protection réglementaire des rives des plans d'eau d'une superficie inférieure à 1 000 hectares**, dans le périmètre des 300 m liée à l'application de l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme pour les communes relevant des dispositions particulières aux zones de montagne. Cet article dispose que **ce sont « les parties naturelles des rives des plans d'eau (...) » qui sont concernées**, que ceux-ci soient naturels ou artificiels.

Les périmètres de 300 m de 11 plans d'eau intersectent la zone constructible du bourg. Nous proposons une interprétation et des conclusions suivantes qui reposent :

- d'abord sur une comparaison avec les zones constructibles de la carte actuellement en vigueur ;
- ensuite sur le **concept de naturalité**, c'est-à-dire le degré d'évolution spontanée d'un écosystème sans intervention humaine, et sur le caractère sauvage d'un paysage ou d'un milieu naturel qui en résulte. A l'origine surtout utilisé en forêt, parce que ce milieu naturel est le plus mature dans notre contexte biogéographique et qu'en dehors de lui la nature libre et autonome n'existe quasiment plus, ce concept tend à s'affirmer comme un indicateur pour l'évaluation de la durabilité du développement sous la forme d'un gradient évoluant de l'artificialité vers un degré élevé de similitude avec un état « naturel » supposé ;
- enfin, sur la **morphologie urbaine** du bourg en relation avec les plans d'eau.

La superposition des zones constructibles de la carte communale actuellement en vigueur (en jaune sur le plan ci-contre) et du projet de révision (en rouge) montre qu'au final seulement deux secteurs (entourés en vert) du projet de révision s'étendent au-delà du zonage actuellement en vigueur. Nous considérons alors que seuls ces deux secteurs doivent faire l'objet d'une analyse, les autres étant de fait considérés comme non concernés, ne l'ayant pas été lors de l'examen de la carte actuellement en vigueur.

Les deux secteurs correspondent à des extensions limitées de la périphérie immédiate du bourg qu'ils participent à densifier. Ils représentent 1,5 % de la surface globale de la zone constructible du bourg, soit une superficie d'un peu moins d'1,2 ha pour le secteur A et moins de 0,1 ha pour le secteur B.

Pour le secteur A, les plans d'eau concernés sont situés, pour deux d'entre eux à environ 150 m à l'Ouest (n°2 et 3) et un autre à plus de 260 m au Nord-Ouest (n°1) dont ils sont séparés par un espace bâti correspondant au noyau agricole de *la Grèze* et à l'extension linéaire le long du *chemin rural de la Grèze*. Un quatrième plan d'eau concerné est situé à environ 75 m à l'Est (n°4). Ce dernier est en partie compris dans une parcelle actuellement constructible et comprenant une construction.

Le secteur ^BC est concerné par deux plans d'eau situés à 150 m au Nord (n°5 et 6), un autre à 180 m au Sud (n°9), et deux autres à 250 et 265 m au Sud-Ouest (n°7 et 8). Ce secteur de 880 m² est une partie de parcelle de 4 ha à laquelle sont enlevés 6 000 m² de zone constructible par rapport à la carte communale actuellement en vigueur.

f Au final, le zonage se contente d'épaissir très modestement le tissu urbain existant en réduisant la forme tentaculaire de la zone constructible de la carte communale actuellement en vigueur. **Ainsi, de notre point de vue, le principe de l'article L. 145-5 du Code de l'urbanisme ne saurait s'appliquer à la zone constructible du bourg.**

COMMUNE DE SAINT-PRIVAT
CARTE COMMUNALE

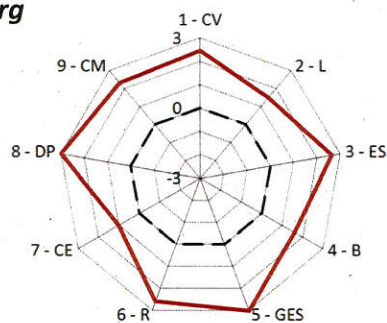
	<i>Bourg</i>	<i>Haute-Brousse</i>	<i>Artiges</i>	<i>Léonac</i>	<i>Cautine</i>
Sociale					
1. Cadre de vie	2.5	1.7	1.4	0.4	2.0
• Protection des paysages	9	9	9	9	9
• Sociabilité	9	6	0	-4	9
• Sécurité et salubrité	7	2	5	-1	2
2. Logement	1.5	0.5	0.5	0.5	0.8
• Diversité de l'offre foncière	3	2	2	2	0
• Mixité sociale	3	0	0	0	3
3. Accès aux emplois et aux services	2.7	1.8	-2.7	-2.7	-1.3
• Diversité des équipements	2	1	-3	-3	-3
• Accessibilité	6	5	-5	-5	-1
Ecologique					
1. Préservation de la biodiversité	1.6	1.6	1.6	1.4	1.6
• Equilibre de l'utilisation des sols	8	9	9	9	9
• Qualité des écosystèmes	2	1	0	-1	0
2. Emissions de gaz à effet de serre	3.0	3.0	-0.3	-0.3	-0.3
• Potentiel de déplacements	6	6	-4	-4	-4
• Compacité des zones bâties	3	3	3	3	3
3. Ressources non renouvelables	2.6	2.4	-0.6	0.0	2.0
• Formations superficielles	2	3	-2	1	3
• Ressources fossiles	6	6	1	1	1
• Consommations d'énergie	5	3	-2	-2	6
Economique					
1. Cohérence économique	1.0	-1.2	0.7	-0.7	0.7
• Commerces de proximité	6	-6	2	2	-6
• Economie numérique	3	2	2	-3	1
• Economie agricole et forestière	-3	-3	0	-3	9
2. Dépenses publiques	3.0	2.0	0.0	-1.0	0.0
• Coût des réseaux	3	2	-1	-1	-1
• Équipements et lieux publics	3	2	1	-1	1
3. Coûts pour les ménages	2.3	1.7	-0.7	-1.7	0.0
• Site d'accueil du logement	2	3	-2	-2	3
• Distance aux lieux centraux	3	3	-2	-2	-2
• Risques majeurs	2	-1	2	-1	-1

C. PERTINENCE SECTORIELLE ET GLOBALE DU PROJET DE CARTE

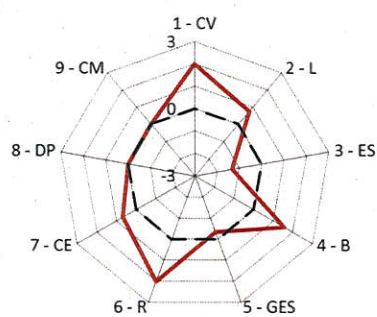
1. Synthèse des incidences positives et négatives des zones constructibles

Le tableau de synthèse et les diagrammes sagittaux ci-contre et ci-dessous, synthèse graphique des incidences, restituent le profil « développement durable » des zones constructibles.

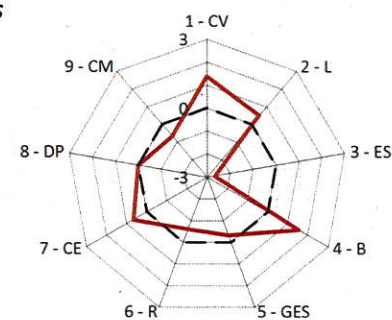
Le bourg



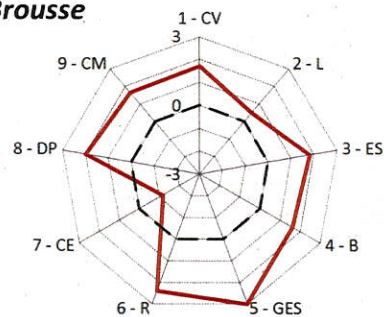
Cautine



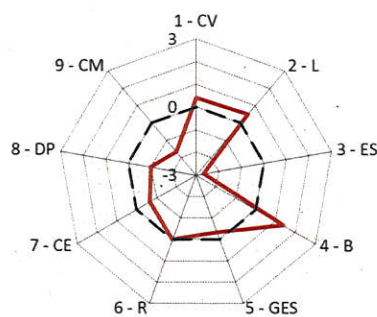
Artiges



Haute-Brousse



Léonac



Règles de lecture

Pour chaque indicateur :
entre 0 et 3 : incidence plutôt positive
entre 0 et -3 : incidence plutôt négative

Indicateurs

1 - CV : Cadre de vie
2 - L : Logement
3 - ES : Accès aux emplois et aux services
4 - B : Préservation de la biodiversité

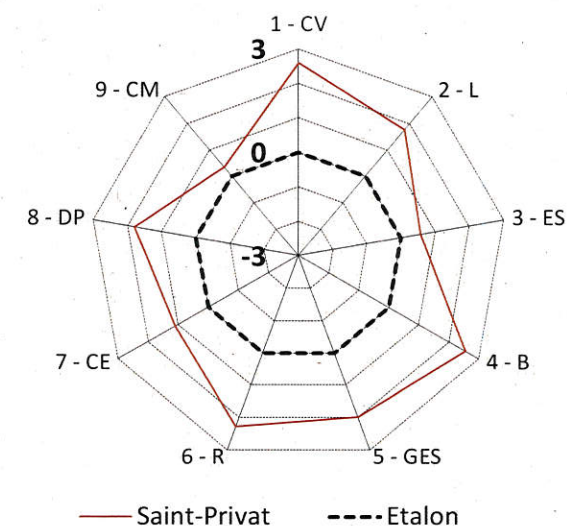
5 - GES : Emissions de gaz à effet de serre
6 - R : Ressources non renouvelables
7 - CE : Cohérence économique
8 - DP : Dépenses publiques
9 - CM : Coûts pour les ménages

2. Pertinence globale du projet de carte

La pertinence globale du projet de carte communale est représentée par un diagramme sagittal ci-contre qui s'appuie sur les moyennes des valeurs des indicateurs de chaque zone constructible. Une majoration ou péjoration est affectée à certains de ces indicateurs parce qu'ils permettent d'évaluer globalement la qualité des choix opérés dans le projet de carte : consommation globale d'espace, équilibre entre milieux naturels, artificiels et agricoles, moindres impacts sociaux, écologiques et économiques, etc.

Les **indicateurs** suivants sont **susceptibles** ou non **d'être majorés** :

- **le cadre de vie**, en raison de la préservation des biens communs paysagers ou patrimoniaux par la limitation du nombre de noyaux bâtis rendus constructibles ou la protection du patrimoine : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.A.1. Cadre de vie* ;
- **le logement**, en raison de l'engagement de la collectivité en faveur d'une offre de logement qui réponde aux enjeux actuels en matière de développement durable : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.A.2. Logement* ;
- **l'accès aux emplois et aux services** (transports/accessibilité), en raison de la disqualification des noyaux bâtis très éloignés du bourg qui présentent une moindre accessibilité vis-à-vis des services et équipements du quotidien : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.A.3. Accès aux emplois et aux services* ;



Profil « développement durable » du projet global de carte communale

- **la biodiversité**, parce que tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux évite indirectement la pression sur le vivant : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.B.1. Préservation de la biodiversité* ;
- **les gaz à effet de serre**, parce que tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux réduit indirectement le cumul d'émissions : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.B.2. Émissions de gaz à effet de serre* ;
- **les ressources non renouvelables**, parce que tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux réduit indirectement la ponction sur ces ressources : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.B.3. Ressources non renouvelables* ;
- **la cohérence économique**, parce que tous les noyaux bâtis n'ont pas vocation à être développés et que la préservation de nombre d'entre eux favorise la pérennisation de l'activité agricole : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.C.1. Cohérence économique* ;
- **les dépenses publiques**, parce que la concentration des investissements sur des secteurs de développement stratégiques contribue sur le long terme à l'équilibre des finances publiques : **majoration de 1** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.C.2. Dépenses publiques*.
- **les coûts domestiques**, parce que le choix de la collectivité en faveur de noyaux bâtis dotés d'une bonne accessibilité s'inscrit dans une politique énergétique durable qui contribue sur le long terme à l'équilibre du budget des ménages : **aucune majoration** essentiellement en raison des incidences développées dans le *I.C.3. Coûts domestiques*.

GLOSSAIRE

Accessibilité : ensemble des possibilités effectives pour relier deux lieux par un déplacement (moyen de transport, mais aussi cadencement, coût d'usage, conditions de circulation..).

Adret : versant exposé au soleil, par opposition à l'ubac*, versant à l'ombre.

Agglomération : unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour.

Aléa : évènement naturel ou technologique potentiellement dangereux (probabilité d'occurrence d'un évènement, indépendamment de l'occupation des sols). Les aléas naturels se caractérisent le plus souvent par une période de retour.

Alluvions : dépôts sédimentaires transportés et mis en place par les cours d'eau. Ils sont issus de l'érosion, en amont, des bassins versants et peuvent être composés de galets, sable, limons et argiles en proportions variées.

Aménité : ensemble d'éléments contribuant à l'agrément d'un lieu : composantes naturelles (eau...), culturelles (édifices remarquables), paysage pastoral, ambiance « rurale », vie culturelle, commerces de qualité, sociabilité villageoise...

Appellation d'Origine Protégée (ou Contrôlée) : terroir* bénéficiant d'une reconnaissance juridique de la part de l'Union européenne pour la production d'une denrée. A la différence d'une IGP (*Indication Géographique Protégée*) mais comme pour l'AOC (*Appellation d'Origine Contrôlée*) française, l'AOP impose que les trois stades d'obtention du produit final (production, transformation et élaboration) se trouvent tous localisés à l'intérieur d'une aire délimitée de façon précise.

Aquifère : formation géologique de formations poreuses et/ou fissurées comportant une zone saturée suffisamment conductrice pour permettre l'écoulement significatif d'une nappe souterraine.

Arènes, Arénisation : l'arénisation est un phénomène chimique conduisant à la décomposition de la roche granitique en place. Les formations qui en découlent sont des arènes granitiques.

Axe structurant : voie de circulation routière privilégiée par les habitants dans le cadre de leurs mobilités habituelles (domicile-travail, de loisirs, d'achats...) au sein du bassin de vie.

Bassin versant : impluvium, portion de l'espace terrestre où tombent les précipitations, qui, du fait du système de pentes, alimentent, après des décalages, mises en réserve et déstockages plus ou moins longs, un exutoire.

Bien commun paysager : caractère ou ensemble de caractères d'un paysage ou d'un lieu, reconnus et partageables par ceux qui le perçoivent, et susceptibles de contribuer à leur bien-être commun. Par exemple : l'accès aux arbres et aux pelouses d'un parc public, au trottoir d'une rue pour les usagers piétons, aux chemins de l'espace rural ; une vue sur la campagne et la montagne...

Biotope : Milieu biologique qui offre des conditions d'habitat spécifique pour un ensemble d'espèces animales et/ou végétales.

Broutard : jeune bovin ou ovin de race à viande, nourri principalement du lait maternel, mais aussi d'herbe qu'il broute et qui peut recevoir une ration complémentaire. Le broutard est abattu vers 9 à 12 mois et fournit une viande rosée.

Colluvion : dépôt généralement fin mis en place sur la partie inférieure d'un versant principalement par le ruissellement diffus.

Composant paysager : plus petit élément observé sur le terrain (maison, étang, verger...). L'association élémentaire de ces composants forme un motif paysager*.

Cône de visibilité : outil d'aide à la décision, il délimite une zone, dont la pointe est située au niveau d'un point de découverte proche de l'implantation supposée (route, panorama...) et dont les côtés englobent la vue sur la construction ou le paysage à préserver, par exemple la vue, depuis la route, sur une silhouette ancienne ou un site naturel remarquable. Avant toute décision d'implantation, il convient d'évaluer sur place le cône de visibilité dans lequel s'inscrira l'élément concerné.

Corridor écologique : expression qui désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou un groupe d'espèces (habitats, sites de reproduction, de nourrissage, de repos, de migration, etc.). La restauration de la connectivité du maillage de haies, de boisements, etc. est une des deux grandes stratégies de gestion restauratrice ou conservatoire pour les nombreuses espèces menacées par la fragmentation de leur habitat. L'autre, complémentaire, étant la protection ou la restauration d'habitats.

Covisibilité : liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama...) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en

particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire : chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée.

DCR : valeur de débit d'étiage au-dessous de laquelle l'alimentation en eau potable pour les besoins indispensables à la vie humaine et animale, ainsi que la survie des espèces présentes dans le milieu sont mises en péril.

DOE : valeur de débit fixée par le SDAGE au-dessus de laquelle sont assurés la coexistence normale de tous les usages et le bon fonctionnement du milieu aquatique.

Décohabitation : processus qui résulte du départ au sein d'un logement d'un noyau secondaire (par exemple un enfant marié) ou d'un cohabitant isolé (un ascendant, un enfant adulte).

Desserrement : processus par lequel, les ménages s'installant dans des logements plus vastes, l'occupation moyenne des logements diminue.

Économie présentielle/non-présentielle : les activités présentielles sont les celles qui sont mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

Cette nouvelle partition de l'économie en deux sphères permet de prendre en compte de l'ensemble des facettes de l'économie territoriale : à la fois l'importance des activités exportatrices et le degré d'attractivité résidentielle.

Sous l'angle territorial, les estimations de population présente (la pointe, la variation saisonnière et la moyenne annuelle) sont nécessaires pour calibrer certains équipements publics comme par exemple les égouts (pointe), adapter certains services au niveau de population présente (variation saisonnière) ou pour les entreprises qui s'appuient sur les analyses économiques territoriales (moyenne annuelle) pour optimiser l'implantation de leurs réseaux (transports publics, bureaux de poste, téléphonie mobile, ...).

Écotone : zone de transition écologique entre deux écosystèmes.

Enjeux : en matière de risques, personnes, biens, équipements, milieu naturel, susceptibles d'être affectés par un phénomène d'origine naturelle et/ou anthropique et de subir des préjudices ou des dommages. Les enjeux ne sont étudiés que dans la mesure où ils présentent une certaine vulnérabilité* face aux aléas*. Les Plans de Prévention des Risques distinguent nettement les enjeux (valeurs) de la vulnérabilité (fragilité).

EPCI : Établissement public de coopération intercommunale. On peut distinguer deux catégories d'EPCI : les EPCI à fiscalité propre (Communautés de communes, Communautés d'agglomération et Communautés urbaines) qui disposent du droit de prélever l'impôt, sous forme de fiscalité additionnelle à celle perçue par les communes ou, dans certains cas, à la place des communes (exemple de la taxe professionnelle unique) ; les EPCI sans fiscalité propre (notamment les SIVU* et les SIVOM*) dont les ressources proviennent essentiellement des cotisations versées par les communes membres.

Espace de proximité : espace à partir duquel un résident peut réaliser ses déplacements du quotidien (courses, école, travail, services de base) sans voiture, mais en moins de 15 minutes à pied, en vélo ou par un transport collectif accessible en au moins un point (d'après D. Clerc et al., *Pour un nouvel urbanisme*, 2008).

Eutrophisation : modification et dégradation d'un milieu aquatique, liées en général à un apport exagéré de substances nutritives, qui augmentent la production d'algues et de plantes aquatiques. Ces dernières consomment alors l'oxygène de l'eau qui peut alors s'avérer insuffisante pour la survie de la faune aquatique.

Finage : territoire agricole exploité englobant des milieux physiques différents.

Formation superficielle : matériaux meubles (ou consolidés ultérieurement) recouvrant la roche en place et supportant, le cas échéant, le sol.

Géosystème : ensemble naturel dont les différentes composantes (climats, eaux, sols, reliefs...) agissent entre elles et sont en interactions avec les sociétés humaines.

Gradient d'urbanité : importance plus ou moins grande des éléments qui fondent l'urbanité, c'est-à-dire qui donnent à un lieu son caractère urbain.

Grand paysage : vision panoramique dotée d'une grande profondeur de champ qui permet d'embrasser un large espace depuis un point de vue ouvert. Moyenne ou petite échelle des géographes ; à distinguer du « paysage d'ambiance », celui de la grande échelle des géographes.

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

Hydroécorégion : zone homogène du point de vue de la géologie, du relief et du climat. Ces éléments naturels déterminent la quantité et la diversité d'espèces aquatiques (poissons, invertébrés, algues...) susceptibles d'être rencontrées dans les cours d'eau. Les hydroécorégions sont utiles pour délimiter les masses d'eau de surface et définir le bon état. Il existe 21 hydroécorégions principales en France métropolitaine.

Hygrophile : qui aime l'humidité.

Interface : situation de mise en contact de deux espaces.

Interfluve : espace compris entre deux vallées ou deux vallons.

Mare : étendue d'eau (moins de 0,5 ha) de faible profondeur (jusqu'à 2 m) et présentant parfois un assèchement temporaire estival.

Mégaphorbiaie : nom donné en zone tempérée au stade floristique de transition entre la zone humide et la forêt. Elle est constituée d'une prairie dense de roseaux et de hautes plantes herbacées vivaces.

Mésoclimat : climat qui affecte une région limitée de l'ordre d'une centaine de kilomètres carrés.

Mésophile : organisme vivant dont les besoins en eau (dans le sol) et en humidité atmosphérique sont modérés. S'agissant d'une prairie : ni trop humide, ni trop sèche, qui apprécie la modération.

Mesures Agro-Environnementales : mises en place au niveau de l'Union européenne dans le cadre de la politique agricole commune, ces mesures visent surtout à protéger les paysages ruraux, les cours d'eau, la faune et la flore.

Métamorphisme : ensemble des processus transformant les roches sous l'action de la température et de la pression, et faisant apparaître de nouveaux minéraux et de nouvelles structures au sein de la roche.

Milieu humide : selon l'article 2 de la loi sur l'eau française de 1992, « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Mitage : multiplication de constructions de maisons individuelles à l'écart des lieux déjà construits.

Mitigation : dans la gestion des risques, actions visant à atténuer les éventuels dommages qui pourraient se produire en réduisant soit l'intensité de certains aléas, soit la vulnérabilité des enjeux. Cela s'applique à toute une série de mesures, notamment la mise en place d'un urbanisme adapté.

Motif paysager : association élémentaire de composants* paysagers, liés par une logique de cohérence ou de proximité (par exemple combinaison du parcellaire agricole, du réseau viaire, de la trame végétale et des implantations humaines).

NRA : nœud de raccordement abonné. Le NRA est le bâtiment qui contient tous les équipements nécessaires à la transmission téléphonique et ADSL (si NRA ADSLisé) entre l'abonné et le réseau national.

Paysage d'emprunt : éléments de paysage (un bouquet d'arbres, une perspective...) extérieurs au terrain sur lequel s'élève un objet patrimonialisé (une église, un jardin...) et qui lui donnent du sens. Leur suppression ou leur détérioration peut porter atteinte à l'objet patrimonialisé et même lui enlever tout intérêt. Il est donc utile de s'attacher à la conservation des paysages d'emprunt.

PHAE : Prime Herbagère Agri-Environnementale. La « première » PHAE, instituée par le règlement « Développement rural » dans le cadre du 2^{ème} pilier de la politique agricole commune, a remplacé en 2003 la prime au maintien des systèmes d'élevage extensif (PMSEE) dite prime à l'herbe. L'État français a repris à son compte le financement de cette prime pour la période 2007-2013 sous la forme PHAE2, destinée à toute personne physique ou morale exerçant une activité agricole qui a une part minimale d'herbe dans sa surface agricole utile (SAU) et qui respecte pour 5 ans, en contrepartie d'une rémunération annuelle par hectare engagé, un cahier des charges spécifique. Ce dernier comprend principalement le maintien des surfaces en herbe, un taux de chargement inférieur à 1,4 UGB/ha, l'existence et le maintien d'éléments de biodiversité, le respect d'un niveau maximal de fertilisation minérale et organique (125 unités d'azote total/ha/an, 90 unités de phosphore total/ha/an, 160 unités de potassium total/ha/an) et la non utilisation de produits phytosanitaires.

Population municipale : ce concept remplace désormais celui de « population sans doubles comptes » qui prévalait jusqu'au recensement de 1999. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.

Résilience : capacité à résister à une agression.

Ripisylve : au sens littéral « bois de berges ». Boisement linéaire qui se développe en bordure de cours d'eau.

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Il fixe à l'échelle de chaque bassin hydrographique (Adour-Garonne, Loire-Bretagne, Seine-Normandie, Artois-Picardie, Rhin-Meuse, Rhône-Méditerranée-Corse) les orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect de la loi sur l'eau.

SIVOM : Syndicat Intercommunal à Vocations Multiples. Forme courante de regroupement communal permettant, tout en conservant une autonomie maximale, d'exercer en commun des responsabilités variées. Il a tendance aujourd'hui à être remplacé par la communauté de communes dans de nombreux cantons parce qu'elle bénéficie d'un statut juridique plus complet et des possibilités de compétences étendues.

SIVU : Syndicat Intercommunal à Vocation Unique. Forme courante de regroupement communal permettant, tout en conservant une autonomie maximale, d'exercer en commun une compétence spécialisée.

Terroir : partie de territoire définie par des conditions agronomiques particulières liées aux sols, aux microclimats... ainsi que par des savoir-faire transmis de génération en génération.

Ubac : versant exposé à l'ombre, par opposition à l'adret, versant au soleil.

Urbanité : éléments qui donnent à un lieu son caractère urbain, à la fois en termes de densité et de diversité (d'équipements, de services, d'activités...). Le gradient* d'urbanité mesure l'intensité de ce caractère urbain.

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

Vulnérabilité : ensemble des facteurs de fragilité qui contribuent à la réalisation des dommages en cas de survenue de l'aléa*. Cette vulnérabilité se décline alors en :

- vulnérabilité physique : elle s'intéresse à la résistance des bâtiments et des installations
- vulnérabilité systémique : elle s'intéresse à l'organisation du territoire, aux effets dominos et d'interdépendance
- vulnérabilité sociale : elle s'intéresse à la population exposée et à l'organisation de la société

- vulnérabilité économique : elle s'intéresse à la réponse des acteurs économiques, aussi bien à l'échelle individuelle qu'à une échelle macro-économique (PIB, croissance, chômage...).

A contrario, la résilience* définit la capacité à résister à une agression.

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF constituent un inventaire ayant pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. Les ZNIEFF de type 1 sont des zones souvent de petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

Zones à Protéger pour le Futur (ZPF) : secteurs stratégiques pour l'alimentation en eau potable des populations dans le futur. Ces zones ont vocation à centraliser l'ensemble des moyens visant à protéger qualitativement et quantitativement les ressources en eau nécessaires à la production d'eau potable.

Zones de vigilance : dans le SDAGE Adour-Garonne, zones hydrographiques qui englobent :

- des secteurs où les teneurs en nutriments* et phytosanitaires* ou le facteur bactériologique compromettent l'atteinte des objectifs du SDAGE (bon état, utilisation des ressources pour certains usages tels que l'eau potable ou la baignade,...) ;
- des bassins où ces mêmes polluants sans atteindre les valeurs seuils du bon état, du classement en zone vulnérable ou de l'eau brute potable méritent qu'une surveillance de ces paramètres soit maintenue et que les éventuelles tendances à la hausse soient prévenues.

Zones sensibles : bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Zones vulnérables : partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

ZRE : Zone de Répartition des Eaux (superficielles, souterraines). Zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères*, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.