



**REVISION N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME**

Elaboration du plan local d'urbanisme
approuvé le 5 octobre 2012

**Dossier d'approbation de la
révision n°1 du plan local
d'urbanisme**

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°1 du
plan local d'urbanisme par le Conseil
communautaire du

Le Président

Sylvain GAUDY

COMPOSITION DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION DE LA REVISION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. Rapport de présentation

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3. Orientations d'aménagement et de programmation

4. Règlement

4.1 - Règlement

4.2 - Règlement graphique nord 1/5000

4.3 - Règlement graphique sud-ouest 1/5000

4.4 - Règlement graphique sud-est 1/5000

4.5 - Règlement graphique bourg 1/2500

5. Annexes

5.1 - Servitudes d'utilité publique

5.2 - Périmètres

5.3 - Réseaux d'eau et d'assainissement et systèmes d'élimination des déchets



**REVISION N°1 DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**



1. RAPPORT DE PRESENTATION

Elaboration du plan local d'urbanisme
approuvé le 5 octobre 2012

**Dossier d'approbation de la
révision n°1 du plan local
d'urbanisme**

Vu pour être annexé à la délibération
d'approbation de la révision n°1 du
plan local d'urbanisme par le Conseil
communautaire du

Le Président

Sylvain GAUDY

SOMMAIRE

Données de cadrage	5
La commune	5
L'intercommunalité	5
Le projet de document d'urbanisme	6
1. Diagnostic du territoire	9
1.1. Population	9
1.1.1. Une croissance démographique fragile depuis 1990	9
1.1.2. Un solde migratoire à stabiliser	10
1.1.3. Des classes d'âge relativement équilibrées	10
1.1.4. L'évolution démographique départementale : des perspectives peu porteuses	11
1.1.5. Synthèse - Perspectives - Enjeux	12
1.2. Habitat	13
1.2.1. Une vacance qui s'est développée mais se réoriente à la baisse	13
1.2.2. Un parc qui reste majoritairement ancien	15
1.2.3. Un parc de logements relativement équilibré entre propriétaires et locataires	15
1.2.4. Plus de mobilité dans l'occupation des logements qu'en secteur rural	15
1.2.5. Un rythme de construction plus faible ces dernières années	15
1.2.6. Besoins des populations spécifiques	16
1.2.7. Synthèse - Perspectives - Enjeux	16
1.3. Activité - Equipement	18
1.3.1. Une pôle d'activité entre Guéret et Aubusson	18
1.3.2. Des activités principalement situées dans le bourg (hors agriculture)	19
1.3.3. Une activité touristique liée au patrimoine et à la nature	20
1.3.4. Un pôle d'équipements pour les habitants des communes environnantes	20
1.3.5. Synthèse - Perspectives - Enjeux	22
1.4. Agriculture	24
1.4.1. Une activité importante dans l'économie locale	24
1.4.2. Une terre d'élevage	26
1.4.3. Les appellations agricoles	26
1.4.4. Synthèse - Perspectives - Enjeux	27
1.5. Déplacements	28
1.5.1. Une commune traversée par une voie structurante entre Guéret et Clermont-Ferrand	28
1.5.2. Les actifs ahunois travaillent majoritairement dans leur commune	29
1.5.3. Une offre de transports en commun développée en direction de Guéret	30
1.5.4. Du stationnement généralement non délimité dans le centre-bourg	31
1.5.5. Des circuits pour découvrir le territoire en passant par ses principaux points d'attraction	32
1.5.6. Synthèse - Perspectives - Enjeux	32
2. Etat initial de l'environnement	33
2.1. Contexte physique	33
2.1.1. Géographie physique	33
2.1.2. Occupation des sols	36
2.1.3. Climat	37
2.1.4. Géologie	38
2.2. Biodiversité et milieux naturels	39
2.2.1. Zones protégées ou gérées pour la protection de la faune et de la flore	39
2.2.2. La faune	41
2.2.3. La flore	43
2.2.4. Les milieux remarquables	43
2.2.5. Les corridors écologiques	50
2.3. Pollution et qualité des milieux	52
2.3.1. Pollution de l'air	52
2.3.2. Pollution des eaux	53
2.3.3. Pollution des sols	56
2.3.4. Gestion des déchets	57
2.4. Ressources naturelles	58
2.4.1. Ressources du sol	58
2.4.2. Potentiel en énergie renouvelable	58

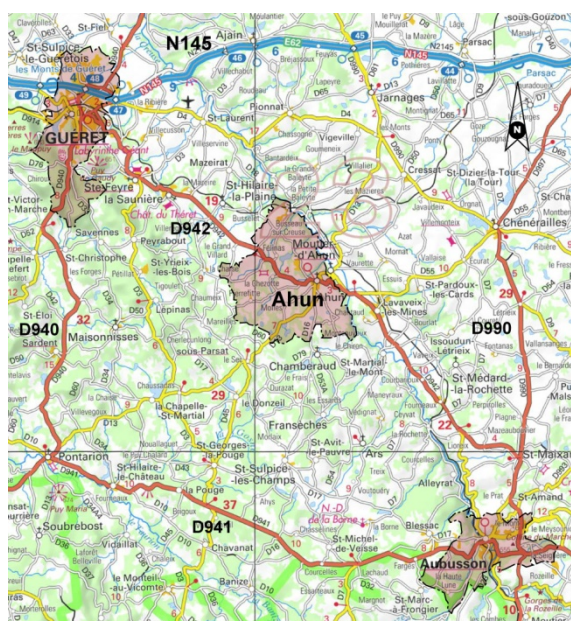
2.5. Les risques et nuisances	60
2.5.1. Risques naturels	60
2.5.2. Risques technologiques	61
2.5.3. Nuisances réciprocity limitée	62
2.5.4. Protection contre l'incendie	63
2.6. Le paysage	65
2.6.1. Les collines d'Aubusson-Bellegarde	65
2.6.2. Un plan ondulé, incliné en direction de la Creuse	66
2.6.3. Deux ensembles paysagers qui s'interpénètrent	67
2.6.4. Les éléments du paysage	71
2.6.5. Les espaces publics du bourg	73
2.6.6. Synthèse - Perspectives - Enjeux	79
2.7. Aménagement de l'espace	81
2.7.1. Repères historiques	81
2.7.2. Diversité des espaces urbains	82
2.7.3. Un centre ancien remarquable, à l'architecture homogène	84
2.7.4. En-dehors du centre-bourg, une typologie du bâti qui se diversifie avec les époques de construction	86
2.7.5. Un territoire de grande valeur patrimoniale, couvert par plusieurs périmètres de protection autour de monuments historiques classés	89
2.7.6. Autre patrimoine bâti local	91
2.7.7. Patrimoine archéologique	92
2.7.8. Synthèse - Perspectives - Enjeux	94
2.8. Consommation de l'espace	95
2.8.1. Habitat : des tailles de parcelles à modérer	95
2.8.2. Grands ensembles : stabilité de l'occupation du sol	98
2.8.3. Plan local d'urbanisme approuvé en 2012 : le potentiel en construction restant	99
2.8.4. Plan d'occupation des sols et plan local d'urbanisme : affirmation de la vocation activité et équipement à l'occasion de la révision du POS en PLU	102
2.8.5. Synthèse - Perspectives - Enjeux	104
3. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement	105
3.1. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	106
3.1.1. Les scénarios et objectifs	106
3.1.2. Le projet d'aménagement et de développement durables	113
3.2. Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	117
3.2.1. L'exposé des orientations d'aménagement et de programmation	117
3.2.2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD	122
3.3. Explication des choix retenus pour établir le règlement	123
3.3.1. L'exposé des justifications de la délimitation des zones	123
3.3.2. L'exposé des justifications du règlement	137
3.4. Explication de la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement et effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	164
3.4.1. Renseignements sur l'environnement dans le territoire	164
3.4.2. Les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	165
3.5. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	172

DONNEES DE CADRAGE

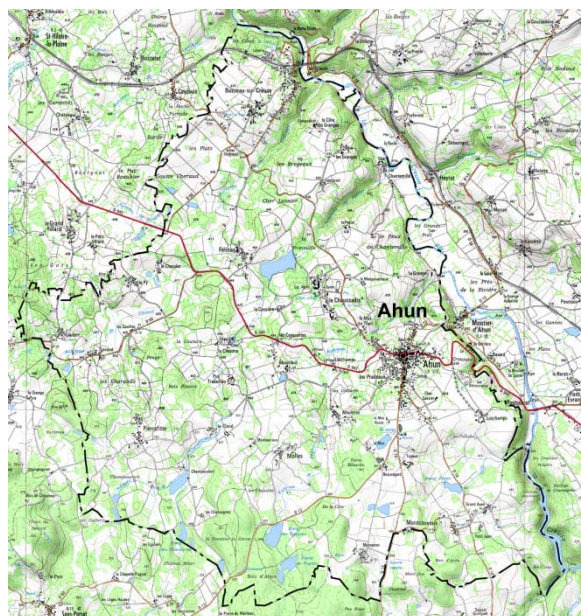
LA COMMUNE

La commune d'Ahun est située dans la région Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes, au centre du département de la Creuse. Elle est située dans l'arrondissement de Guéret et elle est le chef-lieu du canton d'Ahun. Les communes limitrophes sont Pionnat, Cressat, le Moutier-d'Ahun, Saint-Martial-le-Mont, Fransèches, Chamberaud, le Donzeil, Sous-Parsat, Saint-Yrieix-les-Bois, Saint-Hilaire-la-Plaine, Mazeirat.

La population municipale est de 1 528 habitants au recensement INSEE de 2012. Ahun s'étend sur 3 374 ha.



Fond : IGN Géoportail

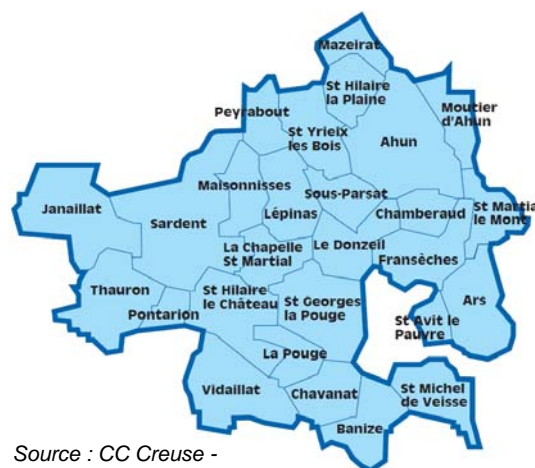


L'INTERCOMMUNALITE

La Communauté de communes Creuse Thaurion Gartempe et Bourgneuf-Royère de Vassivière

La CC Creuse Thaurion Gartempe a fusionné le 1^{er} janvier 2017 avec la CC Bourgneuf-Royère de Vassivière.

La CC Creuse Thaurion Gartempe regroupait 27 communes avant la fusion : Ahun, Ars, Banize, Chamberaud, Chavanat, Fransèches, Janailat, la Chapelle-Saint-Martial, Lépinas, le Donzeil, le Moutier-d'Ahun, Maisonnisses, Mazeirat, Peyrabout, Pontarion, la Pougé, Sardent, Saint-Avit-le-Pauvre, Saint-Georges-la-Pougé, Saint-Hilaire-le-Château, Saint-Hilaire-la-Plaine, Saint-Martial-le-Mont, Saint-Michel-de-Veisse, Saint-Yrieix-les-Bois, Sous-Parsat, Thauron, Vidallat.



Source : CC Creuse - Thaurion - Gartempe

La CC Bourgneuf-Royère de Vassivière regroupait 20 communes avant la fusion : Auriat, Bourgneuf, Bosmoreau-les-Mines, Faux-Mazuras, Mansat-la-Courrière, Masbaraud-Mérignat, Montboucher, le Monteil-au-Vicomte, Royère-de-Vassivière, Saint-Amand-Jartoudeix, Saint-Dizier-Leyrenne, Saint-Junien-la-Bergère, Saint-Martin-Château, Saint-Martin-Sainte-Catherine, Saint-Moreil, Saint-Pardoux-Morterolles, Saint-Pierre-Bellevue, Saint-Pierre-Chérignat, Saint-Priest-Palus, Soubrebost.

La nouvelle Communauté de communes représente environ 14 930 habitants en 2012, pour une superficie de 94 400 ha.

Les compétences de la Communauté de communes Creuse Thaurion Gartempe avant fusion (les statuts de la nouvelle Communauté de communes ne sont pas encore approuvés) :

- aménagement de l'espace communautaire :
 - .schéma de cohérence territoriale (SCOT) et schéma de secteur ;
 - .création, gestion et entretien d'une zone d'aménagement concerté,
 - .politique globale et contractuelle d'aménagement du territoire de type pays, pôle d'excellence, ...
- développement économique :
 - .création et aménagement, entretien et gestion de zones d'activités économiques ;
 - .politique globale d'accueil et de maintien de la population et d'activités au travers du pôle local d'accueil ;
 - .acquisition, réhabilitation, entretien et gestion des locaux commerciaux communaux, ...
- développement touristique :
 - .schéma de développement touristique dans le cadre du Pays Sud Creusois ;
 - .financement de l'office de tourisme intercommunal ;
 - .gestion, entretien, amélioration et valorisation des équipements touristiques communautaires existants, ...
- création ou aménagement et entretien de voirie d'intérêt communautaire :
 - .favoriser l'accès dans les zones d'activités communautaires ;
- politique du logement et du cadre de vie et politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées :
 - .production d'études, d'outils et de documents permettant une meilleure connaissance dans le domaine de l'habitat et du cadre de vie ;
 - .programmes en faveur de la requalification du parc privé ;
 - .politique intercommunale du logement social par la réhabilitation des logements communaux en logements sociaux en faveur des personnes défavorisées ;
 - .acquisition, réhabilitation, entretien et gestion d'immeubles dans le cadre d'un projet de valorisation des centres-bourgs mené par la Communauté de communes ;
 - .actions visant à la promotion et à la valorisation du patrimoine bâti traditionnel local, ...
- chemins de randonnée et sentiers d'interprétation :
 - .entretien, balisage et promotion de sentiers de randonnée pédestre, VTT et équestre ;
 - .création, balisage et entretien de sentiers d'interprétation thématiques ;
- rivières :
 - .restauration et entretien des berges et du lit mineur des rivières dans le cadre de programmes de travaux pluriannuels ;
 - .travaux d'urgence lorsqu'il y a menace pour la sécurité des biens et des personnes ;
- petit patrimoine rural non protégé :
 - .réhabilitation du petit patrimoine rural non protégé ;
 - .mise en place d'actions de valorisation et de promotion du patrimoine réhabilité ;
- énergies renouvelables :
 - .réflexion et études sur le développement des énergies renouvelables ;
 - .réalisation d'études et de toute action visant à proposer une zone de développement de l'éolien ;
 - .élaboration d'un diagnostic sur la gestion de l'eau ;
- action sociale et d'intérêt communautaire :
 - .entretien, aménagement et gestion des accueils de loisirs sans hébergement ;
 - .entretien et gestion d'un accueil de jeunes sans hébergement à Ahun ;
 - .organisation de séjours de vacances ;
 - .appui à la mise en place d'un pôle de santé ;
 - .création, aménagement, entretien et gestion de structures d'accueil de la petite enfance ;
 - .création, aménagement, entretien et gestion d'un relais assistantes maternelles - parents - enfants, ...
- création et gestion d'un service public d'assainissement non collectif :
 - .contrôle des installations existantes, préconisations et contrôles des installations neuves ;
- développement culturel :
 - .programmation de spectacles en direction de tous publics ;
 - .réhabilitation, aménagement, entretien et gestion d'un immeuble à vocation de résidence d'artistes au Moutier d'Ahun, ...
- élimination, collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés.

Pays Sud Creusois

Le Pays Sud Creusois couvre une partie importante du sud du département de la Creuse. Il s'organise autour des pôles urbains d'Aubusson, Bourgneuf et Ahun.

Il regroupe 86 communes, représentant 30 152 habitants en 2015, et couvre 4 Communautés de communes :

- Bourganeuf-Royère de Vassivière ;
- CIATE Creuse Thauron Gartempe ;
- Creuse Grand Sud ;
- Haut Pays Marchois.

Le Pays a élaboré sa stratégie de développement et mis en place deux contrats triennaux avec les partenaires financiers pour les périodes 2015-2017 et 2018-2020. Sa politique de développement est notamment orientée sur les points suivants : soutien de l'économie et des services, accueil de nouvelles populations et activités, valorisation du patrimoine, structuration touristique, ...

LE PROJET DE DOCUMENT D'URBANISME

Le plan local d'urbanisme a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 octobre 2012.

La délibération de prescription du plan local d'urbanisme du 3 octobre 2014, précise les objectifs de la révision :

- *la mise en conformité de ce document avec les dernières lois ayant des répercussions en matière d'urbanisme et de développement durable et notamment les dispositions des lois Grenelle (gestion économe des espaces agricoles et forestiers, limitation de déplacement, préservation de la biodiversité, ...)* ;
- *poursuivre des actions en faveur de la densification, de la cohérence et du développement durable du territoire ;*
- *réviser le zonage et le règlement.*

Les documents supra-communaux

□ Les PLU doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (SCOT), c'est-à-dire qu'ils doivent respecter dans l'esprit les grandes orientations qu'ils définissent et contribuer ainsi à leur mise en œuvre. La CIATE Creuse Thaurion Gartempe est compétente pour la réalisation d'un (SCOT). Il n'y a pas de projet d'élaboration en cours.

Le SCOT a pour objet de définir les orientations stratégiques du territoire :

- orientations générales de l'organisation de l'espace, les grands équilibres entre espaces urbanisés ou à urbaniser et espaces naturels, ...
- objectifs en matière d'équilibre social de l'habitat, d'équilibre entre urbanisation et création de dessertes des transports collectifs, d'équipement commercial et artisanal, ...

Il s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'environnement qui imposent en particulier de limiter la consommation de l'espace.

□ En l'absence de SCOT, le PLU de la commune d'Ahun doit être notamment compatible avec :

- les règles générales de fascicule du schéma régional d'aménagement de développement durables et d'égalité des territoires, pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables ;
- les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ;
- les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

□ Le PLU de la commune d'Ahun doit notamment prendre en compte :

- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ;
- les programmes d'équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- le plan climat - air - énergie territorial ;
- le schéma régional des carrières.

1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

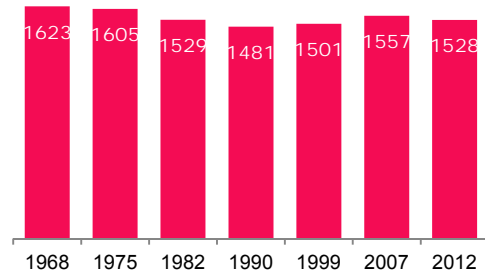
1.1. POPULATION

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

1.1.1. UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE FRAGILE DEPUIS 1990

Ahun compte 1 528 habitants en 2012. **La population est en léger essor depuis 1990**, avec néanmoins une érosion entre 2007 et 2012.

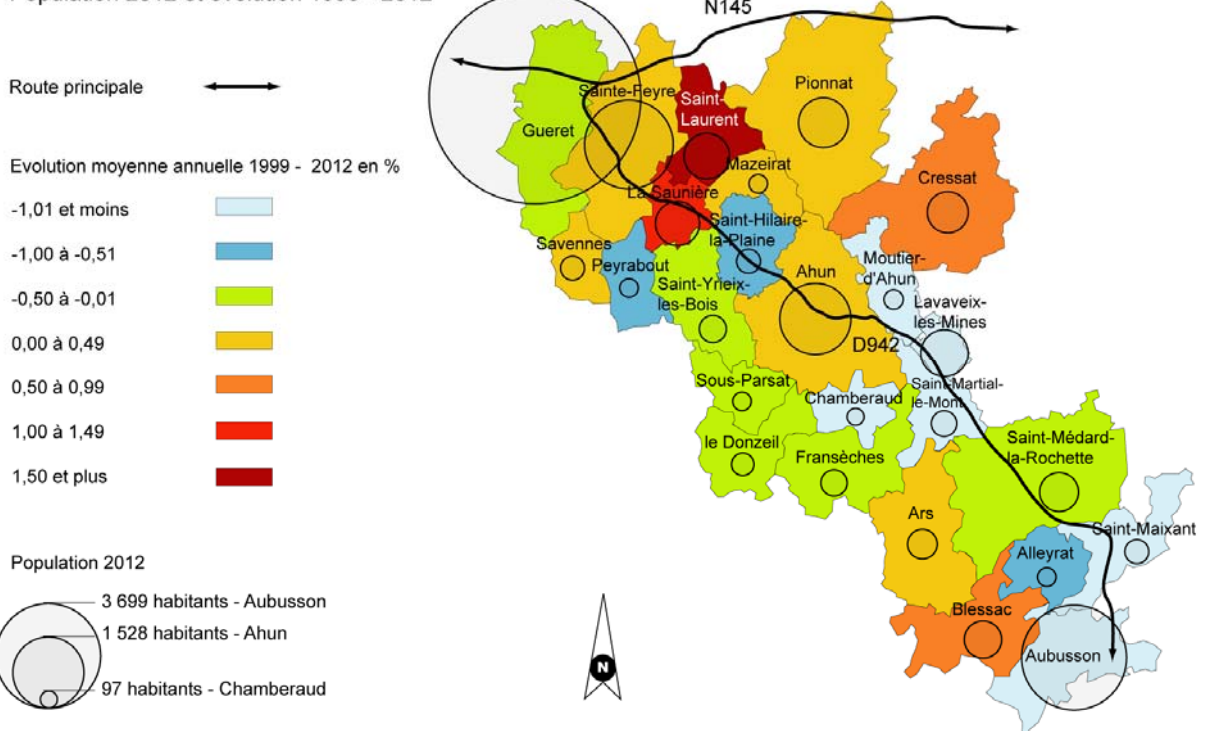
De 1999 à 2012, 27 nouveaux habitants sont recensés, représentant une progression de 1,8 % sur la période, et 0,14 % en moyenne annuelle.



Guéret et Aubusson sont en baisse de population entre 1999 et 2012. Au sud-est de Guéret les communes évoluent inversement, avec des tendances plutôt positives. Elles captent le desserrement de la population. Au nord d'Aubusson, la baisse de population est plus généralisée, même si ponctuellement des communes progressent.

Ahun est en situation intermédiaire entre les deux villes. La progression de sa population est très modérée depuis 1999, et fragile comme le montre le résultat du dernier recensement. A l'exception des communes situées au nord (Cressat, Pionnat et Mazeirat), toutes les communes qui l'entourent sont en baisse de population, notamment celles sur la frange dans la vallée de la Creuse.

Population 2012 et évolution 1999 - 2012



Croissance supérieure des communes en périphérie sud-est de Guéret.

Croissance fragile de la commune d'Ahun.

Atouts d'Ahun :

.20 km de Guéret (25 mn au centre-ville) ;

.sur la D942 qui relie Guéret à Aubusson ;

.lycée agricole, équipement structurant pour le territoire

1.1.2. UN SOLDE MIGRATOIRE A STABILISER

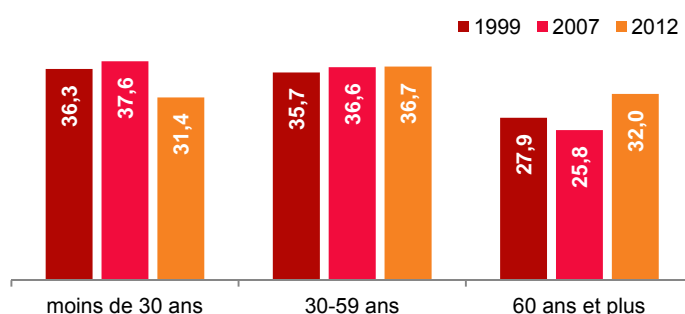
Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	- 0,2	- 0,7	- 0,4	+ 0,1	+ 0,5	- 0,4
due au solde naturel en %	- 0,1	- 0,5	- 0,4	- 0,6	- 0,5	- 0,5
due au solde apparent des entrées / sorties en %	0,0	- 0,2	+ 0,0	+ 0,7	+ 1,0	+ 0,1
Taux de natalité en ‰	14,4	10,3	9,8	8,6	8,1	8,4
Taux de mortalité en ‰	15,7	14,9	14,1	14,2	13,6	13,1

La croissance démographique récente s'explique par un solde migratoire positif. Lorsqu'il s'affaiblit, il ne compense plus le déficit du solde naturel, qui est lui constant au fil des recensements.

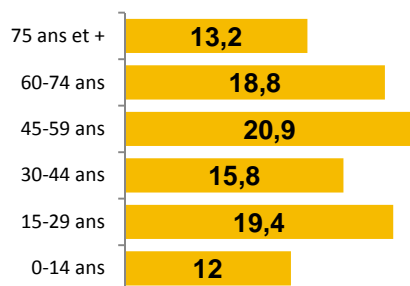
1.1.3. DES CLASSES D'ÂGE RELATIVEMENT EQUILIBREES

Population par tranche d'âge %

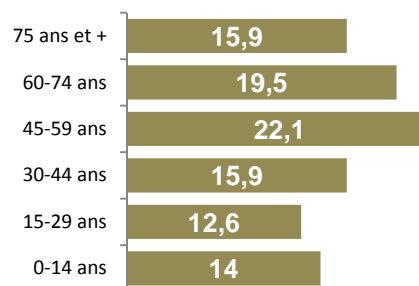
La classe d'âge de 30 à 59 ans est stable sur les derniers recensements. La classe d'âge de 60 ans et plus augmente en proportion, à l'inverse de la classe d'âge de moins de 30 ans



EN 2012 AHUN



CREUSE

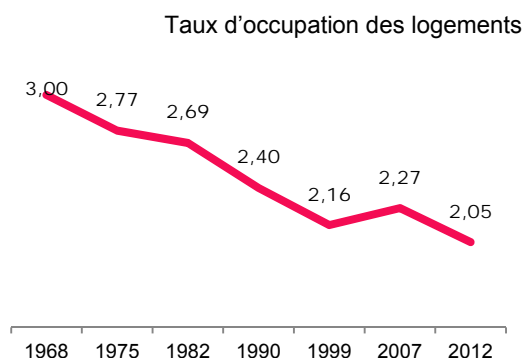


Le profil de population communal est moins marqué par le vieillissement que la population de la Creuse en 2012. On note la bonne proportion de la classe d'âge des 15-29 ans à Ahun. Ce résultat renvoie notamment à la présence du lycée agricole, et à l'importance de son nombre d'étudiants majeurs vivant en internat. Le nombre total d'élèves du lycée est de 601 en 2015.

Pour la définition de la population municipale 2012 par l'INSEE, les étudiants majeurs vivant en internat dans un établissement d'enseignement situé dans la commune mais ayant leur résidence familiale dans une autre commune, sont désormais comptés dans la population municipale de la commune d'études.

La commune compte 2,05 personnes par logement en 2012. Le nombre de personnes par logement a nettement baissé jusqu'en 1999. Il a connu un rebond au début des années 2000, avant de se réorienter à la baisse. La comptabilisation des étudiants majeurs vivant en internat compte dans ce résultat.

A l'échelle nationale, la tendance générale de baisse est due à l'évolution des structures familiales et des modes de vie : vieillissement, moins d'enfants par ménage, augmentation des familles monoparentales, ...



1.1.4. L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DÉPARTEMENTALE : DES PERSPECTIVES PEU PORTEUSES

Focal Décembre 2007 - Horizon 2030 : légère hausse de la population limousine

« D'ici 2030, en supposant le maintien des tendances démographiques récentes, la population limousine pourrait augmenter de 2 %. (...) Les hypothèses reposent sur la reconduction des comportements migratoires observés de 1990 à 2005. (...) Toutefois, la croissance du Limousin est pénalisée par une population particulièrement âgée, un taux de fécondité inférieur à la moyenne nationale, et profite modestement du déploiement vers le sud de la population française. »

Les contrastes entre espaces urbains et ruraux s'accroîtront. Le département de la Haute-Vienne pourrait connaître un développement de sa population nettement supérieur à celui de la Creuse ou de la Corrèze.

Dans la Creuse, la baisse de la population serait de 9 % entre 2005 et 2030. La population des 60 ans ou plus augmenterait. « (...) Rapporté à la population, le déficit naturel est quatre fois plus important en Creuse qu'en Haute-Vienne »

Scénario central	Population 2030	Taux d'évolution global (%) 2005-2030	Taux d'évolution annuel moyen (%)		Solde annuel moyen sur 2005-2029		Part des moins de 20 ans (%)		Part des 60 ans ou plus (%)	
			2005-2015	2015-2030	naturel	migratoire	2005	2030	2005	2030
Corrèze	235 200	-0,8	+0,1	-0,1	-1 100	+1 000	19,9	18,1	29,2	39,5
dont aire urbaine de Brive	97 700	+6,6	+0,4	+0,2	-100	+300	21,5	20,3	26,3	34,8
Creuse	111 900	-9,1	-0,3	-0,4	-1 000	+500	18,9	16,5	31,7	42,2
Haute-Vienne	391 200	+7,6	+0,4	+0,2	-600	+1 700	21,3	20,3	25,2	32,1
dont aire urbaine de Limoges	294 100	+13,8	+0,6	+0,5	+300	+1 100	22,3	21,5	21,9	28,2
Limousin	738 200	+2,0	+0,1	+0,0	-2 600	+3 200	20,5	19,0	27,6	36,0
espace urbain limousin	484 800	+8,1	+0,4	+0,3	-200	+1 600	21,7	20,6	23,7	31,6
espace rural limousin	253 400	-7,9	-0,3	-0,4	-2 400	+1 600	18,4	15,3	33,9	44,5
France métropolitaine	67 204 000	+10,7	+0,5	+0,4	+160 000	+100 000	25,1	22,6	20,5	29,3
espace urbain France métr.	56 094 000	+12,4	+0,5	+0,4	+201 000	+46 000	25,6	23,3	19,2	27,4
espace rural France métr.	11 110 000	+3,1	+0,2	+0,1	-40 000	+54 000	23,2	19,0	26,4	39,1

Source : Insee - modèle Omphale base 2005

Focal Novembre 2011 - Population en 2040 : quatre scénarios prospectifs pour les territoires limousin

Une démarche prospective pilotée par la DREAL Limousin a identifié 4 scénarios de dynamiques territoriales contrastées à l'horizon 2040. Les scénarios évoquent des possibles qui vont de l'essor de population à la baisse de population.

« (...) Quelque soit le scénario, la population limousine vieillira de façon inéluctable à l'horizon 2040 et ce dans l'ensemble des territoires. Deux raisons à cela : l'avancée en âge des populations nombreuses issues du baby-boom, conjuguée à une espérance de vie qui augmente dans certains scénarios. (...) Quelque soit le scénario, il y aura moins d'actifs potentiels en 2040 qu'aujourd'hui. En effet, arrivent à l'âge actif des générations moins nombreuses que celles issues du baby-boom »

EVOLUTION DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2012

Calculs sur 2 périodes intercensitaires pour gommer les phénomènes ponctuels de hausse ou de baisse de la population

Département de la Creuse	Arrondissement de Guéret	CC Creuse Thaurion Gartempe	Ahun
260 communes	142 communes	27 communes	commune
Evolution 1999 - 2012 : - 2,37 %	- 0,61 %	- 3,02 %	+ 1,80 %
Moyenne par an : - 0,18 %	- 0,05 %	- 0,23 %	+ 0,14 %

1.1.5. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Croissance fragile de la population, qui ne permet pas de parler d'un réel essor</p> <p>Situation à égale distance de Guéret et d'Aubusson</p> <p>Indicateurs démographiques contrastés : solde des entrées / sorties généralement positif, solde naturel négatif à tous les recensements</p> <p>Population relativement équilibrée par classe d'âge</p> <p>Un nombre moyen de personnes par logement faible en 2012</p>	<p>Erosion de la population à l'échelle du département à horizon 2040, selon la prospective INSEE</p> <p>Maintien de l'attractivité résidentielle d'Ahun, grâce à sa situation et à la présence du lycée agricole, équipement structurant pour le territoire, et d'activités importantes</p> <p>Maintien du niveau de population, dans l'hypothèse du renouvellement de l'offre foncière</p>	<p>Modérer l'objectif de population du PLU 2012 qui est de 1 750 habitants, au regard des évolutions récentes</p> <p>Attirer des jeunes ménages</p>

1.2. HABITAT

Source : INSEE - RP 2012 et précédents

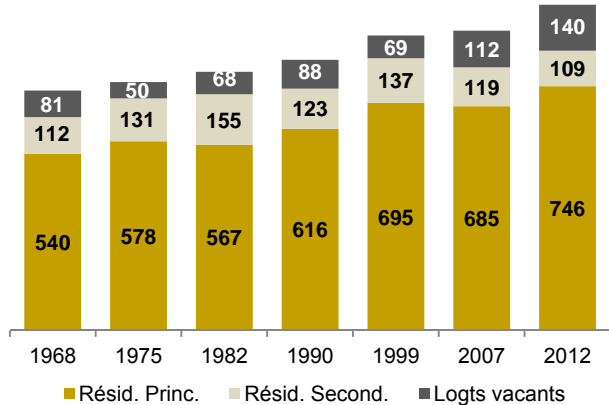
1.2.1. UNE VACANCE QUI S'EST DEVELOPPEE MAIS SE REORIENTE A LA BAISS

Le parc de logements reprend sa progression à partir de 2007, après avoir stagné entre 1999 et 2007. Depuis 1968, il s'est créé 262 logements, soit 6 par an en moyenne.

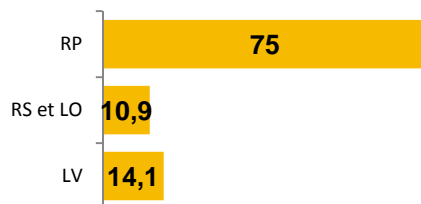
En 2012, les résidences principales représentent 75,0 % du parc. Les résidences secondaires (et logements occasionnels) évoluent de façon irrégulière. Elles représentent 10,9 % du parc.

Les logements vacants représentent 14,1 % du parc en 2012. Ils augmentent nettement depuis 1999. L'ouverture de l'internat au lycée agricole a contribué à développer la vacance. Les étudiants logeaient précédemment dans le bourg d'Ahun.

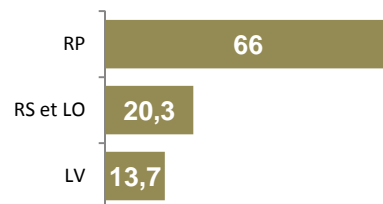
Evolution du parc de logements



EN 2012 AHUN

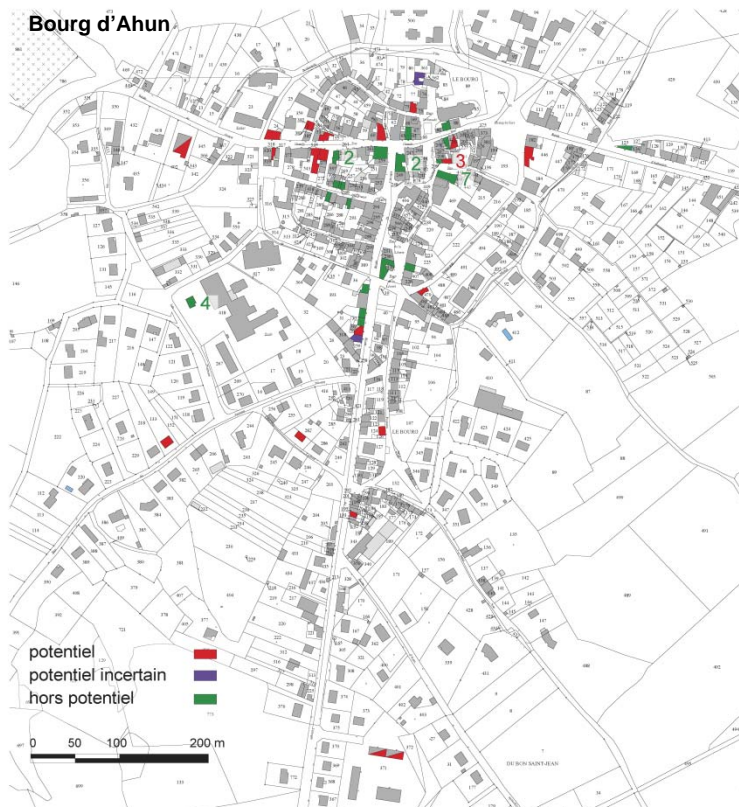


CREUSE



Le taux de vacance du parc est également élevé dans le département de la Creuse (13,7 %).

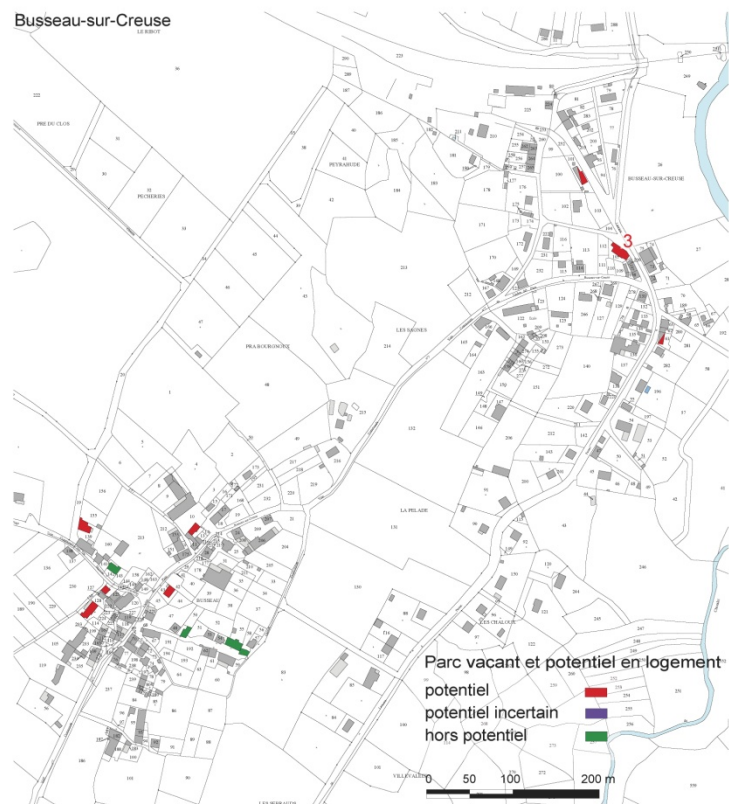
Le potentiel pour l'offre en logement parmi les logements vacants en 2015



En 2015, 114 logements sont vacants contre 140 identifiés par l'INSEE en 2012. Un travail réalisé avec la commission communale a permis de localiser les logements concernés.

Dans le bourg, 54 logements sont vacants dont 24 représentent un potentiel, certain ou incertain. Depuis 2014, 10 logements précédemment vacants sont occupés, principalement loués. Cette évolution montre que la vacance peut être ponctuelle.

Lorsqu'ils sont en mauvais état, les logements vacants sont difficilement réhabilitables. Ils ne représentent pas un potentiel à l'horizon du PLU. Trente logements sont dans ce cas dans le bourg.



En-dehors du bourg, 31 logements sont vacants dont 20 représentent un potentiel, certain ou incertain. Onze ne représentent pas un potentiel, en fonction de leur état de conservation.



1.2.2. UN PARC QUI RESTE MAJORITAIREMENT ANCIEN

Résidences principales construites avant 2010	Ahun	CC Creuse Thaurion Gartempe	Département de la Creuse
Avant 1946	51,2 %	66,0 %	51,7 %
De 1946 à 1990	38,7 %	25,8 %	36,9 %
De 1991 à 2009	10,1 %	8,2 %	11,4 %

Les époques de construction sont comparables à celles de la Creuse. Le parc ancien reste légèrement majoritaire à Ahun comme dans le département. La Communauté de communes possède un parc plus âgé.

1.2.3. UN PARC DE LOGEMENTS RELATIVEMENT EQUILIBRE ENTRE PROPRIETAIRES ET LOCATAIRES

Statut d'occupation 2012	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Ahun	451 60,5 %	258 34,6 %	37 4,9 %
CC Creuse Thaurion Gartempe	77,8 %	18,2 %	4,0 %
Département de la Creuse	71,7 %	25,2 %	3,1 %

Le parc d'Ahun apparaît relativement équilibré, avec une proportion de locataires assez élevée. Le parc locatif privé (24,5%) et le parc locatif social (10,1 %) représentent tous une part significative du parc. On compte 60 appartements et 15 pavillons HLM. Cet équilibre d'ensemble permet à la commune de répondre à la diversité de la demande en logement, et à de jeunes ménages d'engager un parcours résidentiel par le locatif. Ces proportions ont par ailleurs un impact sur la nature des constructions : 78,1 % de maisons individuelles dans la commune d'Ahun. Dans le département, la proportion est de 86 %.

1.2.4. PLUS DE MOBILITE DANS L'OCCUPATION DES LOGEMENTS QU'EN SECTEUR RURAL

Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2012	Depuis moins de 2 ans	De 2 à 4 ans	De 5 à 9 ans	10 ans ou plus
Ahun	133 17,8 %	130 17,4 %	108 14,4 %	375 50,3 %
CC Creuse Thaurion Gartempe	9,7 %	14,2 %	13,4 %	62,7 %
Département de la Creuse	10,1 %	15,0 %	14,6 %	60,3 %

L'occupation du logement est en général moins longue que sur la Communauté de communes et le département. Cela renvoie aux statuts d'occupation : plus de locataires donc plus de mobilité. Il faut noter que la mobilité est positive pour le renouvellement de la population et donc des générations.

1.2.5. UN RYTHME DE CONSTRUCTION PLUS FAIBLE CES DERNIERES ANNEES

Permis de construire Habitat	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements individuels	6	5	2	2	4	4	5	4	5	1	1
Changements de destination	1	1	1	-	1	-	-	-	1	-	1
Résorption de la vacance	1	-	-	-	-	-	2	-	1	-	1

Source : commune d'Ahun

Trente-neuf logements individuels ont été construits de 2005 à 2015. **Environ 4 habitations sont construites par an en moyenne.** Le rythme de construction est plus faible ces deux dernières années. Six changements de destination sont enregistrés (1 tous les 2 ans en moyenne), dont 5 sur des bâtiments précédemment à destination agricole. Cinq logements vacants ont fait l'objet de travaux en vue d'une nouvelle occupation (1 tous les 2 ans en moyenne), dont 4 ces 5 dernières années.

En décembre 2015, 2 certificats d'urbanisme opérationnels sont en cours de validité dans le bourg, accordés tous les deux en date du 5/10/2015. Au village de Busseau-sur-Creuse, un certificat opérationnel doit être redéposé pour conformité au PLU 2012 (terrain en partie constructible).

1.2.6. BESOINS DES POPULATIONS SPECIFIQUES

La commune n'a pas d'obligations spécifiques en matière de création de logement social. Le schéma départemental d'accueil pour les gens du voyage est en cours d'élaboration.

1.2.7. SYNTHESE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Parc de logements en développement modéré : 4 logements par an en moyenne, sur ces 10 dernières années</p> <p>Changements de destination occasionnellement (1 tous les 2 ans en moyenne)</p> <p>Nombre de logements vacants élevé, notamment depuis l'ouverture de l'internat du lycée, mais avec une tendance récente réorientée à la baisse</p> <p>Parc de logements diversifié, avec des logements locatifs, dont des locatifs sociaux</p>	<p>Maintien de l'attractivité résidentielle d'Ahun, grâce à sa situation et à la présence du lycée agricole, équipement structurant pour le territoire, et d'activités importantes</p> <p>Constance de la demande foncière et de la demande en logement, au cours de la prochaine décennie</p>	<p>Relancer la construction dans le bourg et les principaux ensembles urbains</p> <p>Maintenir la proportion du parc locatif, importante pour l'accueil des jeunes ménages et le renouvellement de la population</p> <p>Réduire la vacance en secteur urbain, par reprise pour de l'habitat ou changement de destination</p>

POINT MORT ET EFFET DEMOGRAPHIQUE

Le point mort est le nombre de logements nécessaires pour conserver la population sur une période intercensitaire. L'effet démographique est le nombre de logements permettant de gagner de la population sur une période intercensitaire. Les calculs sont basés sur la dernière période intercensitaire, entre 2007 et 2012.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Total logements	Logements neufs (*)	Population	Taux d'occupation
2012	746	109	140	995	-	1 528	2,05
2007	685	119	112	916	-	1 557	2,27
Evolution 2007/2012	+ 61	- 10	+ 28	+ 79	+ 19	- 29	- 0,22

(*) Construction neuve (17) et changement de destination (2).

Calculs au 1^{er} janvier.

Le point mort combine 3 facteurs :

- les logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus ;
- les logements devenus résidences secondaires ou vacants ;
- les logements compensant la variation de taille des ménages (baisse du nombre de personnes par logement).

Remplacement des logements disparus entre 2007 et 2012	
Variation du parc	79
Logements apparus	19
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus (19 - 79)	- 60
Variation du parc des résidences secondaires et logements vacants entre 2007 et 2012	
Logements devenus résidences secondaires	- 10
Logements devenus vacants	+ 28
Logements devenus résidences secondaires ou vacants (- 10 + 28)	+ 18

Variation du nombre d'occupants par résidence principale entre 2007 et 2012	
Habitants 2007	1 557
Taux d'occupation en 2012	2,05
Nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation 2012 avait été atteint dès 2007	759
Résidences principales en 2007	685
Logements compensant la variation de taille des ménages (759 - 685)	+ 74
Calcul du point mort entre 2007 et 2012	
Logements nouveaux affectés au remplacement des logements disparus	- 60
Logements devenus résidences secondaires ou vacants	+ 18
Logements compensant la variation de taille des ménages (dessalement)	+ 74
POINT MORT soit les logements nouveaux apparus entre 2007 et 2012, non liés à la variation de la population	+ 32
Calcul de l'effet démographique entre 2007 et 2012	
Logements apparus entre 2007 et 2012	19
Point mort	32
EFFET DEMOGRAPHIQUE soit les logements ayant participé à l'augmentation ou à la baisse de la population (19 - 32)	- 13

Source : ANALOG. *Population et habitat. Méthode d'analyse et de gestion. 1989.*

Entre 2007 et 2012, 32 logements neufs étaient nécessaires pour conserver la population de 2007. Il ne s'en est créé que 19. Il a donc manqué 13 logements (baisse correspondante de 29 habitants). Les principaux motifs sont une baisse importante du taux d'occupation des logements et un développement du parc vacant.

1.3. ACTIVITE - EQUIPEMENT

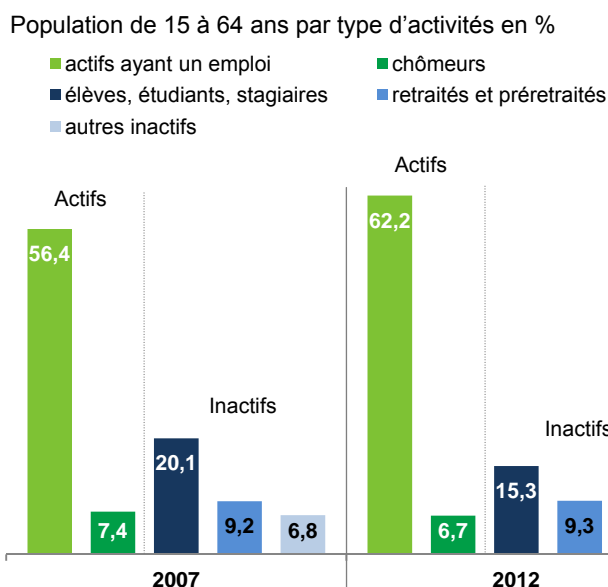
Source : INSEE - RP 2012 et précédents

1.3.1. UN POLE D'ACTIVITE ENTRE GUERET ET AUBUSSON

On compte 668 actifs en 2012. Parmi eux, 603 ont un emploi.

La part des actifs ayant un emploi augmente entre 2007 et 2012. Le taux de chômage est assez faible et en baisse.

Parmi les inactifs, les élèves, étudiants et stagiaires sont les plus nombreux mais leur proportion baisse. Il s'agit des élèves et étudiants du lycée agricole. Les retraités et préretraités sont stables.

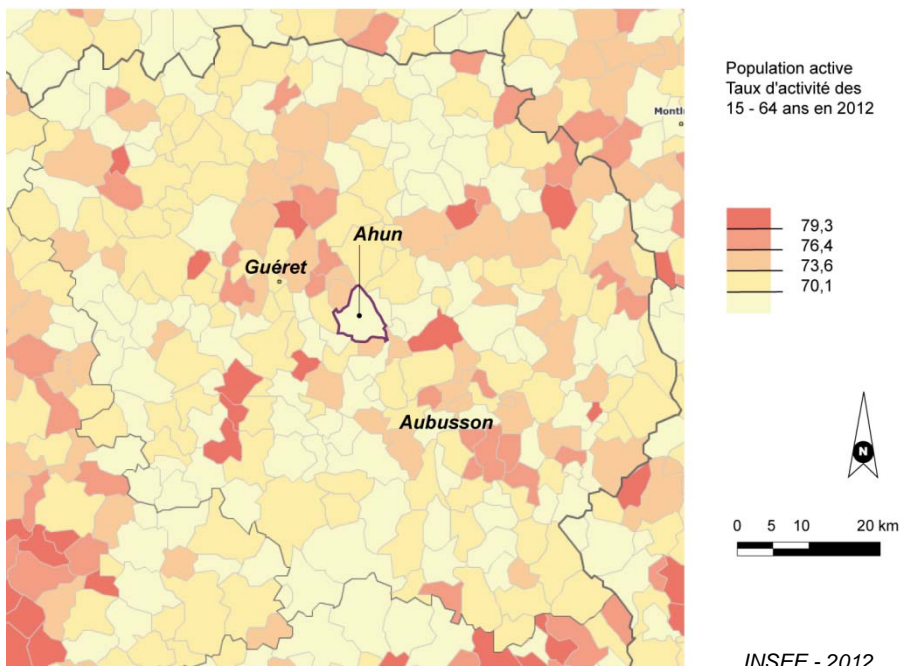


Le nombre d'emplois sur la commune est en augmentation : 785 emplois en 2007, 939 en 2012. L'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois dans la commune pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune) augmente : 136,4 en 2007, 154,0 en 2012.

Ahun est un pôle d'activité. Le nombre d'emplois est supérieur au nombre d'actifs de la commune.

Le taux d'activité de la commune est de 68,8 % (population active de 15 à 64 ans - rapport entre le nombre d'actifs et la totalité de la population correspondante). Il est un peu inférieur au taux de la Creuse, qui est de 71,2 %.

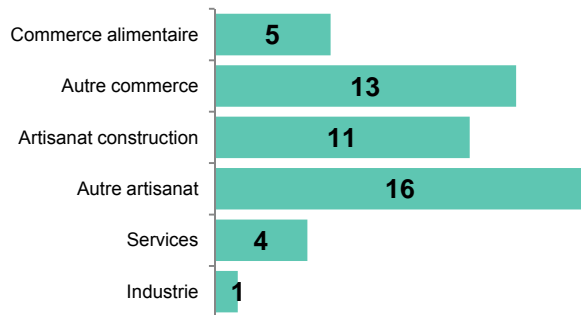
Les villes centres des agglomérations ont des taux d'activité de leur population inférieurs à leur périphérie. Elles concentrent les emplois mais les actifs résident en proportion importante dans les communes en couronne. On peut observer le phénomène autour de Guéret ou Aubusson.



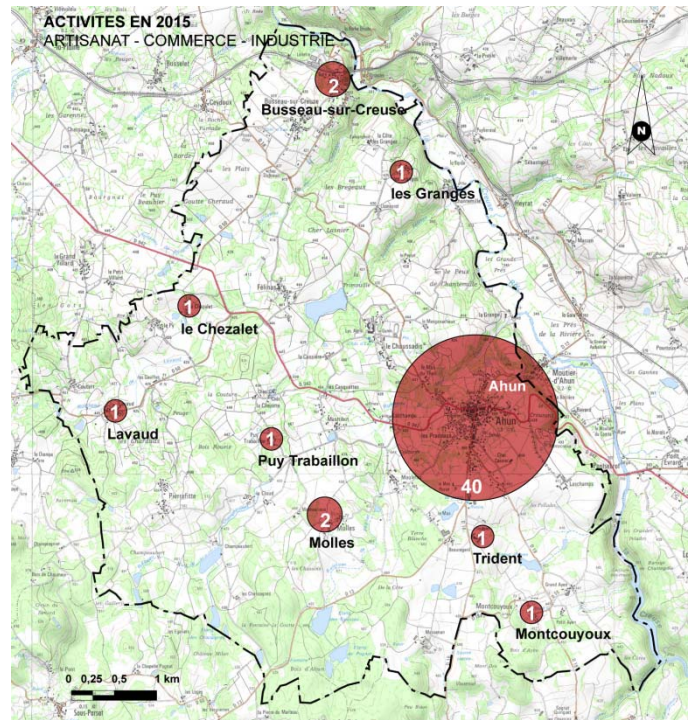
1.3.2. DES ACTIVITES PRINCIPALEMENT SITUÉES DANS LE BOURG (HORS AGRICULTURE)

Source : INSEE - RP 2012 et précédents ; commune d'Ahun

ENTREPRISES



- Principales entreprises (nombre de salariés) :
- fromagerie Perreault, à Busseau-sur-Creuse (96) ;
 - Intermarché, dans le bourg (25) ;
 - entreprise Bouillot, dans le bourg (18) ;
 - entreprise Fayette, à Molles (15) ;
 - entreprise Carré, dans le bourg (14).



La commune recense 50 activités dans les domaines du commerce, de l'artisanat de l'industrie et des services, en très grande majorité dans le bourg. La fromagerie Perreault est installée à Busseau-sur-Creuse.

L'INSEE recense 74 entreprises en 2014 (activités marchandes hors agriculture) en incluant le secteur d'activités Administration publique - enseignement - santé - action sociale.

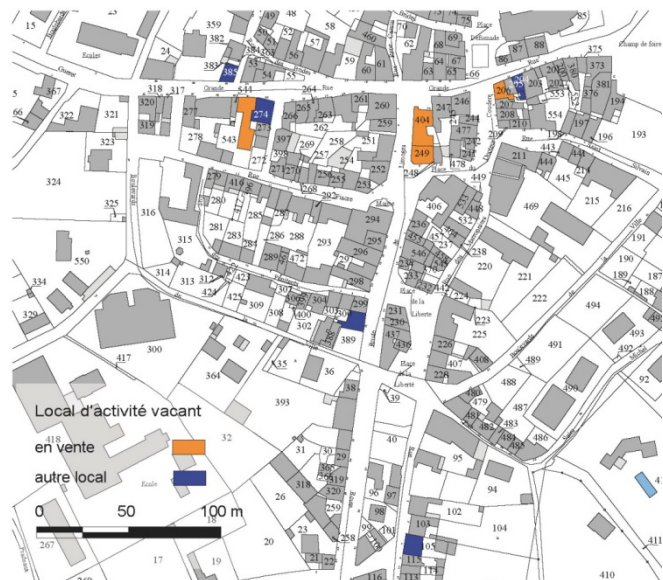
Permis de construire Activité hors agriculture	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Activité	-	-	-	1	1	-	2	1	-	1	-

Source : commune d'Ahun

Six permis de construire ont été déposés pour des activités de 2005 à 2015 (1 tous les 2 ans en moyenne), hors activité agricole. Il s'agit généralement de permis accordés sur des parcelles déjà bâties, à l'occasion d'extensions ou de nouveaux bâtiments.

Neuf locaux d'activité vacants sont identifiés dans le bourg en avril 2016, dont 4 sont en vente. D'une part, les reprises pour de nouvelles activités sont à favoriser en éliminant les freins réglementaires du PLU. D'autre part, la préservation de certaines vitrines commerciales est à envisager, pour les locaux les plus centraux.

Source : CIATE. Actualisation avril 2016 par la commune d'Ahun



1.3.3. UNE ACTIVITE TOURISTIQUE LIEE AU PATRIMOINE ET A LA NATURE

L'office de tourisme Creuse Thaurion Gartempe est situé à Ahun. Il propose la découverte du territoire communautaire, de ses paysages ruraux et de son patrimoine architectural. Des activités de loisirs, notamment de pêche et de randonnée, peuvent être pratiquées. L'office propose également une expérience de découverte ludique du territoire communautaire : Terra aventura. Il s'agit d'un jeu de géocaching, sous forme de chasse aux trésors se pratiquant avec un GPS ou un smartphone, qui permet de découvrir l'histoire et le patrimoine.

Parmi les points d'attraction à Ahun, on recense :

- l'église Saint-Sylvain d'Ahun et sa crypte, dont les origines remontent aux 11^{ème} et 12^{ème} siècles ;
- le patrimoine bâti du bourg ;
- le château de Chantemille du 15^{ème} siècle, sur un site fortifié du 10^{ème} siècle ;
- le viaduc ferroviaire de Busseau-sur-Creuse, construit en 1864 ;
- la vallée de la Creuse ;
- le jardin lapidaire Jacques Lagrange, où l'on retrouve les traces du passé d'Ahun, notamment des stèles et des coffres funéraires, dans un jardin à la française ;
- l'étang de pêche au sud du bourg (carpe, gardon, brochet) ;
- deux sentiers pédestres de 4 et 9 km, autour de la Chezotte et de Mouletas ;
- le centre de loisirs d'Ahun, au Mas ;
- le circuit de moto-cross, où de nombreux championnats nationaux ou internationaux sont organisés tous les ans par l'Amicale motocycliste creusoise. Des championnats du mode ont été organisés en 1978 et 1989.

L'activité touristique est intéressante pour l'économie locale. Elle a entraîné la création de divers hébergements dans la commune.

La capacité d'accueil touristique à Ahun :

- 2 hôtels dans le bourg et à Busseau-sur-Creuse, respectivement de 8 et 5 chambres ;
- 4 gîtes ruraux, d'une capacité de 3 personnes dans le gîte de pêche au Chatelard (3 épis), 5 personnes dans le gîte de pêche au Vieux Coudert (4 épis), 6 personnes dans le gîte de pêche au Chezalet (3 épis), 6 personnes à Félinas (en cours de classement) ;
- 3 chambres d'hôtes dans le centre bourg (capacité de 5 personnes) ;
- 3 restaurants, dans le bourg (2, dont un restaurant centre d'aide par le travail) et à Busseau-sur-Creuse (1) ;
- une aire de service de camping-car, à l'entrée du camping.

1.3.4. UN POLE D'EQUIPEMENTS POUR LES HABITANTS DES COMMUNES ENVIRONNANTES

Equipements

La base permanente des équipements de l'INSEE est destinée à informer sur le niveau d'équipements et de services rendus à la population. Les données 2014 montrent que la commune possède un bon niveau d'équipement, conforme à son rôle de commune centre.

Niveau d'équipement 2014	Présence à Ahun
Services aux particuliers 13	<i>gendarmerie, finances publiques, banques, bureau de poste, réparation auto, école de conduite, maçon, plâtrier - peintre, menuiserie - charpentier - serrurier, plombier - couvreur - chauffagiste, coiffure, vétérinaire, restaurant</i>
Commerce 8	<i>supermarché, épicerie, boulangerie, boucherie - charcuterie, librairie - papeterie - journaux, droguerie - quincaillerie - bricolage, fleuriste, station service</i>
Etablissements de santé 1	<i>pharmacie</i>
Fonctions médicales et paramédicales 5	<i>médecin, chirurgien - dentiste, infirmier, masseur-kinésithérapeute, pédicure-pédologue</i>
Services d'action sociale 5	<i>hébergement de personnes âgées, service d'aide aux personnes âgées, services de repas à domicile, garde d'enfant d'âge préscolaire, hébergement d'adultes handicapés</i>
Sports, loisirs et culture 6	<i>boulodrome, tennis, parcours sportif – santé, terrains de grands jeux avec au moins un terrain éclairé, salles de combat avec au moins une aire de pratique couverte, salles multisports (gymnase) avec au moins une aire de pratique couverte</i>
Enseignement du premier degré et du second degré 3	<i>école élémentaire avec classe préélémentaire, collège, lycée technique et/ou professionnel agricole avec internat</i>

Enseignement supérieur,
formation et services de
l'éducation 2

centre dispensant de la formation continue, centre dispensant des formations
d'apprentissage agricole avec internat

Source : INSEE - BPE 2014

Quarante-trois types d'équipements différents sont présents sur la commune, des plus essentiels au quotidien comme dans l'alimentaire, à des équipements plus structurants dont le rayonnement dépasse largement le cadre communal, comme la gendarmerie, les finances publiques (trésorerie), le lycée agricole.

Un marché se tient tous les mercredis matins. Le nombre d'exposants sur le marché est d'environ une quinzaine en hiver, et 30 à 40 l'été. Des foires primées sont organisées en août et décembre.

Principaux équipements (nombre de salariés) :

- lycée agricole (177) ;
- Ehpad le Mas Faure, (40) ;
- collège Claude Chabrol (35 à 40) ;
- Esat (35) ;
- la Poste (20 à 25) ;
- commune d'Ahun (16).

Evolution des effectifs scolaires	2011	2012	2013	2014	2015
Ecole maternelle et élémentaire	147	151	147	148	152
Collège les Pradeaux	213	195	182	184	190
Lycée agricole	631	585	562	570	601

Source : commune d'Ahun

Le nombre d'élèves est élevé comparativement à la population. Les effectifs sont relativement stables sur ces 5 dernières années.

Associations

Source : office de tourisme

Des nombreuses associations sont présentes et participent à l'animation et au lien social dans la commune, notamment :

- Association communale de chasse agréée ;
- Ahun accueil (gymnastique douce, atelier création, ...) ;
- Amicale motocycliste creusoise ;
- Association du château de Chantemille ;
- Association jouets passion 23 (exposition de jouets anciens et organisation de bourses aux jouets) ;
- Basket-ball ahunois ;
- Busseau-sur-Creuse, histoire et patrimoine (valorisation du patrimoine, commémoration du cent-cinquantième de la voie ferrée, de la gare et du viaduc) ;
- Club des aînés ruraux ;
- Comité des foires ;
- Comité motocycliste départemental (moto-cross) ;
- Creuse en marche (randonnée pédestre) ;
- Danse country 23 ;
- ESA football ;
- ESA pétanque ;
- Gym détente ahunoise ;
- Judo club ahunois ;
- la Calembredaine (théâtre) ;
- la Gaule ahunoise (pêche) ;
- le Dragon noir (art martial) ;
- les Petits Chenapans (organisation de moments festifs destinés aux enfants, permettant de soutenir financièrement les projets pédagogiques des enseignants de l'école élémentaire) ;
- les Vieux du Stade (football sénior) ;
- Lever de rideau (théâtre) ;
- Musique pour tous ;
- Perséphone (cours de Qi-Gong) ;
- Salon de musique wienerissimo (organisation de soirées musicales en soutien à de jeunes artistes) ;
- Team MX A1 (équipe de moto-cross) ;
- Tennis club ahunois.

Communications numériques

Le schéma directeur d'aménagement numérique (SDAN) a été élaboré par le syndicat mixte Dorsal, qui est le service public du numérique en région limousin. Il a été voté en 2012. Il vise à couvrir 100 % du territoire en fibre optique d'ici 2035. La première étape du SDAN est fixée à 2020, avec comme objectif le déploiement de solutions garantissant un débit minimal de 5 Mb/s sur tout le territoire, dont 60 % de fibre optique.

Actuellement, la commune est couverte par un central de 1 700 lignes situé à Ahun, équipé pour le VDSL2 d'Orange, en zone de dégroupage. La commune ne dispose pas encore de réseau fibre optique à très haut débit. Des fournisseurs d'accès commercialisent des forfaits internet haut-débit via un réseau Wimax (technologie hertzienne). *Source : www.ariase.com*

1.3.5. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Ahun est un pôle d'emploi local, qui comprend 939 emplois en 2012. La proportion des élèves, étudiants et stagiaires est élevée, grâce à la présence du lycée agricole</p> <p>Activités principalement dans le bourg mais des villages ont des entreprises importantes en nombre d'emplois, notamment Busseau-sur-Creuse (fromagerie Perreault) et Molles (entreprise Fayette)</p> <p>Tourisme de découverte et activités de loisirs verts, liés à la richesse du patrimoine architectural et naturel. Circuit de moto-cross réputé, où de nombreux championnats sont organisés. Diversité des hébergements touristiques</p> <p>Une commune avec un bon niveau d'équipement et une attractivité qui dépasse le cadre communal.</p> <p>Un grand nombre d'associations, important pour la richesse de la vie sociale</p> <p>Couverture du département par la fibre optique à horizon 2035</p>	<p>Maintien du pôle d'emplois, lié à l'ancrage local des activités (lycée agricole, fromagerie, ...) et au rôle de commune centre entre Guéret et Aubusson (administration, collège, Ehpad,...)</p> <p>Maintien du commerce dans le bourg, avec le supermarché comme élément moteur</p> <p>Création d'une zone d'activités communautaire sur la commune d'Ahun</p> <p>Maintien de la vocation touristique, liée à la richesse du patrimoine architectural et naturel, à la promotion des activités de loisirs verts (randonnée, pêche), et à la présence de l'office de tourisme</p> <p>Desserte par la fibre optique à moyen / long terme, au-delà de l'horizon du PLU le cas échéant</p>	<p>Conserver un centre-bourg commerçant, complémentaire par rapport au supermarché route de Limoges. Notamment favoriser la reprise des locaux d'activité vacants et conserver le stationnement dans le centre</p> <p>Conserver les entreprises implantées dans les villages (Busseau-sur-Creuse, Molles)</p> <p>Accompagner le projet de zone d'activité intercommunale, l'adapter aux dernières évolutions du projet de la CIATE</p>

PROJET DE ZONE D'ACTIVITES A AHUN

Les zones d'activités économiques en Creuse : localisation - usages

Source : DDT Creuse 2013. Seules les zones dont la majeure partie des aménagements ont été réalisées sont inventoriées.

Sur 260 communes du département, 31 ont une ou plusieurs zones d'activités économiques. La taille des zones d'activités est assez faible : 55 % ont une superficie aménagée de moins de 6 ha. La surface totale représente environ 525 ha, soit seulement 1,7 % de la superficie urbanisée (31 500 ha). Sur ces 525 ha, environ 165 ha restent disponibles. Le niveau de remplissage des zones d'activité est plutôt satisfaisant, puisque 62 % d'entre elles sont remplies au moins au ¾.

Environ 50 % des zones, soit plus d'une trentaine, sont situées autour de la N145, dans les secteurs de la Souterraine, dans le périmètre de la Communauté d'agglomération du Grand Guéret et à Couzon. Ces secteurs bénéficient d'intersections avec d'autres voies importantes, selon les cas : A20, D940, D997. Les autres zones sont situées dans des communes traversées par des axes routiers importants du département, notamment les D940, 941, 942 et 990.

La Communauté de communes Creuse - Thaurion - Gartempe

Source : CIATE

Les zones d'activités proches du territoire de la Communauté de communes sont situées à Guéret et Sainte-Feyre au nord, Bourgneuf à l'ouest, et Aubusson au sud.

La CIATE porte un projet de création d'une zone d'activité intercommunale à Ahun, le long de la D942, avec un point de connexion sécurisé pour la desserte de la future zone. Un secteur d'urbanisation future AUx a été créé dans cet objectif par le PLU de 2012. Il s'agira d'un point d'appui essentiel pour le développement économique de la CIATE, en tant que seule zone d'activités communautaire. Le foncier a été acquis. La dimension de la zone à aménager est de 4,6 hectares et permettra de proposer à la vente 3,8 ha.

« Cette zone permettra de conforter Ahun comme pôle économique secondaire, et de répondre aux besoins de développement des entreprises artisanales du secteur. En effet, la Ciate enregistre régulièrement des demandes de foncier de la part d'entreprises artisanales. A ce jour, elle ne dispose pas de réponse à apporter à ces entreprises. Le marché privé ne permet pas non plus de répondre à ces demandes ».

« Les demandes enregistrées dans les dix dernières années, émanant d'entreprises ou de porteurs de projet essentiellement locaux pour un développement d'activité auraient conduit à remplir environ 33 000 m² de zone d'activité. Certaines entreprises ont pu se développer sur d'autres terrains non spécialisés (exemples de l'entreprise Trullen qui a installé un dépôt au Moutier d'Ahun ou de l'entreprise Fayette qui a réalisé son extension dans un hameau d'Ahun), conduisant à un mitage de l'espace. D'autres se sont installées ailleurs en s'éloignant de leur clientèle, enfin certaines ont abandonné leur projet, le contexte économique ayant évolué ».

La Ciate dispose encore de 4 demandes fermes de terrains sur la future zone d'activité :

Entreprise concernée	Projet	Date de la première demande	Surface
ACCI Electricité/chauffage	Electricité basse tension et mécanisme industriel	2008	2000 m ²
Ets Fayaubost Matériel électrique/chauffage pour particuliers	Agrandissement et développement. Création d'un show room	2012	3000 m ²
Solus Métal	Bureau d'études structures et charpentes métalliques	2015	1000 à 5000 m ²
Alexandre Neyret	Entreprise travaux agricoles et forestiers	2015	3000 m ²

« En définitive, sur le court et le moyen terme, le maintien des effectifs de population sur le territoire de la CIATE sera conditionné par des facteurs exogènes, en l'occurrence la vitalité des pôles d'emploi de Guéret, Bourgneuf et Aubusson mais aussi par la capacité de la CIATE à valoriser ses ressources environnementales et patrimoniales pour conserver son attractivité vis-à-vis des actifs qui travaillent dans et en dehors du territoire, ainsi que par sa capacité à soutenir le développement socioéconomique endogène observé depuis une trentaine d'années dans la commune d'Ahun ».

« Une réserve foncière a été constituée dans le cadre d'une convention avec la SAFER en amont de l'acquisition. Elle a permis de compenser les exploitants agricoles qui ont perdu des parcelles par la création de cette zone ».

Extraits de la fiche-projet de la convention territoriale du Pays.

1.4. AGRICULTURE

Source : RGA 2010 et précédents – Agreste ; questionnaire agricole 2015

1.4.1. UNE ACTIVITE IMPORTANTE DANS L'ECONOMIE LOCALE

Recensement agricole - Données pour les exploitations avec siège social sur la commune	1988	2000	2010
Exploitations	54	40	37
Superficie SAU (ha)	2 377	2 328	2 598
Terres labourables (ha)	554	478	518
Superficie toujours en herbe (ha)	1 817	1 844	2 077
Cheptels (UGB)	2 755	2 778	3 256

Le nombre des exploitations communales baisse légèrement depuis 2000. La surface agricole utilisée (SAU) des exploitants locaux est de 2 598 ha en 2010. Les terres sont essentiellement en prairie. La tendance est à une augmentation sensible des surfaces et du cheptel. L'orientation technico-économique est l'élevage bovin mixte (lait, élevage et viande combinés).

Un questionnaire a été adressé aux agriculteurs locaux dans le cadre du PLU fin 2015, pour informations sur leurs activités et leurs projets. Dix-sept questionnaires ont été retournés, 14 par des exploitants d'Ahun (sur 30) et 3 par des exploitants avec un siège extérieur (sur 7). Les tableaux suivants présentent les principaux résultats.

Deux rencontres ont été organisées avec les exploitants et la chambre d'agriculture, le 17 mars et le 18 novembre 2016, pour présenter la démarche PLU, localiser précisément les bâtiments d'exploitation, obtenir des précisions sur les activités, projets et difficultés d'exploitation. Six exploitants étaient présents en mars et en novembre, avec le lycée agricole et la chambre d'agriculture.

Exploitation avec siège sur la commune - 2015	Spécialisation	Taille	Age / Avenir (horizon 10 ans)	Bâtiments tiers ICPE
1. Le Chezalet	Pisciculture	37 ha	40-49 ans	- 50 mètres
2. Laschamps	Vaches allaitantes Polyculture	Culture : 38 ha Prairie : 122 ha	50-59 ans avec successeur connu	+ 200 mètres
3. Mouletas	Elevage bovin	Prairie : 15 ha	40-49 ans	- 50 mètres
4. Grand Ayen	Elevage bovin	Prairie : 140 ha	50-59 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres
5. Mouletas	Vaches allaitantes	Prairie : 147 ha	GAEC avec jeune associé (30-39)	- 50 mètres ICPE
6. Molles	Vaches allaitantes	Prairie : 23 ha	+ 60 ans avec successeur connu	50 à 100 mètres
7. Route d'Ayen	Elevage bovin Polyculture	Culture : 20 ha Prairie : 175 ha	- 30 ans	- 50 mètres
8. Le Py	Elevage bovin	Culture : 10 ha Prairie : 90 ha	40-49 ans	+ 200 mètres
9. Lavaud	Elevage bovin	Prairie : 57 ha	+ 60 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres
10. Massenon	Elevage bovin	Prairie : 200 ha	50-59 ans sans successeur connu	+ 200 mètres
11. Lycée agricole Le Chaussadis	Elevage bovin, ovin, porcin et polyculture	Culture : 35 ha Prairie : 145 ha	-	- 50 mètres ICPE
12. Pierrefitte	Elevage bovin	Prairie : 14,5 ha	40-49 ans	- 50 mètres
13. Trident	Elevage bovin Polyculture	Culture : 43 ha Prairie : 177 ha	GAEC avec jeune associé (30-39)	50 à 100 mètres ICPE
14. La Grange	Elevage bovin	Culture : 8 ha Prairie : 94 ha	50-59 ans sans successeur connu	+ 200 mètres

Source : commune d'Ahun ; questionnaire agricole 2015

D'autres exploitations sont présentes, pour lesquelles il n'y a pas eu de retour de questionnaire : Chantemille (2), le Cloud, la Côte des Granges, le Mas Rozier, les Gauilles, le Cloud, Pierrefitte (2), Molles, Mastribut, Lavaud, Clameyrat, Félinas (3).

Exploitation avec siège hors commune	Spécialisation	Taille	Avenir	Bâtiments tiers à Ahun
1. Saint-Yrieix-les-Bois	Elevage bovin	Culture : 8 ha Prairie : 31 ha	50-59 ans sans successeur connu	50 à 100 mètres Coudert
2. Chamberaud	Elevage bovin	Culture : 20 ha Prairie : 170 ha	30-39 ans	50 à 100 mètres Mouletas
3. Le Donzeil	Elevage Polyculture	Culture : 20 ha Prairie : 170 ha	40-49 ans	-

Source : commune d'Ahun ; questionnaire agricole 2015

D'autres exploitations avec siège hors commune ont une activité à Ahun, pour lesquelles il n'y a pas eu de retour de questionnaire : Saint-Yrieix-les-Bois (2), la Chapelle-Saint-Martial, Sous-Parsat.

Sur 17 exploitations, l'arrêt de l'activité pourrait survenir pour 5 à horizon 10 ans, dont 4 à Ahun (plus de 50 ans sans successeurs connus fin-2015). Ces situations pourront néanmoins évoluer.

L'article L.111-3 du code rural établit un principe de réciprocité en matière d'éloignement entre les activités agricoles et les habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers. Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. Des dérogations peuvent être accordées sous conditions.

Six exploitations sont situées à moins de 50 mètres de bâtiments tiers au Chezalet, à Mouletas (2), route d'Ayen dans le bourg, à Pierrefitte et au lycée agricole du Chaussadis. Deux exploitations situées à Mouletas et Trident sont des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à une obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers. Le lycée agricole est également concerné par ce classement. Quatre exploitations sont situées entre 50 et 100 mètres de bâtiments tiers à Ayen, Molles, Lavaud et Trident.

Faire-valoir des terres	Propriété des bâtiments	Projets liés à l'activité sur Ahun	Difficultés de déplacement
- propriété : 3 - fermage : - - faire-valoir mixte : 14	- propriétaire : 13 - non propriétaire : 1 - en partie : 3	- élevage : 4 - stockage de matériel et de la production : 7 - mise aux normes des bâtiments d'exploitation : - - Autres (gîtes, vente directe, ...) : 1	- traversée du bourg : 4 (dont carrefour route de Guéret / route de Limoges, et traversée du marché) - traversée du Py : 1 - accès aux parcelles : 2 (derrière la future zone d'activité, et à Coudert)

Source : questionnaire agricole 2015

Les exploitations sont très majoritairement en faire-valoir mixte, et les bâtiments en propriété. Des projets de nouveaux bâtiments sont détectés, que le plan de zonage devra prendre en compte, au Chezalet, à la Grange, au Py, à Laschamps, à Mouletas, route d'Ayen (bourg). Un exploitant d'Ahun possède également un projet autre (gîtes, lieux de vente directe, ...) mais non précisé et non localisé.

Concernant les difficultés de déplacement pour le matériel agricole :

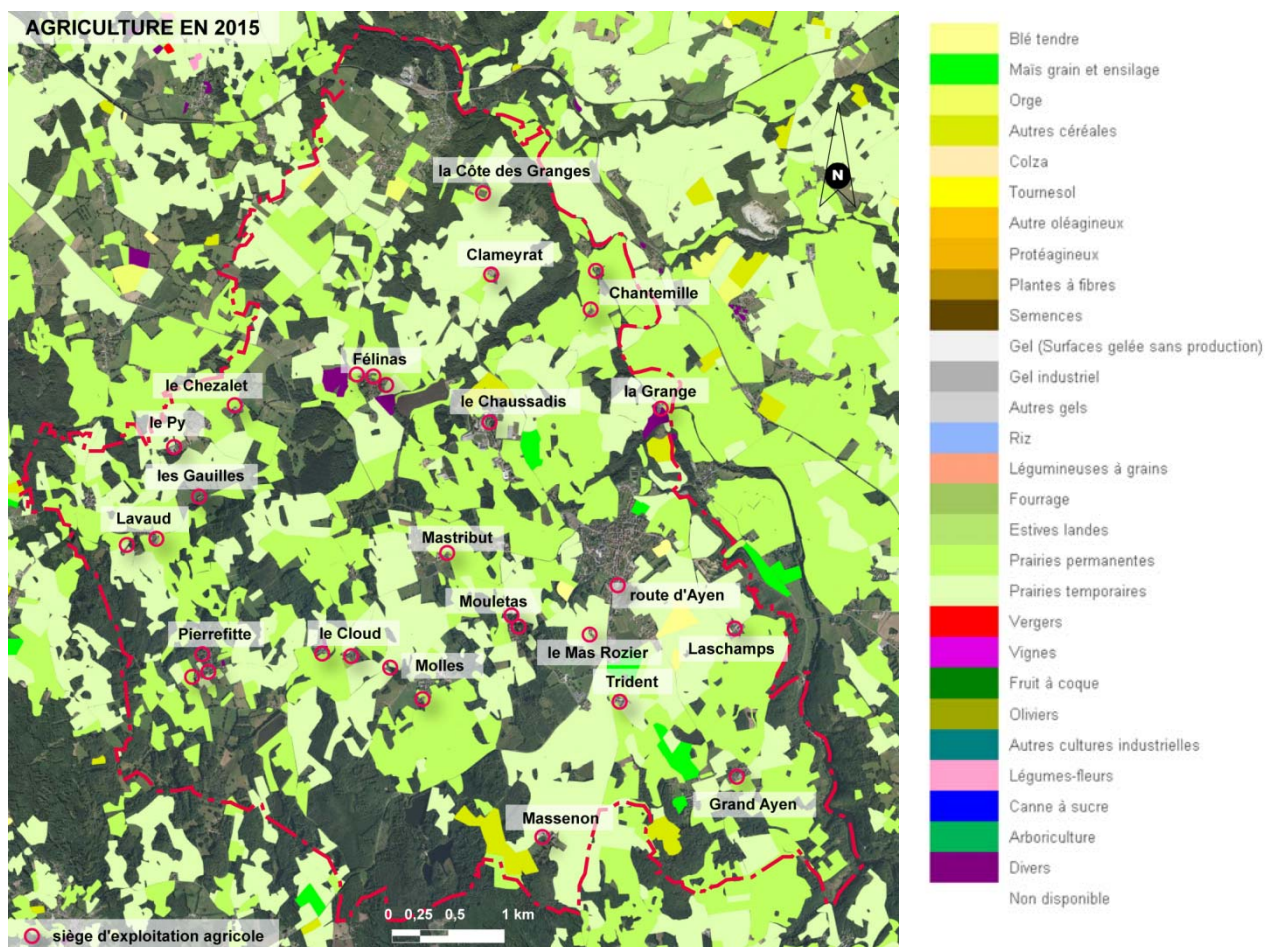
- accès derrière la future zone d'activité intercommunale : la commune a réaménagé le chemin au nord du ruisseau du Mas du Theil pour permettre à l'agriculteur d'accéder à ses terres ;
- traversée du Py : un chemin permet d'éviter la traversée du hameau ;
- accès à Coudert : les terrains de l'agriculteur jouxtent la route ;
- traversée du marché et carrefour entre les routes de Limoges et de Guéret dans le bourg : non solutionnable.

Permis de construire Activité agricole	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Activité	1	4	3	-	1	1	-	-	2	2	1

Source : commune d'Ahun

Quinze permis de construire ont été déposés pour des activités agricoles de 2005 à 2015 (environ 1,5 par an en moyenne). Ils concernent principalement des stabulations (9).

1.4.2. UNE TERRE D'ELEVAGE



Fond : géoportail - Registre parcellaire graphique 2012.

Le registre parcellaire graphique (RPG) identifie les zones de cultures et de prairies déclarées par les exploitants locaux et extérieurs.

Le RPG identifie 2 072 ha de surfaces agricoles en 2012 sur la commune, représentant 61,5 % du territoire communal :

- 842 ha en prairies permanentes ;
- 832 ha en prairies temporaires ;
- 65 ha en cultures ;
- 333 ha en autres terres agricoles.

Les terres de prairies sont quasi continues. Elles sont redécoupées par des bois, les espaces urbains et les vallons latéraux à la Creuse. Les surfaces en culture sont minoritaires et éclatées.

1.4.3. LES APPELLATIONS AGRICOLES

Source : INAO « www.inao.gouv.fr »

L'Appellation d'origine contrôlée (AOC). L'AOC est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Elle est l'expression du lien entre le produit et son terroir. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son origine géographique.

Ahun n'est pas couverte par une aire géographique AOC.

L'indication géographique protégée (IGP). L'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme, mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété. La relation entre le produit et son origine est moins forte que pour l'AOC, mais suffisante pour conférer une caractéristique ou une réputation à un produit.

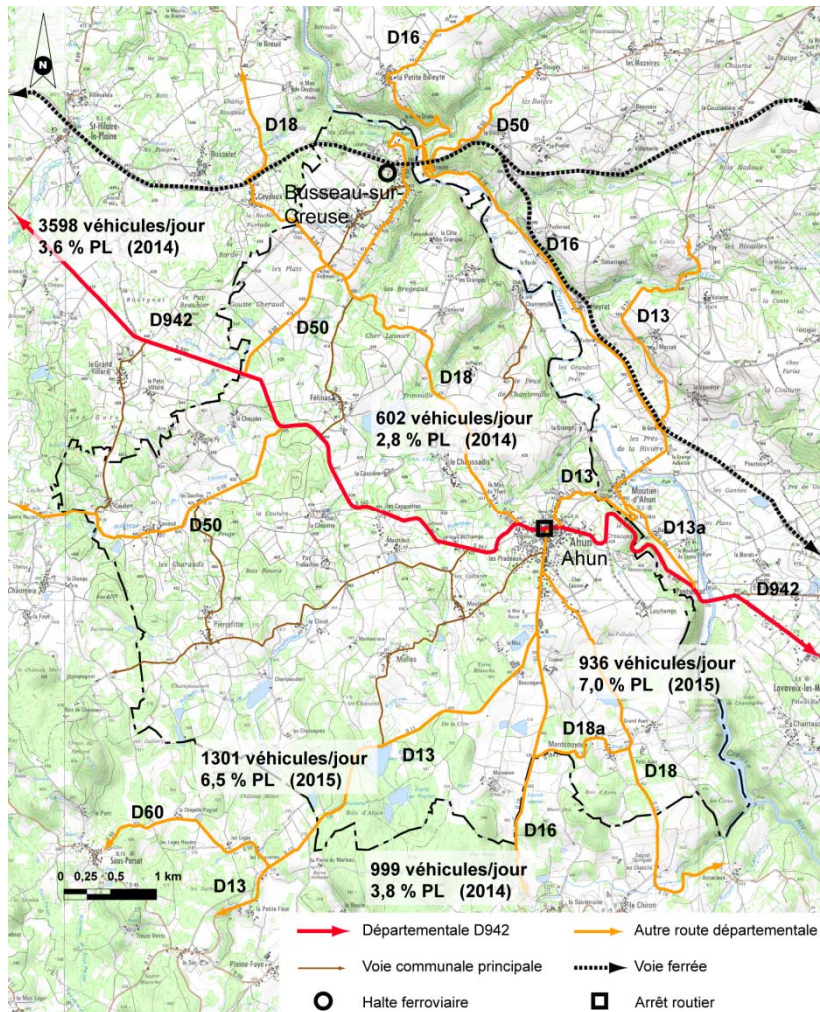
Ahun est concernée par 4 IGP : agneau du Limousin, porc d'Auvergne, porc du Limousin, veau du Limousin.

1.4.4. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Activité qui occupe une grande surface du territoire communal, sur laquelle 37 exploitations ont une activité, dont 30 communales</p> <p>Activités proches de bâtiments tiers dans certains cas, notamment : bourg (route d'Ayun), Pierrefitte, Molles, Lavaud, Chantemille, la Côte des Granges</p>	<p>Pérennité de la vocation agricole du territoire</p> <p>Gérer l'éloignement par rapport aux tiers, dans le bourg et les écarts où se trouvent simultanément de l'habitat et des bâtiments d'activité agricole</p>	<p>Revoir les zones urbaines du secteur rural, pour ne pas exclure l'agriculture de hameaux où la vocation habitat est faible</p> <p>Permettre l'évolution des activités existantes lorsqu'elles sont imbriquées avec de l'habitat, notamment dans le bourg et à Molles</p> <p>Conserver globalement des espaces agricoles vastes et sans mitage</p>

1.5. DEPLACEMENTS

1.5.1. UNE COMMUNE TRAVERSEE PAR UNE VOIE STRUCTURANTE ENTRE GUERET ET CLERMONT-FERRAND



Fond : IGN Géoportail

La commune est desservie par un réseau routier composé de nombreuses routes départementales, en particulier :

- la D942, Guéret / Ahun / Aubusson / Clermont-Ferrand ;
- la D13, Boussac / Ahun / Bourgneuf ;
- la D16, Ajain / Ahun / Gentioux-Pigerolles.

Le bourg d'Ahun est situé à 20 km de Guéret (25 mn du centre-ville), à 26 km d'Aubusson (28 mn) et à 30 km de Bourgneuf (32 mn). Il est situé à 16 km de la N145 par Jarnages.

La proximité de Guéret et la traversée par la D942 sont des éléments déterminants pour l'attractivité de la commune.

Le plus fort trafic est sur la D942 en direction de Guéret avec 3 598 véhicules par jour en 2014. C'est une voie essentielle pour les déplacements entre domicile et travail. La part des poids lourds est modérée (environ 130 PL).

La D16 et la D18 ont un trafic un peu inférieur à 1 000 véhicules par jour. Il est un peu plus fort sur la D13 en direction de Pontarion. La part des poids lourds est un peu supérieure sur les D13 (environ 85 PL) et D18 (environ 65 PL).

A noter que le département procède actuellement à des études préalables à la rectification des virages de la D942 entre le Pontsebot, dans la vallée de la Creuse sur Moutier d'Ahun, et l'entrée est du bourg d'Ahun. L'aménagement permettra d'améliorer la sécurité routière. L'horizon de réalisation n'est pas connu.

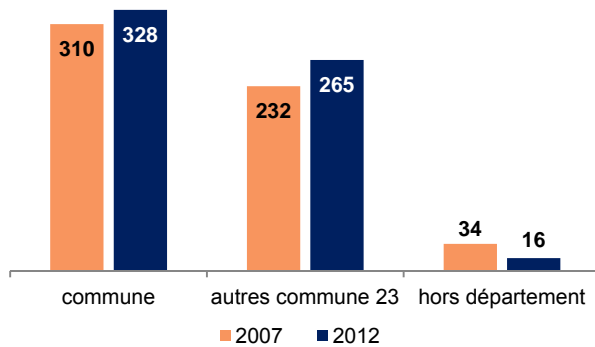
Busseau-sur-Creuse est une halte ferroviaire pour le réseau des transports régionaux, sur la ligne Limoges / Guéret / Felletin / Montluçon. Elle dispose d'un point de vente automatisé. Le bourg d'Ahun est un arrêt routier sur la ligne La Souterraine / Guéret / Felletin du réseau régional train + car. Ces deux lignes permettent de retrouver les lignes SNCF Paris / Limoges / Toulouse ou Bordeaux.

En 2016 dans la direction Felletin / Montluçon, la halte ferroviaire de Busseau-sur-Creuse compte 6 arrêts par jour (un le matin, 3 entre 11h16 et 13h31, et 2 en soirée). Dans la direction Guéret, elle compte 7 arrêts par jour (2 le matin, un le midi, et 4 entre 15h44 et 19h23).

La desserte de la commune est diversifiée. Elle offre une alternative ferroviaire à la voiture.

1.5.2. LES ACTIFS AHUNOIS TRAVAILLENT MAJORITAIREMENT DANS LEUR COMMUNE

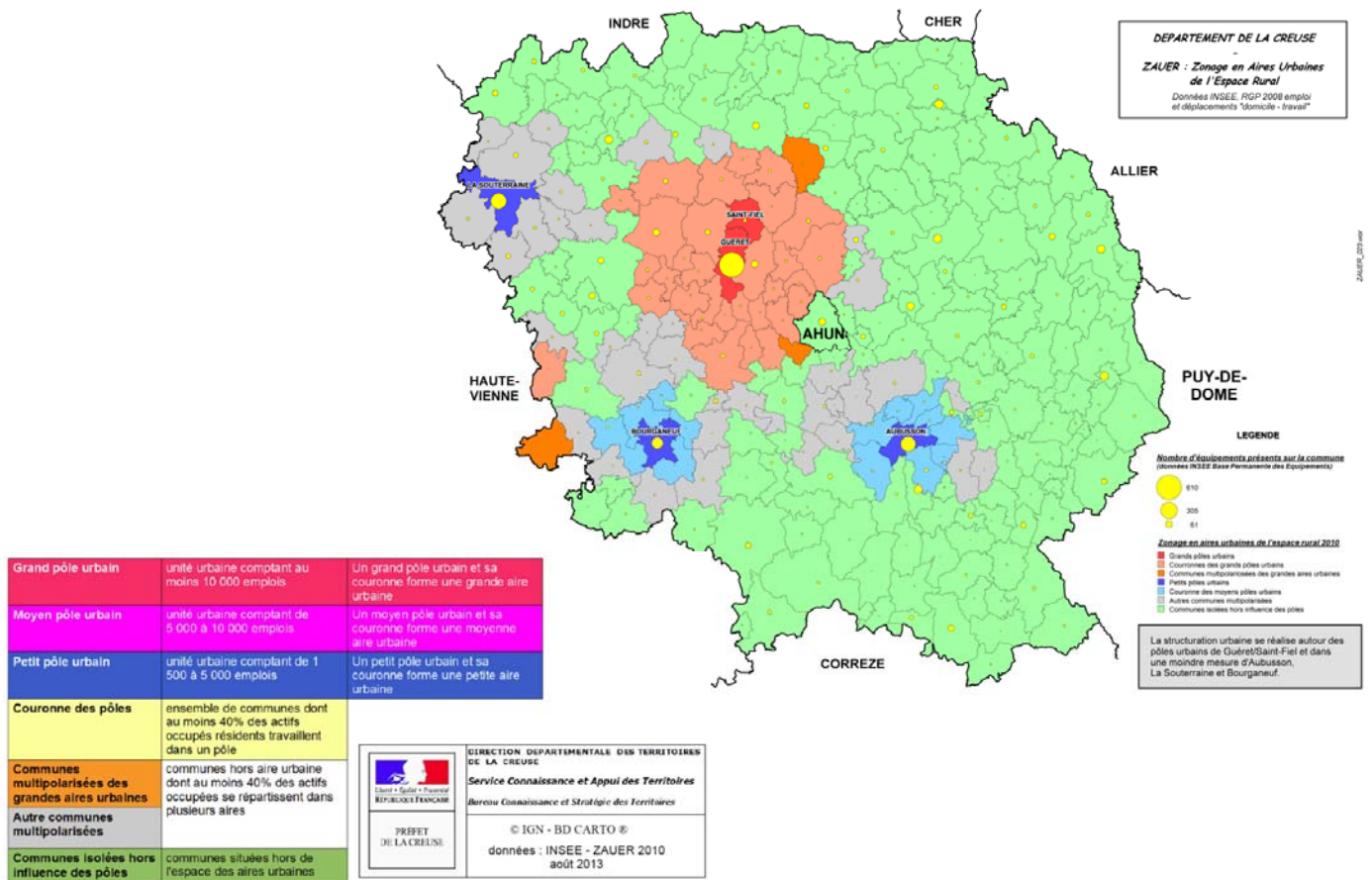
Navettes « domicile - travail » (*lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus d'Ahun*)



Environ 54 % des actifs d'Ahun travaillent dans leur commune de résidence. Les autres actifs travaillent en dehors de la commune, en quasi-totalité dans une autre commune du département.

Les déplacements « domicile - travail » progressent néanmoins entre 2007 et 2012.

Zonage en aires urbaines. Source : DDT Creuse



Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci.

Le zonage en aires urbaines 2010 distingue également, selon les mêmes caractéristiques :

- les "moyennes aires", pour les pôles de 5 000 à 10 000 emplois ;
- les "petites aires", pour les pôles de 1 500 à 5 000 emplois.

Ahun est une commune isolée, hors influence des pôles des grandes, moyennes ou petites aires urbaines, et qui n'est pas multipolarisée entre différents pôles plus importants. Elle a donc une dépendance limitée avec les grands pôles d'emploi départementaux.

1.5.3. UNE OFFRE DE TRANSPORTS EN COMMUN DEVELOPPEE EN DIRECTION DE GUERET

Source : « www.creuse.fr » ; Insee

Le bourg d'Ahun est un arrêt routier sur la ligne La Souterraine / Guéret / Felletin du réseau régional train + car

La commune est par ailleurs desservie par des lignes régulières du réseau TransCreuse :

- n°1 et 4 entre Guéret et Auzances ;
- n°6 entre Boussac et Bourganeuf ;
- n°17 entre Guéret et Felletin,

Dans le cas des lignes n°1, 4 et 6, les passages sont limités et peuvent varier selon les jours. Pour la ligne n°17, les fréquences sont supérieures et s'étalent sur la journée. Des services à la demande sont proposés avec réservation pour 2 personnes minimum pour toutes ces lignes.

Des circuits de car sont également organisés par le Conseil départemental pour les scolaires.

Les déplacements et l'énergie

La politique des transports intègre les préoccupations d'environnement et de santé publique, en particulier la qualité de l'air et la lutte contre l'effet de serre. Elle doit notamment conduire à diminuer l'utilisation de la voiture particulière en ville, à accorder la priorité à l'optimisation des réseaux et équipements de transports existants.

Comparateur éco-déplacement

(valeurs moyennes - ordres de grandeur - pour 215 jours travaillés par un salarié - déplacement en milieu rural)

Domicile / travail	Effet de serre : kg de CO2		Energie : kg. équivalent pétrole	
	Guéret 40 km a/r	Aubusson 52 km a/r	Guéret 40 km a/r	Aubusson 52 km a/r
Ahun / autre commune (aller-retour)				
Voiture essence Cylindrée moyenne	1 444,8 kg	1 878,2 kg	462,7 kg	601,5 kg
Moto moyenne	1 171,3 kg	1 522,7 kg	374,9 kg	487,4 kg
Covoiturage (2 personnes dont le conducteur)	722,4 kg	939,2 kg	231,3 kg	300,7 kg
Autocar	503,1 kg	654,0 kg	157,4 kg	204,6 kg
TER	251,1 kg	326,4 kg	180,6 kg	234,8 kg

Source : www.ademe.fr.

De façon générale, les transports représentent 66 % de la consommation de produits pétroliers à usage énergétique et sont responsables de 35 % des émissions de dioxyde de carbone (CO2), principal gaz à effet de serre contribuant au changement climatique. L'impact des déplacements s'évalue sur le climat, sur la qualité de vie (pollution atmosphérique et effet sur l'environnement, encombrements routiers et temps passés dans les transports) et à terme sur le niveau de vie (augmentation du coût des énergies fossiles).

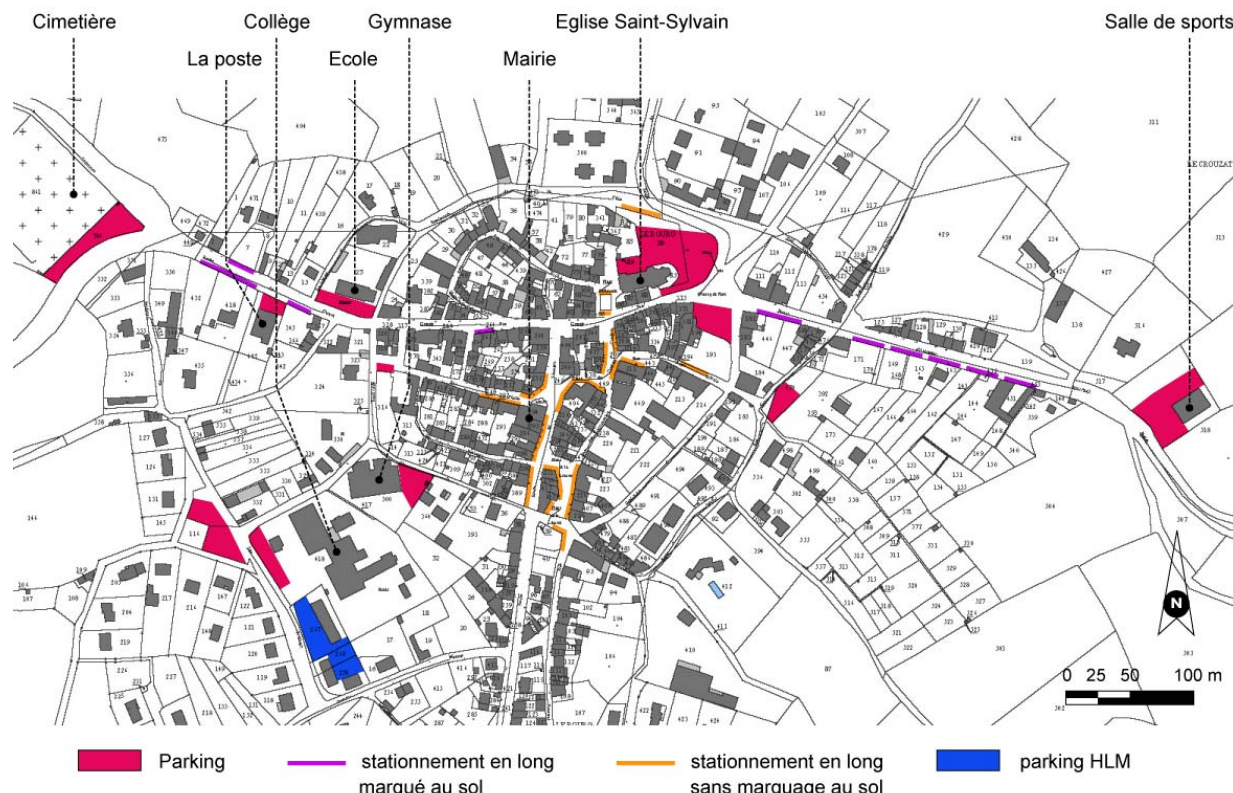
Localement, pour diversifier les modes de déplacement, des solutions collectives de transports pour les actifs peuvent être envisagées en direction des pôles d'emplois, comme réserver des places de stationnement pour le covoiturage, créer des plans de déplacements entreprises, ...

Les liaisons piétons / cycles sont positives pour diversifier les modes de déplacement à petite distance. Des solutions à petite échelle peuvent être initiées, pour conduire les enfants à l'école à pied par exemple, encadrés par des adultes.

Le département de la Creuse a adopté un plan départemental de covoiturage en 2012. Chaque aire est située sur l'itinéraire de lignes régulières du réseau TransCreuse. En 2015, celles réalisées sont situées à proximité de Guéret et de la N145 : Gouzon, Jarnages, Sainte-Feyre, Saint-Vaury, Fleurat. Un site internet permet la mise en relation des offres et des demandes de covoiturage.

Il n'existe pas d'aire de covoiturage sur la commune en 2015. L'endroit qui s'y prête naturellement est la place du Champ de foire.

1.5.4. DU STATIONNEMENT GÉNÉRALEMENT NON DÉLIMITÉ DANS LE CENTRE-BOURG



Des parkings sont liés aux différents équipements présents dans le centre du bourg. Les places sont généralement non délimitées. Le principal ensemble est situé sur la place du champ de foire et la place Jacques Lagrange, représentant une surface totale d'environ 2 500 m², soit une capacité théorique approchant une centaine de places. Des arrêts de car sont associés à cet ensemble.

Le stationnement en long est clairement délimité le long de la D942 en entrées est et ouest, pour des motifs de sécurité. Ailleurs, il investit les rues les plus centrales. Il est ponctuellement interdit à proximité des carrefours avec la D942. La carte indique les principales possibilités de stationnement, mais d'autres endroits sont ponctuellement occupés, le long de la route de Limoges par exemple.

Certains espaces mériteraient d'être préservés du stationnement, pour valoriser des monuments et certaines perspectives, notamment l'environnement de l'église et de la fontaine, toutes deux classées monuments historiques. Un projet d'aménagement est en cours près de l'église.

Il faut souligner que la présence de places de stationnements est importante pour le maintien de l'occupation du bâti de centre-bourg. Elle favorise une bonne accessibilité des logements.

Les enjeux de déplacements à vélo sont limités. Des besoins ponctuels peuvent néanmoins exister, pour les habitants se rendant dans le centre ou au supermarché.

La mutualisation du stationnement est de fait dans le bourg, puisque les places sont ouvertes à tous et aux différentes fonctions urbaines : résidents, actifs, clients des services et usagers des équipements.

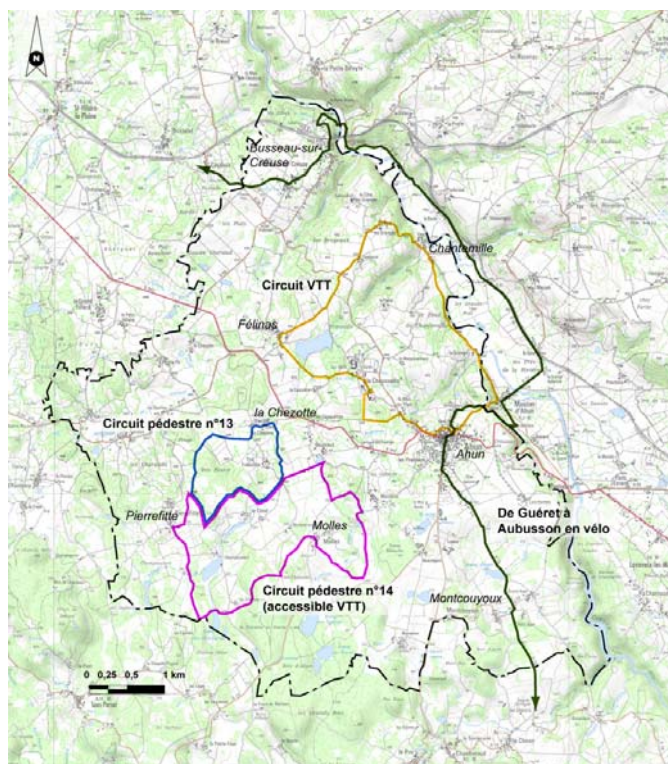
Les bornes de recharge pour véhicules électriques

Il n'existe pas actuellement de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques sur la commune. Il n'en existe pas entre Guéret et Aubusson (source : www.avere-france.org). A Cressat, une borne est située sur l'aire de camping-car. C'est la plus proche par rapport à Ahun (11 km). La région travaille à la mise en place de 200 bornes de recharge dès 2015. Les grands axes routiers sont notamment visés.

Au niveau européen, le projet de directive sur les carburants alternatifs fixera un nombre minimal de stations-services pour carburants alternatifs (gaz naturel liquéfié, gaz naturel pour véhicules, électricité, hydrogène) à déployer dans chaque état membre à l'horizon 2020.

1.5.5. DES CIRCUITS POUR DECOUVRIR LE TERRITOIRE EN PASSANT PAR SES PRINCIPAUX POINTS D'ATTRACTION

Source : office de tourisme d'Ahun



Il existe 2 circuits pédestres sur la commune, en secteur rural :

- le circuit n°13 passe par Pierrefitte et le château de la Chezotte, du 15^{ème} siècle et classé monument historique ;
- le circuit n°14 passe par Pierrefitte, un parc animalier à Champeaubert et des étangs près de la Chassagne et Moulétas. Il est également accessible aux VTT.

Un circuit VTT passe par le bourg, Chantemille et Félinas. La commune est également traversée par la boucle cycliste de Guéret à Aubusson en vélo

Les circuits pédestres sont balisés et entretenus par la CIATE et le conseil départemental.

La commune ne possède pas de cheminements piétons urbains (hors trottoirs). Ils ne sont pas nécessaires au regard de la circulation routière.

Une liaison piétonne entre le bourg et le supermarché pourrait être aménagée pour inciter aux déplacements doux et pour la qualité de l'aménagement de l'entrée de ville sud, par exemple par un fil végétal entre la bande de roulement et le trottoir (bande enherbée, petits arbustes, ...).

1.5.6. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Situation qui permet d'atteindre facilement Guéret, Aubusson et la D145</p> <p>Desserte communale diversifiée avec la halte ferroviaire de Busseau-sur-Creuse pour les transports régionaux</p> <p>Déplacements domicile - travail modérés, en raison de l'importance des emplois locaux</p> <p>Différentes possibilités de stationnement en centre-bourg. Des espaces mériteraient d'être libérés du stationnement : église, fontaine.</p> <p>Circuits pédestres sans relations avec le bourg et la vallée de la Creuse</p> <p>Liaison piétonne entre le bourg et le supermarché à mettre en valeur</p>	<p>Maintien du niveau des déplacements « domicile - travail » ou léger essor (tendance récente du territoire)</p> <p>Maintien de la desserte ferroviaire de la commune, sur la ligne Limoges / Guéret / Felletin / Montluçon</p> <p>Projet d'aménagement de la place du Champ de foire, avec réorganisation du stationnement et mise en valeur de l'église</p> <p>Développement au niveau régional du nombre de bornes de recharge pour les véhicules hybrides et électriques (environ 200 à terme)</p>	<p>Faciliter les liaisons entre le centre-bourg et les équipements développés au sud (supermarché, aire de loisirs, équipements au Mas)</p> <p>Conserver les transports en commun, notamment la gare en conservant un fort pôle urbain à Busseau-sur-Creuse, et l'arrêt TER par car dans le bourg</p> <p>Réorganiser ponctuellement le stationnement dans le bourg, dans l'environnement des monuments historiques</p>

2. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CONTEXTE PHYSIQUE

2.1.1. GEOGRAPHIE PHYSIQUE

Situation géographique - échelle départementale

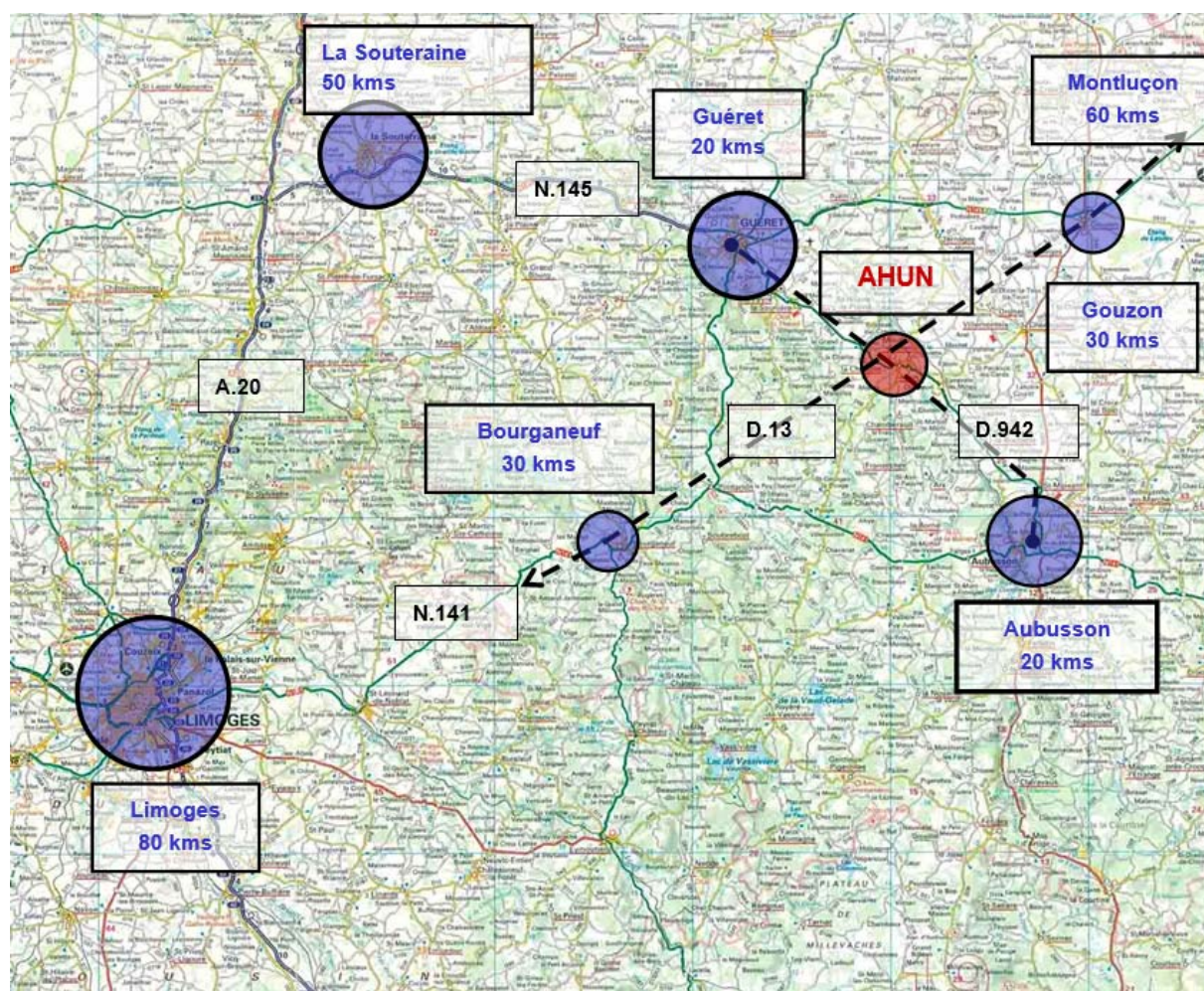
Source : Carte IGN Routière 1/280 000ème

Malgré son retrait relatif des grands axes autoroutiers (placée à 20 km de la RN 145, et un peu moins de 60 km de l'A20), AHUN bénéficie d'une influence incontestable de la préfecture de la Creuse : Guéret située à moins de 20 km. AHUN se situe donc à mi-parcours entre Guéret et Aubusson.

Traversée par plusieurs voies de communication, la commune bénéficie d'un réseau de desserte routière dont le dimensionnement correspond à l'échelle de fonctionnement communal :

- la RD 942 traverse le bourg et la commune selon un axe nord-ouest / sud-est et relie Guéret et Aubusson situées à 20 kilomètres de part et d'autre. Cet axe routier de niveau régional influe sur le positionnement de l'habitat.
- la RD 13 traverse le bourg selon un axe sud-ouest / nord-est et relie Limoges et Jarnages situées respectivement à 80 et 14 kilomètres.
- la RD 55 permet de relier le bourg avec les villes de Chénérailles (13 km) et Montluçon (50 km).

La localisation de la commune par rapport aux principales villes est la suivante :



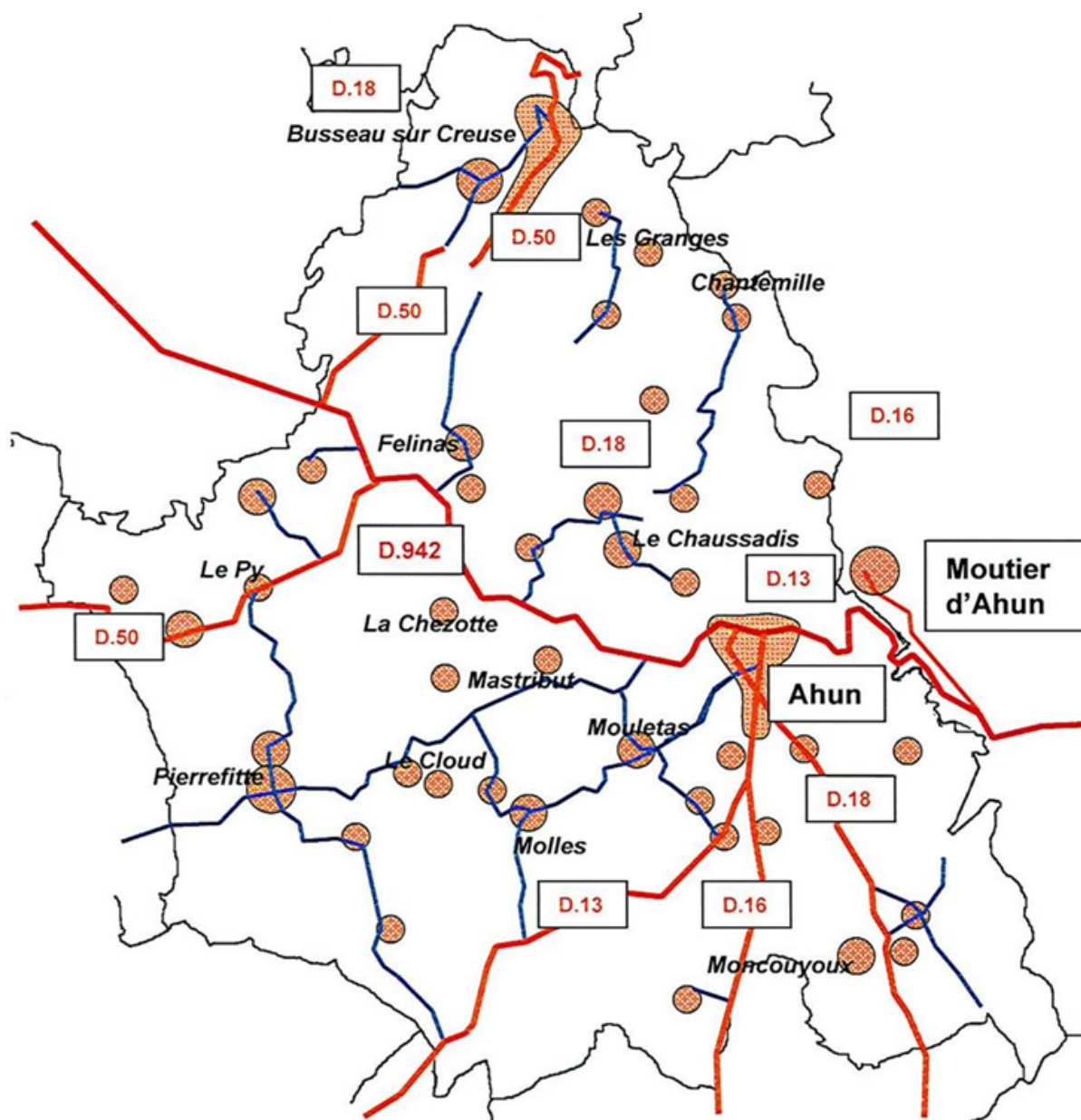
Situation géographique - échelle communale

Source : création et analyse Impact Conseil

La commune d'Ahun se compose du bourg et de 6 principaux villages :

- Busseau-sur-Creuse
- Félinas
- Pierrefitte
- Molles
- Montcouyoux
- Le Chaussadis

Il existe également 30 hameaux. La répartition de l'urbanisation et les principaux axes routiers sont les suivants :

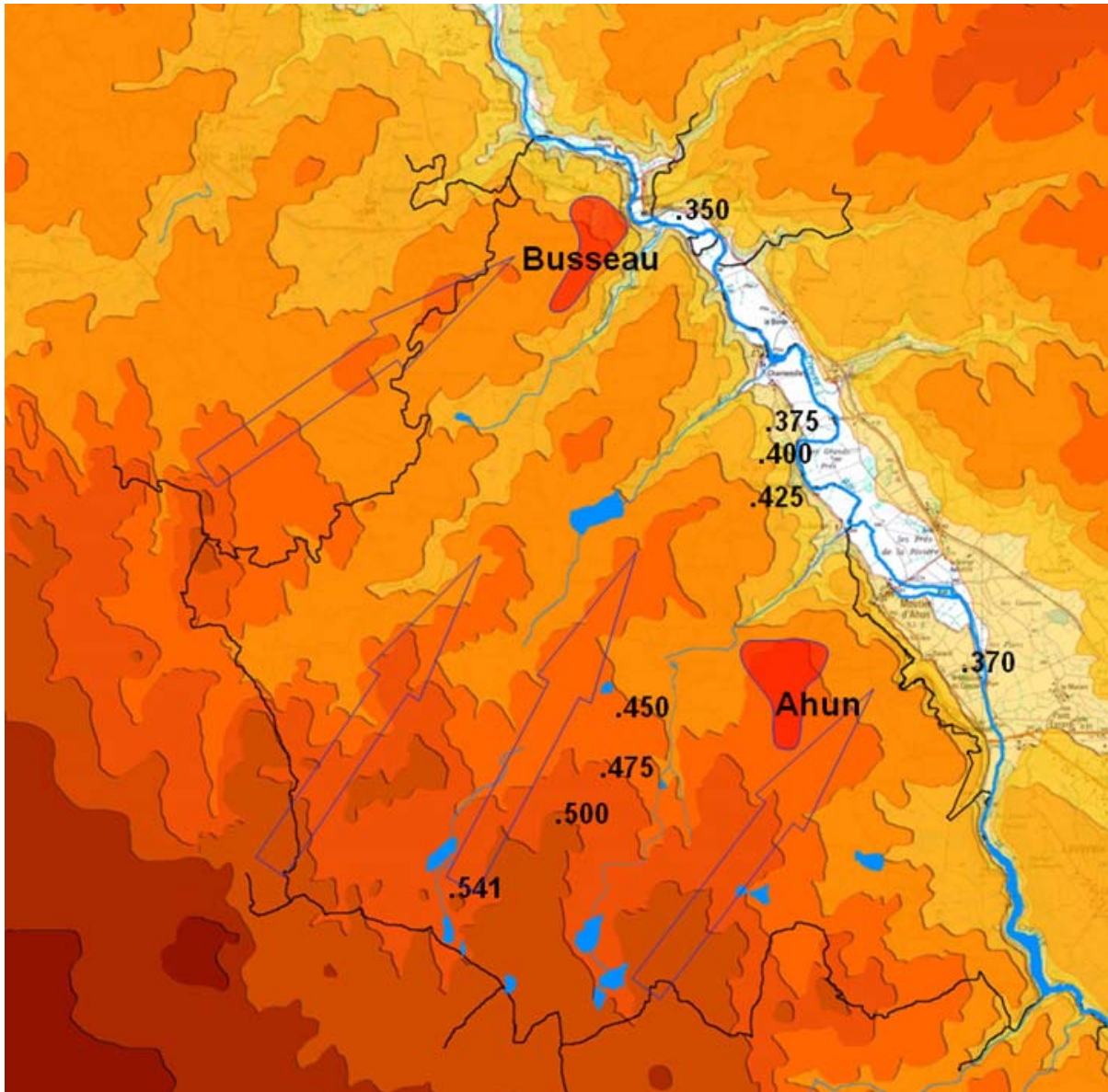


Relief

Source : création et analyse Impact Conseil

La commune s'inscrit sur le versant gauche de la vallée de la Creuse. Elle est traversée du sud-ouest au nord-est par quatre lignes de crêtes (représentées par des flèches bleues sur la carte ci-après) perpendiculaires à la rivière Creuse ce qui lui confère un caractère très vallonné et un dense réseau hydrographique.

Les altitudes déclinent de sud-ouest à nord-est de 541 mètres à 336 mètres.



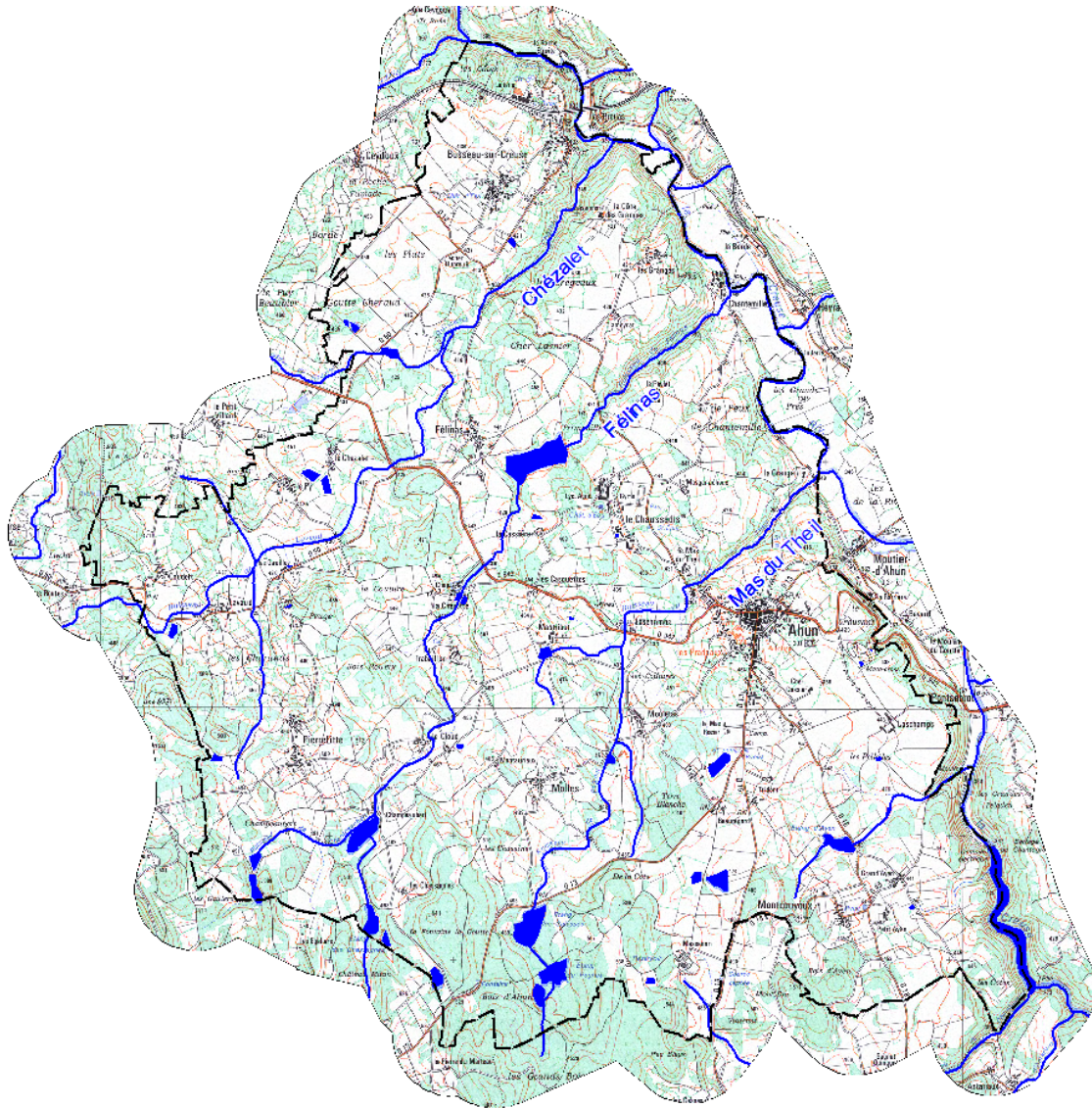
Hydrographie

Source : BD Carthage et Scan IGN25000

La commune est traversée par une rivière importante : La creuse au débit moyen d'environ 10 m³/s au niveau de Busseau et par trois de ses affluents : le ruisseau de Chézalet, de Félinas et du Mas du Theil. Les autres ruisseaux de la commune offrent un écoulement temporaire.

La rivière Creuse s'inscrit dans une vallée alluviale de 400 mètres de large soumise aux aléas des inondations. On dénombre une trentaine d'étangs qui représentent une surface d'eau de 0.42 km² soit 1.24% de la surface communale. A noter que 100% de la commune se situe sur le bassin versant de la Creuse.

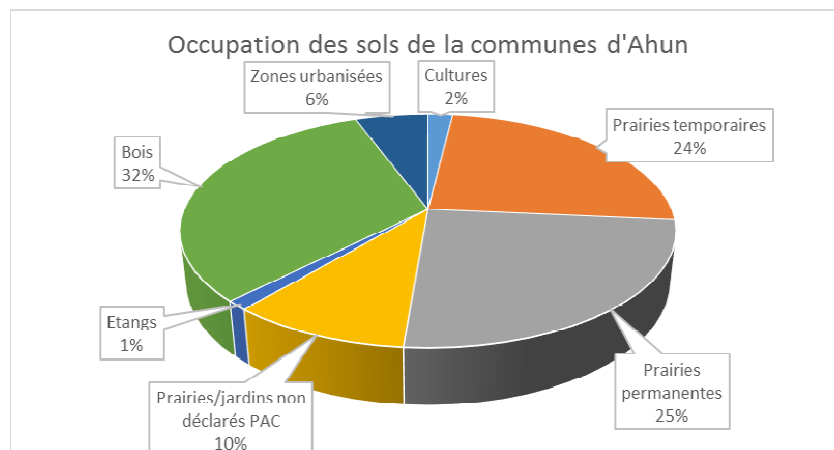
La carte du réseau hydrographique est la suivante :



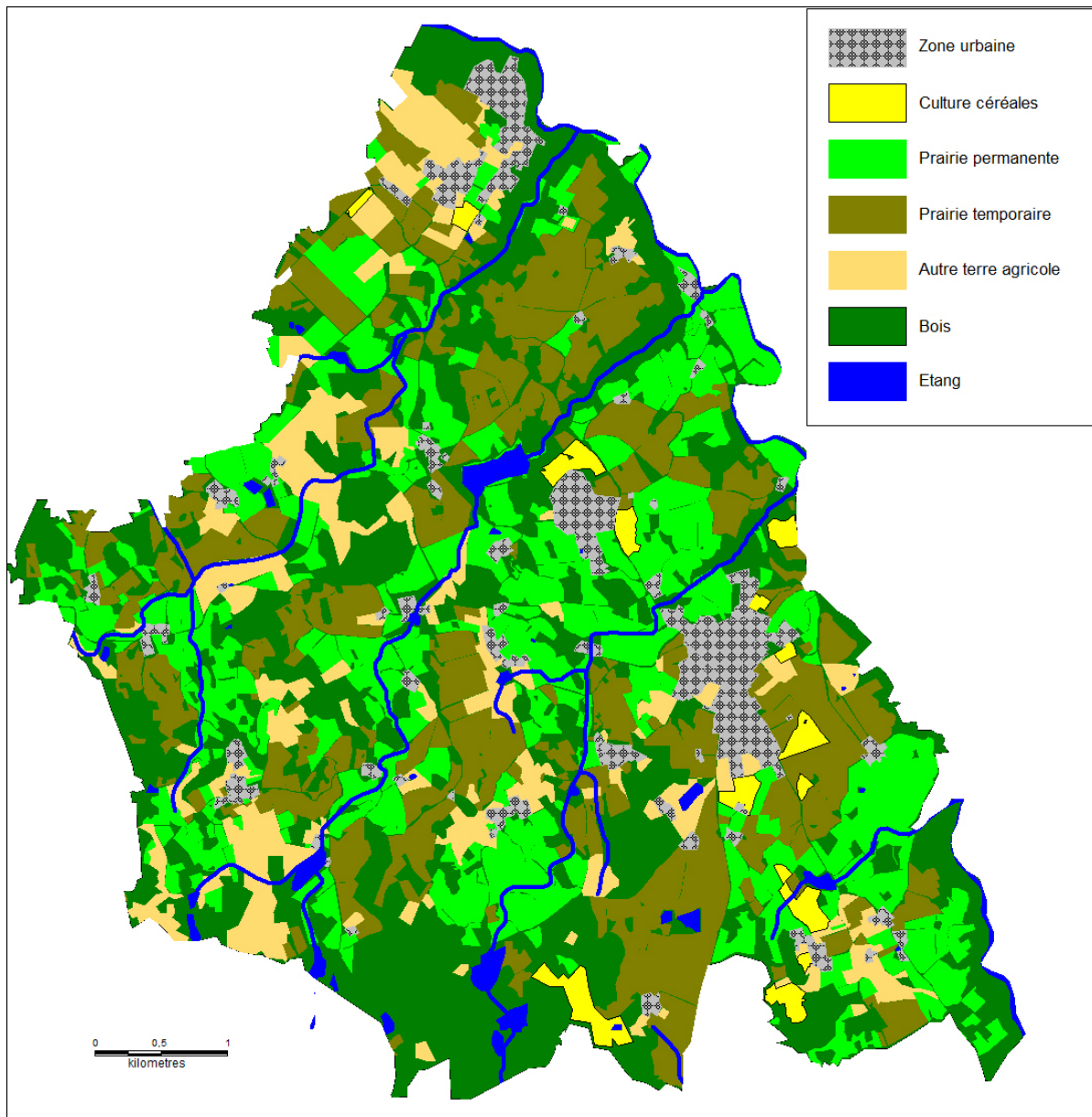
2.1.2. OCCUPATION DES SOLS

Source : Données PAC 2012 et analyse Impact Conseil

Après analyse des données de la PAC 2012 et des photographies aériennes, la commune d'Ahun est composée à 1/3 de bois, 2% de cultures, 6% de zones urbanisées et le reste est constitué de prairies temporaires, permanentes et autres surfaces herbeuses non déclarées à la PAC (prairies, pelouse d'agrément, etc...). Le camembert de répartition de l'occupation des sols est le suivant :



La cartographie de l'occupation des sols est la suivante :



2.1.3. CLIMAT

Source : Météo-France station de Guéret Grancher

Le territoire, comme le département de la Creuse, est soumis à un climat océanique plus ou moins dégradé. La commune se situe dans la zone météorologique dite « Marche/Haut Limousin » caractérisée par un climat altéré par l'altitude.

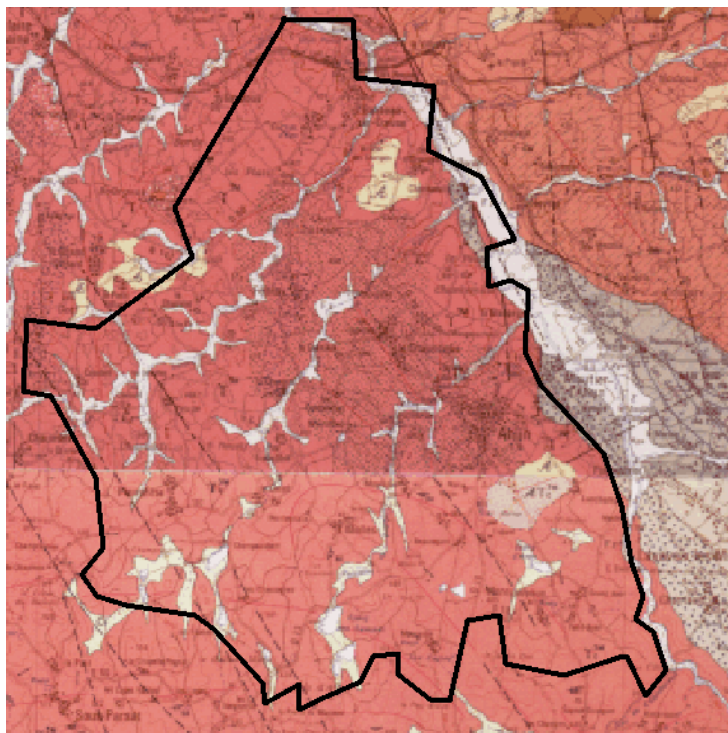
Les précipitations sont abondantes et fréquentes, les gelées (environ 67 jours par an) et les brouillards sont également assez nombreux. La pluviométrie annuelle est de l'ordre de 992 mm, avec des valeurs qui oscillent entre 53 mm (août) et 108 mm (mai) et une moyenne mensuelle de 82 mm.

La moyenne annuelle des températures est de l'ordre de 10.1°C. Les mois les plus froids (janvier et février) ont des températures moyennes comprises entre 0.2 et 0.7°C. Les mois les plus chauds (juillet et août) ont des températures moyennes comprises entre 23.1 et 23.7°C.

D'après la station Météo France de Guéret, le territoire est soumis à des vents généralement faibles à modérés avec une prédominance de vents orientés sud-ouest. Les vents les plus forts ont lieu soit en été (orages d'août plus particulièrement), soit en hiver (de janvier à février).

2.1.4. GEOLOGIE

Source : *Infoterre.brgm.fr*



La commune d'AHUN se situe essentiellement sur un socle de monzogranite à biotites (en rouge) sur lequel affleurent :

- Des formations alluviales du quaternaire (en bleu) au niveau du lit majeur de la rivière Creuse et des trois ruisseaux.
- Quelques lentilles argileuses (en jaune) ;
- Un petit filon de poudingue carbonifère (en gris) au niveau de Chantemille qui constitue l'extrémité nord du gisement houiller de Lavaveix les Mines.

2.2. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS

2.2.1. ZONES PROTEGEES OU GERES POUR LA PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Source : DREAL Limousin, SDAGE Loire-Bretagne et PLU d'Ahun

Nota : cette analyse des milieux naturels exclut les entités paysagères remarquables traitées par ailleurs.

Type	Etat sur la commune	Entité la plus proche
INVENTAIRES SCIENTIFIQUES		
ZNIEFF type I	aucune	A 1 km : « Etang de Chamberaud » A 5.4 km : « Etang de la Chapelle St Martial »
ZNIEFF type II	aucune	A 7 km : « Forêt de Chabrières »
Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux	aucune	A 22 km : « Etang des Landes »
Arbres remarquables	aucun	A 1 km : « Platane du pont du Moutier »
PROTECTION REGLEMENTAIRE AU TITRE DE LA NATURE		
Arrêté préfectoral de biotope	aucune	A 20 km : « Tourbières de l'étang du Bourdeau »
Forêt de protection	aucune	
Réserve naturelle nationale	aucune	A 22 km : « Etang des Landes »
Réserve naturelle régionale	aucune	
Zone Natura 2000	aucune	A 3.5 km orthodromique : « rivière Gartempe » A 28 km hydrographique : « Gorges de la Creuse »
PROTECTION FONCIERE COMMUNALE		
Acquisition/Gestion du conservatoire des espaces naturels	Non	
Protection au titre du paysage, espace boisé classé, etc...	Oui	
PROTECTION REGLEMENTAIRE DES COURS D'EAU		
Zone sensible au phosphore	Oui	
Zone vulnérable aux nitrates	Non	
Cours d'eau classé continuité écologique (L 214-17)	Oui, la rivière Creuse « liste 1 et 2 »	
Zone de répartition des eaux	Non	
MESURES DE GESTION DES COURS D'EAU		
Contrat de rivière	Non	
Contrat territorial Milieux aquatiques	Oui : « Creuse »	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Oui : Loire Bretagne	Oui : Loire Bretagne
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux	Non	Non
MESURES DE GESTION DES FORETS		
Charte forestière	Non	
Parcelles soumises au régime forestier	Oui	

AUTRES SCHEMAS ET PLANS DE GESTION A PORTEE ENVIRONNEMENTALE		
PNR	Non	
Directive Territoriale d'Aménagement	Non	
Schéma des services collectifs des espaces naturels et ruraux	SSCENR Limousin	
Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats	ORGFH Limousin	
Schéma régional de cohérence écologique	Oui, SRCE Limousin (en cours d'approbation)	

Il n'existe sur la commune d'Ahun aucune zone règlementée au titre de la protection de la faune et de la flore, ni de zone d'intérêt écologique faunistique et floristique ayant fait l'objet d'un inventaire scientifique. Certaines zones de la commune susceptibles de présenter un intérêt écologique, faunistique ou floristiques ont été cernées à l'échelle régionale notamment dans le cadre du schéma régional de cohérence écologique (haies bocagères, zones humides, etc...) mais sans réelle confirmation de terrain (localisation définie par photographie aérienne).

Les seuls schémas à portée environnementale applicables à la commune d'Ahun sont des schémas élaborés à l'échelle de la région ou du bassin versant de la Loire pour ce qui est de la gestion des cours d'eau.

Il n'y a donc pas de contraintes environnementales fortes liées à la présence de milieux ou d'espèces remarquables sur la commune d'Ahun.

Cela n'empêche pas la présence de milieux de qualité environnementale sur la commune notamment à travers les boisements, les haies bocagères, les zones humides, les cours d'eau et leurs annexes notamment les étangs. En effet, pour ce dernier point, on notera que les ZNIEFF les plus proches de la commune d'Ahun sont remarquables de par la présence de certaines formations végétales amphibies ou de rives (fluteau nageant, littorale à une fleur).

Le patrimoine biologique communal fait l'objet d'une certaine protection grâce au PLU notamment à travers :

- Les espaces boisés classés qui représentent 1.44 km² soit 4.25% du territoire communal
- Les zones N sur lesquelles les nouvelles constructions sont interdites (sauf équipements publics).

Les forêts soumises au régime forestier, qui représentent 0.67 km² sur la commune, certes bien souvent également classées en espaces boisés classés, permettent la protection du patrimoine forestier.

Synthèse	Perspectives - Enjeux
<p>Pas de contraintes environnementales majeures</p> <p>Connaissance des axes majeurs de la continuité écologique (vallée de la Creuse) et des axes secondaires à travers la carte de la trame verte et bleue du SRCE</p> <p>Peu de données sur le patrimoine biologique existant vu qu'aucune zone à fort intérêt environnementale n'est présente.</p>	<p>Les habitats végétaux « ordinaires » c'est-à-dire non protégés peuvent héberger tout de même une faune ou une flore remarquable. Il convient donc de protéger ces habitats d'espèces à caractère patrimonial et leurs interconnexions dans un premier temps à travers l'élaboration d'une trame verte et bleue communale affinée par rapport à la trame verte et bleue régionale.</p>

2.2.2. LA FAUNE

Les mammifères

Source : *inpn.mnhn.fr* et *naturalistes locaux*

De nombreux mammifères peuplent le territoire communal et se répartissent dans les trois principales zones que sont la Creuse et sa vallée alluviale, les vallées bocagères et les massifs boisés. On retrouve :

- 100% (7 sur 7) des insectivores présents dans la Région Limousin tels que le Hérisson, la Taupe et la Musaraigne ;
- 90% (17 sur 19) des rongeurs présents dans la Région Limousin tels que l'Ecureuil, le Loir, le Ragondin et la Campagnol ;
- 73% (8 sur 11) des carnivores présents dans la Région Limousin tels que le Renard, le Blaireau, la Loutre et la Belette ;
- 100% (2 sur 2) des lagomorphes présents dans la Région Limousin tels que le Lièvre d'Europe et le Lapin de Garenne ;
- 28% (2 sur 7) des ongulés présents dans la Région Limousin tels que le Chevreuil et le Sanglier ;
- 50% (10 sur 20) des Chiroptères présents dans la Région Limousin tels que le murin de Daubenton, de Natterer et le grand murin, la noctule commune et de Leisler, la pipistrelle commune et de Kulh.

En termes d'espèces à caractère patrimonial, on notera : La loutre d'Europe, le chat forestier et tous les Chiroptères.

Les reptiles

Source : *inpn.mnhn.fr* et *naturalistes locaux*

De nombreux reptiles peuplent le territoire communal et se répartissent dans les milieux aquatiques tels que la Creuse et les ruisseaux et étangs ainsi que dans les milieux bocagers. On retrouvera des lézards verts, des lézards des murailles, de l'orvet, de la couleuvre à collier et de la vipère aspic.

Il existe certainement d'autres espèces de reptiles sur la commune, les bases de données sur cette Classe sont souvent peu renseignées.

Tous les reptiles présents sur la commune sont des espèces protégées bien que très bien représentées en Limousin.

Les amphibiens

Source : *inpn.mnhn.fr* et *naturalistes locaux*

Sur le territoire communal, on retrouve plusieurs espèces d'amphibiens, et notamment :

- Les Urodèles (avec queue) tels que la Salamandre tacheté et le triton marbré et le triton palmé, ce qui représentent 60% des espèces présentes sur la Région Limousin ;
- Les Anoures (sans queue) tels que les Crapaud communs et calamite, la Grenouille Verte, la grenouille rousse et l'Alyte, ce qui représentent 57% des espèces présentes sur la Région Limousin.

En termes d'espèces à caractère patrimonial, aucune n'a été recensée sur la commune mais la présence du sonneur à ventre jaune est certaine vu qu'il a été contacté sur la commune de Chamberaud à quelques centaines de mètres d'Ahun.

Les oiseaux

Nous ne disposons pas de données avifaunistiques sur la commune. La base de données de l'inventaire nationale du patrimoine naturel ne cite aucune espèce. On peut augurer sans se tromper la présence des espèces Limousines les plus communes, qui sont par milieu, les suivantes :

Oiseaux des bois et bosquets		
Tourterelle des bois*	Geai des chênes*	Grimpereau des bois
Huppe fasciée	Pic vert	Coucou gris
Pouillot véloce*	Gobemouche gris	Bondrée apivore
Pic épeiche	Autour des Palombes	Faucon hobereau
Rouge queue à front blanc	Pic épeichette	Grive draine
Mésange huppée	Pouillot de Bonelli	Pouillot siffleur
Sitelle torchepot	Pie grièche à tête rousse	
Oiseaux des haies		
Pigeon ramier	Alouette lulu	Mésange charbonnière*
Corneille noire*	Fauvette grisette	Pipit des arbres
Rossignol Philomène	Fauvette des jardins	Fauvette à tête noire
Mésange à longue queue	Grive musicienne	Chardonneret élégant
Pinson des arbres	Grimpereau des jardins	Verdier d'Europe
Târier pâte	Bruant jaune	Troglodyte mignon
Mésange nonnette	Hypolais polyglotte	Accenteur mouchet
Pouillot fitis	Linette mélodieuse	Serin cini
Bruant zizi	Buse variable*	
Oiseaux ubiquistes		
Pie bavarde	Moineau domestique	Merle noir
Bergeronnette grise	Étourneau sansonnet	Faucon crécerelle
Chouette hulotte	Rouge queue noir	Mésange bleue

Les poissons

Source : *inpn.mnhn.fr* et ONEMA

La plus grande diversité piscicole se trouve sur la rivière Creuse, on trouvera de la perche commune, de la perche soleil, de la truite fario, de la greuille, du brochet, de la carpe commune, du carassin, du poisson chat, de la vandoise, du chevaisne, du gardon, du vairon, de la bouvière et de la brème commune.

Les seules données sur les affluents de la Creuse concernent le ruisseau du Chézalet, les pêches électriques du 26/10/2001 présentaient des truites fario, du vairon, de la loche, du goujon et du gardon.

En termes d'espèces à caractère patrimonial, on notera la truite fario sur la Creuse et les ruisseaux et la bouvière sur la Creuse.

Entomofaune

Source : *inpn.mnhn.fr* Les données sur cette Classe sont très incomplètes. L'INPN ne dispose que de 22 données d'insectes sur la commune. Aucune n'est protégée.

En termes d'espèces à caractère patrimonial, il est probable que de nombreux insectes saproxyliques d'intérêt patrimonial soient présents (pique-prune, grand capricorne, lucane cerf-volant, etc...) ainsi que plusieurs espèces de libellules (agrion de Mercure, Cordulie à corps fins, etc...)

2.2.3. LA FLORE

Espèces floristiques

Source : *inpn.mnhn.fr*

Les espèces floristiques sont très nombreuses sur la commune. L'INPN recense 544 taxons différents. Aucune espèce protégée n'est recensée mais on notera la présence de trois orchidées de la liste rouge nationale : l'*epipactis palustris* (quasi-menacé), l'orchis brûlé et l'orchis mâle (tous deux en préoccupation mineur). Ces espèces sont inféodées aux zones humides.

Arbres remarquables

Source : *dreal limousin*

Aucun arbre remarquable n'est recensé sur la commune d'Ahun. Nous avons toutefois, au titre du paysage et non de la patrimonialité, noté une haie remarquable de platanes située au bord d'un étang entre Massenon et Beauregard.

2.2.4. LES MILIEUX REMARQUABLES

Source : *ORGFH du Limousin, SRCE Limousin*

Les milieux remarquables sont soit :

- des habitats rares susceptibles d'héberger une faune ou une flore remarquable. Ces milieux sont listés à l'annexe II de la directive « habitats ». Ils peuvent justifier la création d'un site Natura 2000 ;
- des milieux ordinaires susceptibles d'héberger une faune remarquable ;
- Des milieux constituant de corridors écologiques.

Concernant les habitats rares, il n'y en a aucun de connu sur la commune d'Ahun mais il est fort possible que soit présents 3 habitats d'intérêt communautaire assez représentés localement :

- Les hêtraies acidiphiles à houx ;
- Les communautés à reine des prés ;
- Les boisements de berges de type aulnaie/frênaie.

Concernant les habitats ordinaires, les Orientations Régionales de Gestion et de conservation de la Faune sauvage et de ses Habitats les définissent comme suit :

- les zones humides qui représentent 23.7% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux très représentés sur la commune) ;
- les prairies sèches (absentes de la commune) qui représentent 17% de la patrimonialité faunistique régionale ;
- les bocages qui représentent 11.1% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux bien représentés sur la commune) ;
- les landes et fruticées qui représentent 10.7% de la patrimonialité faunistique régionale (milieux très peu représentés sur la commune).

Les zones humides

Source : *eptb-vienne.fr* et création Impact Conseil

L'article L 211-1 du Code de l'Environnement définit les zones humides ainsi : « les 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 ».

Ces zones humides représentent une véritable richesse patrimoniale d'un point de vue biologique (par la présence d'espèces rares et menacées) et écologique (rôle d'habitats pour des espèces faunistiques rares et menacées, rôle hydrologique).

Les zones humides constituent un des éléments importants de la trame verte et bleue, c'est à dire de la continuité écologique du territoire.

Nous avons identifié les zones humides de la commune à partir de l'inventaire des zones à dominante humides du Limousin réalisé par le Conseil Régional et géré par l'EPTB Vienne. Leur surface est de 3.55 km². Les zones humides représentent donc une surface très importante de la commune : 10.5%.

Elles se répartissent en deux grands types de milieux : les boisements à forte naturalité qui représentent 18% de ces zones humides et les zones humides prairiales qui représentent 82%.

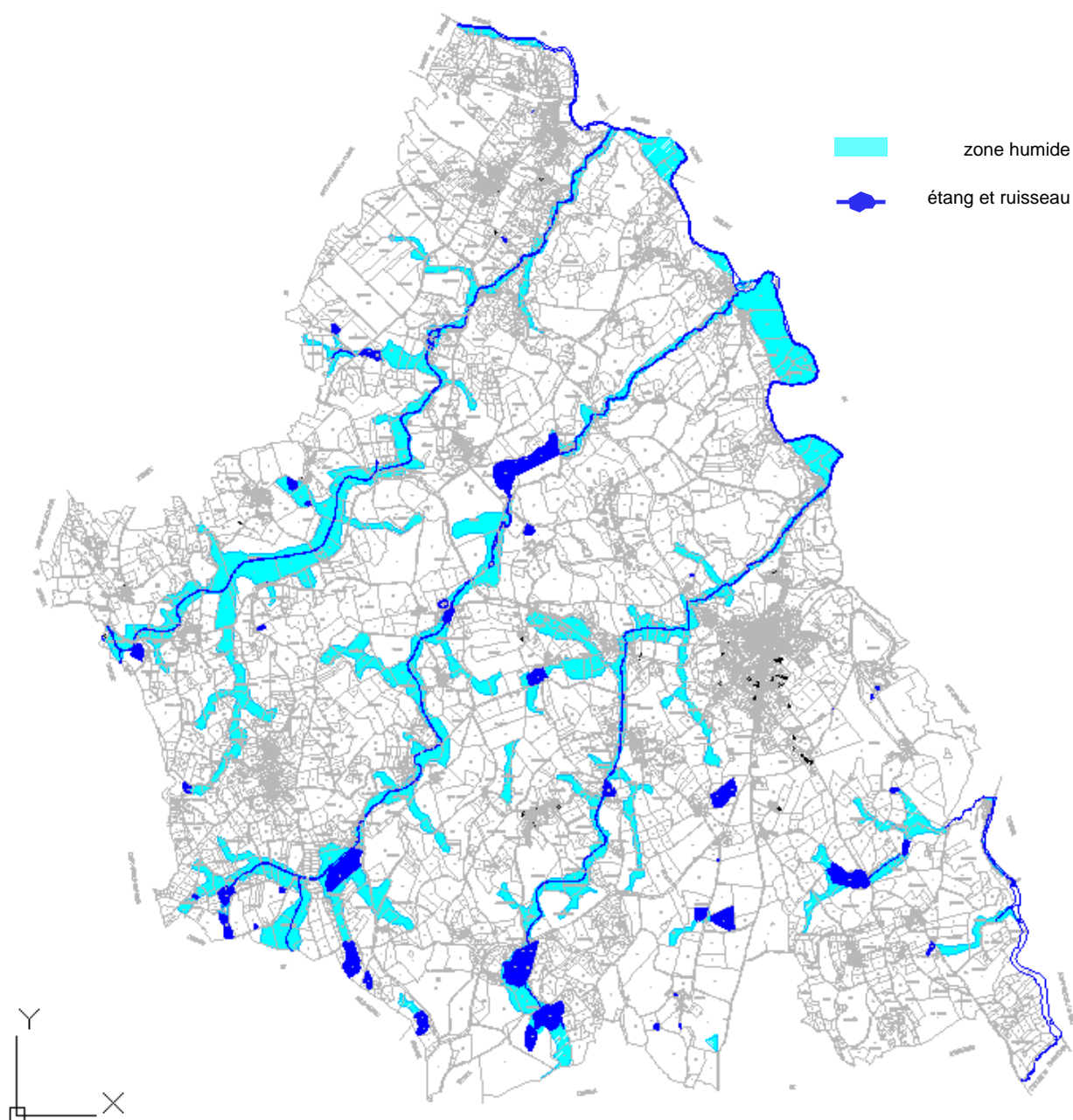
Une grande partie des boisements humides à forte naturalité se compose d'une ripisylve de type aulnaie-frênaie donc de biotopes à caractère patrimonial certain.

Les zones humides prairiales, ultra majoritaires sur la commune, se composent à 98% de prairies naturelles à joncs.

On observera donc une monotonie dans les faciès de zones humides herbues, les 2% de zones humides herbues qui ne sont pas des jonchaies doivent être préservés avec un niveau plus fort que les autres. Elles représentent seulement 6 parcelles totalisant 0.058 km².

Cet inventaire des zones humides, basé notamment sur une interprétation de photographies aériennes peut être considéré comme une pré-localisation mais qui nécessite un affinage de terrain sur les secteurs à enjeux, à savoir aux endroits où les zones urbaines jouxtent les zones humides.

Une précision sur l'emplacement des zones humides sera apportée au niveau du bourg et sur les onze villages nommés sur la carte suivante.



Les haies bocagères

Source : SRCE et création Impact Conseil

Les haies bocagères, bien représentées sur la commune, constituent un élément essentiel du paysage creusois. Elles structurent le paysage en lui donnant une forme et une verticalité. Elles réduisent les perspectives dans les zones à faible dénivelé (centre et est de la commune) : les villages, les maisons ne sont pas en vis-à-vis, l'habitat est caché par la végétation et c'est ce qui donne un caractère bucolique.

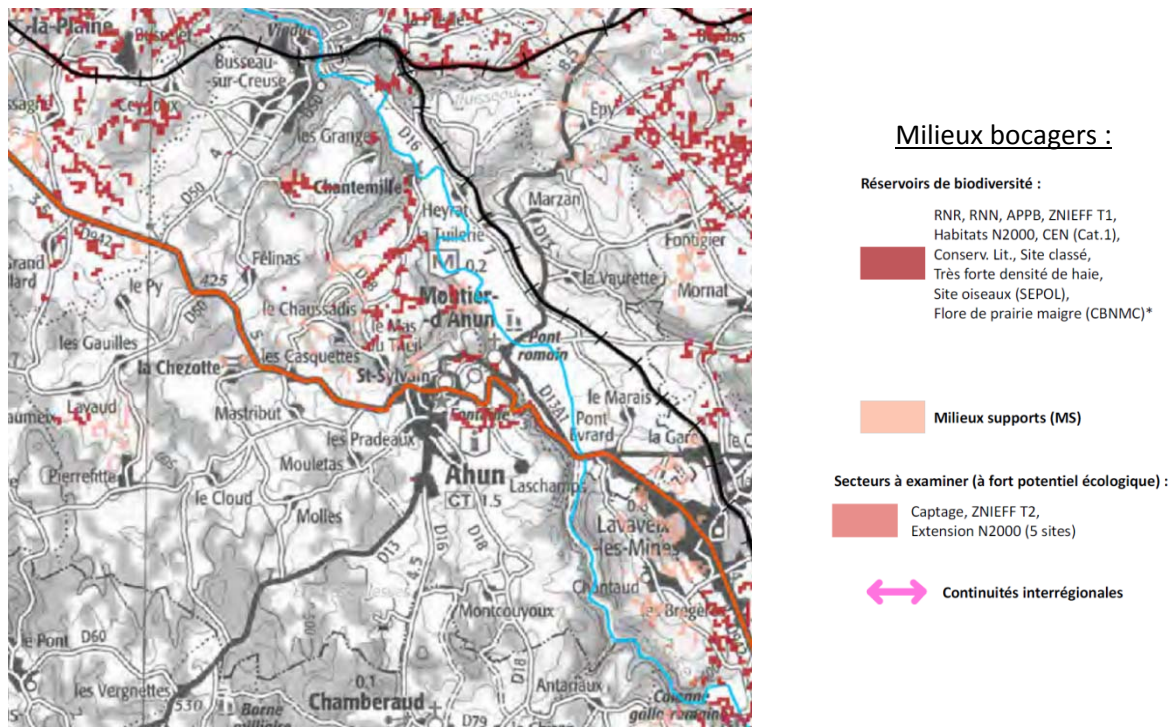
Outre ce rôle paysager, les haies bocagères offrent différents rôles écologiques :

- corridor de circulation pour les mammifères, permettant une liaison inter bosquet/forêt sans être exposé ;
- zone de nourrissage et de reproduction pour les oiseaux, les mammifères et les reptiles ;
- rôle brise vent et anti-érosion ;
- rôle pédo-hydrologique (rétention des eaux de ruissellement).

Les haies bocagères constituent un des éléments importants de la trame verte et bleue, c'est à dire de la continuité écologique du territoire.

Le Schéma régional de cohérence écologique a identifié le maillage bocager à forte valeur écologique sur le secteur d'Ahun. Il est relativement faible et se concentre sur le nord-est de la commune. En effet, la commune d'Ahun n'est pas très fournie en haies bocagères.

La carte des milieux bocagers constituant la trame verte et bleue régionale est la suivante :



Il faut noter que la méthodologie employée se base sur la densité de haies bocagères. De ce fait, l'approche est quantitative et non qualitative.

Dans le cadre du présent projet de PLU, une approche qualitative des haies bocagères a été effectuée de manière à mieux définir les corridors écologiques.

On notera sur la commune 6 types de haies (selon la nomenclature de l'ONCFS – Aubineau 2003) :

- la haie relictuelle (quelques sujets très clairsemés) est peu présente ;
- la haie relictuelle arborée (haie clairsemée composée uniquement d'arbres de haut jet pour le confort des animaux) ;
- la haie basse rectangulaire sans arbre (haie éparée chaque année à 1.5 m) ;
- la haie basse rectangulaire avec quelques arbres est présente de manière diffuse ;
- la haie arbustive haute ;
- la haie multistrates.

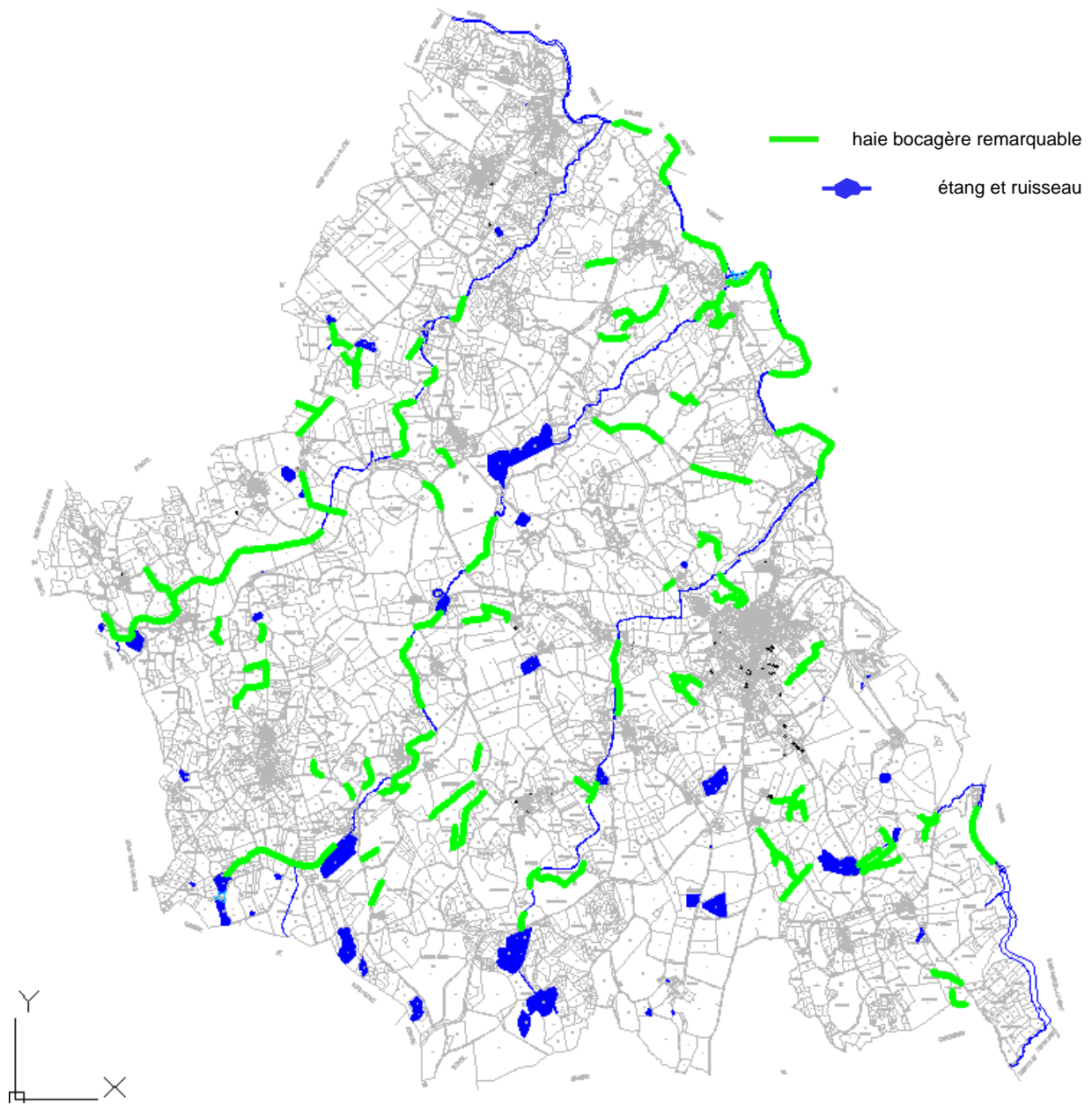
Nous avons recensé les haies bocagères les plus intéressantes d'un point de vue écologique (pour les haies à rôle paysager, se reporter au chapitre paysage) à partir de photographies aériennes et de recollements de terrain.

Il s'agit de haies correspondant aux types suivants :

- les haies multistrates ;
- les haies arbustives hautes et les haies basses rectangulaires avec arbres lorsqu'elles lient des bosquets, ou lorsqu'elles sont parallèles aux courbes de niveaux, ou lorsqu'elles sont pourvues d'un talus ou lorsqu'elles bordent un fossé ou un cours d'eau (ripisylve).

Nous avons rajouté toutes les haies non relictuelles jouant un rôle de micro-corridor écologique c'est-à-dire des haies denses permettant à la faune de relier deux réservoirs de biodiversité (bois, zones humides, rivières et étangs, bocages dense à fin maillage) sans être à découvert.

Au final, les haies écologiquement intéressantes représentent 43.5 km de linéaire dont 11 km de ripisylve (boisements de berges). La carte des haies à rôle écologique majeur est la suivante :



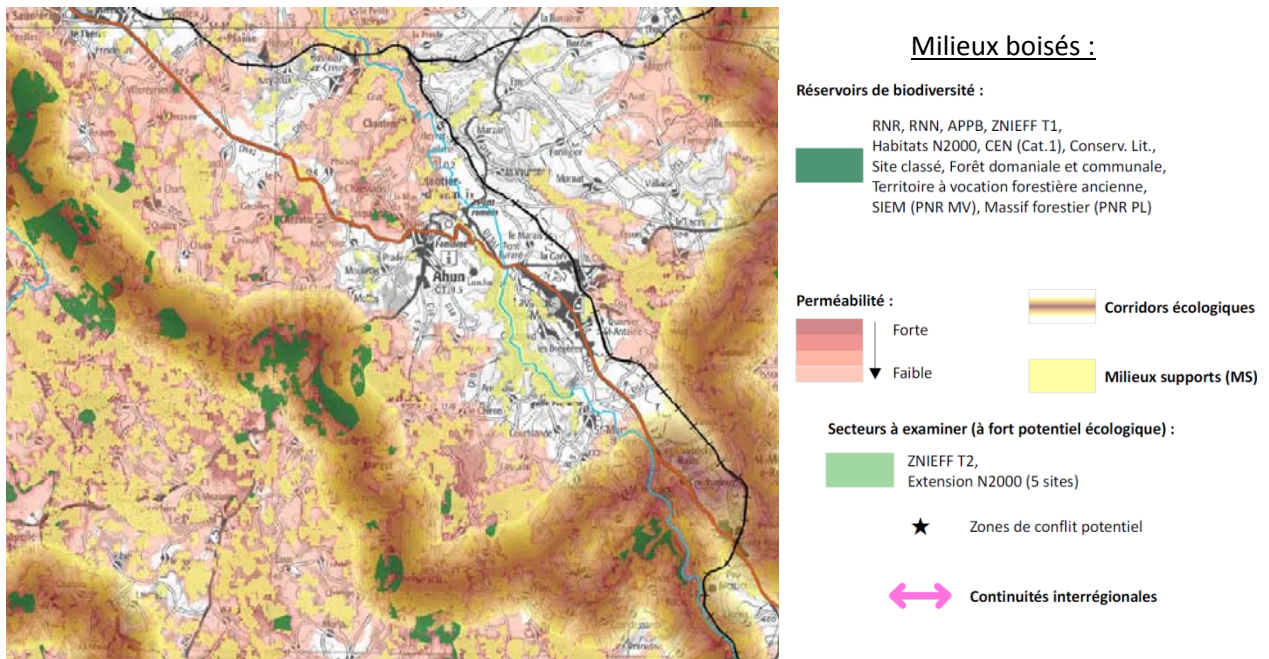
La richesse en haies bocagères est donc plus importante que ne laisse apparaître la carte du SRCE.

Les milieux constituant des corridors écologiques

Source : SRCE et création Impact Conseil

Outre les zones humides et haies bocagères précédemment décrites, les corridors biologiques sont également constitués des réseaux boisés qu'il s'agisse de grands massifs forestiers comme de petits bosquets dans la mesure où ils sont proches les uns des autres et reliés par des haies.

Les boisements de la commune d'Ahun qui représentent 32 % du territoire, sont extrêmement morcelés et de taille très variable. On retrouvera une certaine homogénéité seulement au niveau des cours aval des ruisseaux de Félinas et de Chezalet et également au sud de la commune (bois d'Ahun) qui représente une petite fronde d'un grand massif boisé continu de plusieurs dizaines de kilomètres (de Fransèches à Saint Léger le Guérétois) qui ne peut s'apprécier qu'à une échelle plus grande telle la carte des milieux boisés du SRCE ci-dessous :



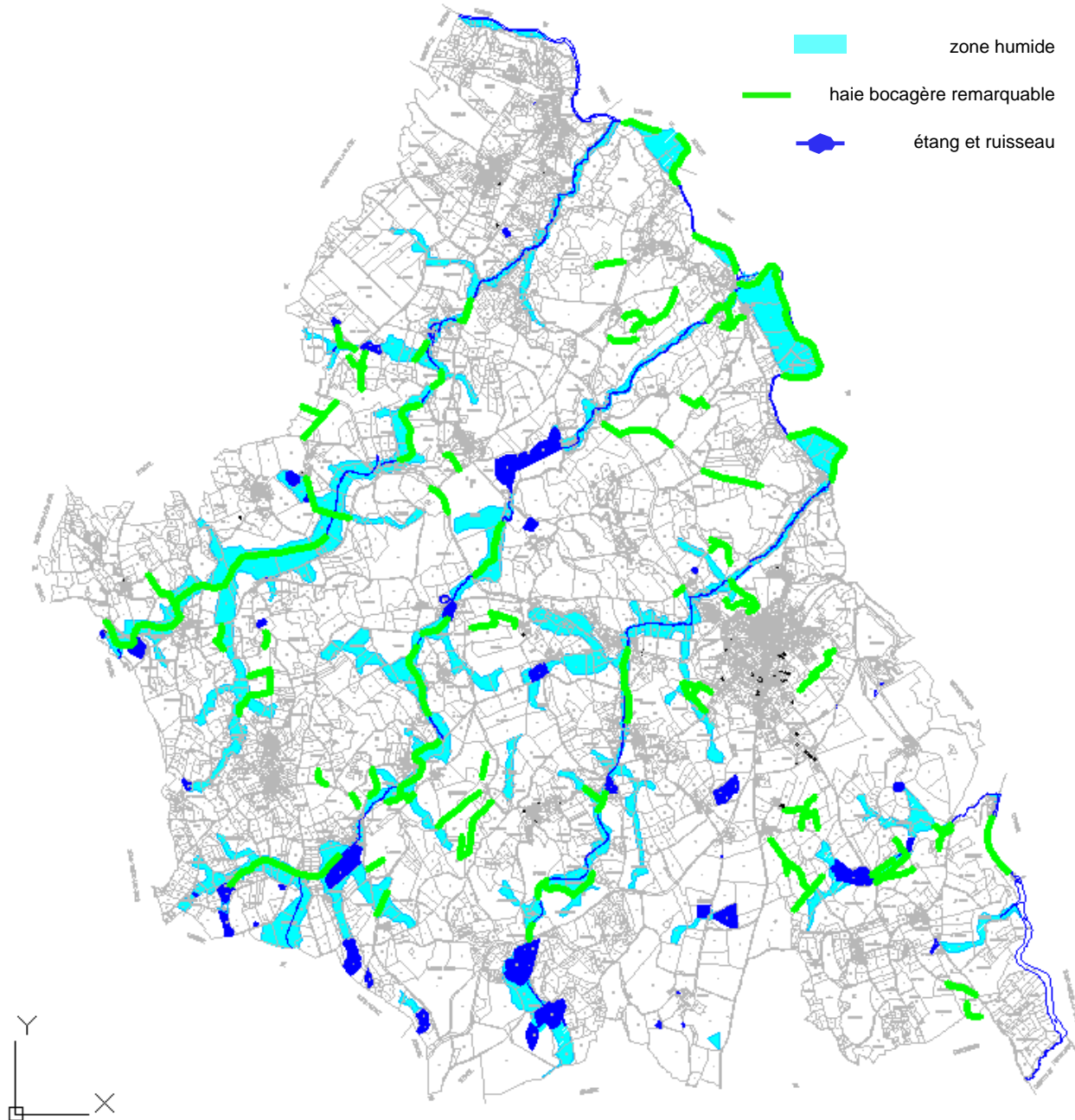
L'intérêt écologique de chaque bois ne peut pas être étudiée dans le cadre d'un PLU mais on retiendra globalement que la majeure partie des boisements de la commune joue un rôle écologique important :

- De par l'extrême fragmentation des boisements qui permettent à la faune de circuler sur toute la commune en pas japonais ;
- De par le corridor écologique majeur que le bois d'Ahun constitue à l'échelle départementale ;
- De par le caractère feuillu des boisements, beaucoup plus propice à la biodiversité que les résineux. En effet, les résineux sont quasi-absents de la commune (seulement au niveau de terre blanche).

Synthèse cartographique des milieux remarquables

Source : EPTB Vienne et création Impact Conseil

La superposition des inventaires des zones humides, des haies bocagères à rôle écologique majeur et des boisements de la commune permet d'apprécier les enjeux naturels sur la commune et servira de base de travail lors de l'élaboration de la trame verte et bleue du PADD :



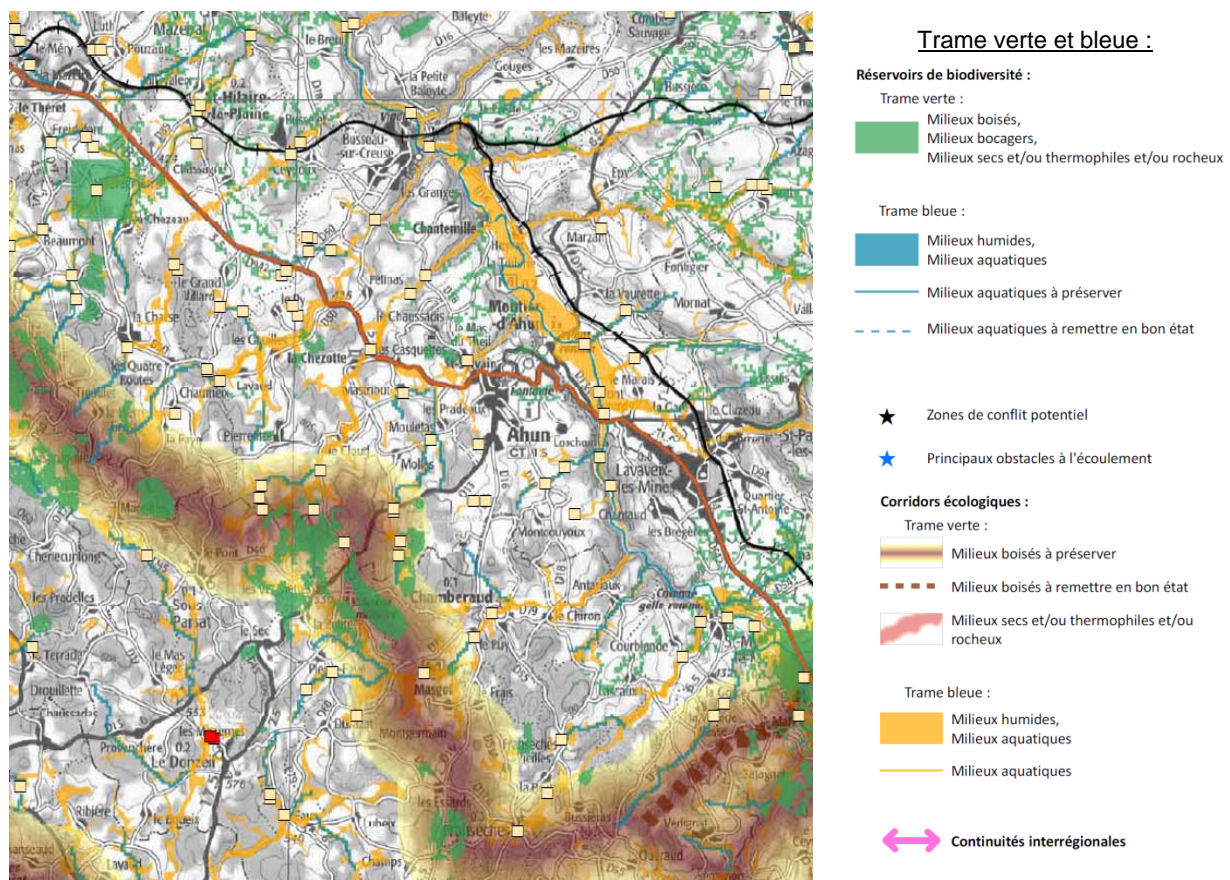
Comme précédemment expliqué, les zones humides représentent 23.7% de la patrimonialité faunistique régionale.

On considérera donc que les zones bleues de la carte précédente sont des milieux à très forts enjeux écologiques. Les haies et boisements représentés en vert sur la carte précédente constituent des milieux à forts enjeux écologiques.

2.2.5. LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

Le corridor biologique ou écologique désigne un ou des milieux reliant fonctionnellement entre eux différents habitats vitaux pour une espèce ou une population. Ce sont des infrastructures naturelles nécessaires au déplacement de la faune et des propagules de flore et fonge, mais pas uniquement. En effet, même durant les migrations et les mouvements de dispersion, les animaux doivent continuer à manger, dormir (hiberner éventuellement) et se protéger de leurs prédateurs. La plupart des corridors faunistiques sont donc aussi des sites de reproduction, de nourrissage, de repos, etc...

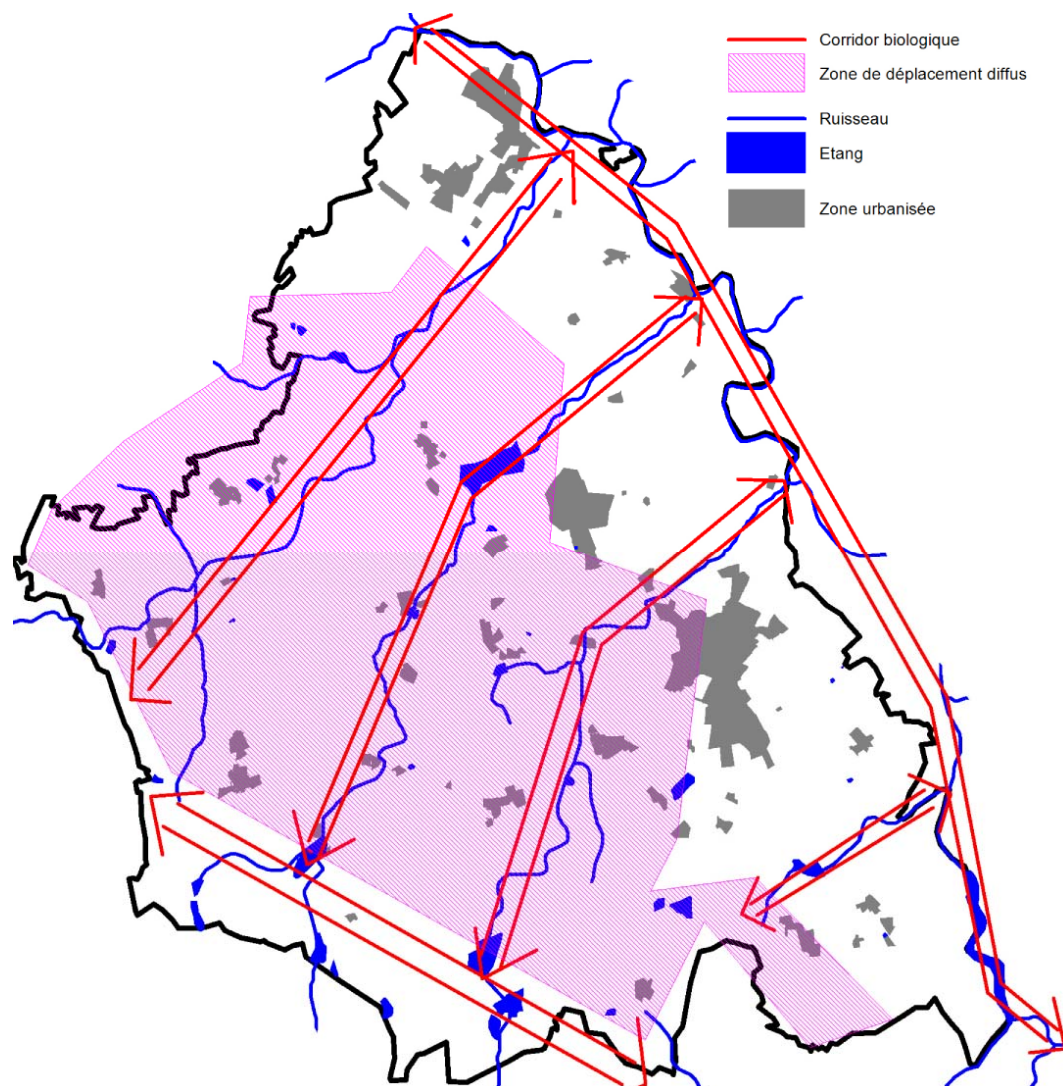
Dans un premier temps, nous avons considéré les corridors biologiques majeurs du SRCE exprimé à travers la carte de la trame verte et bleue régionale. Il s'agit de la vallée de la Creuse, des ruisseaux et zones humides connexes de la commune, d'un corridor boisé d'orientation sud-est / nord-ouest suivant la ligne de crête du bassin versant de la creuse.



Dans un second temps, nous avons affiné ces données à large échelle de manière cartographique en liant les différents réservoirs de biodiversité (milieux remarquables identifiés au chapitre précédent) selon la théorie « du moindre coût ». Compte tenu des obstacles infranchissables et des structures en place, on trouvera trois types de structures liantes :

- Structures linéaires : haies bocagères, lisières, ripisylves, etc...
- Structures en pas japonais : ponctuation d'espaces relais ou d'îlots refuges, en l'occurrence sur la commune des bosquets ;
- Structures paysagères : type de milieux paysager en l'occurrence des bocages.

Pour résumer, les corridors biologiques de la commune sont les suivants :



La superposition des corridors et des zones urbaines (en gris sur la carte) montre quels villages peuvent devenir problématiques en cas de développement perpendiculaire à ces corridors. Les corridors majeurs (flèches rouges) sont :

- La vallée de la Creuse et limite communale est ;
- Le bois d'Ahun au sud-ouest ;
- Les trois ruisseaux de la commune et le ruisselet d'Ayen (écoulement temporaire).

Outre ces axes de déplacements concentrés, on notera également une importante zone de déplacements diffus transversaux (en hachuré magenta sur la carte).

A noter également une importante zone de déplacements transversaux constituée d'une forte densité de bosquets.

2.3. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX

2.3.1. POLLUTION DE L'AIR

La pollution de l'air est directement liée aux installations de combustion, aux activités domestiques, industrielles, agricoles et au transport routier qui rejettent des polluants et des gaz à effet de serre. La pollution de l'air est indirectement liée à la consommation énergétique.

Emission de rejets aériens et constat de qualité de l'air

Source : *Limair.asso.fr – Conseil départemental 23 - Impact Conseil*

Nous ne disposons d'aucune donnée quantitative ou qualitative sur la commune.

La seule donnée sur la qualité de l'air en Creuse provient de la station de mesure de Guéret (centre ville) gérée par le réseau Limair. Cette station indique une bonne qualité de l'air depuis 1993. Le contexte de Guéret étant totalement différent de celui d'Ahun, aucune interprétation ne peut en être faite.

Sur la commune d'Ahun et aux alentours, il n'existe aucune industrie émettant des rejets aériens.



Les principaux rejets atmosphériques proviennent de la circulation automobile notamment sur la RD 942 sur laquelle transite plus de 3 600 véhicules par jour dont 130 poids lourds et dans une moindre mesure la RD13 (1000 véhicules/j dont 38 poids lourds).

Ce trafic routier est générateur de monoxyde d'azote, monoxyde de carbone, composés organiques volatiles, particules en suspension, dioxyde de soufre et de métaux lourds.

Ces émissions de particules concernent principalement le bourg mais également les petits hameaux des Casquettes et de Laschamps.

Le degré de pollution est inconnu en l'absence de mesures mais on peut supposer que les rejets particuliers sont conséquents au centre bourg de par la noirceur de certaines façades dans le bourg, la convergence de la trame viaire et l'étroitesse des rues qui limite la dispersion des aérosols comme le montre la carte ci-contre.

Politique de réduction des gaz à effet de serre

Source : *Conseil départemental 23 – SNCF*

La commune d'Ahun ne dispose pas de plan Global de Déplacement ou de Plan Climat Energie Territorial. Notons que nous n'aborderons pas ici le thème des énergies renouvelables traitées au chapitre « potentialités en énergie renouvelables ».

Par rapport aux économies d'énergie, la principale action de la commune est l'isolation thermique des bâtiments communaux (à la norme RT 2010). La plupart des actions destinées aux économies d'énergie ne relèvent pas de l'intervention de la commune mais d'une politique d'aide et de communication à plus grande échelle (OPAH, intercommunalité, département, etc...).

Notons également une gestion raisonnée de l'éclairage public (éteint de minuit à 5h du matin).

Par rapport à la problématique transport, le constat est le suivant :

- Il n'y a pas d'aire de co-voiturage officielle sur la commune, les co-voitureurs s'organisent entre eux (stationnement à proximité de l'église) pour aller à Guéret ou à Aubusson principalement ;
- Le ramassage scolaire pour l'école élémentaire et le collège est assuré par le Conseil Départemental de la Creuse, tout comme le transport des élèves vers les lycées de Guéret ;
- De plus, un Syndicat Intercommunal de Transport Scolaire, regroupant 20 communes dont AHUN, gère le transport scolaire du collège en relation avec le Conseil Départemental de la Creuse.

Pendant le temps scolaire, la commune assure également des transports pédagogiques afin que les enfants des écoles puissent pratiquer des activités culturelles et sportives dans les structures dédiées.

Il existe également des types de transports inter-urbains :

- La ligne 15 du TER qui effectue par autocars la liaison La Souterraine – Felletin avec 3 arrêts sur la commune : à Busseau-sur-Creuse, au bourg et au lycée agricole (8 départ/jours) ;
- La ligne 17 du réseau Transcreuse qui relie Felletin à Guéret (principalement utilisée par les scolaires) et fonctionne du lundi au samedi avec un arrêt dans le bourg et un autre au lycée agricole ;
- Un train TER qui effectue deux fois par jour la liaison Guéret-Montluçon au départ de la gare de Busseau-sur-Creuse.

2.3.2. POLLUTION DES EAUX

Eaux usées - réseaux d'assainissement collectif

Source : SATESE 23 – rapport communal d'assainissement 2014 – service technique du lycée agricole

Notons qu'un plan détaillé du réseau d'eaux usées de la commune est fourni dans les annexes.

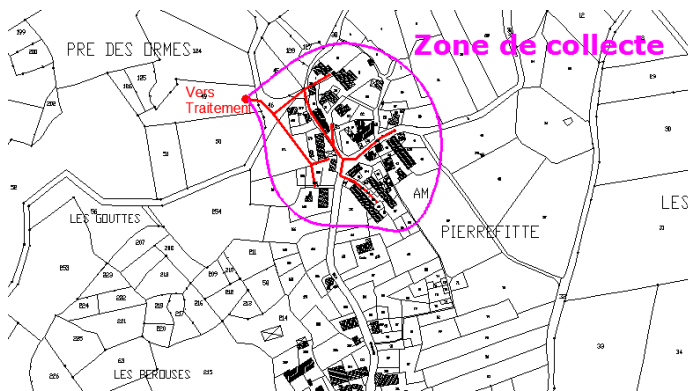
La commune exerce en régie la compétence assainissement, elle n'adhère à aucun EPCI. Le nombre d'abonnés 2014 était de 505 pour un volume d'eau usée facturé de 35 826 m³. La commune d'Ahun possède trois réseaux d'assainissement sur les secteurs suivants :

- Le Bourg (réseau majoritairement unitaire aboutissant dans une lagune aérée) ;
- Busseau-sur-Creuse (réseau majoritairement séparatif collectant les eaux de la Laiterie et du village aboutissant dans une boue activée en aération prolongée) ;
- Village de Pierrefitte (réseau séparatif aboutissant dans un filtre à sable).

Le plan de zonage d'assainissement communal ne préconise la création d'aucun autre réseau que ceux existants.

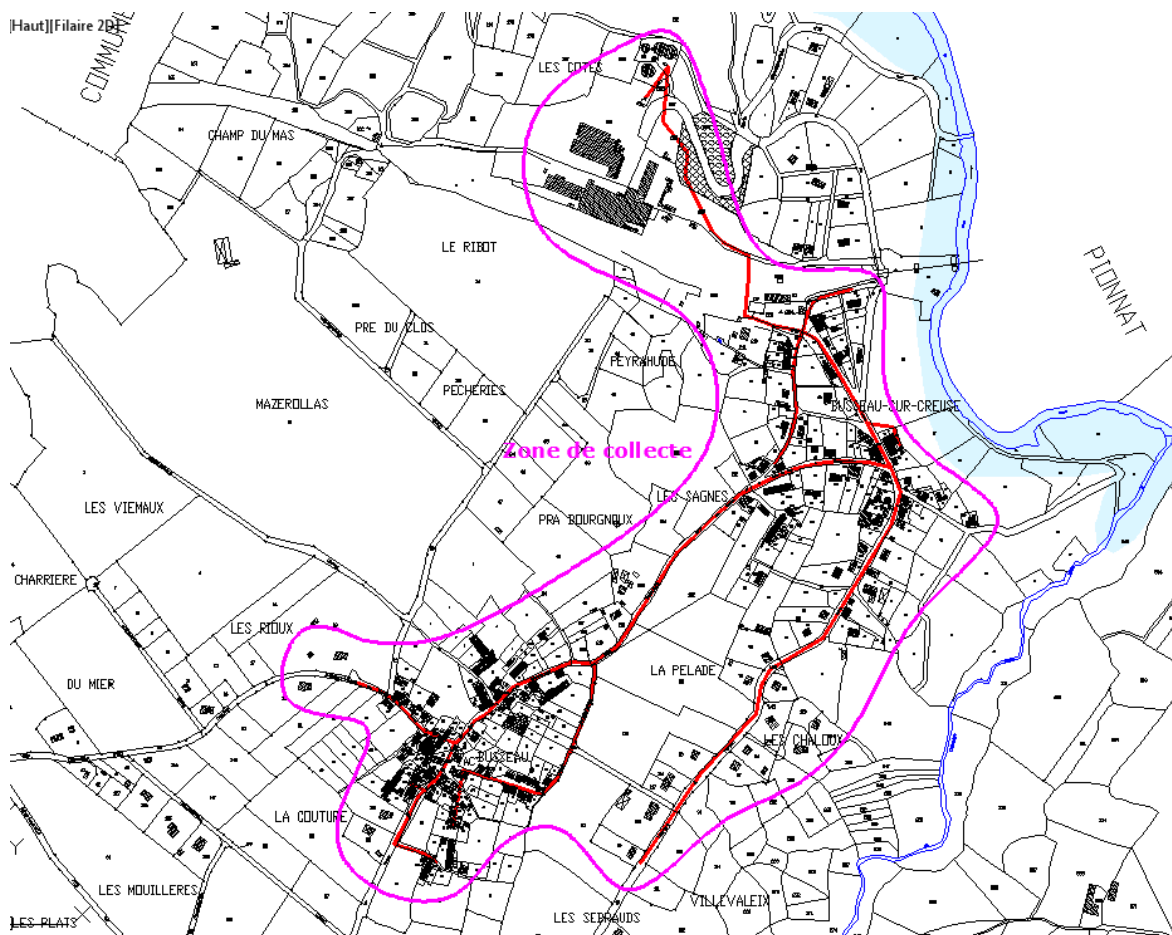
A noter qu'il existe également un réseau d'assainissement et une station d'épuration privée au niveau du lycée agricole d'Ahun. L'effectif scolaire étant malheureusement en réduction, il ne semble pas essentiel de s'interroger sur les capacités de ce réseau privé.

Le système d'assainissement de Pierrefitte raccorde 45 habitants. La capacité nominale de la station d'épuration est de 100 EH (charge organique de 6 kg de DBO5/j et charge hydraulique de 18 m³/j). Les dernières analyses physico-chimique du SATESE font état en entrée de station d'épuration d'une charge organique de 0.6 kg de DBO5/j et d'une charge hydraulique de 2 m³/j. Cette station d'épuration offre donc une marge d'avenir très importante de 90 EH.

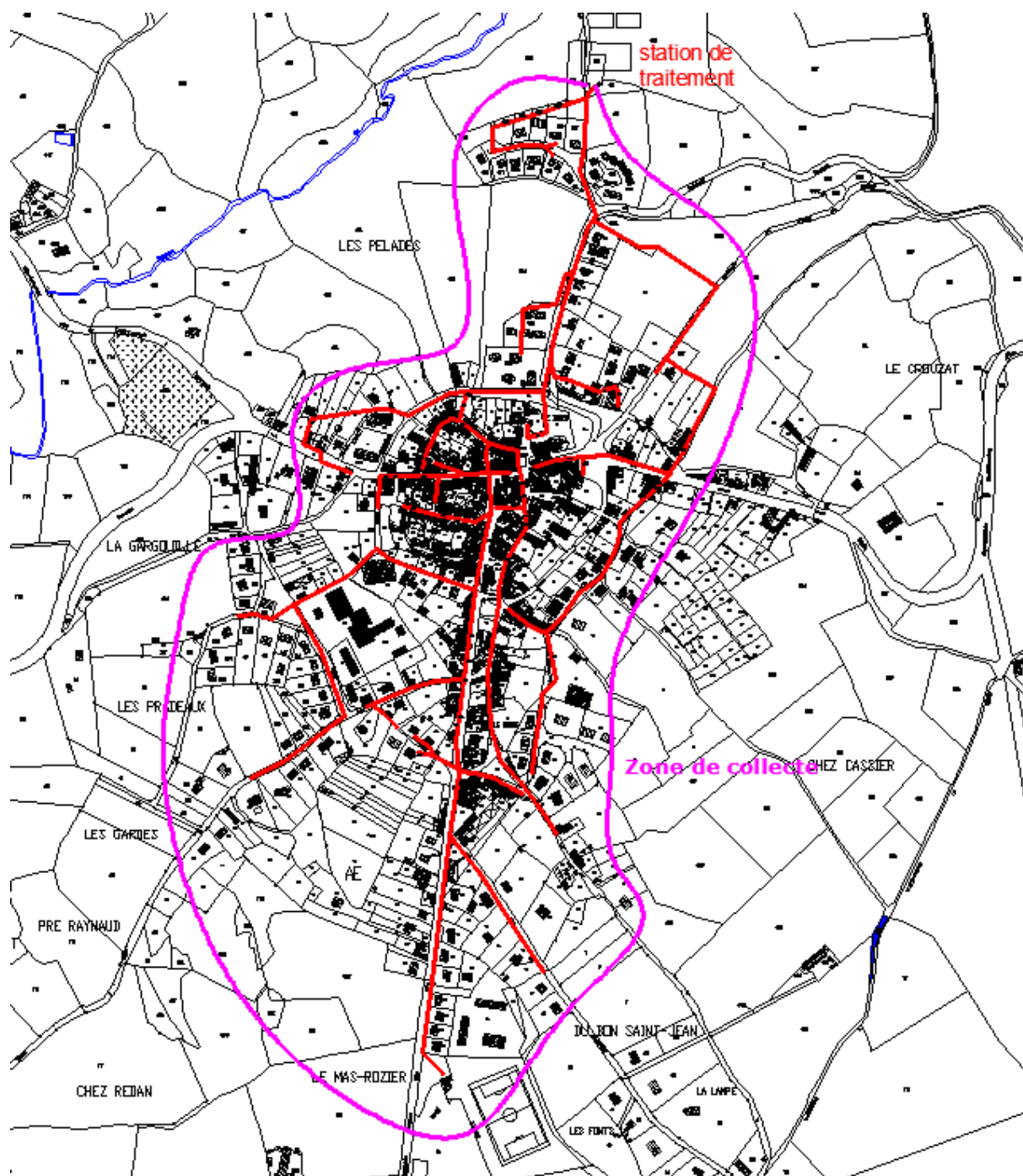


Le système d'assainissement de Busseau-sur-Creuse raccorde 180 habitants. La capacité nominale de la station d'épuration est de 7 000 EH car auparavant d'importants rejets industriels y aboutissaient. Le rapport communal d'assainissement 2014 fait état en entrée de station d'épuration d'une charge organique de 10.6 kg de DBO5/j en provenance des habitations auxquels il faut rajouter les flux provenant de la laiterie. Ce flux est malheureusement inconnu.

Les dernières données disponibles de l'agence de l'eau datant de 2013 font état d'un flux journalier de 362 kg de DBO5 mais depuis, la laiterie a arrêté sa production laitière et se consacre à des activités de découpe et d'emballage de fromage. Les eaux résiduaires sont donc beaucoup moins chargées en pollution qu'auparavant. Il s'agit d'eaux de lavage et d'eaux vannes issues des employés. La marge d'avenir de cette station d'épuration est donc supposée très importante même si on peut se poser des questions sur l'efficacité (en abattement de pollution) d'une telle station largement surdimensionnée.



Le système d'assainissement du bourg raccorde 800 habitants. La capacité nominale de la station d'épuration est de 1 000 EH (charge organique de 43 kg de DBO5/j et charge hydraulique de 265 m³/j). Les dernières analyses physico-chimique du SATESE (9 juillet 2015) font état en entrée de station d'épuration d'une charge organique de 20,3 kg de DBO5/j et d'une charge hydraulique de 107 m³/j. D'autre part, les rendements constatés étaient bons et conforme à la réglementation en vigueur. Cette station d'épuration offre donc une marge d'avenir très importante de 47% (en charge hydraulique) soit 470 EH.



Une étude diagnostic du réseau du bourg et de Busseau a été réalisée en 2003-2005, afin d'évaluer l'état des systèmes et de proposer un programme de travaux nécessaires à l'amélioration du fonctionnement des réseaux et des stations d'épuration (notamment avec la création de bassins d'orage et la mise en place de réseaux séparatifs).

Les autres secteurs du territoire sont en assainissement non collectif, conformément au zonage d'assainissement élaboré en Janvier 2001.

Eaux usées - assainissement non collectif

Source : SPANC de la CIATE – Schéma communal d'assainissement de 2001

Hormis le bourg, Pierrefitte, le lycée agricole et Busseau-sur-Creuse, toutes les autres habitations de la commune ont (ou sont censées disposées) d'un système d'assainissement autonome. Le service public d'assainissement non collectif (SPANC) a été délégué à la CIATE.

Le bilan du SPANC sur 202 contrôles réalisés est le suivant :

- Absence d'installation 7 % ;
- Défaut de sécurité 15 % ;
- Installation incomplète 36 % (mais aucune en zone EE/ES) ;
- Défaut d'entretien 22 % ;
- Installation aux normes 30 %.

A savoir qu'il faut rajouter à ce bilan 35 installations neuves terminées et 13 qui sont en cours de réalisation.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales du bourg sont gérées pour une grande partie par le réseau unitaire puis par les déversoirs d'orage. Les eaux pluviales seront gérées dans le futur en fonction des travaux qui seront réalisés sur le réseau. A noter qu'un bassin de rétention est présent sur le réseau unitaire du bourg en amont de la station d'épuration.

Sur les autres secteurs, les eaux pluviales sont localement collectées par des réseaux puis évacuées vers le milieu récepteur sans traitement spécifique.

Il n'existe aucune cartographie des réseaux d'eaux pluviaux de la commune.

Rejets divers

Hormis les quatre rejets de station d'épuration précédemment expliqués et les rejets des systèmes d'assainissement autonome, il n'existe aucun autre rejet connu du service police de l'eau de la DDT sur la commune

2.3.3. POLLUTION DES SOLS

Source : Préfecture - infoterre

Aucune pollution des sols n'est à déplorer sur la commune d'Ahun (d'après la base de données Basol du site Infoterre). Notons toutefois la présence d'une ancienne décharge d'ordures ménagères sur la route de Chantemille et un ancien dépôt de ferraille à Cloud.

La liste des activités potentiellement dangereuses en termes de pollution des sols est la suivante (d'après un recoupement des bases de données Basias du BRGM et des ICPE déclarées en préfecture) :

- Imprimerie au bourg ;
- Atelier de réparation automobile à Laschamp ;
- Entreprise de construction électrique au bourg ;
- Carrosserie au bourg ;
- Station service au bourg.

Notons également les 5 exploitations agricoles classées ICPE : le lycée agricole, l'entreprise Blondeau Pascal à Laschamp, le GAEC Dechaume à Mouletas, le GAEC du Trident à Trident et la fromagerie Perreault à Busseau.

2.3.4. GESTION DES DECHETS

La collectivité compétente et organisatrice est le SICTOM de Chénérailles, il dessert 25 communes.

La collecte des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaine (le mardi et le vendredi) pour le bourg d'AHUN, le Pelet et le Lycée Agricole. Pour le reste de la commune (autres villages) la collecte s'effectue le vendredi. Il s'agit d'une collecte en porte à porte et en point de regroupement.

Depuis Octobre 2005 la mise en place d'un système de collecte par apport volontaire dans des conteneurs ou bornes sur la voie publique concernent les déchets suivants :

- Verre ;
- Papiers, journaux, magazines, prospectus, magazines de vente par correspondance sans la couverture ;
- Les emballages : bouteilles plastiques de boissons, flacons de produits cosmétiques, de produits d'entretien, briques de lait, jus de fruits, de soupe, de boîtes de conserves rincées, canettes de boisson, moules à gâteaux en aluminium, aérosols de produits de nettoyage ou de toilette.

Le SICTOM de Chénérailles a mis en service une déchetterie sur la commune de St Pardoux-les-Cards organisée de la façon suivante :

- Un service dit "fixe" reposant sur la mise à disposition de plusieurs conteneurs sur le site en vue de collecter, valoriser et traiter différents types de déchets (gravats, encombrants, déchets verts, cartons, ferrailles) ;
- Un service dit "mobile" avec la circulation dans les communes adhérentes au SICTOM, selon un planning défini, de deux bennes destinées à recueillir les encombrants et les ferrailles des ménages.

Il n'existe pas de stockage de déchets dangereux sur ce site depuis juin 2008.

L'opération de tri récupération est réalisée en prestation de service par la Société SITA.

2.4. RESSOURCES NATURELLES

2.4.1. RESSOURCES DU SOL

La pollution de l'air est indirectement liée à la consommation énergétique.

Ressources géologiques et minières

Source : *Infoterre*

Aucune ancienne mine n'est connue sur la commune d'Ahun.

Vu la géologie en place, la commune d'Ahun peut renfermer des gisements d'antimoine, d'argent, d'arsenic, de bismuth, de molybdène, d'or, de plomb et de Tungstène. Notons aussi que le filon carbonifère à Chantemille présente certainement de la houille mais en quantité ou teneur inexploitable, le cas échéant il aurait été exploité depuis longtemps vu l'activité houillère de la commune voisine.

Valeurs agronomiques des terrains

Source : *Limair.asso.fr – Conseil départemental 23 - Impact Conseil*

Sylviculture - La commune d'Ahun a un taux de boisements très élevé (32%). L'activité sylvicole est très présente, surtout sur la moitié ouest de la commune. La vocation de ces sols forestiers ne devrait pas changer puisque la grande majorité des forêts est située sur des reliefs accidentés n'intéressant ni l'agriculture, ni l'urbanisation.

Grandes cultures - La qualité agronomique des sols cristallins est relativement faible et ne permet pas des cultures rentables. Les 0.65 km² de grandes cultures présentes sur la commune sont des plantations de maïs d'ensilage destinés à l'auto-production, c'est-à-dire à l'alimentation des bovins. La localisation des 14 îlots de grandes cultures recensés par la PAC 2012 est disparate et tiens plus de l'existence de grandes parcelles sans haies que de secteurs aux sols plus fertiles.

Ressources en eau

Notons qu'un plan détaillé du réseau d'eau potable de la commune est fourni dans les annexes.

La commune a délégué sa compétence « eau potable » au syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable de la région d'Ahun.

Les sources d'eau de la commune ne sont pas exploitées. La commune est alimentée en eau potable par une prise d'eau au débit capable de 100 m³/h sur la rivière la Creuse en amont du barrage de Chantegrêle, sur la commune de Fransèches. A noter qu'aucune pénurie sur le réseau d'eau potable n'est à déplorer.

2.4.2. POTENTIEL EN ENERGIE RENOUVELABLE

Source : *Infoterre*

Concernant le potentiel en bois-énergie, il est important puisque 32% de la commune est boisée. Cependant, l'utilisation de cette ressource n'est pas forcément locale.

Concernant le potentiel hydro-électrique de la commune, il n'existe que sur la rivière Creuse au débit moyen de 10 m³/s. Il ne peut être exploité qu'au niveau des Moulins existants (Chantemille et Chantegrêle) car il n'existe aucun dénivelé de la rivière ailleurs, de par la platitude de la rivière et la présence de nombreux seuils (hors commune) qui génèrent des remous hydrauliques.

Concernant le potentiel photovoltaïque domestique de la commune, il est exploitable par chaque habitation ayant un pan de toit orienté au sud. Il n'y a aucun village sur lequel le relief empêche la production photovoltaïque domestique.

Concernant le potentiel photovoltaïque industriel sur la commune, il est inconnu.

Concernant le potentiel éolien industriel, la moitié sud de la commune constitue une zone favorable d'après le schéma régional de développement de l'éolien en Limousin. Un promoteur s'est déjà manifesté pour un projet autour de Félinas.

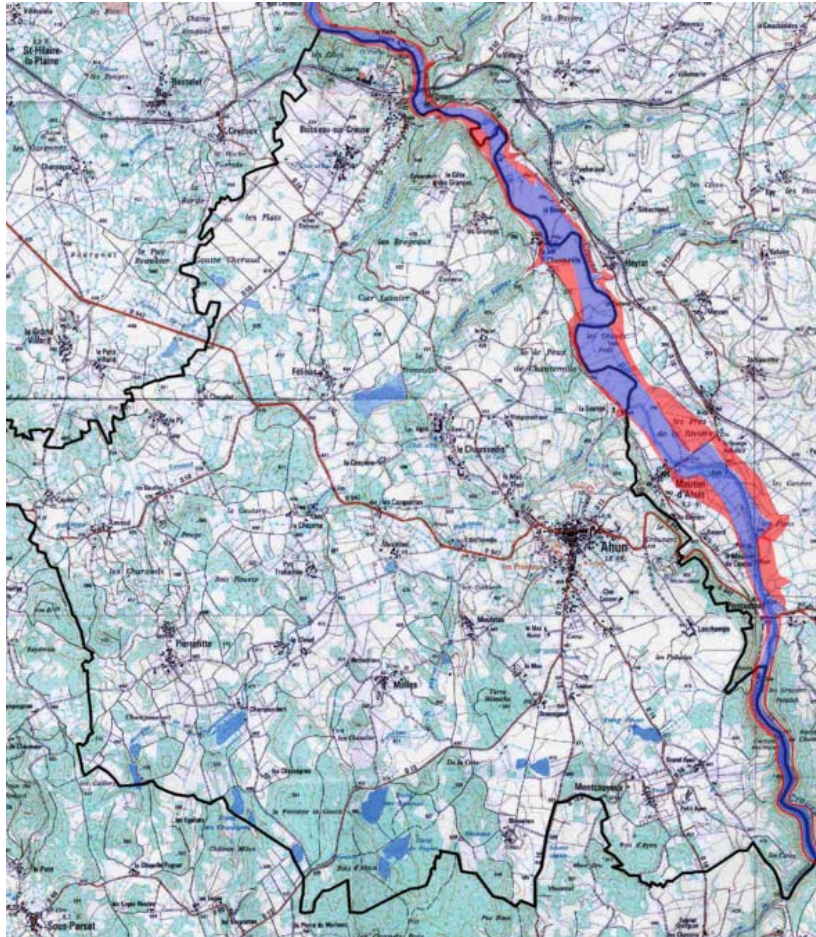
Concernant le potentiel éolien domestique, il est relativement moyen car les vents les plus énergétiques (sud-ouest) sont bloqués par la ligne de crête au sud de la commune. Pour autant, les vents de nord-est (représentant 18% de la rose des vents de la station de Guéret) suffisent pour la production de petites installations d'éoliennes domestiques.

2.5. LES RISQUES ET NUISANCES

2.5.1. RISQUES NATURELS

Inondations

Source : Atlas des Zones Inondables de la Vallée de la Creuse





La commune d'Ahun est soumise à deux zones de débordements :

- zone de débordement courant ;
- zone de débordement exceptionnel.

La zone de débordement exceptionnel est très peu présente sur la commune. De plus, très peu d'habitations sont inondables vis-à-vis des zones de débordements courants ou exceptionnels.

Vu qu'aucune habitation de la commune n'est concernée par le risque courant (et seul le moulin de Chantemille est concerné par le risque exceptionnel), aucun PPRI n'a été établi sur la commune d'Ahun contrairement à la commune voisine du Moutier d'Ahun.

Extrait de l'Atlas des zones inondables Vallée de la Creuse (SOGREAH - Novembre 2000):

-  Zone des débordements courants
-  Zone des débordements exceptionnels

Zones de débordements exceptionnelles très peu présentes sur la commune.

Très peu d'habitations inondées par les débordements courants et exceptionnels.

Sismicité

Source : prim.net

La commune est classée en niveau 2 soit une faible sismicité d'après le Décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français

Les feux de forêt

Source : préfecture de la Creuse

Le département de la Creuse est une zone à faibles risques de feux de forêt d'après le dossier départemental des risques majeurs de 2012. Il n'existe pas de cartographie de ce risque sur le département de la Creuse.

2.5.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

Transport de matières dangereuses

Malgré la présence d'un habitat diffus en Creuse, le réseau routier principal est relativement peu important. La voies particulièrement fréquentées pour le transport de matières dangereuses sur la commune de Ahun est la RD 942 (Aubusson - Guéret). Sur la Communauté de Communes Creuse Thaurion Gartempe (CIATE) à laquelle la commune de Ahun est intégrée, il est important d'ajouter la RD 941 (Clermont-Ferrand - Limoges, desservant Aubusson, Pontarion et Bourganeuf) et la RD 940 (Seilhac - Bourganeuf) étant soumise à un plus faible trafic. En outre, la circulation de véhicules citernes de fuel ou de gaz approvisionnant des particuliers relève des flux diffus de matières dangereuses, y compris sur les voies communales.

Le réseau ferroviaire est également à prendre en considération puisque la gare de Guéret est une gare de fret où le risque de transport de matières dangereuses est important, un stationnement concentré de wagons, parfois de longue durée, étant possible. De plus, au niveau de la Communauté de Communes Creuse Thaurion Gartempe (CIATE), la ligne Montluçon - Limoges présente un embranchement proche de Ahun (au nord de Moutier-d'Ahun) afin de desservir Aubusson et Felletin.

La commune d'Ahun n'est pas identifiée comme commune où le risque Transport de Matières Dangereuses est le plus prégnant. Cependant, elle est tout de même concernée par le Transport de Matières Dangereuses et est exposée notamment aux **émissions de gaz dangereux** faisant suite à un accident.

Transport d'électricité

Il n'existe aucun ouvrage haute tension sur la commune.

Transport de gaz à haute pression

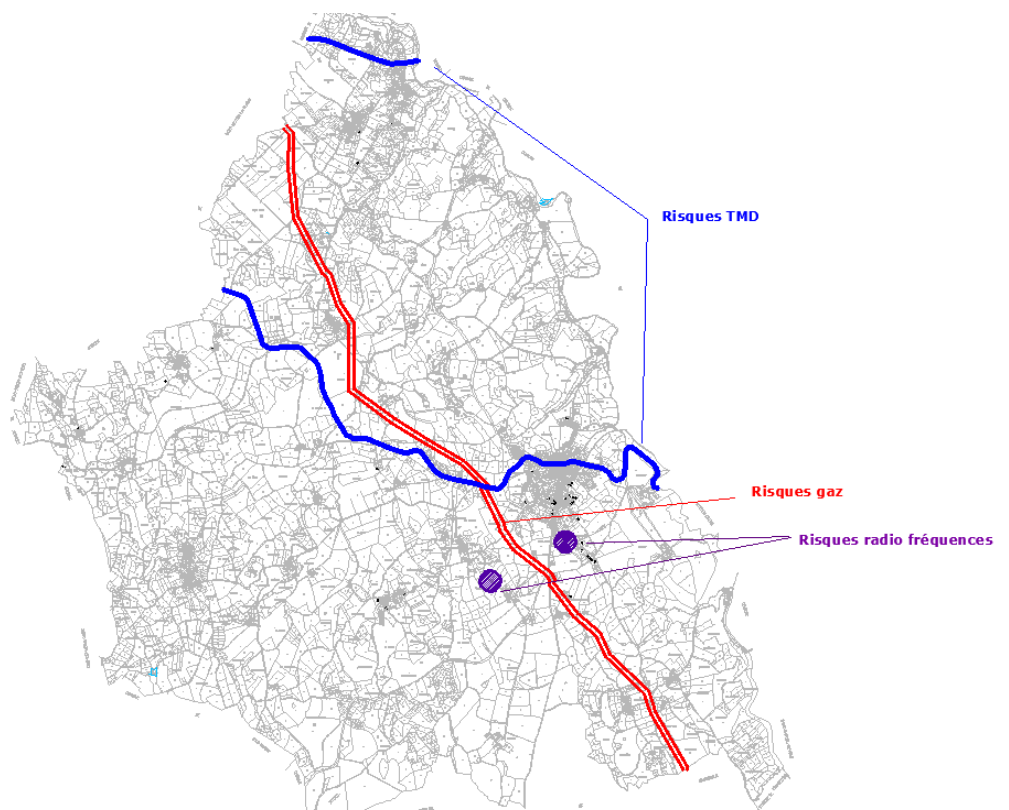
Il existe une conduite qui traverse la commune dans une direction nord-ouest sud-est. Elle implique les distances de sécurité (de part et d'autre de la canalisation) suivantes :

- zone de danger très grave : 10 m ;
- zone de danger grave : 15 m ;
- zone de danger significatif : 25 m.

Radiofréquences

Il existe deux antennes relais sur la commune situées au stade et aux citrouilles (Mouletas/Le Mas). Même si les risques sont très controversés, nous considérerons une distance de sécurité de 100 mètres autour de ces relais.

Carte de synthèse des risques technologiques



2.5.3. NUISANCES RECIPROCITE LIMITEE

Réciprocité limitée avec les activités agricoles

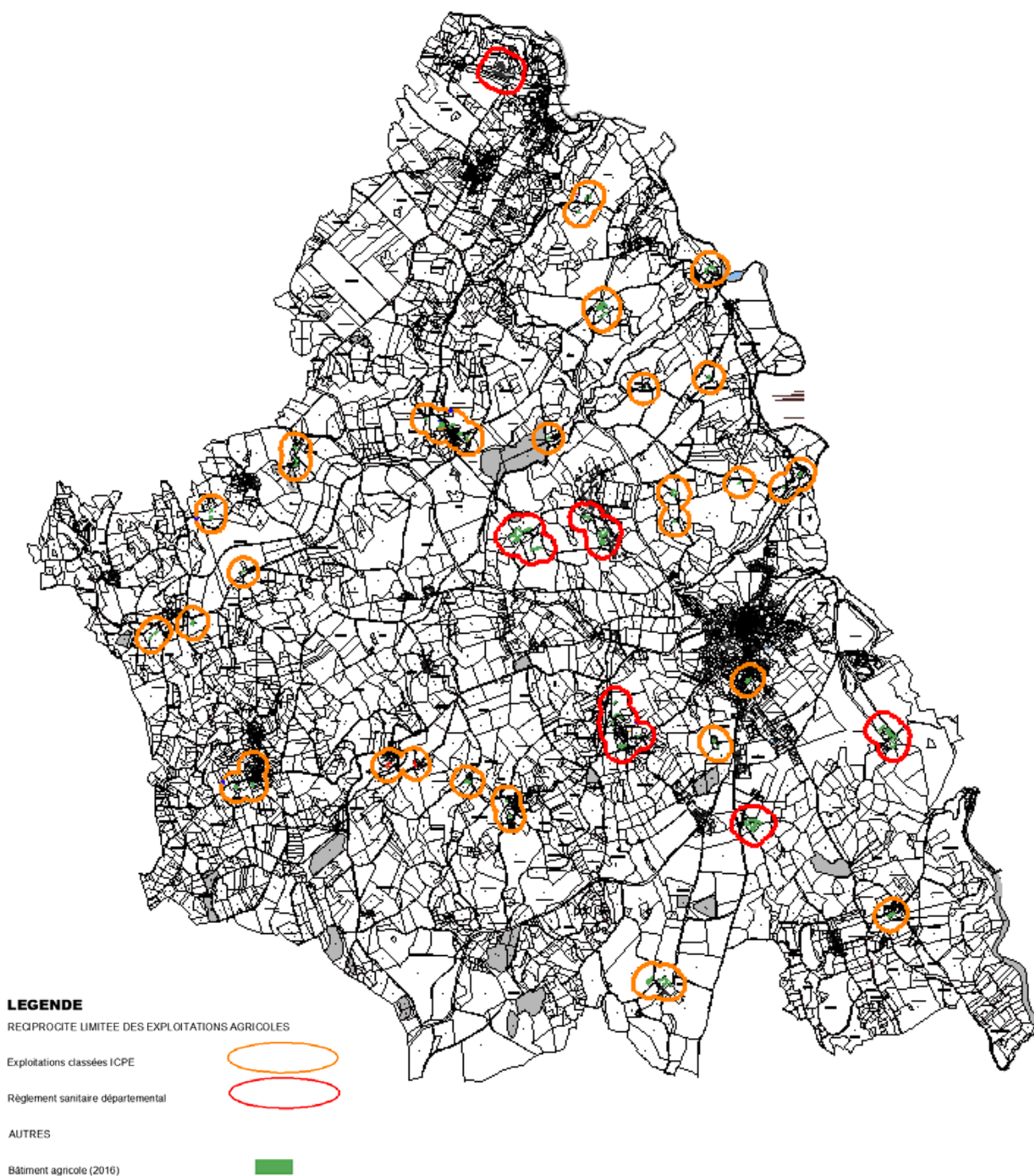
Il y a cinq exploitations agricoles classées ICPE (voir chapitre 2.3.3 – pollution des sols).

Pour les ICPE agricoles, la règle de la réciprocité limitée impose une distance de 100 m entre chaque bâtiment de l'exploitation (y compris les bâtiments logistiques) et les futures résidences lorsqu'il s'agit d'un élevage bovin. Cette distance est ramenée à 50m en cas de stabulation paillée à litière accumulée

Il existe de nombreux bâtiment d'élevage sur la commune non classés ICPE. Dans ce cas, ils relèvent du règlement sanitaire départemental qui impose une réciprocité limitée de 50 m par rapport aux bâtiments d'élevage bovins (100m pour les porcins) et aux stockages de matières fermentescibles et 25 m pour les silos.

En accord avec la chambre d'agriculture, on appliquera une réciprocité limitée de 100m pour tout bâtiment agricole, qu'il soit classé ICPE ou non, afin de ne pas nuire au développement des activités agricoles.

Ainsi, on obtient la carte de réciprocité limitée suivante :



Bruit

La seule nuisance liée au bruit est insignifiante, il s'agit de la ligne ferroviaire SNCF Montluçon Guéret à la traversée du hameau de Busseau-sur-Creuse. Le trafic est faible.

2.5.4. PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

On notera 44 poteaux ou bouches incendie sur la commune.

Ils sont principalement présents sur les zones les plus urbanisées : le bourg, Busseau-sur-Creuse, Chaussadis, Félinas, Le Cloud, Le Py, Molles, etc...

Si l'on rajoute à ces hydrants, les points d'eau naturels de plus de 120 m³ (18 étangs), le territoire communal dispose de points de défense régulièrement répartis même si toutes les habitations de la commune ne sont pas défendues par une défense incendie normalisée.

La plupart des villages dépourvus de défense incendie normalisée disposent de puisards (3 puisards recensés) ce qui constitue un moindre mal.

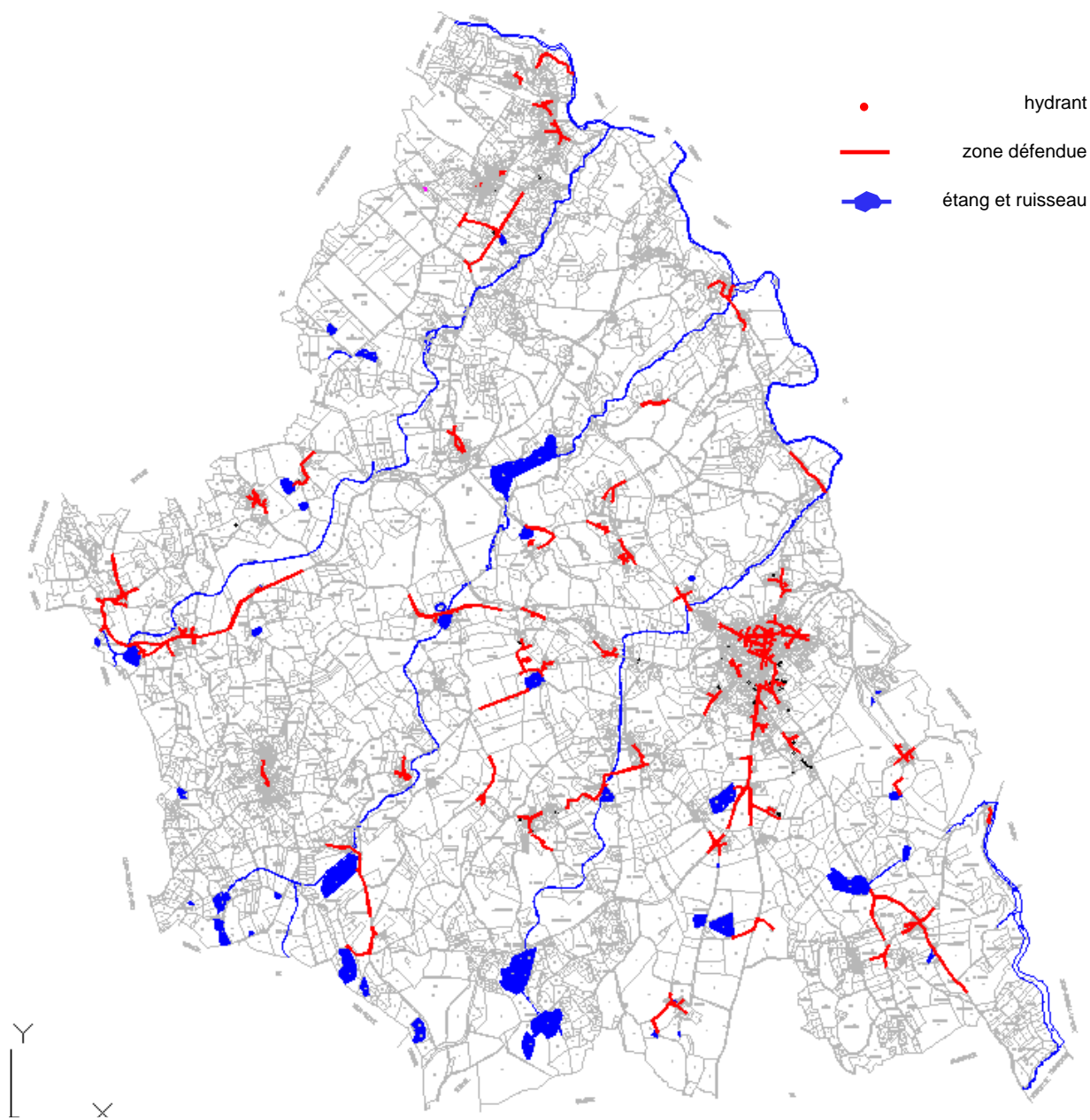
On notera trois villages éloignés de tout moyen de défense incendie (normalisée ou non) :

- Clameyrat (étang à 1100 mètres de la première habitation) ;
- Les Granges (rivière la Creuse à 675 mètres de la première habitation) ;
- Puy Trabillon (étang à 750 mètres de la première habitation).

Conformément à la réglementation en vigueur, les voiries à créer devront permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie.

Dans la mesure du possible les projets d'aménagement devront satisfaire aux conditions minimales de défense contre l'incendie, c'est à dire la mise à disposition de 120 m³ d'eau, utilisable en deux heures. Ces conditions pourront être satisfaites par la construction d'un réseau de distribution adapté, par l'aménagement de points d'eau naturels, par la création de réserves artificielles. Des aménagements spécifiques pourront être exigés lors de l'instruction des permis de construire, notamment pour assurer l'isolement des risques de propagation.

En traçant un cheminement de 100 mètres par la voirie autour de chaque hydrant (sachant que cette distance peut être revue à 200 mètres si les habitations à défendre représentent moins de 250 m² au sol et sont isolées d'au moins 10 mètres entre elles) et de 400 mètres autour de chaque point d'aspiration (étang et poteau d'aspiration bleu), la couverture de la défense incendie est très correcte comme le montre la carte suivante.



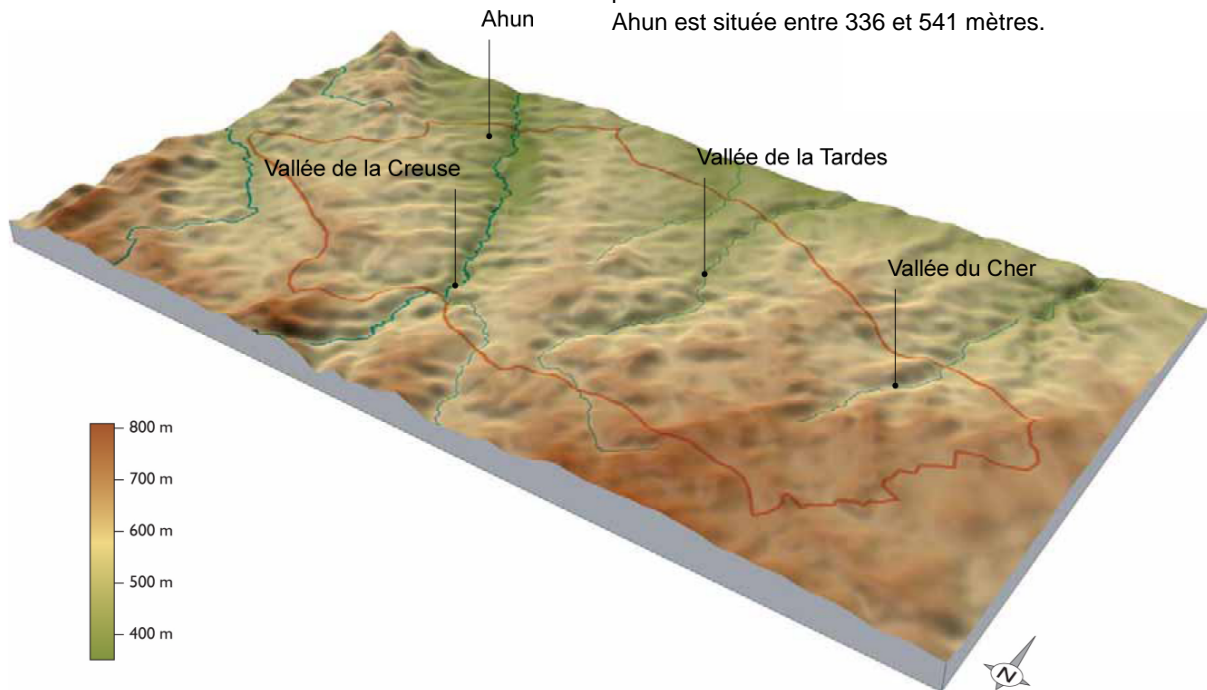
2.6. LE PAYSAGE

2.6.1. LES COLLINES D'AUBUSSON - BELLEGARDE

Les unités paysagères de la région Limousin

Source : DREAL - Université de Limoges - Région Limousin

Les collines d'Aubusson - Bellegarde sont situées à l'est de la Creuse. Elles sont constituées d'un paysage rural de plateaux au relief doux, recoupé par les vallées de la Creuse, de la Tardes et du Cher. Les altitudes sont principalement entre 600 et 700 mètres. Elles sont un peu inférieures au niveau de la vallée de la Creuse. Ahun est située entre 336 et 541 mètres.



Cartographie : Les unités paysagères de la région Limousin - DREAL - Université de Limoges - Région Limousin

La roche est essentiellement granitique et de qualité agronomique relativement faible. Elle est le support d'un paysage de collines coiffées de boisements, et de pâtures. **Elle prend la forme d'une campagne-parc, plus que d'un vrai bocage.**

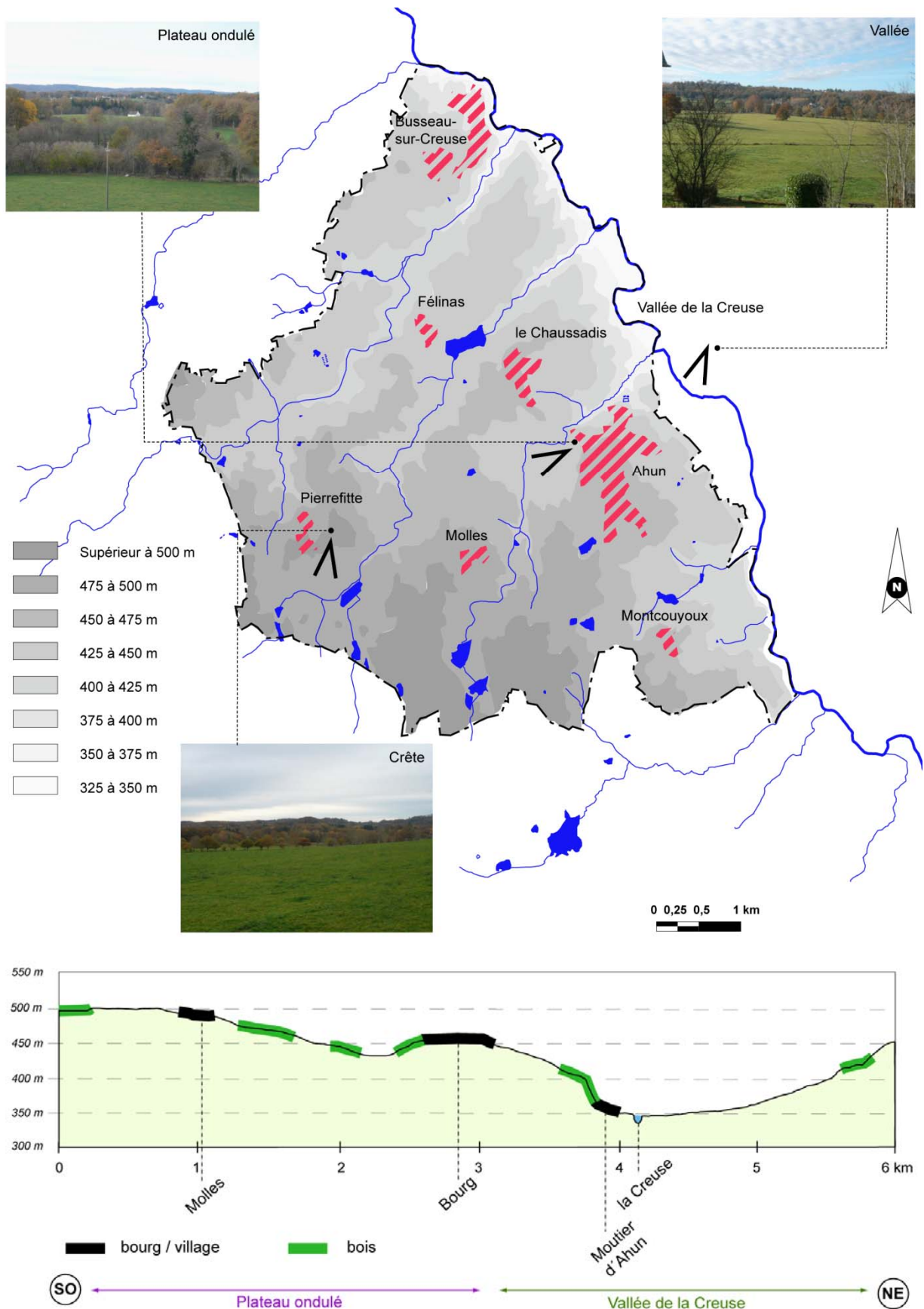
Les terres agricoles sont marquées par l'élevage. Les prairies sont imbriquées aux bois et arbres épars. Des étangs ponctuent le paysage, le long des cours d'eau affluents à la Creuse. La trame bocagère est irrégulière, discontinue et lâche. Elle est plus présente le long des cours d'eau affluents de la Creuse.

Le paysage annonce la montagne limousine. A l'ouest de la Creuse, les collines s'achèvent progressivement sur les monts de Sardent.

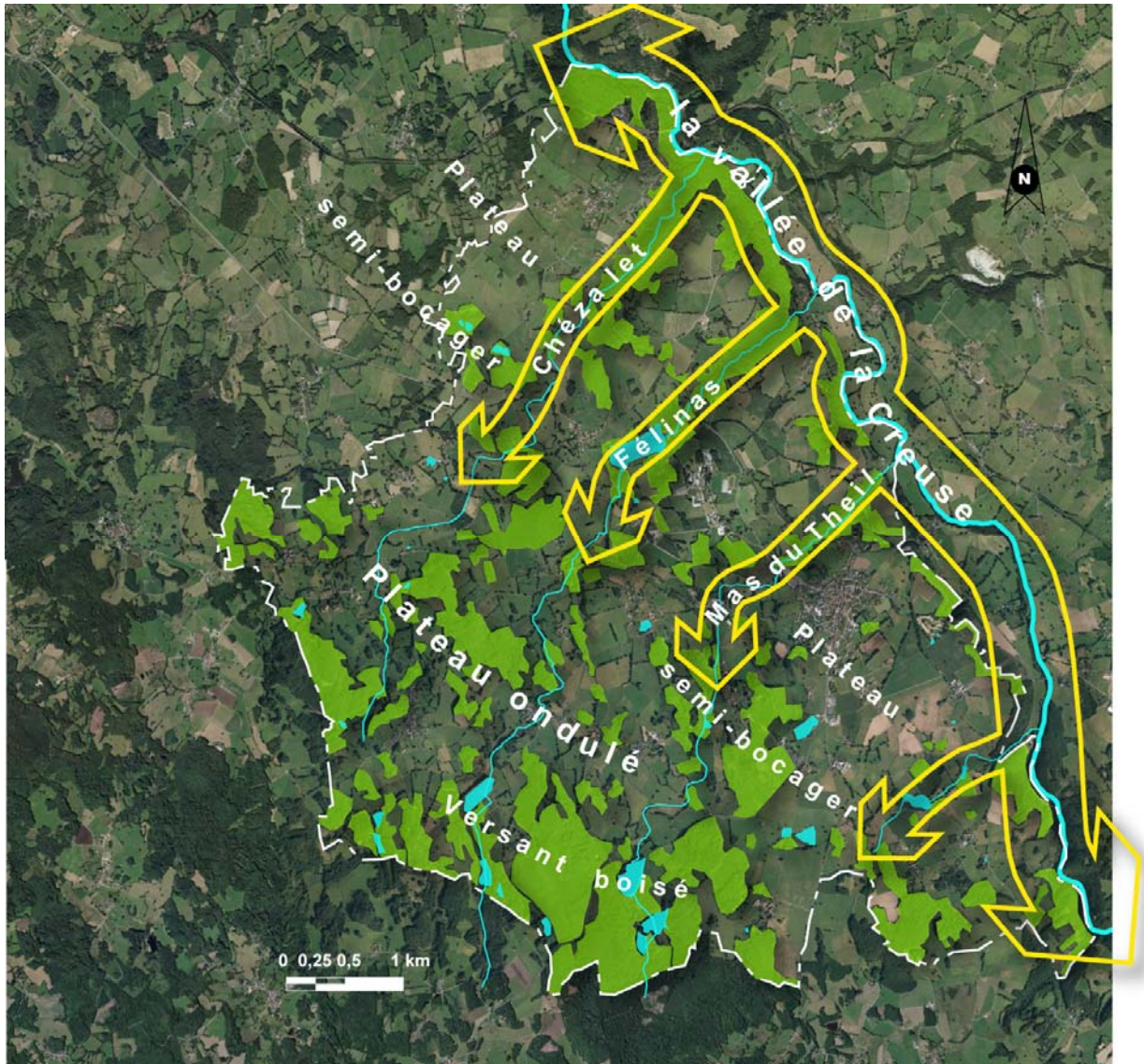
On trouve l'habitat à Ahun sous différentes formes, du bourg, aux villages et aux hameaux jusqu'aux fermes isolées. Outre le bourg, on compte 6 villages et une trentaine de hameaux.

2.6.2. UN PLAN ONDULE, INCLINE EN DIRECTION DE LA CREUSE

L'essentiel du territoire communal est constitué d'un **plateau en plan ondulé et incliné en direction de la Creuse**. La **partie haute longe la limite ouest communale**. Les eaux s'écoulent dans un sens ouest-est avant de rejoindre la Creuse. La totalité du territoire communal appartient au bassin versant de la Creuse.



2.6.3. DEUX ENSEMBLES PAYSAGERS QUI S'INTERPENETRENT



Le paysage se divise en deux grandes entités qui s'interpénètrent :

- la vallée de la Creuse et 4 affluents. La vallée de la Creuse dessine une longue frange en limite est du territoire. Les affluents viennent de l'ouest et ont entaillé le versant de vallée avant de rejoindre la Creuse ;
- le plateau ondulé qui recouvre la majorité du territoire et se divise entre un plateau semi-bocager et un versant boisé sous la ligne de crête ouest.

Vallée de la Creuse et vallons affluents

Une vallée ample à hauteur d'Ahun, qui se ressert en aval - Des vallons affluents à intervalles réguliers qui créent les ondulations du relief



Vallée de la Creuse

Le fond de vallée est plat. Il varie en largeur. **Il est plus ample au sud**, environ 500 mètres au niveau du bourg, **et resserré au nord**, environ 100 mètres au niveau de Busseau-sur-Creuse.

Depuis le fond plat, le bassin visuel est délimité par le versant de vallée et les boisements. Les boisements de rive marquent le tracé de la rivière.



Les vues portent de versant à versant. Elles sont parfois très lointaines. La largeur augmente en direction du sud, puis se resserre à hauteur de Lavaveix-les-Mines.

Les bourgs et villages des rebords de vallée et de plateau apparaissent dans un paysage rural ouvert. Les vues sont favorisées par le recul du bocage.



Le contact avec le plateau est constitué d'un versant topographiquement bien marqué et boisé. Il atteint jusqu'à 70 mètres de hauteur. Il est recoupé par les vallons latéraux à la Creuse.

Les passages routiers recoupent ponctuellement ce front (bourg, Busseau), en direction d'Aubusson par la vallée de la Creuse au sud, ou de l'est par les D13 et D16.

On voit ponctuellement la frange du bourg d'Ahun depuis la rive est de vallée.



A l'aval, la vallée se resserre nettement à un seuil où le ruisseau de Vigeville converge avec la Creuse. La vallée apparaît plus étroite et plus profonde. Les vues sont plus proches.

Cette topographie a permis le passage d'une voie de chemin de fer (lignes Guéret - Aubusson et Guéret - Montluçon), grâce à la création d'un viaduc. A l'image de cette vue sur le viaduc, les secteurs de franchissement de la rivière offrent des points de vue intéressants voire remarquables.

Le cours de la Creuse occupe une vallée à fond plat qui correspond au lit d'expansion maximum des crues. **Le cours est sinueux, non canalisé et apparaît sauvage.**



Il constitue la limite communale est, à l'exception de la section sur la commune de Moutier-d'Ahun. Cette commune, avec son pont romain sur la Creuse, constitue un important point d'attraction du tourisme départemental.

Le bâti est exclu de la vallée à fond plat. On trouve quelques ensembles urbains sur les toutes premières élévations du relief, comme à Chantemille sur la commune d'Ahun.

Vallons affluents : Chezalet, Félinas, Mas du Thiel



Les vallons affluents sont topographiquement marqués sur environ 1 km à compter de leur recoupement avec le versant de la vallée de la Creuse. **Plus à l'ouest, ils se fondent progressivement dans le paysage de plateau.**

Ils sont occupés par des boisements sur les parties les plus pentues, les moins utilisables par l'agriculture. Des prairies sont ponctuellement présentes. **L'habitat est exclu.**



Les boisements associés aux vallons sont importants pour la biodiversité locale, car **ils permettent des échanges entre le plateau ondulé et la vallée de la Creuse pour la faune et la flore.**

Les vallons sont également importants pour le drainage des eaux en direction de la vallée. Les boisements présents favorisent l'infiltration des eaux et le maintien des sols.

Plateau ondulé

Un plateau ondulé et semi-bocager, imbriqué avec les vallons latéraux à la Creuse - Un versant boisé sous la ligne de crête ouest, qui correspond à la partie haute du territoire

Plateau ondulé et semi-bocager



Les ondulations du relief ont été provoquées par le creusement des vallons affluents à la Creuse, qui sont à intervalles réguliers.

Le plateau correspond à un paysage rural fortement lié à l'élevage, pour sa formation et son évolution. A grande échelle, les cultures se fondent dans le paysage de prairies et de boisements. Le parcellaire est large.



Le degré d'ouverture du paysage est variable selon le recul du bocage et l'importance des boisements. Il apporte de la variété au paysage.

Comme dans la vallée, les horizons peuvent être lointains. Le regard porte facilement jusque sur les couronnements boisés, à l'ouest et au sud de la commune.

Le bocage est discontinu, assez lâche, et il se confond avec les boisements.



Les points hauts entourés d'espaces ouverts permettent de temps en temps d'évaluer l'ampleur du paysage, jusqu'au-delà de la vallée de la Creuse. On voit au centre les boisements en ourlet sur le rebord de la vallée, et leurs étirements sur le plateau.



Le bâti s'est dispersé dans les plis du plateau, dans des positions hautes ou basses. On voit clairement les constructions sur les crêtes en l'absence d'accompagnement paysager.

Leur perception est renforcée ou atténuée selon la couleur des constructions. Les teintes des pierres et des enduits sont donc importantes pour l'intégration dans le paysage.



Versant boisé sous la ligne de crête ouest

La couverture boisée se renforce en direction de l'ouest du territoire et de la ligne de crête située sur les communes voisines. Les bois sont quasi continus. On se rapproche du paysage de la montagne limousine.

L'espace est plus confiné. Les vues sont plus courtes qu'ailleurs sur le territoire.

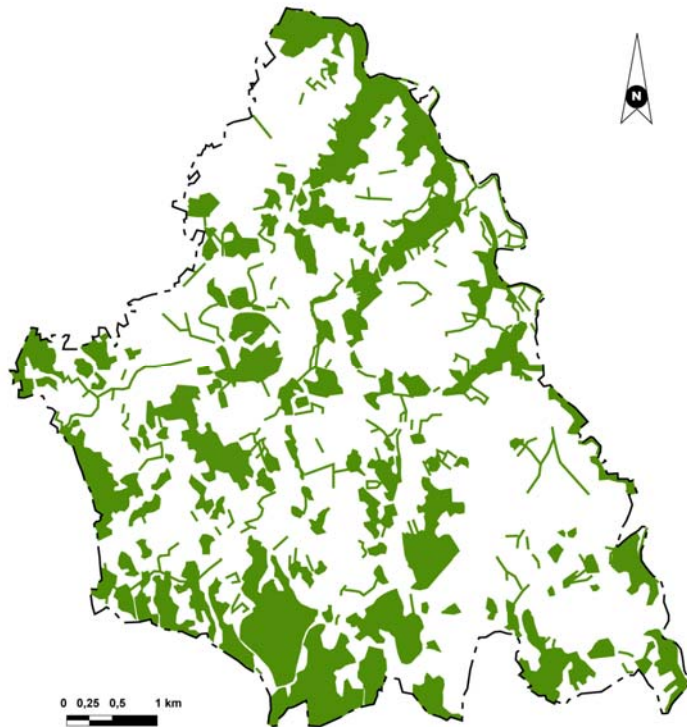


Des étangs sont localisés le long des cours d'eau affluents à la Creuse, principalement en amont, dans les plis du relief. Ils sont majoritairement artificiels, parfois créés à l'origine pour la pisciculture. Ils constituent des réserves d'eau pour les saisons sèches.

Le sol de nature granitique absorbe difficilement les eaux de pluie. **Les étangs permettent donc également de réguler le débit des cours d'eau, de limiter les ruissellements et les creusements.**

2.6.4. LES ELEMENTS DU PAYSAGE

Bois et haies bocagères



Les bois dans leurs différentes formes sont importants pour la perception du paysage : bois de tailles variables, bosquets, haies, arbres isolés. On les retrouve dans ces différentes formes dans la commune.

Ils donnent le degré d'ouverture du paysage et la profondeur des horizons. Ils contribuent fortement à la délimitation des bassins visuels.

Ils jouent aussi le rôle d'écran ou de filtre par rapport aux espaces bâtis. Ils sont donc essentiels dans l'environnement du bourg et des principaux villages, et ils sont importants pour l'accompagnement des constructions isolées.

Le mélange de futaies de feuillus et de taillis domine en rebord de la vallée de la Creuse et le long des vallons latéraux. Sur le plateau ondulé, il domine également. Quelques futaies de conifères sont présentes au sud du bourg, près de l'école agricole et de la Chezotte, ponctuellement en mélange avec des taillis.

Dans les versants boisés sous la ligne de crête, le mélange feuillus - conifères est plus important, en taillis ou futaie.

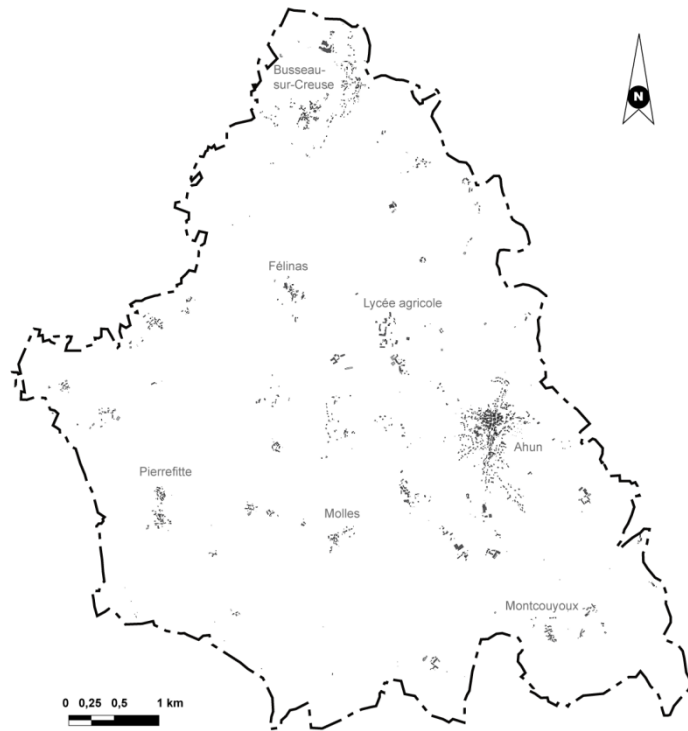
La forêt est dominée par les feuillus, notamment les chênes, hêtres, châtaigniers, bouleaux. Les résineux, minoritaires, sont notamment représentés par les pins sylvestres, pins douglas et épicéas.

Au-delà de leur importance pour leur paysage, les bois et les haies sont essentiels à l'écologie du territoire et à la biodiversité.

Les bois offrent de nombreux refuges pour les espèces, notamment animales. Les haies prolongent et mettent en relation les boisements, ce qui est important pour le déplacement de la faune. En périphérie des boisements, elles créent par ailleurs une transition végétale favorable au développement de la faune et de la flore (arbustes, graminées, insectes, oiseaux, ...), grâce à un apport de lumière plus important. Elles sont complémentaires de ce point de vue par rapport aux milieux forestiers.

Le long des cours d'eau, elles stabilisent les berges et elles créent des zones d'ombre favorables à la richesse piscicole.

Ces milieux boisés sont également importants pour les activités de loisirs, notamment la randonnée et la chasse.

Espaces bâtis et leurs environnements

Le bourg d'Ahun et Busseau-sur-Creuse sont les principaux ensembles urbains. Ils sont situés en rebord de plateau, avant le basculement dans la vallée de la Creuse.

Les principaux villages constituent des ensembles urbains secondaires : Félinas, le Chaussadis (lycée agricole), Pierrefitte, Molles et Montcouyoux. Ils sont situés sur le plateau, entre les vallons affluents à la Creuse.

De nombreux hameaux et écarts sont situés dans un triangle entre le bourg, Molles et Félinas. Certains ont connu un développement récent grâce à leur proximité du bourg, comme à Mastribut.



Le bourg est situé en rebord de plateau. Il est visible ponctuellement depuis le plateau, comme dans l'exemple ci-contre depuis l'entrée de l'école agricole.

D'autres vues lointaines sur les marges du bourg sont possibles depuis la route de Limoges au sud. La découverte se fait plus tardivement par la D942, à proximité de l'entrée d'agglomération. Cela n'exclut pas la nécessité de bien traiter les marges bâties nouvelles, avec une végétation idéalement locale.



Les principaux villages sont moins visibles dans le paysage. Ils sont en retrait des grandes voies de circulation et entourés par une végétation plus dense.

Le bâti agricole est parfois en limite de secteurs urbains, comme dans le bourg, à Félinas, Pierrefitte, Molles ou Lavaud. Il est dispersé sur le plateau dans les autres cas. Leur visibilité reste limitée, en raison du relief et des boisements.

Le lycée agricole est visible depuis différents points côté est, compte tenu du nombre de ses équipements et de leur dispersion.



Le plan d'eau communal situé en périphérie sud du bourg, est accompagné d'espaces publics aménagés pour diverses activités de promenade, de détente et de loisirs. La pêche y est pratiquée et des concours sont organisés.

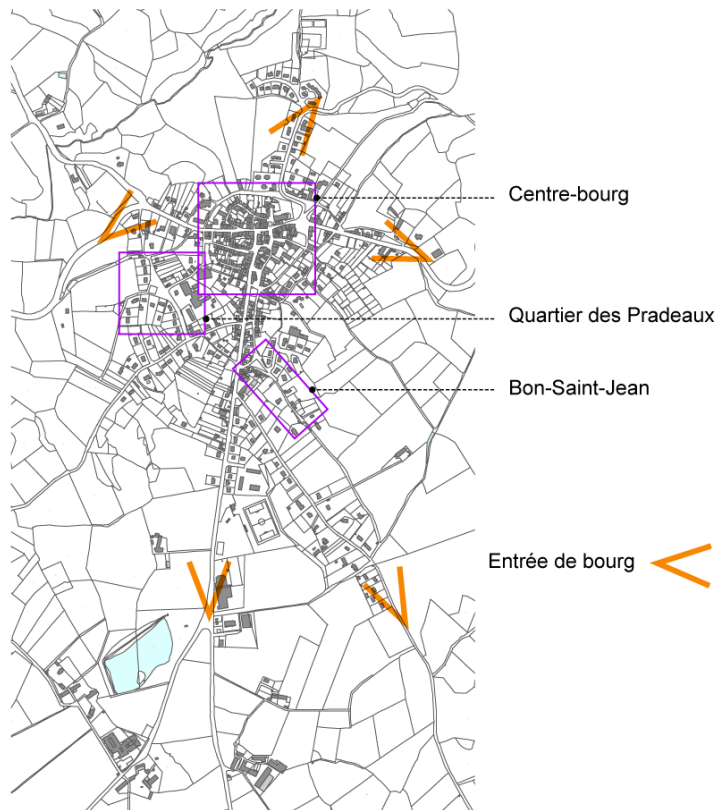
Contrairement à la majorité des étangs, le plan d'eau communal n'est pas connecté aux cours d'eau affluents à la Creuse.



A l'est du bourg se trouve un ensemble de jardins, desservi par des chemins et venelles. C'est un élément intéressant du paysage et du cadre de vie.

C'est en même temps un espace à forte valeur sociale, et un espace important pour l'économie domestique de certains ménages. A ces divers titres, il mérite d'être préservé.

2.6.5. LES ESPACES PUBLICS DU BOURG



Les rues et places du centre bourg



Le bourg d'Ahun s'est organisé à partir d'un centre ancien compact, à l'intérieur du boulevard de la ville qui correspond à la limite des anciens remparts médiévaux.

En-dehors des départementales qui convergent dans le centre, les ruelles sont étroites. Elles sont néanmoins circulées et utilisées pour le stationnement.

Le centre est d'un grand intérêt urbain et patrimonial. Les bâtiments anciens bien préservés et les murets de pierre créent une ambiance urbaine à dominante minérale, très homogène.

La qualité urbaine pourrait ponctuellement être améliorée le long du boulevard de ville et de la rue Saint-Michel, à hauteur du gymnase par exemple.



A nord-est du centre, la place du Champ de Foire ouvre le tissu urbain sur l'église Saint-Sylvain, bâtiment emblématique du bourg classé monument historique.

L'ouverture valorise l'entrée dans le centre du bourg mais l'espace public pourrait être plus structuré côté nord en-dehors de la partie boisée. La présence de véhicules en stationnement près de l'église, au pied du chevet, fait contraste. Le pied de l'église mériterait d'être libéré du stationnement. Un projet est en cours.



Une unité d'aménagement est à favoriser des deux côtés de la rue Grande, pour qu'un vaste ensemble soit perçu.

La fontaine d'Ahun mériterait également d'être libérée du stationnement. Elle est classée monument historique, et elle est située dans un environnement urbain remarquable composé de bâtiments anciens imposants en granite, dont la mairie.



Le jardin lapidaire Jacques Lagrange poursuit la place du Champ de Foire. Il participe à la qualité urbaine du bourg. Les bâtiments anciens qui l'entourent contribuent à sa mise en valeur. Des stèles et des coffres funéraires sont déposés et permettent de retracer l'histoire de la commune.

A proximité, la place du Docteur Coudère est également d'un grand intérêt patrimonial, dans une ambiance plus minérale.

Autres rues et places en périphérie du centre



La rue et la place du Bon-Saint-Jean situées au sud du bourg et en retrait de la route de Limoges, possèdent une réelle unité et qualité urbaine : placette en espace vert incliné, alignement homogène des constructions sur la partie haute, ambiance de bourg rural préservé.

La statue du Bon-Saint-Jean, installée dans un reste de mur de l'ancienne chapelle du prieuré de Saint-Jean-de-Las-Font, du 17^{ième} siècle, ajoute à la valeur patrimoniale du quartier. L'ensemble mérite d'être préservé.



Quartier des Pradeaux, face au collège, un espace public alterne aménagement paysager d'ambiance rurale, parking en « glacis » ouvert et non organisé, petit espace en partie confiné derrière une haie. Un aménagement léger créant de l'unité urbaine et délimitant mieux la limite avec la voie serait à envisager, sans perdre la capacité de stationnement.

D942 - Entrée de bourg ouest



L'entrée se fait en virage, avec des bas-côtés enherbés et des arbres des 2 côtés de la voie qui font la transition « rural / urbain ». Quelques pré-enseignes sont disposées sur les bas-côtés, peut-être insuffisamment regroupées.

A hauteur du virage, la vue s'ouvre sur la vallée avant de rentrer dans la partie bâtie. C'est une vue intéressante qui contribue à la transition avec l'espace urbain.



Dans le virage, le séparateur de chaussée organise le tourne-à-gauche. Le traitement paysager du parking du cimetière comprenant l'espace enherbée, des arbustes et des arbres, met en valeur l'entrée.

L'accès à ce parking est en revanche moins lisible. Il n'est accessible que dans le sens de la sortie. Dans ce sens, l'intersection avec la route de Saint-Laurent à Eygurande n'est pas toujours bien lue par les automobilistes : fausse perception d'un rond-point.



Après une première section de voie urbaine ou le bâti est à l'alignement ou en recul, on rentre dans le centre ancien à hauteur du croisement avec le boulevard de la Ville. Le bâti est massif, à l'alignement et souvent en mitoyenneté. L'ensemble est minéral et homogène, de grande qualité urbaine.

D942 - Entrée de bourg est



L'entrée se fait après un virage dans la montée à travers le versant de vallée, dans une ambiance rurale. La marge du bourg se découvre peu avant l'entrée.

La salle de sports est le premier élément bâti à hauteur du panneau d'entrée d'agglomération. Un accompagnement végétal pourrait être envisagé pour l'intégration du volume bâti.



Après le virage, la bande enherbée et la végétation associée font la transition « rural / urbain », sans perception nette du bourg. Seule la salle de sports se détache à cet endroit.

L'ambiance encore naturelle, avec des aménagements simples, est à préserver. Elle introduit bien la qualité urbaine à venir.



Une partie urbaine rectiligne suit la courbe d'entrée, avec comme point de mire l'église Saint-Sylvain. Les aménagements sont homogènes. Ils sont également fonctionnels, avec quelques places de stationnement à proximité des commerces.

Parmi les points moins positifs, on observe quelques panneaux au sol informant de la présence des commerces sur le trottoir. La haie plantée à l'alignement sur espace privé en rive nord de voie est monovariétale et d'essence non locale. Néanmoins elle n'altère pas la qualité urbaine d'ensemble.

D13 - Entrée de bourg sud



Sur le plateau avant l'entrée d'agglomération, le secteur est à dominante rurale avec un paysage composé de prairies, de haies et du plan d'eau. Le supermarché et les bâtiments de la zone d'activité sont dans la perspective à partir du Mas. Le volume, l'enseigne et la couleur blanche du supermarché s'imposent fortement dans le paysage.



Le panneau d'entrée, le totem de la station service et les drapeaux marquent l'alignement avec la voie. Un panneau et des drapeaux implantés de façon plus rasante et en composition avec les plantations basses existantes, permettraient une meilleure intégration, sans faire disparaître l'affichage commercial.

Quelques plantations d'arbres en rive ouest de voie, permettraient également d'équilibrer et de marquer l'entrée, avec un volume végétal répondant au volume du supermarché.

Après le terrain de sports, la route de Limoges est rectiligne et en pente jusque dans le centre du bourg. L'étiement urbain est important. Le bâti est hétérogène. On perçoit le versant opposé de la vallée de la Creuse dans le lointain.



Un traitement plus qualitatif et continu du trottoir permettrait d'apporter de l'homogénéité à l'ensemble de l'espace public et de le sécuriser, par exemple : végétalisation entre la bande de roulement et le trottoir (bande enherbée, petits arbustes, ...). L'aménagement pourrait également être utile pour créer une colonne vertébrale entre le bourg, le supermarché, le plan d'eau, l'EHPAD, le centre de loisirs et le bois d'Ahun. Il concrétiserait une mise en relation du bourg avec les équipements en périphérie sud.

D18 - Entrée de bourg sud



La D18 a un tracé relativement rectiligne en entrée du bourg. Le quartier est composé d'habitations de ces dernières décennies, certaines très récentes.

L'étiement est important et à contenir. On note la dissymétrie sur les 150 premiers mètres, entre une rive gauche de voie urbanisée et une rive droite constituée de prairies.

D13 - Entrée de bourg nord

La route qui monte depuis le village de Moutier-d'Ahun est sinueuse. On voit la vallée de la Creuse par fenêtres. Les lotissements HLM et quelques constructions apparaissent progressivement en marge urbaine. La transition « rural / urbain » est relativement douce.



Après l'entrée d'agglomération, les murs de clôture, dont un ancien mur bas continu en rive ouest de voie, encadrent l'espace public et donnent de l'unité aux lieux. Les opérations d'ensemble de ces dernières décennies font face à du bâti plus ancien des années 50/60.

Cadrage de la réglementation sur les pré-enseignes

Source : code de l'environnement - Guide pratique : la réglementation de la publicité extérieure (Ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie)

Une enseigne est apposée sur l'immeuble où s'exerce l'activité signalée. Une pré-enseigne correspond à toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un local ou terrain, où s'exerce une activité. La pré-enseigne est scellée au sol ou posée sur le sol. Elle est soumise aux dispositions qui régissent la publicité : interdiction hors agglomération et dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants, sauf dérogations.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi portant engagement national pour l'environnement du 13 juillet 2015, peuvent être signalés de manière harmonisée par des pré-enseignes en-dehors des lieux qualifiés d'agglomération, dans les conditions définies par décret en conseil d'Etat :

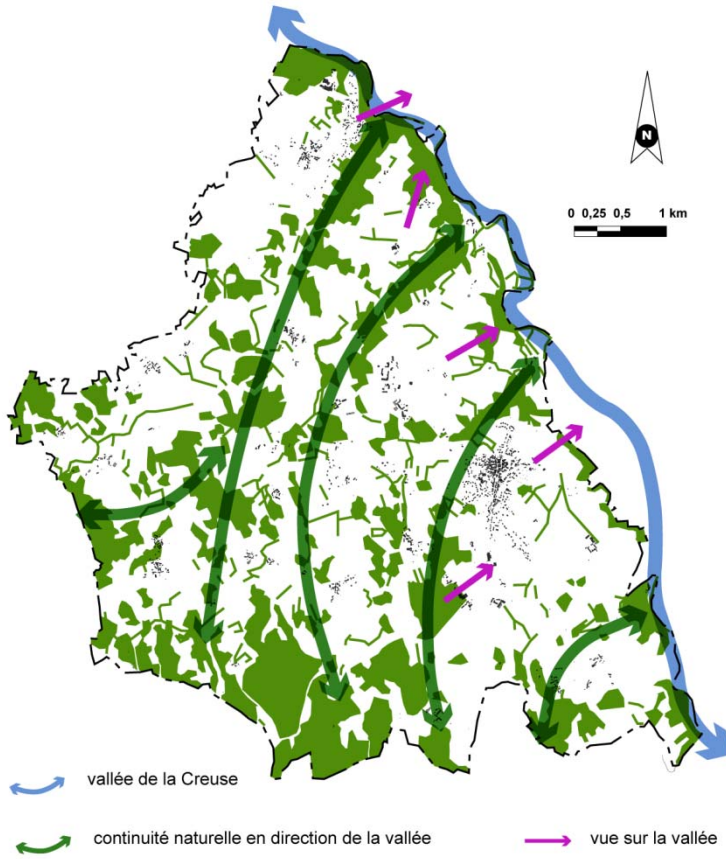
- les activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;
- à titre temporaire, les opérations et manifestations exceptionnelles telles que celles à caractère culturel ou touristique.

Les pré-enseignes dérogatoires ne peuvent être implantées à plus de 5 km de l'entrée de l'agglomération ou du lieu où est exercée l'activité qu'elles signalent. Cette distance est portée à 10 km pour les monuments historiques classés ou inscrits ouverts à la visite. Leur nombre est limité : 4 pour les monuments historiques ouverts à la visite, 2 pour les activités culturelles et pour une entreprise locale que son activité principale conduit à fabriquer ou vendre des produits du terroir.

En principe, leurs dimensions ne peuvent excéder 1 mètre en hauteur et 1,5 mètre en largeur. Aucune hauteur maximum par rapport au sol n'est fixée par les textes.

2.6.6. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Unité paysagère des collines d'Aubusson - Bellegarde : une campagne-parc plus qu'un véritable bocage</p> <p>Un paysage local marqué par deux entités qui s'interpénètrent : la vallée de la Creuse et ses vallons affluents / le plateau ondulé</p> <p>Une vallée peu marquée par la construction, à forte valeur patrimoniale. Un plateau où le bâti se rencontre sous ses différentes formes : bourg / village / hameau / bâti isolé</p> <p>Certains boisements et étangs à préserver pour la qualité du paysage, la biodiversité et la gestion de l'eau</p> <p>Paysage urbain remarquable en centre-bourg. Des espaces publics mériteraient d'être libérés du stationnement : église, fontaine</p> <p>Des quartiers à préserver ou valoriser : Bois-Saint-Jean, les Pradeaux</p> <p>Entrées de bourg sud par la D13 à valoriser, accompagnant une mise en relation piéton / cycle du bourg avec les équipements en périphérie sud</p>	<p>Maintien de la trame bocagère, liée à la vocation agricole d'élevage</p> <p>Préservation du caractère urbain du centre-bourg grâce aux périmètres de protection de monuments historiques et au site inscrit, qui induisent l'intervention de l'architecte des bâtiments de France sur les projets urbains et de construction</p> <p>Création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques, intégrant le bourg jusqu'au quartier Bon-Saint-Jean</p> <p>Projet d'aménagement de la place du Champ de foire, avec réorganisation du stationnement et mise en valeur de l'église</p>	<p>Intégrer les périphéries du bourg dans le paysage, notamment côté vallée de la Creuse</p> <p>Préserver le rebord boisé en versant au-dessus de la vallée de la Creuse, qui contribue à la qualité paysagère de la vallée et à l'agrément de la desserte par la D16 entre Busseau-sur-Creuse et le Moutier d'Ahun</p> <p>Préserver le paysage autour des monuments historiques en secteur rural</p> <p>Conserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et la future zone d'activité</p> <p>Préserver les grandes trames naturelles du territoire, qui convergent du plateau vers la vallée de la Creuse</p> <p>Poursuivre la mise en valeur des espaces publics du bourg (place aux Pradeaux, boulevard de ville)</p>



Préserver les grandes trames naturelles du territoire, qui convergent vers la vallée de la Creuse, et qui permettent d'assurer :

- la continuité du paysage boisé, dans lequel s'intègre les ensembles urbains ;
- la continuité de la biodiversité ;
- la gestion de l'eau sur le plateau en direction de la vallée.

2.7. AMENAGEMENT DE L'ESPACE

2.7.1. REPERES HISTORIQUES



Jardin lapidaire Jacques Lagrange

Des traces d'une ancienne occupation du bourg d'Ahun aux périodes paléolithique et néolithique, ont été trouvées.

Elle est devenue une cité gallo-romaine sous le nom d'Acitodunum. On en retrouve des traces dans le jardin lapidaire Jacques Lagrange, à travers les stèles et coffres funéraires. Ahun s'est transformée en une station militaire importante, grâce à sa position de carrefour entre plusieurs voies romaines, dont la voie consulaire de Lugdunum (Lyon) à Santonum (Saintes).

Ahun est alors la plus importante agglomération de la Creuse.

Avec le déclin de l'empire romain du 3^{ème} au 5^{ème} siècle et les grandes invasions barbares, la ville étendue aux vastes demeures entourées de jardins devient une bourgade rectangulaire aux rues étroites, aux maisons petites et serrées, close par des remparts et reliée par des souterrains.

Avec l'époque féodale, à partir de la fin du 11^{ème} siècle, le bourg se dote d'un château-donjon, le Château-Rocher dont les traces sont encore visibles en 1800. Ahun sera l'une des 7 châtellenies ou prévôtés des comtes de la Marche jusqu'en 1686. La guerre de cent ans (1337 à 1453) et les guerres de religion (1562 à 1598) vont marquer l'histoire locale, avec leurs sièges et destructions.

De cette époque, le centre-bourg d'Ahun a conservé un plan de ville médiévale organisé en îlots. Son bâti et son sous-sol présentent encore aujourd'hui de nombreux vestiges du passé, notamment du bâti ou des éléments bâtis des périodes médiévales et renaissances.

La majorité des îlots du centre possède des constructions d'intérêt architectural.



Château de Chantemille

L'église Saint-Sylvain date du 12^{ème} siècle. Elle est en partie romane. Elle possède une crypte du 11^{ème} siècle dans laquelle se trouve le tombeau de Saint Sylvain.

La commune possède différents châteaux classés, à Chantemille (construit au 15^{ème} siècle sur un site fortifié du 10^{ème} siècle), la Chezotte et Massenon (15^{ème} siècle).

Le château de Chantemille permettait de contrôler le passage de la vallée de la Creuse.

Le viaduc ferroviaire de Busseau sur Creuse a été construit en 1864 par la compagnie Paris-Orléans. La ligne Saint-Sulpice-Laurière / Montluçon a été ouverte en 1865. Le viaduc a permis le franchissement de la vallée de la Creuse. Il fut le premier viaduc de grande hauteur entièrement métallique (piles et tablier) construit en France. En 1944, il a été sabordé 2 fois par la résistance, pour empêcher la remontée des troupes allemandes en direction des fronts de Normandie et de l'est.

2.7.2. DIVERSITE DES ESPACES URBAINS



Différents types d'espaces urbains organisent le territoire. On retrouve le bâti sous ses différentes formes : bourg / village / hameau / bâti isolé.

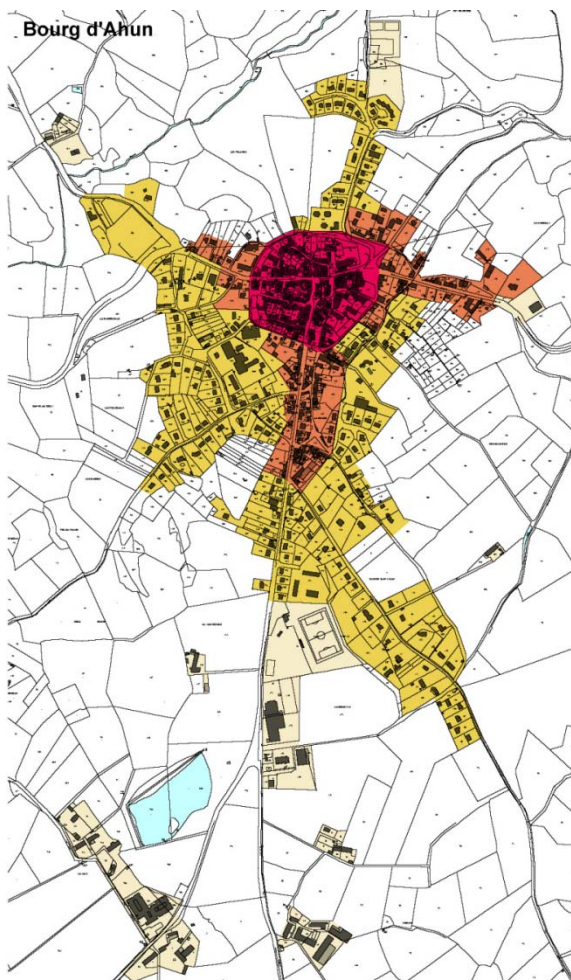
Le bourg d'Ahun est situé au nœud de communication du territoire. Il accueille les principaux développements en matière d'habitat et d'activité.

Le village de Busseau est un ensemble urbain avec des caractéristiques de bourg : habitations, activités, équipements dont la gare ferroviaire.

Quatre autres villages principaux sont situés dans l'environnement du bourg : Félinas, Pierrefitte, Molles et Montcouyoux. Des activités non agricoles sont parfois présentes.

Le lycée agricole au Chaussadis est en soit un ensemble urbain, avec de nombreux bâtiments liés à l'enseignement, l'administration et l'hébergement des étudiants.

Les hameaux sont disséminés sur le territoire. Il s'agit de petits noyaux urbains liés à l'origine à la vocation agricole et à l'élevage. Mastribut est en cas particulier, avec de nombreuses constructions récentes. L'habitat isolé est constitué de bâtiments d'exploitations agricoles existantes ou anciennes.



Le centre ancien du bourg est marqué par :

- une enceinte médiévale encore nettement lisible, étendue jusqu'au 18^{ème} siècle ;
- une composition en îlots en majorité fermés ;
- un bâti remarquable, à l'alignement des voies.

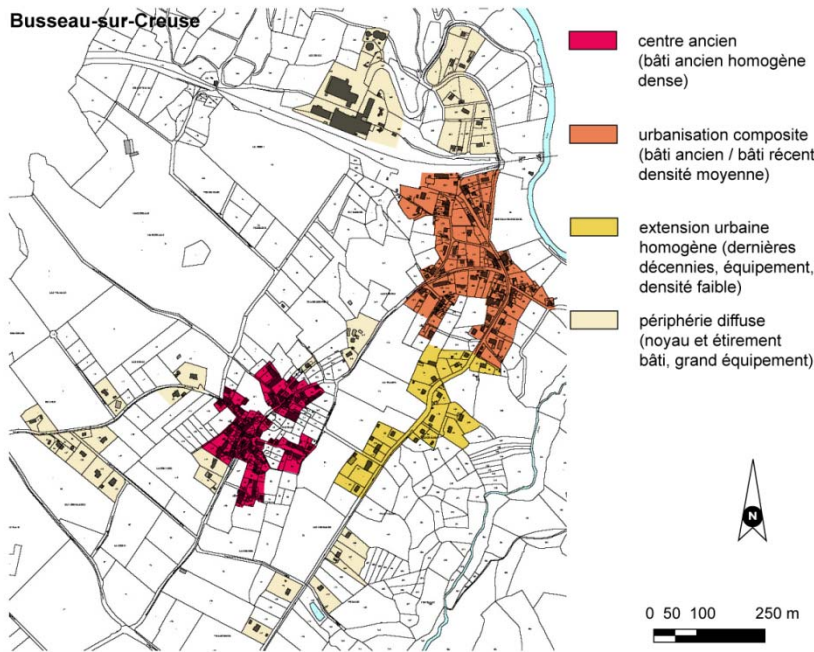
A partir du 18^{ème} siècle, la ville sort de son enceinte médiévale. Un bâti composite s'est constitué avec le temps :

- l'alignement du bâti est majoritaire mais non exclusif ;
- l'urbanisation longe les voies de communication. C'est la fin de l'urbanisation en îlot.

Les extensions urbaines de ces dernières décennies sont marquées par :

- l'étiement du bâti le long des voies de circulation ;
- la construction pavillonnaire.

L'étiement est renforcé par la présence d'équipements en périphérie.



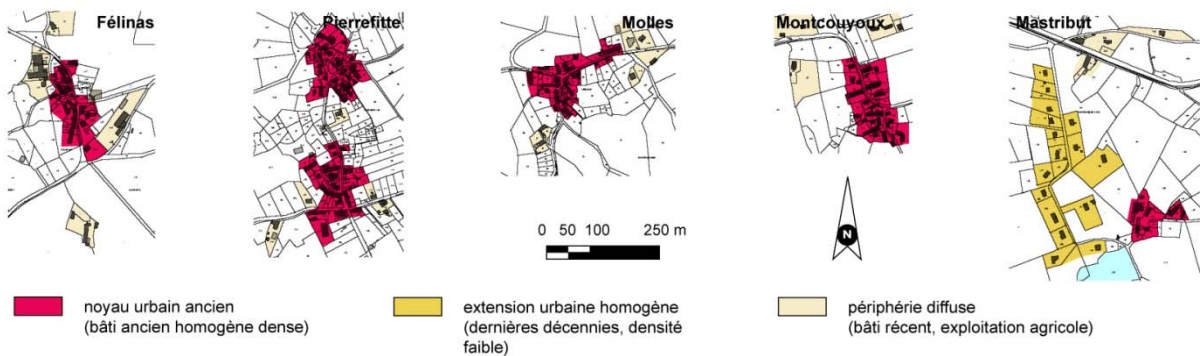
Le village de Busseau s'est développé à partir de deux noyaux urbains. L'un est resté homogène et l'autre, plus petit, est désormais intégré dans un ensemble urbain composite, avec des constructions d'époques diverses, mais à dominante ancienne.

Les noyaux anciens sont denses. Le bâti est traditionnel et d'intérêt patrimonial.

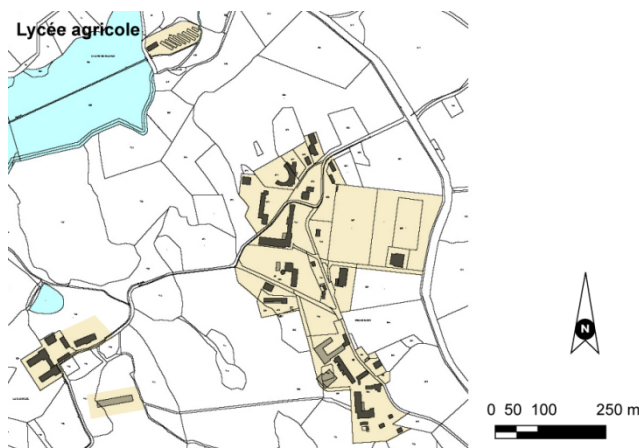
L'urbanisation s'est développée dans le temps, favorisée par la présence de la gare et de la fromagerie, qui est l'une des principales activités d'Ahun.

Soit elle longe les routes sous une forme pavillonnaire assez continue et peu dense (extension urbaine homogène), soit elle est diffuse en périphérie et s'apparente à du mitage dans l'espace rural.

Globalement, la diversité urbaine l'emporte dans ce village divisé en 2 noyaux.



Des constructions de ces dernières décennies ont été réalisées de façon diffuse en périphérie des principaux hameaux. Les activités présentes sont principalement agricoles. Des activités autres peuvent être implantées, comme à Molles où se trouve une entreprise de charpente - couverture. Le hameau de Mâtribut a connu un développement récent important grâce à sa proximité du bourg et de la D942.



Le lycée agricole situé au Chaussadis est un établissement accueillant environ 600 élèves en 2015. Il comprend un internat.

Il est à l'écart du bourg et constitue en soit un ensemble urbain. Des équipements agricoles liés à la formation sont présents, dont une porcherie éloignée du pôle d'enseignement.

2.7.3. UN CENTRE ANCIEN REMARQUABLE, A L'ARCHITECTURE HOMOGENE

Source : Restaurer, réhabiliter, rénover sur le Pays sud creusois ; Ahun, son patrimoine - Bernard Chirac architecte

Typologie bâtie



Urbanisme de rue et d'îlot

- .Ilots denses
- .Alignement par la façade
- .Mitoyenneté
- .Maison de bourg avec jardins en cœur d'îlot ou le long des anciens remparts de ville



Volumes bâtis massifs

- .représentatif : R+1+C à R+2+C
- .4 bâtiments d'une hauteur équivalente à R+3
- .Toiture pentue (45 à 60°) à 2 pans en mitoyenneté, à 4 pans pour des édifices plus nobles ou des volumes détachés



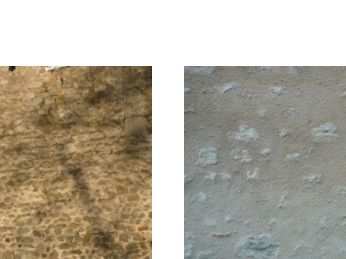
Façades

- .Composition sobre des façades
- .moellon de pierre de granite apparent ou revêtu d'un enduit couvrant de tons ocre, sable, beige, gris



Ouvertures

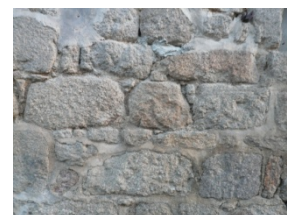
- .Percements réguliers
- .Encadrement en pierre de taille en granite



Maison de maître

- .Maison monumentale, en retrait d'un mur d'enceinte
- .Parc urbain qui participe à la composition de l'espace public

Matériaux de l'architecture locale



Moellons de pierre en granite, pierre de taille en granite pour les encadrements des ouvertures et chaînage



Source : géoportail

Tuile plate brune (représentatif), tuile mécanique et ardoise. Lucarnes à 2 pans ou à croupe, avec seuil légèrement au-dessus de l'égout du toit (représentatif). Nombreuses corniches sous égout de toit.

Portes



Les portes d'entrée anciennes sont pleines. Des vitrages ont parfois été ajoutés avec le temps en partie supérieure pour fournir un éclairage naturel, notamment en imposte. Les encadrements sont principalement en blocs de granite taillés.

Clôtures



Les clôtures participent moins à l'organisation de l'espace public lorsque les alignements et mitoyennetés des bâtiments dominent. On note leur intérêt urbain lorsque l'espace est ouvert, autour du jardin Jacques Lagrange et du chevet de l'église Saint-Sylvain par exemple, ainsi que le long du tracé des anciens remparts.

Mise en valeur urbaine



La hauteur des constructions est à limiter pour respecter la silhouette du bourg surplombée de son église : symbolique du clocher, constructions du centre ancien plutôt basses et trapues.

Les murs et jardins visibles le long de l'ancien tracé des remparts participent fortement à la composition de l'espace public. Ils sont une trace du passé à préserver.

Des continuités d'espaces publics pourraient être valorisées le long de son tracé (aménagement au sol, espaces verts) :

- le champ de foire jusqu'au jardin Jacques Lagrange, pour marquer l'entrée dans le centre en donnant de l'unité de part et d'autre de la départementale, et valoriser le pied de l'église Saint-Sylvain ;
- le boulevard de la ville à hauteur du gymnase, pour adoucir le vis-à-vis entre le bâti ancien et le fossé par rapport au volume du gymnase.

D'autres continuités d'espaces publics pourraient être mises en valeur dans la traversée du bourg par les départementales, par des aménagements au sol, pour concilier mise en valeur du patrimoine et déplacements routiers, affirmer le caractère urbain et sécuriser la pratique piétonne :

- place du Docteur Coudère et place Defumade ;
- le bas de l'avenue de Limoges entre le secteur mairie - fontaine et la rue Grande.

La préservation de l'architecture traditionnelle et de l'ambiance urbaine du centre ancien est d'un intérêt majeur. La création d'un site inscrit a été une reconnaissance de la valeur urbaine du centre et de la nécessité de le préserver. Le PLU doit accompagner cet objectif.

2.7.4. EN-DEHORS DU CENTRE-BOURG, UNE TYPOLOGIE DU BATI QUI SE DIVERSIFIE AVEC LES EPOQUES DE CONSTRUCTION

Typologie bâtie



Maison de bourg

- .Conservation des caractéristiques du centre-bourg : alignement par la façade et volumes compacts, caractère regroupé dans le centre de Busseau et dans les principaux noyaux d'anciens villages
- .Différences par rapport au centre-bourg : urbanisation plus linéaire, moins de mitoyenneté, hauteurs limitées à R+1+C
- .Matériaux et toitures traditionnelles



Maison rurale

- .Bâti imbriqué (appentis) ou autour d'une petite cour
- .Alignement par des annexes ou pignon du volume principal
- .Matériaux et toitures traditionnelles
- .Utilisation ponctuelle de la brique, en encadrement de portes ou de fenêtres



Corps de ferme

- .Un seul corps de bâtiment : maison, grange, étable, appentis (bloc à terre ou bâti à étage)
- .Alignement ou retrait
- .Matériaux et toitures traditionnelles
- .Diversité des ouvertures, porte de grange avec linteau en bois ou en arc de cercle



Bâti ancien en périphérie de bourg

- .Intégration de nouveaux matériaux et nouveaux volumes d'inspiration locale ou non
- .Diversification des couleurs d'enduits
- .Alignement ou retrait



- Pavillon récent**
- .Bâti rectangulaire et bâti avec décrochement
 - .Jusqu'à R+1+C dans les années 60/70
 - .R+C à compter des années 80
 - .Toiture à 2 pans, ou plusieurs pans imbriqués
 - .Diversité des matériaux de toiture
 - .Enduits de ton blanc cassé, rosé à beige
 - .Retrait des voies et des limites séparatives
 - .Importance des clôtures dans l'ambiance de rue



- Opération d'aménagement**
- .Modèle pavillonnaire
 - .Diversité des densités et ambiances urbaines selon la vocation des opérations : lots libres / opérations sociales
 - .Représentatif : bâti en retrait des voies et des limites séparatives ; R+C



- Collectif**
- .Opérations à vocation sociale, regroupées en 2 secteurs sur le bourg : les Pradeaux (24 appartements) et route de Limoges (36 appartements)
 - .R+3+C



- Bâti contemporain et réhabilitation avec éléments contemporains**
- .Apport du bois et de couleurs qui donnent vie au bâtiment, soulignent une organisation intérieure
 - .Volumes variés, où peuvent s'intégrer des dispositifs d'énergie renouvelable, et des ouvertures favorisant les apports solaires

Clôtures





Les clôtures sont relativement homogènes dans les secteurs anciens : murs traditionnels en moellons de pierre, murets avec grille, grillage. Elles encadrent l'espace public.

Elles sont plus hétérogènes dans les secteurs d'habitat récent, et elles intègrent plus fréquemment des essences non locales. Quand elles sont constituées de grillages ou de murets bas, elles ouvrent l'espace public sur les parcelles privées.

Quelques points sont à souligner :

- un traitement homogène assure une unité urbaine (hauteur et couleur des murs et murets, orientation unique des lames de bois en cas de dispositif à claire-voie, essences locales, ...) ;
- les essences locales vivent avec les saisons et participent à l'identité des paysages et des rues ;
- les clôtures végétales d'essences locales en limite avec les espaces agricoles, assurent l'intégration de l'ensemble de la zone urbaine. Les réalisations de murets non enduits ou la plantation de haies non locales et monovariétales, ne créent pas une transition satisfaisante avec l'espace rural.

Granges



La grange était à l'origine accolée à la maison d'habitation. Elle s'en est dissociée avec le temps. Deux typologies dominent dans le sud creusois :

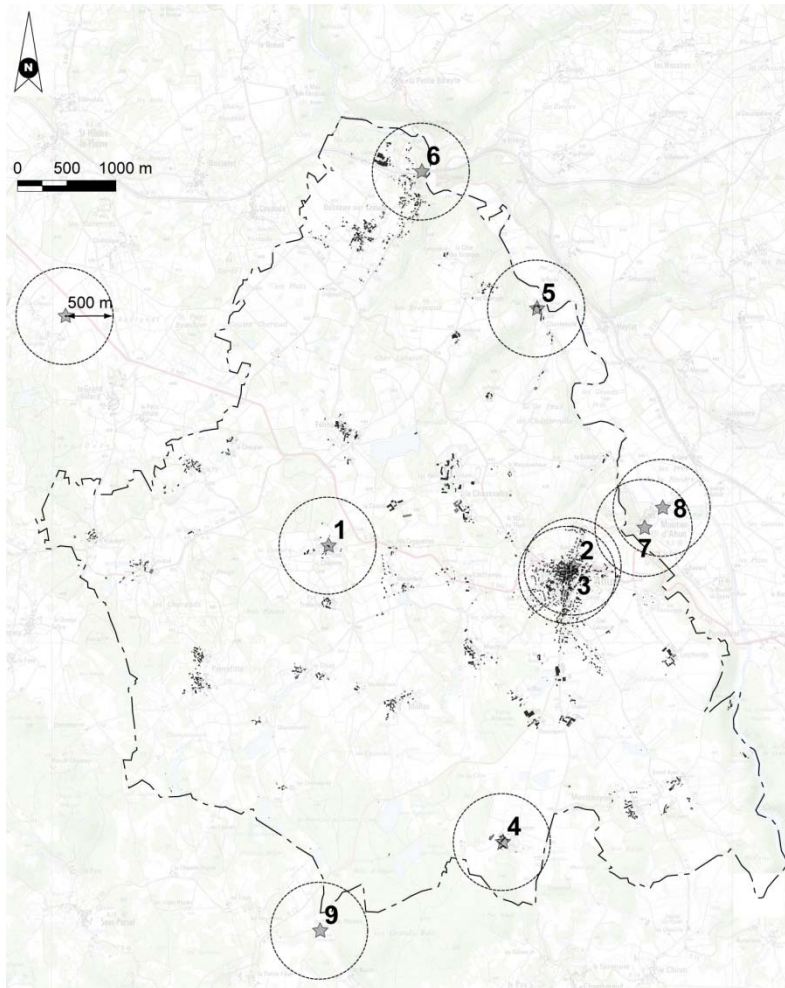
- la grange limousine, de plan rectangulaire et de plain-pied (partie centrale pour les accès et la remise des outils, étables de part et d'autre) ;
- la grange auvergnate, avec 2 niveaux de plain-pied en utilisant la pente naturelle du terrain (étable au rez-de-chaussée, stockage en partie supérieure).

2.7.5. UN TERRITOIRE DE GRANDE VALEUR PATRIMONIALE, COUVERT PAR PLUSIEURS PERIMETRES DE PROTECTION AUTOUR DE MONUMENTS HISTORIQUES CLASSES

La loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques vise à protéger les immeubles qui présentent un intérêt public du point de vue de l'histoire ou de l'art. Elle prévoit la protection des abords de chaque monument inscrit ou classé, dans un rayon de 500 mètres autour du monument. Aucune modification des immeubles dans ces abords ne peut être engagée sans l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

Il s'agit d'une servitude d'utilité publique, soit une limitation administrative au droit de propriété, qui s'applique quelles que soient les dispositions du plan local d'urbanisme.

La traversée du bourg par la D942 est par ailleurs soumise à servitude d'alignement depuis le 11/02/1875.



Monuments historiques

1. Château de la Chezotte. Inscrit le 15/06/1926
2. Eglise d'Ahun. Classée le 11/05/1921 (chevet) et le 02/10/1992 (ensemble)
3. Fontaine. Inscrite le 15/06/1926
4. Château de Massenon. Classé pour partie et inscrit le 18/11/1986
5. Château de Chantemille. Inscrit le 28/03/2000
6. Viaduc de Busseau. Inscrit le 15/01/1975

Monuments hors commune d'Ahun avec périmètres de 500 mètres recouvrant la commune

7. Eglise de Moutier-d'Ahun. Classée le 14/03/1924
8. Pont romain. Classé le 15/06/1920
9. Borne militaire le Donzeil. Classée le 08/03/1929



1. Château de la Chezotte
15^{ième} siècle



2. Eglise Saint-Sylvain
12^{ième} siècle pour sa partie romane
- crypte du 11^{ième} siècle



3. Fontaine
18^{ième} siècle



4. Château de Massenon
15^{ème} siècle

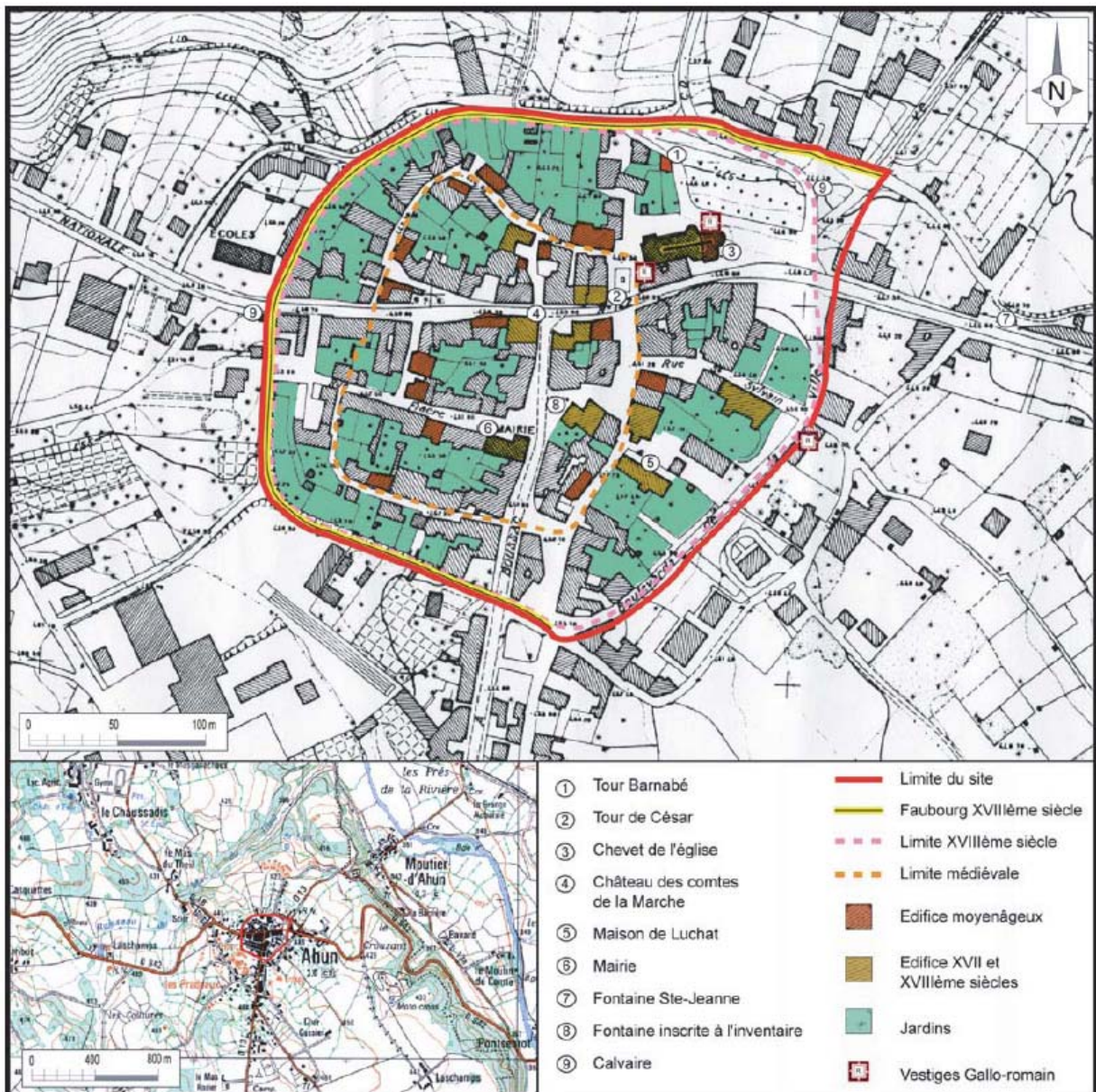


5. Château de Chantemile
15^{ème} siècle sur un site fortifié du
10^{ème} siècle



6. Viaduc de Busseau
19^{ème} siècle

Site inscrit Source : fiche du site inscrit - DREAL



Le bourg d'Ahun est en site inscrit depuis le 08/03/1977. Le site a été protégé pour son intérêt architectural. Sa surface est de 9 ha. La trame urbaine s'est constituée au moyen-âge. A l'intérieur de l'enceinte des anciens remparts, les constructions suivent le tracé sinueux de la voirie. Jusqu'au 19^{ème} siècle, les constructions et les aménagements ne dépasseront pas le noyau ancien.

Au 18^{ième} siècle, la muraille périphérique est abattue. Il subsiste les tours. Des places sont créées, comme la place Defumade qui tente de mettre en valeur la nouvelle façade d'entrée de l'église. Elle comprend un ensemble de grande valeur face à l'église : tour de César, maison d'angle de la fin du 18^{ième} siècle, maison dite « Piotte » d'origine du 15^{ième} siècle. La place Coudère est située à l'emplacement de l'ancien château féodal.

La cohérence urbaine du bourg contraste avec le développement diffus à sa périphérie, où les volumétries ne respectent pas toujours la silhouette générale du bourg : « *il est important aujourd'hui de prendre en compte également ses abords afin que la cohérence d'urbanisation qu'à connu Ahun au fil des âges ne soit pas rompue.* ».

Un site inscrit est une servitude d'utilité publique, soit une limitation administrative au droit de propriété, qui s'applique quelles que soient les dispositions du plan local d'urbanisme. Toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale de l'architecte des bâtiments de France.

Sur la base du site inscrit, du cœur de bourg et des vues sur l'ensemble urbain, un périmètre délimité des abords de monuments historiques a été proposé par l'architecte des bâtiments de France. Il comprend le centre historique, et il est étendu aux entrées de ville est et sud. La surface s'adapte à la topographie du bourg ainsi qu'aux zones les plus sensibles qui offrent des vues d'ensemble possibles.

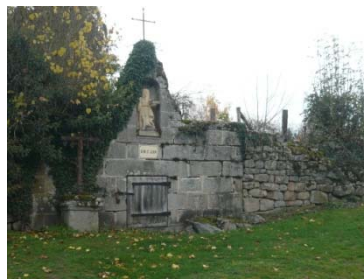
La proposition de faire un périmètre de protection modifié, de venu périmètre délimité des abords, a été approuvée par le conseil municipal le 13 novembre 2013.

2.7.6. AUTRE PATRIMOINE BATI LOCAL

De nombreuses constructions non classées présentent un intérêt architectural ou patrimonial. Comme les bâtiments plus emblématiques, elles révèlent le riche passé de la commune. On trouve dans cet ensemble des habitations, des granges et de nombreux éléments du petit patrimoine bâti notamment liés à l'eau (moulins, ponts, puits, fontaines, lavoirs) et aux activités (pressoirs, fours à pain, pigeonnier). Le bourg comprend aussi divers calvaires et fontaines ou puits.



Mastribut. Maison avec tour à encorbellement sur un ancien site castral (origine probable du 15^{ième} siècle)



Bon-Saint-Jean. Fontaine et statut du Bon Saint-Jean, dans les restes du mur d'une ancienne chapelle du prieuré de Saint-Jean de Las Font



Pierrefitte. Four à pain familial sous un toit, accolé au pignon de la maison



Busseau-sur-Creuse. Lavoir d'un complexe hydrique comprenant également un puits circulaire bouché et une source aménagée couverte par un édifice en granit



Chantemille. Pont sur le ruisseau de Félinas, composé de trois voutes en pierre de taille



La Grange. Pont gallo-romain d'une seule voute, sur le ruisseau du Mas du Theil

2.7.7. PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

Le code de l'urbanisme précise que pour les autorisations d'occuper le sol : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».

Les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde des sites archéologiques par l'étude scientifique.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai au conservateur régional de l'archéologie.

La commune présente de nombreux sites archéologiques. Elle est dotée d'un plan de zonage de présomption de prescription archéologique, arrêté à la date du 23 avril 2008.

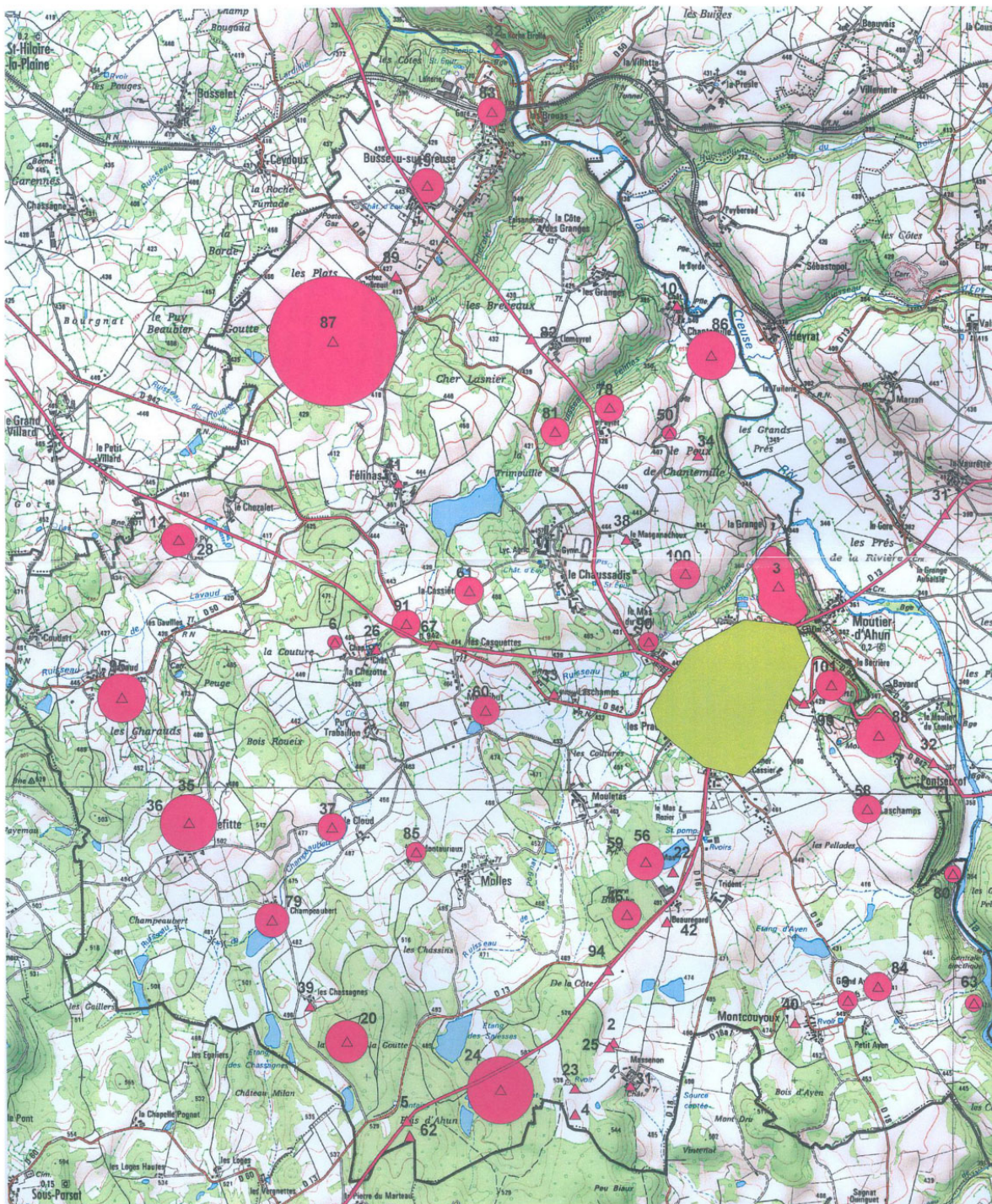
Le territoire est fortement marqué par la période antique. Les découvertes attribuées au moyen-âge sont essentiellement localisées à l'intérieur de l'enceinte urbaine.

Sites archéologiques Source : DRAC - Service régional de l'archéologie





AHUN - 23 001



Ahun_centre

sites archéologiques répertoriés et localisés

1:25000

source : DRAC/SRA Limousin - BD Patriarche février 2015 - ©IGN Paris-BD Carto

2.7.8. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Commune à l'histoire remarquable, ayant conservé de nombreux vestiges archéologiques et bâtis</p> <p>Centre bourg à grande valeur architecturale, homogène et remarquable, délimité par une enceinte médiévale, couvert par un site inscrit et deux périmètres de protection de monuments historiques : église Saint-Sylvain et fontaine. Secteur à enjeu majeur de préservation</p> <p>Qualité urbaine des espaces publics, délimités par des îlots bâtis et des jardins en pourtour de l'enceinte médiévale. Quelques secteurs ou des traitements au sol homogènes pourraient permettre de donner une plus forte unité aux lieux : champ de foire jusqu'au jardin Jacques Lagrange, boulevard de la ville à hauteur du gymnase, place du Docteur Coudère et place Defumade, le bas de l'avenue de Limoges entre le secteur mairie - fontaine et la rue Grande</p> <p>Autres points à préserver : silhouette urbaine du bourg, surplombée par son église (limitation des hauteurs, densité des constructions), traces des anciens remparts, quartier Bon-Saint-Jean</p> <p>Extensions urbaines du bourg plus composites, marquées par les caractéristiques des différentes époques de construction, où l'harmonisation passe notamment par une harmonisation plus forte des implantations des constructions et des types de clôture</p> <p>D'autres espaces urbains organisés en villages et grands hameaux, aux ambiances urbaines homogènes (Pierrefitte, Félinas) ou plus composites en cas de développements récents (Busseau-sur-Creuse, Montcouyoux, Molles) et où l'harmonisation des constructions est à favoriser comme dans le bourg</p> <p>Un secteur d'équipements particulier dans l'espace rural, où des développements sont à faciliter : lycée agricole</p> <p>Patrimoine rural disséminé dans le territoire, avec des éléments emblématiques classés ou inscrits au titre des monuments historiques, pour lesquels l'environnement est à préserver</p>	<p>Poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine : proposition de périmètre délimité des abords de monuments historiques dans le bourg, accepté par le conseil municipal</p> <p>Préserver le patrimoine bâti, dans un département et une commune où le tourisme vert et de découverte est un fort levier de développement local</p> <p>Prendre en compte la réglementation récente de l'urbanisme, qui accroît la préservation des espaces agricoles et naturels, et la limitation de la consommation foncière en périphérie des zones urbaines actuelles</p>	<p>Préserver les traces du moyen-âge dans le bourg : enceinte médiévale, bâti dans ses grandes caractéristiques (implantations, hauteurs, ...), ambiance urbaine des rues (alignements, murets)</p> <p>Assurer la continuité des aménagements des espaces publics du bourg, en particulier de part et d'autre de la D942</p> <p>Harmoniser les constructions récentes avec les constructions anciennes (implantations, volumes, couleurs, clôtures, ...) : appuyer la réglementation d'urbanisme sur les caractéristiques traditionnelles</p> <p>Préserver le petit patrimoine bâti urbain et rural, qui témoigne de la richesse de l'histoire communale</p>

2.8. CONSOMMATION DE L'ESPACE

2.8.1. HABITAT : DES TAILLES DE PARCELLES A MODERER

Permis de construire Habitat	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Logements individuels	6	5	2	2	4	4	5	4	5	1	1
Surf. moy. de terrain en m ² par logement	3 244	3 503	3 904	6 718	987	2 320	1 678	1 392	1 398	1 660	1 104
Terrain inf. à 1 500 m ²	2	1	-	-	3	1	2	2	3	-	1

Source : commune d'Ahun

Environ 4 habitations sont construites par an en moyenne. Sur 39 habitations construites de 2005 à 2015, **la surface moyenne des terrains est de 2 240 m²**. Le total représente environ 9,5 ha. Toutes les constructions sont en individuel. Quinze sont situées sur des terrains dont la surface est inférieure à 1 500 m², soit près de 40 % du total des terrains.

La tendance générale est à la baisse des surfaces. **Depuis 2010, la surface des 20 constructions réalisées est de 1 650 m²**, et 45 % ont une surface inférieure à 1 500 m².

Des études montrent que la consommation d'espace est 1,5 à 2 fois plus élevée en région Limousin qu'en France. La taille moyenne des parcelles est de 1 750 m² dans la région ces dernières années, représentant + 70 % par rapport à la moyenne française (source : préfecture de la Haute-Vienne - présentation de la loi ALUR).

La maîtrise de la consommation de l'espace par l'habitat est un enjeu important du territoire.

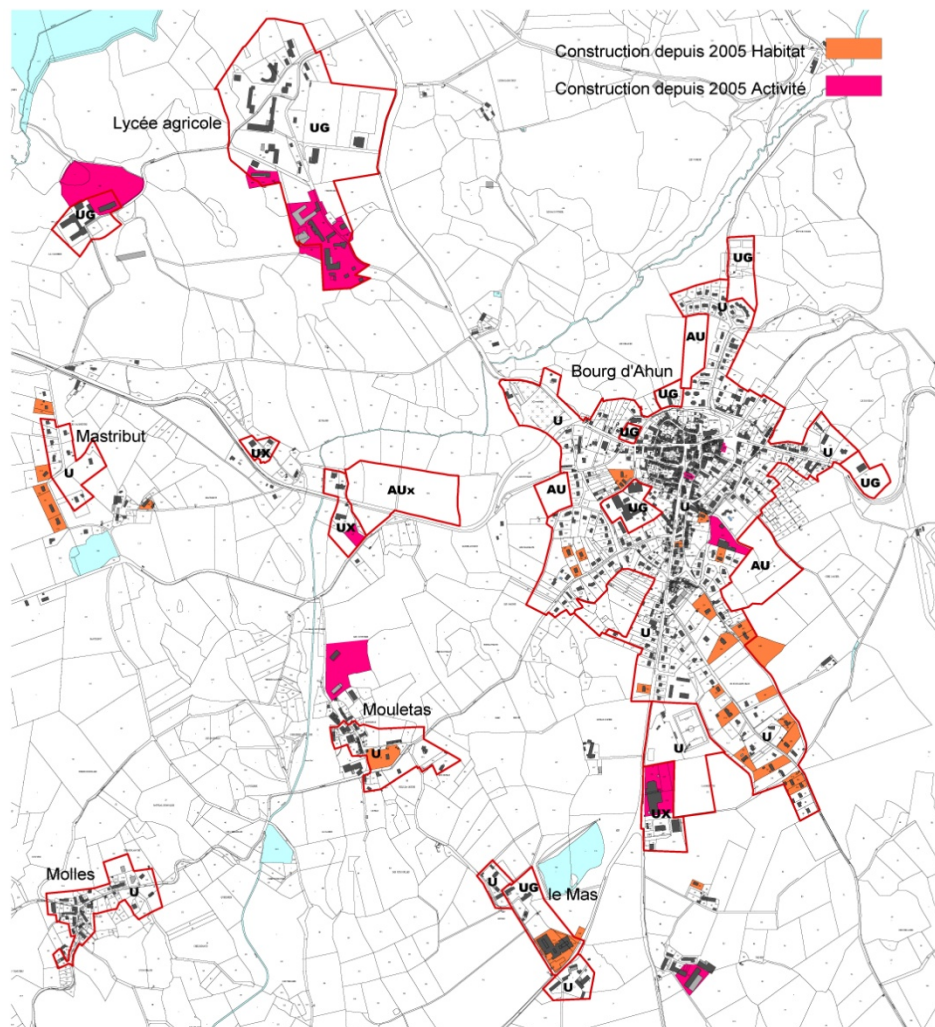
Permis de construire Activité	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bâtiments d'activité	1	4	3	1	2	1	2	1	2	3	1
dont agricole	1	4	3	-	1	1	-	-	2	2	1
Terrain en m ² (hors agriculture)	-	-	-	≈ 58 400 (fromagerie)	12 633 (supermarché)	-	5 794	1 081	-	1 905	-

Source : commune d'Ahun

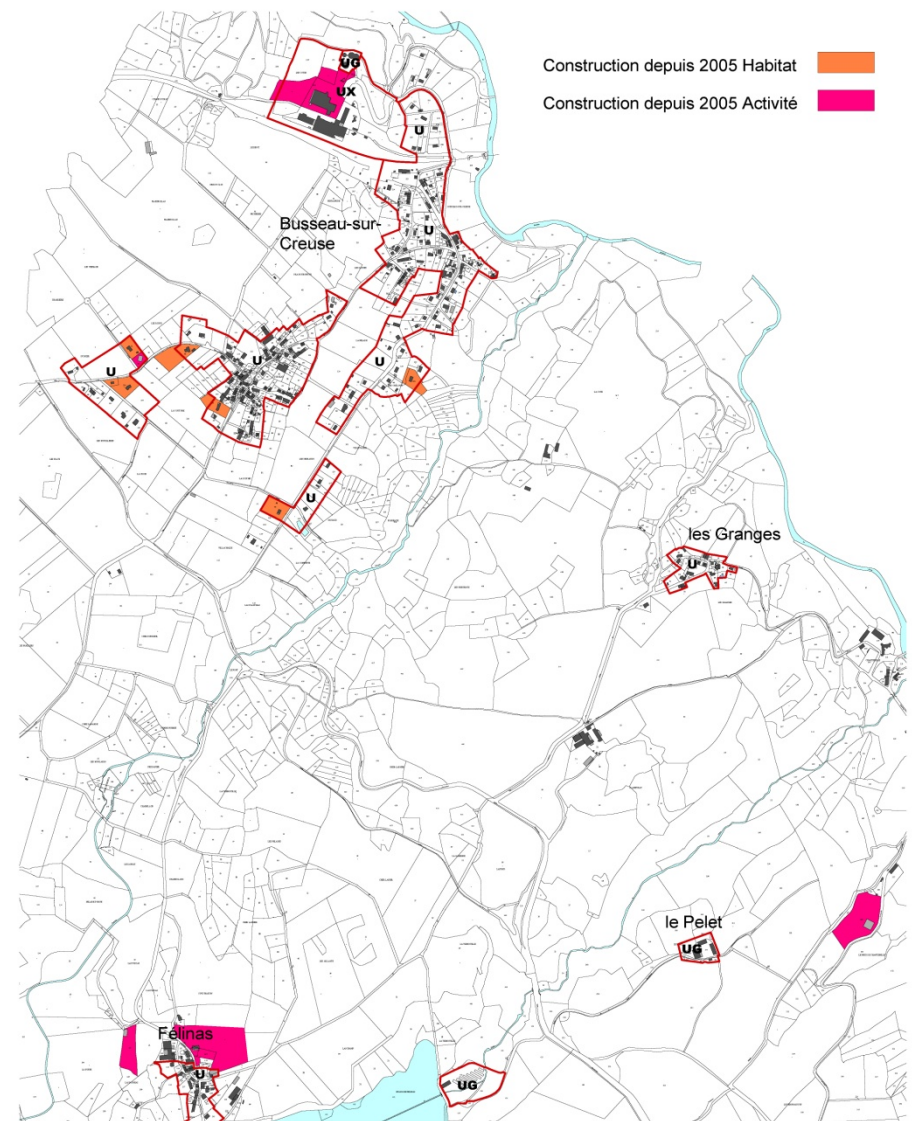
Six permis de construire ont été déposés pour des activités de 2005 à 2015 (1 tous les 2 ans en moyenne), hors activité agricole. Il s'agit de permis accordés sur des parcelles déjà bâties, à l'occasion d'extensions ou de nouveaux bâtiments, comme pour la fromagerie et le supermarché.

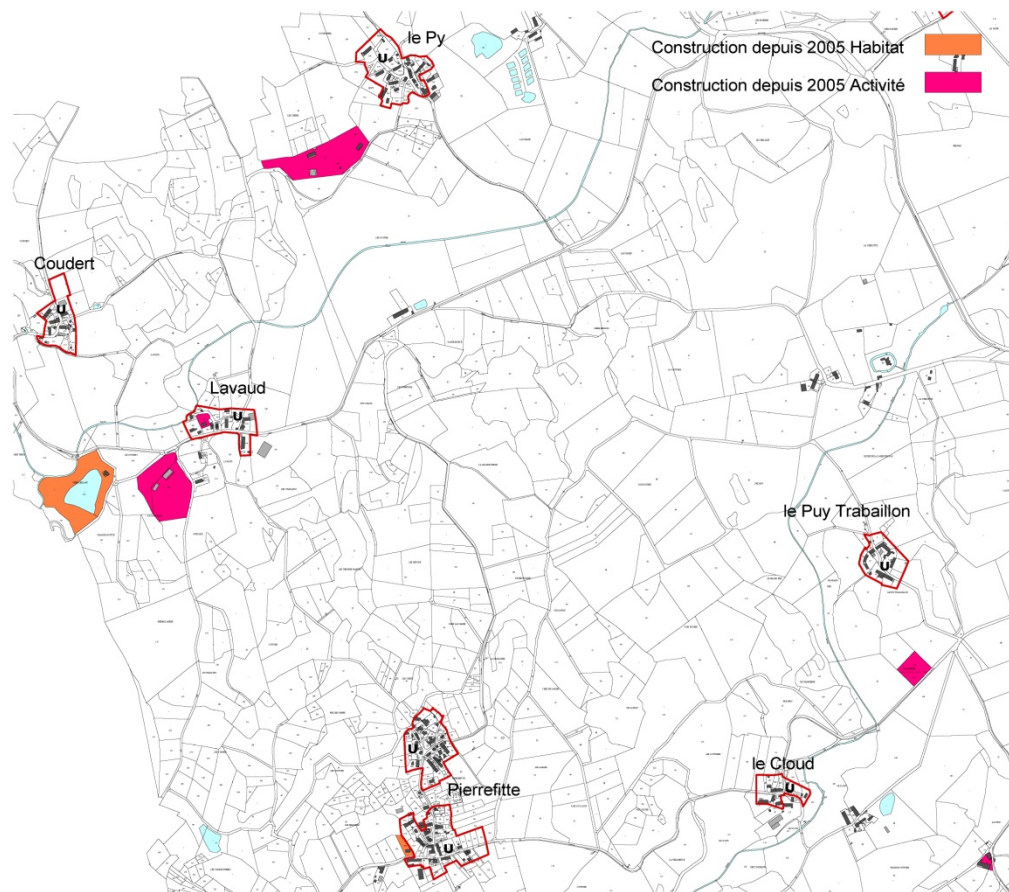
Quinze permis de construire ont été déposés pour des activités agricoles de 2005 à 2015 (1,5 par an en moyenne). Ils concernent principalement des stabulations (9).

Présentation simplifiée du PLU 2012 (zones urbaines et à urbaniser) - Construction depuis 2005



Constructions depuis 2005 : délimitation à la parcelle pour l'habitat

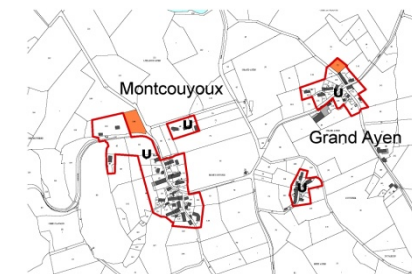




Constructions depuis 2005 : délimitation à la parcelle pour l'habitat

Les autres activités concernent des extensions et nouvelles implantations liées à des activités existantes (fromagerie et supermarché). Le centre-bourg a également été concerné, avec 3 réalisations pour des commerces et de l'artisanat.

Par ailleurs, deux permis ont concerné des équipements : la création de bureaux administratifs pour la CIATE dans un bâtiment existant, et la création d'un Ehpad au Mas, sur une surface de 11 151 m².



Depuis 2005, la construction d'habitations s'est essentiellement concentrée dans le bourg et à Busseau-sur-Creuse, où deux secteurs apparaissent notamment attractifs : le sud-est du bourg le long de la D18 (route d'Ayen) et le sud-ouest de Busseau-sur-Creuse à proximité de la D18.

Le hameau de Mastribut s'est aussi développé, grâce à une bonne situation à proximité de la D942 et du bourg.

Les constructions se sont réalisées principalement au coup par coup, en fonction des opportunités foncières. Néanmoins, un lotissement est en cours et a accueilli 3 constructions, à l'ouest du bourg (quartier des Pradeaux).

Les constructions agricoles réalisées sont situées dans l'espace rural, à proximité des hameaux existants et dans le lycée agricole du Chaussadis.

2.8.2. GRANDS ENSEMBLES : STABILITE DE L'OCCUPATION DU SOL

Corine Land Cover La cartographie Corine Land Cover, établie à l'échelle nationale (1/100 000^{ème}), définit de grands ensembles de végétation. La méthodologie employée pour réaliser cette cartographie implique que la surface de la plus petite unité cartographiée soit de 25 hectares (seuil de description).

Milieu	Code Corine LandCover - milieux	Description de l'habitat	Surface 2000 en ha	Surface 2006 en ha	Surface 2012 en ha
Territoires artificialisés	112 Tissu urbain discontinu	Espaces structurés par des bâtiments. Les bâtiments, la voirie et les surfaces artificiellement recouvertes occupent la quasi-totalité du sol. Plus de 80 % de la surface est imperméable	100,15	100,15	99,97
	121 Zones industrielles ou commerciales et installations publiques	Zones bâties et recouvertes artificiellement (zones cimentées, goudronnées, asphaltées ou stabilisées : terre battue ou d'autres surfaces non imperméabilisées, par exemple). Ces zones peuvent comprendre aussi de la végétation. Elles servent à une utilisation industrielle ou commerciale, ou bien à des équipements de service public.	28,45	28,45	28,40
Territoires agricoles	231 Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole	Surfaces enherbées denses de composition floristique constituée principalement de graminées, non incluses dans un assolement. Principalement pâturées, mais dont le fourrage peut être récolté mécaniquement. Y compris des zones avec haies (bocage)	1 597,97	1 597,97	1 601,16
	242 Systèmes culturaux et parcellaires complexes	Mosaïque de petites parcelles de cultures annuelles diversifiées, de prairies et/ou de cultures permanentes complexes, avec éventuellement des maisons et jardins épars	426,90	426,90	426,17
	243 Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des espaces naturels	Surfaces essentiellement agricoles, interrompues par des zones naturelles ou semi-naturelles (y compris des zones humides, des plans d'eau ou des affleurements rocheux)	137,24	137,24	137,02
Forêts et milieux semi-naturels	311 Forêts de feuillus	Formations végétales principalement constituées par des arbres, mais aussi par des buissons et arbustes en sous-étage, où dominant les espèces forestières feuillus	1 061,99	1 061,99	1 054,07
	324 Forêts et végétation arbustive en mutation	Végétation arbustive ou herbacée avec arbres épars. Formations pouvant résulter de la dégradation de la forêt ou d'une recolonisation / régénération par la forêt	49,83	49,83	49,75

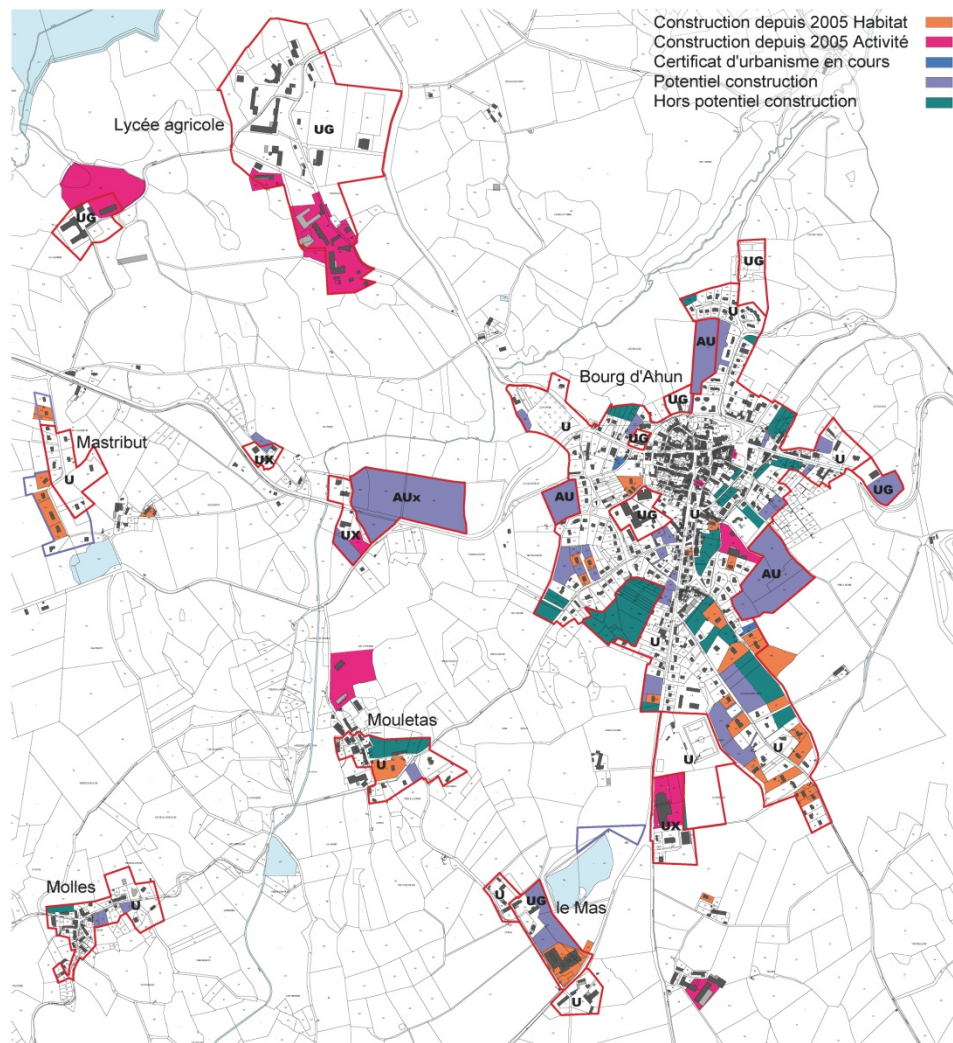
Source : « www.stats.environnement.developpement-durable.gouv.fr »

Le territoire artificialisé représente 3,8 % de la surface communale. Les surfaces agricoles représentent 63,7 % de la surface communale, essentiellement en prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole (47,1 %). Les forêts représentent 32,5 % de la surface communale, soit environ un tiers. Les espèces forestières feuillues dominent largement dans cet ensemble.

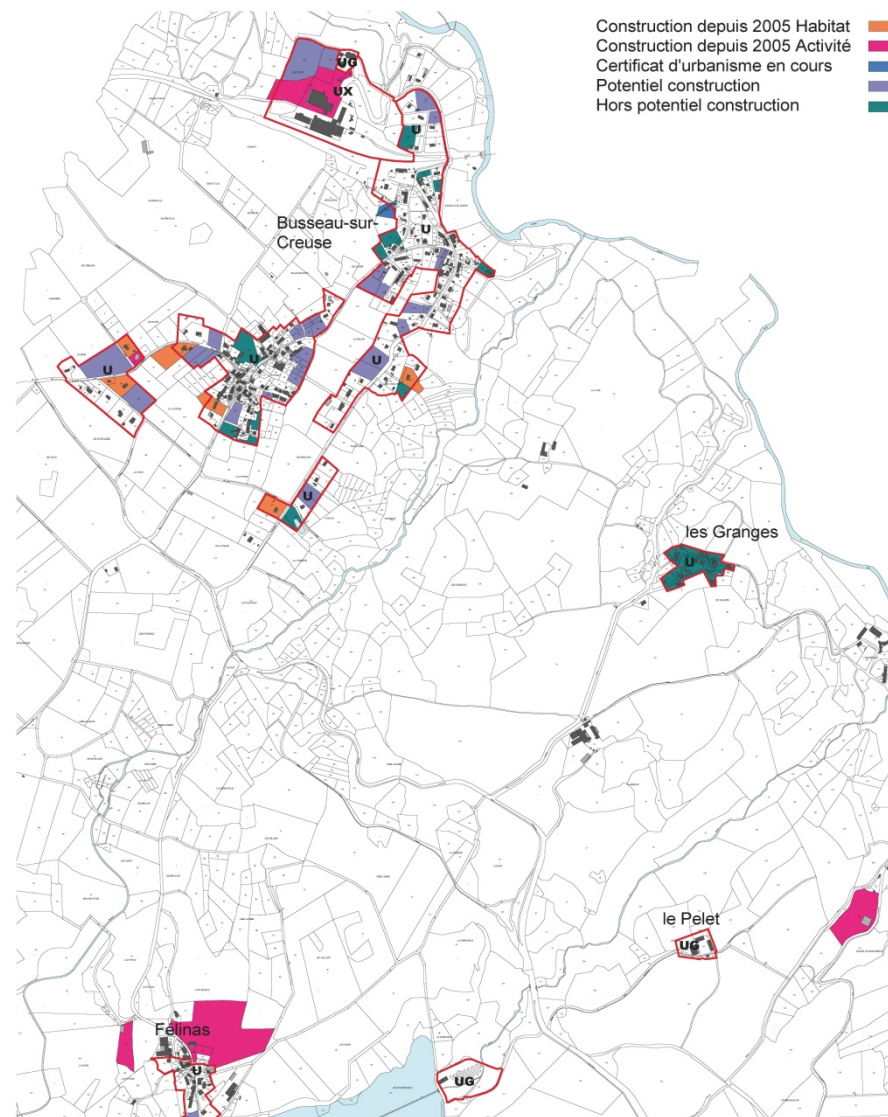
Le seuil de définition ne permet pas d'identifier d'évolution importante sur la commune de 2000 à 2012. Les prairies ont très légèrement augmenté et les forêts de feuillus très légèrement baissé. L'occupation du sol du territoire communal est stable.

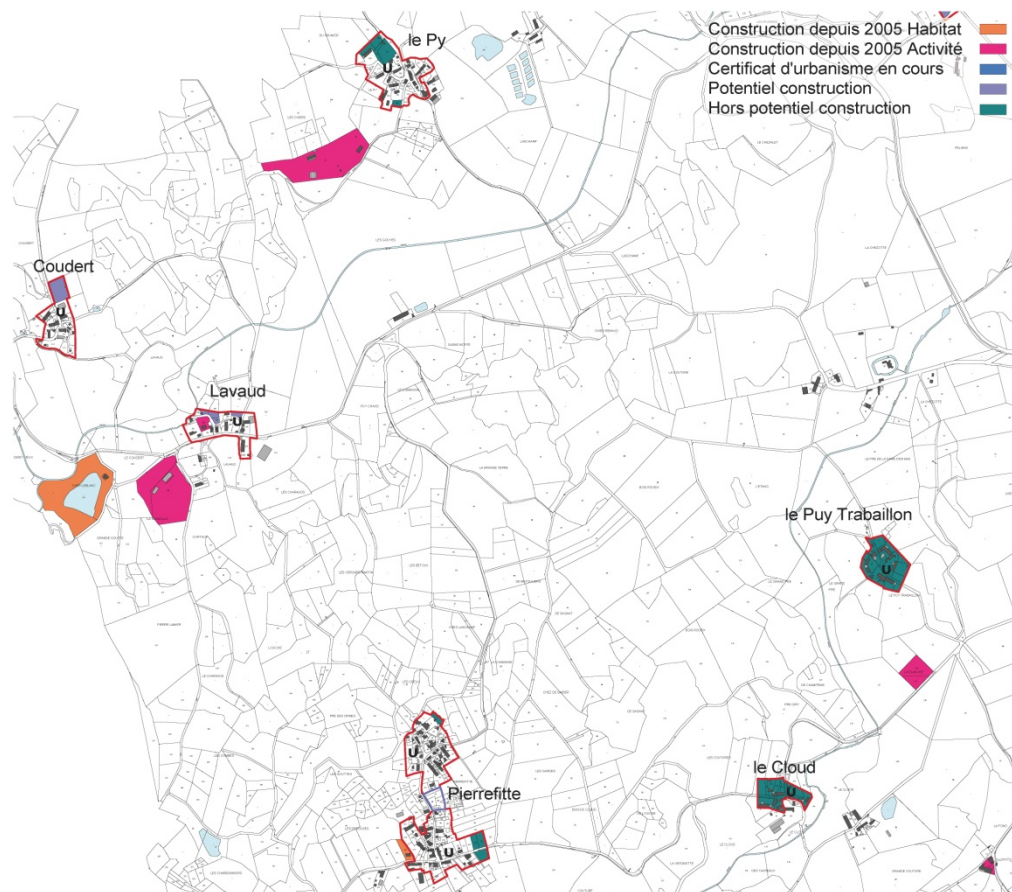
2.8.3. PLAN LOCAL D'URBANISME APPROUVE EN 2012 : LE POTENTIEL EN CONSTRUCTION RESTANT

Présentation simplifiée du PLU 2012 (zones urbaines et à urbaniser) - Construction depuis 2005 et potentiel de construction des parcelles libres de bâtiments



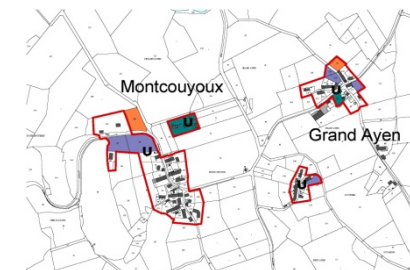
Constructions depuis 2005 : délimitation à la parcelle pour l'habitat





Constructions depuis 2005 : délimitation à la parcelle pour l'habitat

Les zones destinées aux activités et aux équipements (hors emprise du lycée agricole) ont une surface disponible de 6,50 et 1,70 ha. La zone intercommunale est comprise dans l'ensemble destiné aux activités (4,9 ha en AUx).



Une analyse du PLU a été menée avec la commission communale PLU en décembre 2015 et janvier 2016, pour évaluer les disponibilités foncières restantes dans les zones urbaines et à urbaniser du PLU.

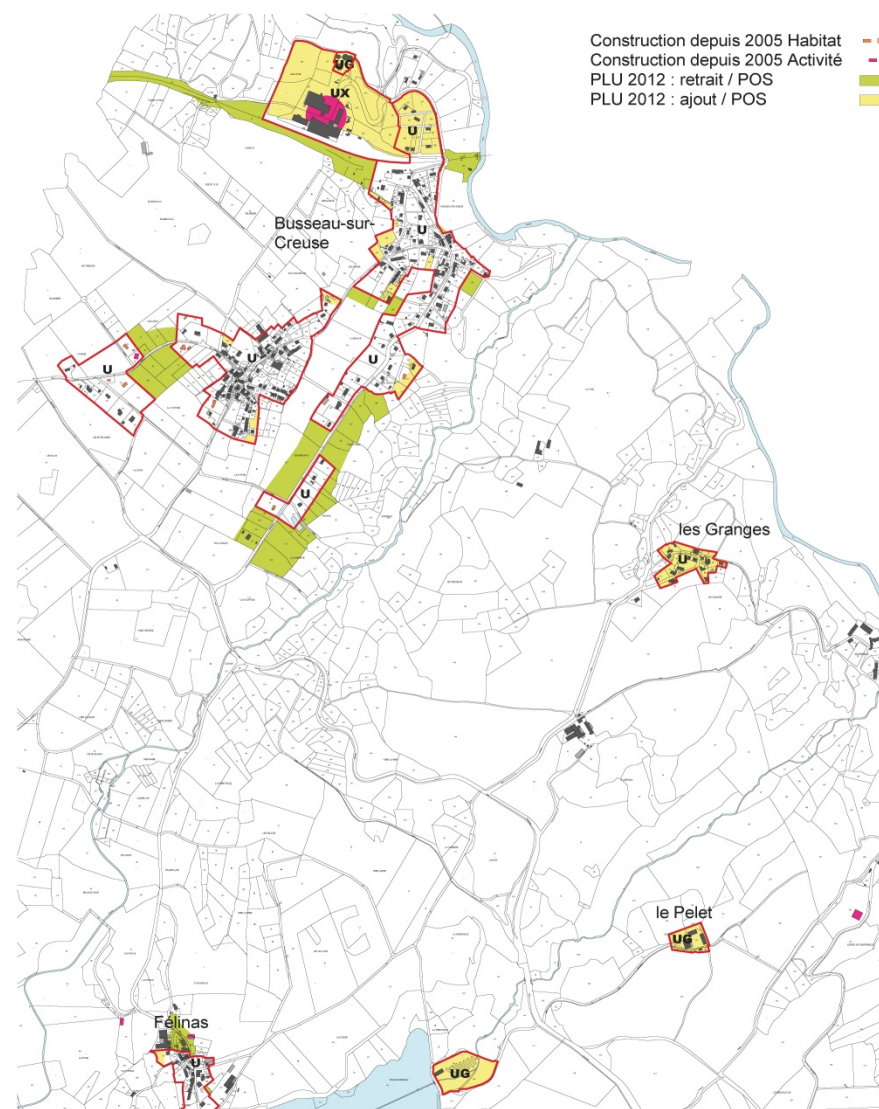
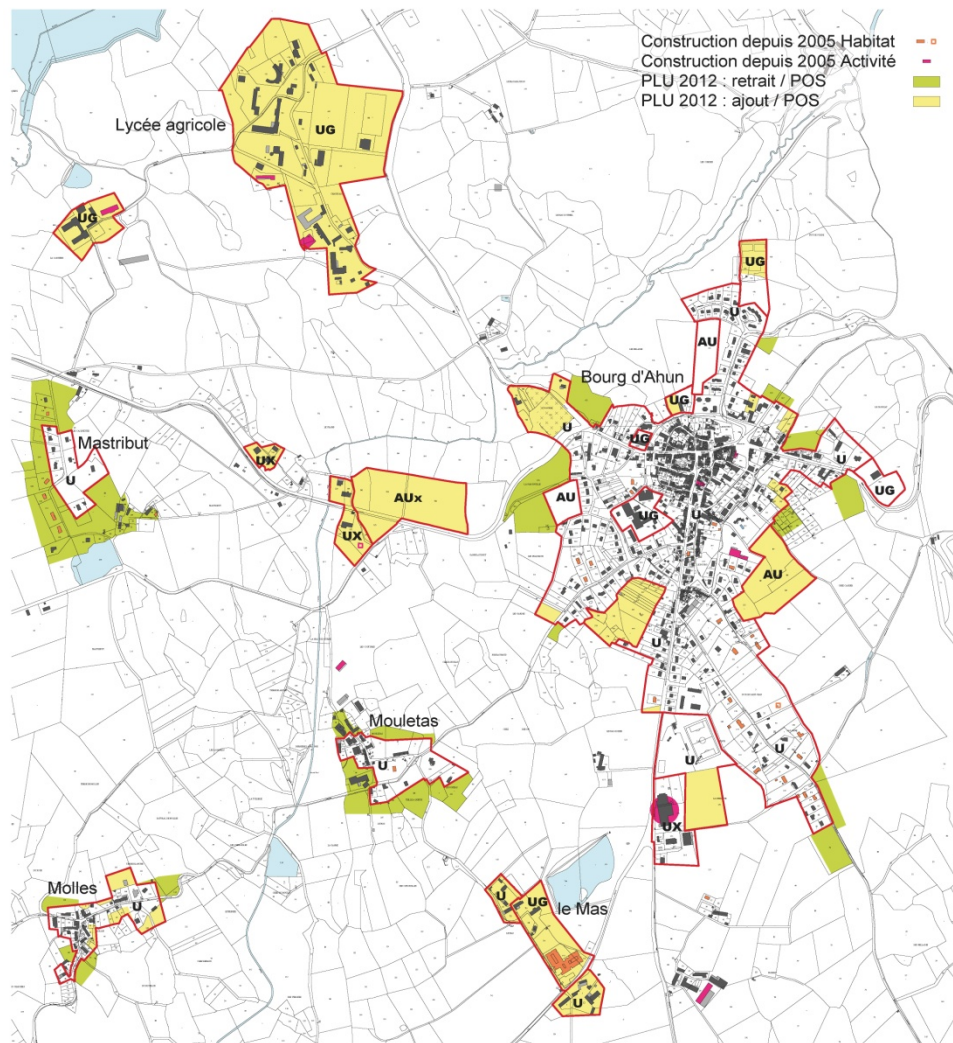
En comptant les certificats d'urbanisme, le foncier disponible pour la construction en zone urbaine généraliste (dominante habitat) représente 17,1 ha, dont près de 10 ha dans le bourg. Environ 11,0 ha sont estimés hors potentiel (ou en potentiel incertain), notamment des secteurs de jardins et des zones humides. Une vaste zone à urbaniser en cœur d'îlot et enclavée, entre la route de Limoges et la rue du Docteur Maumy, est concernée.

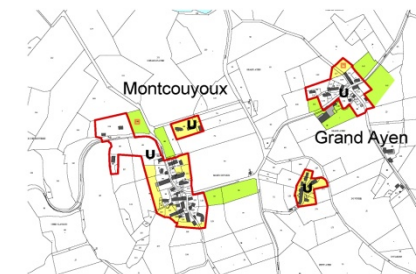
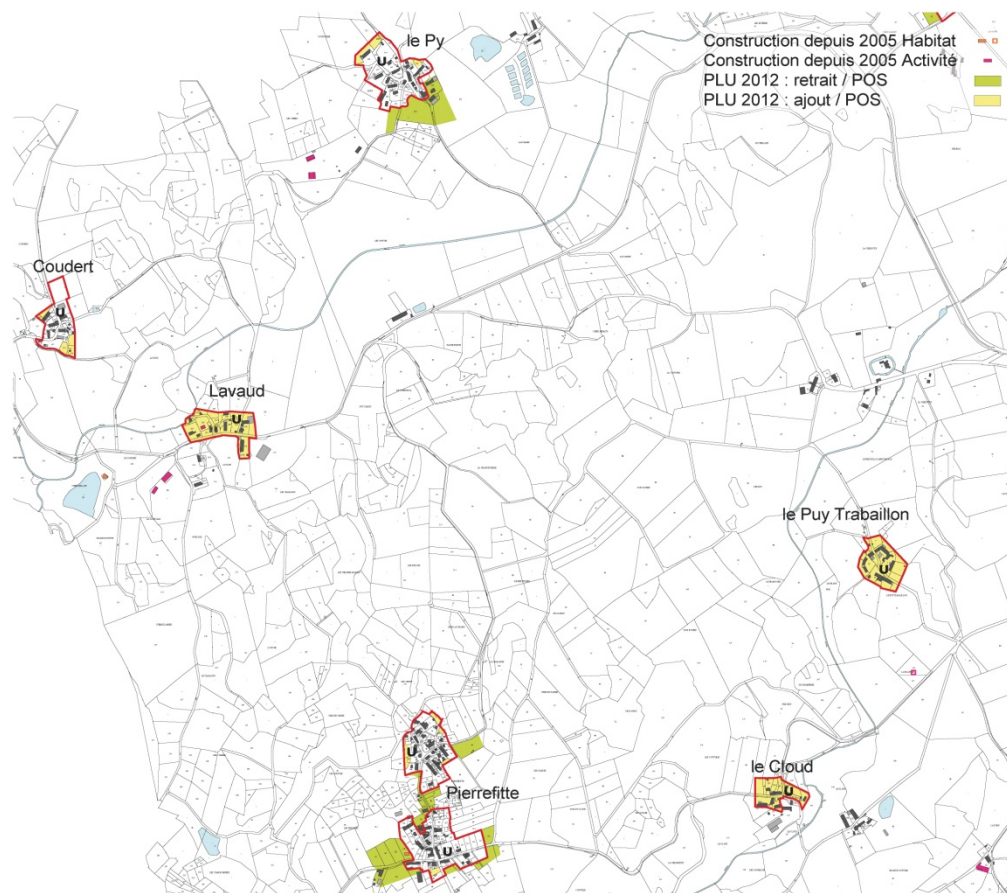
Les hameaux du Puy Traillaillon, du Cloud et des Granges ne représentent plus de potentiel.

Zones U et AU du PLU	Certificat d'urbanisme			Potentiel pour la construction			Hors potentiel		
	Habitat	Equipement	Activité	Habitat	Equipement	Activité	Habitat	Equipement	Activité
Bourg	0,17 ha	-	-	9,90 ha	-	-	7,20 ha	-	-
Busseau-sur-Creuse	0,03 ha (à redéposer)	-	-	5,20 ha	-	-	2,05 ha	-	-
Villages	-	-	-	2,00 ha	-	-	1,85 ha	-	-
Zones d'activités (UX - AUx)	-	-	-	-	-	6,50 ha	-	-	-
Zones d'équipements (UG)	-	-	-	-	1,70 ha	-	-	-	-
TOTAL	0,20 ha	-	-	17,10 ha	1,70 ha	6,50 ha	11,05 ha	-	-

2.8.4. PLAN D'OCCUPATION DES SOLS ET PLAN LOCAL D'URBANISME : AFFIRMATION DE LA VOCATION ACTIVE ET EQUIPEMENT A L'OCCASION DE LA REVISION DU POS EN PLU

Présentation simplifiée du PLU 2012 (zones urbaines et à urbaniser) - Construction depuis 2005 et évolution du PLU 2012 par rapport au POS approuvé en 1990





Le PLU 2012 a réduit la surface des zones à dominante d'habitat, de 14,7 ha, malgré le classement de nouveaux hameaux en zone constructible (le Mas, le Puy Traillaillon, le Cloud, Lavaud, les Granges, le Petit Ayen).

Les zones d'équipements ont fortement augmenté, du fait du classement du lycée agricole représentant à lui seul environ 25 ha. Il était précédemment classé en zone agricole NCa. D'autres secteurs ont été ponctuellement créés, notamment pour les stations d'épuration au bourg et à Busseau-sur-Creuse, et pour l'extension du terrain de sports au sud du bourg.

Les surfaces des activités ont augmenté, notamment par l'intégration de la fromagerie située à Busseau-sur-Creuse, classée en Nc par le POS, et par la création d'une zone d'activités portée par la CIATE le long de la D942 (7 ha en 3 secteurs, dont 4,8 ha en AUX acquis par la CIATE).

Des secteurs de constructions nouvelles seront à reclasser par le futur PLU dans les zones urbaines à Mastribut, Pierrefitte et Montcouyoux.

Zones U, NA et NB du POS	Ajout par rapport au POS			Retrait par rapport au POS			Bilan		
	Habitat	Equipement	Activité	Habitat	Equipement	Activité	Habitat	Equipement	Activité
Zones préalablement constructibles au POS : ajustements de zonage	13,5 ha	4,7 ha	7,0 ha	36,3 ha	-	3,6 ha	- 22,8 ha	+ 4,7 ha	+ 3,4 ha
Nouvelles zones constructibles créées par le PLU (U et AU)	8,1 ha	28,6 ha	7,0 ha	-	-	-	+ 8,1 ha	+ 28,6 ha	+ 7,0 ha
TOTAL	21,6 ha	33,3 ha	14,0 ha	36,3 ha	-	3,6 ha	- 14,7 ha	+ 33,3 ha	+ 10,4 ha

2.8.5. SYNTHÈSE - PERSPECTIVES

Synthèse	Perspectives	Enjeux
<p>Construction au coup par coup essentiellement. La surface moyenne des terrains en individuel est de 2 240 m² entre 2005 et 2015. Baisse sensible des surfaces depuis 2010 : 1 650 m², et 45 % des terrains ont une surface inférieure à 1 500 m²</p> <p>Près de 4 habitations sont construites par an en moyenne</p> <p>Potentiel constructible dans le PLU fin 2015, d'environ 17,1 ha en zones à dominante d'habitat et de 5,3 ha pour les activités le long de la D942</p> <p>Evolution POS / PLU qui a permis de recentrer le projet d'urbanisme dans le bourg et Busseau-sur-Creuse, sur le volet Habitat</p> <p>Stabilité des surfaces agricoles et naturelles à l'échelle communale</p>	<p>Prendre en compte la réglementation récente de l'urbanisme, qui accroît la préservation des espaces agricoles et naturels, et la limitation de la consommation foncière en périphérie des zones urbaines actuelles</p> <p>Evolution de la demande foncière, moins orientée sur des grandes parcelles, mais continuité de la demande pavillon + jardin</p>	<p>Elever les densités, en utilisant les références traditionnelles locales : maison de bourg, maison rurale</p> <p>Diversifier les tailles des parcelles, pour répondre à différents besoins selon les familles</p> <p>Favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le bourg</p>

3. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES, LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, ET LE REGLEMENT

SOMMAIRE

3.1. Explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables	106	3.3.2. L'exposé des justifications du règlement	137
3.1.1. Les scénarios et objectifs	106	3.3.2.1. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables	137
3.1.1.1. Les objectifs socio-économiques	106	3.3.2.2. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation	158
3.1.1.2. Les objectifs agricoles et environnementaux	111	3.3.2.3. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces urbains et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	159
3.1.2. Le projet d'aménagement et de développement durables	113	3.3.2.4. Autres dispositions du plan local d'urbanisme	160
3.1.2.1. Les objectifs généraux du code de l'urbanisme et le projet d'aménagement et de développement durables	113		
3.1.2.2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace par le projet d'aménagement et de développement durables	115	3.4. Explication de la prise en compte de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, et effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	164
3.1.2.3. La spatialisation du projet	115		
		3.4.1. Renseignements sur l'environnement dans le territoire	164
3.2. Explication des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation	117	3.4.1.1. Les documents supra-communaux	164
3.2.1. L'exposé des orientations d'aménagement et de programmation	117	3.4.1.2. Les zones susceptibles d'être impactés par le projet de PLU	164
3.2.1.1. Les zones d'urbanisation future AUa	117	3.4.2. Les effets et incidences attendus de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement	165
3.2.1.2. Les zones urbaines UB	120	3.4.2.1. Limitation de la consommation de l'espace	165
3.2.1.3. La zone d'urbanisation future AUx	121	3.4.2.2. Préservation du patrimoine naturel, culturel et des paysages	166
3.2.2. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du PADD	122	3.4.2.3. Préservation de la ressource en eau	168
3.2.2.1. L'habitat	122	3.4.2.4. Gestion des risques	169
3.2.2.2. Les équipements et activités	122	3.4.2.5. Prévention des risques et nuisances	169
		3.4.2.6. Développement de la production des énergies renouvelables	170
		3.4.2.7. Déplacements et lutte contre les gaz à effet de serre	170
3.3. Explication des choix retenus pour établir le règlement	123		
3.3.1. L'exposé des justifications de la délimitation des zones	123	3.5. Indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan	172
3.3.1.1. Les zones urbaines	123		
3.3.1.2. Les zones à urbaniser	130		
3.3.1.3. Les zones agricoles	132		
3.3.1.4. Les zones naturelles	134		

3.1. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1.1. LES SCENARIOS ET OBJECTIFS

3.1.1.1. Les objectifs socio-économiques

□ Synthèse du diagnostic

THEMES	ATOUTS	HANDICAPS	PROJETS	ENJEUX
Situation	.pôle urbain entre Guéret et Aubusson, sur la D942 qui relie les deux villes .20 km de Guéret (25 mn au centre-ville)	-	-	-
Démographie	.croissance démographique par rapport à 1990 .solde des entrées / sorties généralement positif	.fragilité de la croissance démographique : baisse entre 2007 et 2012 .solde naturel négatif	-	.modérer l'objectif de population du PLU 2012 qui est de 1 750 habitants à horizon 2022 .Attirer des jeunes ménages
Logement	.parc vacant récemment orienté à la baisse .4 constructions neuves en moyenne annuelle depuis 2005	.nombre de logements vacants élevé, notamment depuis l'ouverture de l'internat du lycée .baisse de la construction neuve ces dernières années	.opérations communales au lieu-dit le Chercheny (foncier à acquérir) et route de Moutier (foncier communal)	.relancer la construction dans le bourg et les principaux ensembles urbains .maintenir la proportion du parc locatif .réduire la vacance en secteur urbain
Economie	.pôle économique entre Guéret et Aubusson (939 emplois, un supermarché) .indicateur de concentration d'emplois de 154 en 2012, en augmentation .activités touristiques (patrimoine, hébergement, manifestations)	.neuf locaux d'activité vacants dans le bourg en avril 2016	.zone d'activités de la CIATE, projet en cours de finalisation : 4 demandes fermes de terrains, découpage parcellaire prévisionnel en 11 lots	.conserver un centre-bourg commerçant .conserver les entreprises implantées dans les villages (Busseau-sur-Creuse, Molles) .accompagner le projet de zone d'activités intercommunale de la CIATE
Equipement	.niveau d'équipement général, dont lycée agricole, collège, et des réalisations récentes : EHPAD, maison de santé, crèche, salle multi-loisirs .lignes TER et halte ferroviaire .déplacements domicile - travail modérés (importance des emplois locaux) .3 stations d'épuration, avec de bonnes réserves de capacité	.pas d'aire de covoiturage .pas de borne de recharge pour véhicules hybrides et électriques	.projet d'aménagement de la place du Champ de foire en cours de finalisation, avec réorganisation du stationnement et mise en valeur de l'église, .projet d'aménagement du bas de la route de Limoges	.faciliter les liaisons entre le centre-bourg et les équipements au sud .conserver la diversité des transports en commun .réorganiser ponctuellement le stationnement dans le bourg, dans l'environnement des monuments historiques

Ahun est un pôle urbain, d'emplois, de services et d'équipements entre Guéret et Aubusson. Des commerces et équipements à vocation intercommunale sont situés sur la commune (EHPAD, supermarché, ...) et le projet de zone d'activités intercommunale, mené par la CIATE, est en cours de finalisation. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de 2012 a été réalisée en parallèle à la révision globale du PLU, pour permettre au permis d'aménager de la zone d'activités d'être validé pour le début d'année 2017.

□ Projections démographiques

Projections démographiques	Scénario 1 tendanciel arrondissement de Guéret	Scénario 2 tendanciel CC Creuse Thaurion Gartempe	Scénario 3 tendanciel communal	Scénario 4 - baisse de l'objectif du PADD 2012
2012	1 528 habitants	1 528 habitants	1 528 habitants	1 528 habitants
	<i>Poursuite de la tendance sur l'arrondissement entre 1999 et 2012 : - 0,05 % par an</i>	<i>Poursuite de la tendance sur la CC entre 1999 et 2012 : - 0,23 % par an</i>	<i>Poursuite de la tendance communale entre 1999 et 2012 : + 0,14 % par an</i>	<i>PADD 2012 : 1 750 habitants en 2022</i>
2025	1 518	1 483	1 556	1 650
2030	1 514	1 465	1 566	1 700

Quatre scénarios ont été discutés par la commission communale. Le scénario 4 a été retenu, soit la révision de l'objectif du projet d'aménagement et de développement durables du **PLU de 2012, de 1 750 habitants en 2022**. Compte tenu de la tendance démographique récente, incertaine car une période de baisse est amorcée après une période de hausse, l'objectif doit être abaissé. Néanmoins, la commune ne peut pas envisager de ne pas lutter contre cette tendance.

L'objectif communal est donc de retrouver de la croissance démographique et d'atteindre **1 700 habitants à l'horizon 2030**, soit + 172 habitants (+ 9 à 10 habitants par an entre 2012 et 2030), soit un niveau démographique compatible avec son niveau d'équipement et qui lui permettra de conforter son rôle de commune centre entre Guéret et Aubusson. Ce niveau de population était atteint au milieu du 20^{ème} siècle.

Pour cela, la commune conforte depuis plusieurs années le niveau d'équipement (EHPAD, centre de loisirs, maison de santé, crèche, salle multi-loisirs), de façon à réaliser ensuite de nouvelles opérations d'habitat, après l'approbation du PLU. La commune a ainsi donné le terrain pour la réalisation de l'EHPAD en 2009 (environ 1 ha) et mis à disposition de la CIATE des bâtiments pour le centre de loisirs réalisé en 2009, la maison de santé et la crèche réalisées en 2015, après acquisition du bâtiment par la commune dans le cas de la crèche. Elle a réalisé récemment la salle multi-loisirs (environ 200 000 €). Actuellement, elle termine l'aménagement autour de l'église et de la place du Champ de foire (environ 500 000 €) et elle engage des travaux d'amélioration de la station d'épuration du bourg (changement de la bache).

Les objectifs de population peuvent être atteints :

- le nombre des actifs travaillant à Ahun mais résidant hors commune représente un potentiel important d'installation sur la commune (939 emplois à Ahun en 2012, 328 actifs d'Ahun travaillent sur leur commune de résidence, le nombre d'actifs résidant hors Ahun est donc d'environ 600 personnes) ;
- la CIATE engage en 2017 l'aménagement de la zone d'activités intercommunale qui va renforcer le pôle d'emplois et accroître le potentiel d'installation sur la commune (investissement d'environ 770 000 €) ;
- la commune possède du foncier route de Moutier et elle travaille à l'acquisition de terrains lieu-dit le Chercheny, pour réaliser une opération communale.

Concernant les opérations d'habitat en cours, il reste 2 lots disponibles au lotissement communal rue du docteur Maumy (4 lots sont occupés et un a été acquis récemment) et un des 2 lots en cours d'aménagement par la commune à l'est du bourg est réservé.

L'ambition en termes de redynamisation de l'habitat est à la hauteur des investissements engagés ces dernières années en termes d'équipement public. Cette ambition doit permettre à Ahun de jouer totalement son rôle de pôle de service de proximité pour le territoire, entre Guéret et Aubusson.

□ Projections logements sur le scénario 4 : baisse de l'objectif du PADD 2012 (1 700 habitants à horizon 2030)

Besoin en nouveaux logements en 2030	Hypothèse 1	Hypothèse 2
Evolution du taux d'occupation des logements	maintien du taux d'occupation à environ 2,05 (2012)	baisse du taux d'occupation à 2,0 (ensemble du parc de logements, existant et futur)
Evolution des résidences secondaires et logements vacants	maintien du nombre des résidences secondaires et logements vacants	augmentation du nombre des résidences secondaires et des logements vacants, équivalent à la période 1999-2012 (+ 18 logements)
Changements de destination	selon changements de destination permis au plan de zonage	un changement de destination par an
Logements à réaliser à horizon 2030 (estimation)	.logements neufs : (population 2030 / taux d'occupation 2,05) - résidences principales 2012 = 83 logements, soit 4,5 par an environ .logements vacants : reprise de 1 à 2 logements par an .changement de destination : 4 logements	.logements neufs : (population 2030 / taux d'occupation 2,0) - résidences principales 2012 = 104 logements .solde des résidences secondaires et logements vacants : + 18 .changement de destination : 15 à 18 logements (1 / an)
Observations	1° Le maintien du taux d'occupation suppose un renouvellement des générations, compte tenu de la tendance au vieillissement de la population sur le long terme. Dans la réalité, le taux de 2,05 pourrait être légèrement inférieur 2° Suppose une stabilisation du parc vacant en nombre de logements, soit une baisse en proportion. C'est-à-dire que des nouveaux logements vacants apparaîtront forcément mais que les reprises à hauteur de 1 à 2 par an stabiliseront leur nombre. 3° Un travail réalisé avec la commission communale a permis d'identifier 4 changements de destination possibles pour de la résidence principale sur 10 identifiés par le plan de zonage (par ailleurs : 2 gîtes, 1 résidence secondaire ou gîte, 1 agrandissement d'une maison d'habitation, 1 bâtiment en vente, 1 bâtiment avec projet de logement étudiant ou transfert du service d'aide à domicile – SSIAD)	1° Prend en compte la poursuite du vieillissement de la population sur le long terme (baisse du taux d'occupation) 2° Suppose un essor du parc vacant comme durant la période 1999-2012 (le parc des résidences secondaires baisse), donc une évolution contradictoire avec les objectifs de lutte contre la vacance 3° A confirmer par rapport aux changements de destination qui seront autorisés par le plan de zonage

La construction dépend étroitement d'autres facteurs tels que l'évolution du nombre de personnes par logement (qui dépend fortement du vieillissement de la population), l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants, ... En particulier, les efforts en construction pour conserver et gagner des habitants sont de plus en plus importants dans le contexte général de baisse du nombre de personnes par logement. Il s'agit d'un phénomène général, non spécifique à la commune.

La commune retient l'hypothèse 1 pour la mise en place du projet de plan local d'urbanisme. Elle plus conforme aux grands objectifs de maîtrise de l'urbanisation, notamment par la baisse de la proportion des logements vacants (maintien en nombre). L'hypothèse 1 limite l'effort en construction par rapport à l'hypothèse 2, mais elle suppose un renouvellement des générations avec une offre en logement adaptée.

Le travail part du recensement INSEE 2012 disponible à la date des études. La période s'étend donc de 2012 à 2030, soit 18 années. Par rapport à l'année d'approbation de la révision du PLU envisagée, fin 2017 / début 2018, 6 années sont antérieures. De 2012 (au 1^{er} janvier) à 2017 (mois de mai) :

- 12 logements individuels ont fait l'objet de permis ;
- 3 logements vacants ont fait l'objet de travaux avant occupation ;
- 4 changements de destination sont intervenus après travaux.

A noter que le contexte communal conduit à un besoin en logement étudiant. Le potentiel en reprise de logements vacants ou changement de destination peut concerner cette population comme le montre un projet actuel de création de 9 studios dans un bâtiment existant près de la zone d'activités. La vocation touristique est également à prendre en compte à travers la création de nouveaux hébergements. Par ailleurs, des transferts d'activités sont également possibles dans des bâtiments existants, à l'image du transfert prochain de la brocante en centre bourg route de Limoges (ancien bistrot et logement). **Ces éléments propres à la commune constituent des incertitudes, notamment le logement étudiant car il ne permet pas des gains de population municipale, ce qui conduit à prévoir une marge dans les réalisations possibles.**

Les objectifs pour la période 2018 - 2030 :

- **70 à 80 logements individuels à créer**, soit environ 6 par an. Il s'agit d'une moyenne qui a été approchée sur la commune avant la baisse de 2014-2015. La commune doit pour cela engager des opérations de lotissement. Une reprise de la construction est envisagée avec un lissage par rapport à la période de janvier 2012 à mai 2017 (un peu plus de 2 en moyenne sur cette période qui correspond à un point bas de la construction) ;
- **12 à 24 reprises de logements vacants** sur un potentiel de 44 identifié par le diagnostic, soit 1 à 2 reprises de logements vacants par an qui compensera les nouveaux logements vacants créés. **On mise sur un équilibre entre résorption et création.** La création de logements vacants est inévitable mais doit être compensée par des réhabilitations et des retours sur le marché, de façon à baisser la proportion actuelle de logements vacants. Le taux de vacance est de 14,1 % en 2012, 11,6 % en 2015 avec l'actualisation faite par la commune (114 logements vacants) en tenant compte de la réalisation de 11 résidences principales de 2012 à 2015. Avec une stabilisation du nombre de logements vacants à horizon 2030, en tenant compte de la réalisation de 70 à 80 nouveaux logements et de 4 changements de destination, un taux de vacance théorique d'environ 10,5 % pourrait être atteint ;
- **4 changements de destination** hors zones urbaines, estimés précisément pour la période 2018 - 2030 sur la base de ceux autorisés par le plan de zonage (4 sur 10 pour de la résidence principale), donc sans changement de destination compté en zones urbaines où il y a désormais peu de bâtiments agricoles (une activité dans le bourg mais qui doit se développer : un bâtiment pour stockage de matériel en projet) et où on souhaite préserver règlementairement les activités commerciales dans le bourg (identification au plan de zonage de secteurs avec interdiction de la suppression des vitrines commerciales dans la partie la plus centrale et commerçante). Des réalisations dans les hameaux maintenus en zones urbaines sont aléatoires. Plusieurs hameaux sont reclassés en zones agricoles ou naturelles à l'occasion de la présente révision, sans changements de destination possibles.

□ Projections consommation foncière pour l'**habitat**

De façon à réduire d'environ un tiers la consommation foncière par rapport à la période 2005-2015 (39 logements sur 9,5 ha soit 4 logements par ha), la commune se donne pour objectif de consommer environ 14 ha pour un objectif de 80 constructions neuves à horizon 2030. Il s'agit de la surface globale, en zone urbaine et à urbaniser, tenant compte de l'identification du potentiel foncier par la commission communale en charge du PLU

Le bilan du PLU 2012 fait apparaître les résultats suivants pour ce qui concerne le potentiel foncier.

Zones U et AU du PLU 2012	Certificat d'urbanisme opérationnel valide en 2016		Potentiel pour la construction		Hors potentiel	
Secteurs	Habitat	Equipement	Habitat	Equipement	Habitat	Equipement
Bourg	0,17 ha	-	9,90 ha	-	7,20 ha	-
Busseau-sur-Creuse	0,03 ha	-	5,20 ha	-	2,05 ha	-
Villages	-	-	2,00 ha	-	1,85 ha	-
Zones d'équipements (UG)	-	-	-	1,70 ha	-	-
TOTAL	0,20 ha	-	17,10 ha	1,70 ha	11,05 ha	-

Le potentiel pour la construction excède un peu les besoins. Cependant, un coefficient de rétention foncière sera retenu, soit la part correspondant à la non utilisation des droits à construire par des propriétaires de terrains nus. Parmi les motifs traditionnellement observés, on peut citer : successions en cours, terrains reçus en héritage qu'il n'est pas prévu de vendre, terrains réservés en extension de la propriété bâtie, construction différée, ...

Les principaux secteurs hors potentiels en périphérie des zones urbaines et à urbaniser seront reclassés en zone agricole ou naturelle, pour que le zonage renvoie plus strictement aux besoins en construction.

□ **Projections activités**

L'équipement commercial contribue à l'attractivité du territoire. Des commerces de proximité et une grande surface sont présents. Un marché et des foires primées sont par ailleurs organisés. La commune a engagé l'aménagement d'espaces publics qui contribueront à l'attractivité générale du bourg :

- aménagement place du Champ de Foire, place Defumade et place Lagrange (travaux en cours de finalisation) ;
- aménagement du bas de la route de Limoges (en cours d'étude).

Deux zones d'activités de fait existent au sud du bourg, à la Breditte autour du supermarché, et à Busseau sur Creuse pour la fromagerie Perreault. Les zones d'activités sont à conserver (UX) :

- la zone de la Breditte est complète ;
- la zone de Busseau-sur-Creuse offre des possibilités de développement, à conserver pour répondre aux besoins de la fromagerie qui emploie près de 100 employés et constitue la principale entreprise communale.

Le projet de zone d'activités intercommunale pris en compte par le PLU 2012 (secteur AUx) et mené par la CIATE, est en cours de finalisation pour une délivrance du permis d'aménager avant l'approbation de la révision du PLU (une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme a été approuvée début 2017). L'objectif du PLU est d'accompagner ce projet sur le long terme.

Le bilan du PLU fait apparaître les résultats suivants pour ce qui concerne le potentiel foncier.

Zones U et AU du PLU 2012	Potentiel pour la construction		Dont demandes foncières sur la zone d'activités		Hors potentiel	
Secteurs	Activité	Equipement	Activité	Equipement	Activité	Equipement
Zones d'activités (UX – AUx)	6,50 ha	-	≈ 1,00 ha	-	-	-
Zones d'équipements (UG)	-	1,70 ha	-	-	-	-
TOTAL	6,50 ha	1,70 ha	≈ 1,00 ha	-	-	-

Le potentiel sur la zone d'activités intercommunale est de 4,7 ha (foncier hors espaces publics), dont environ 1 ha fait l'objet de demandes fermes de la part de 4 entreprises. Début 2017, plusieurs autres parcelles sont en discussion pour une réservation. Le potentiel à Busseau-sur-Creuse est d'1,5 ha environ.

Pour les activités, le PLU 2012 correspond globalement aux besoins et nécessite peu d'adaptations. Par ailleurs, la vocation généraliste de la zone urbaine est à prendre en compte. Elle peut également accueillir des activités nécessaires au quotidien des habitants ou des activités sans nuisances pour les personnes.

3.1.1.2. Les objectifs agricoles et environnementaux

□ Synthèse du diagnostic

THEMES	ATOUTS	HANDICAPS	PROJETS	ENJEUX
Agriculture	.filière agricole (exploitants, fromagerie, lycée agricole)	.activités agricoles proches de bâtiments tiers dans certains cas, dans le bourg et des hameaux (5 ICPE)	.projets de bâtiments agricoles dans l'espace rural	.permettre l'évolution des activités agricoles existantes proches des hameaux .conserver les espaces agricoles
Occupation des sols	.1/3 de bois, 2% de cultures, 6% de zones urbanisées, le restant constitué de prairies temporaires, permanentes et autres surfaces herbeuses non déclarées PAC	-	-	.limiter la consommation foncière par les constructions neuves
Biodiversité et milieux naturels	.sans contraintes environnementales majeures .SRCE : connaissance des axes majeurs de la continuité écologique (vallée de la Creuse) et des axes secondaires .zones humides : 10,5 % du territoire	.peu de données sur le patrimoine biologique existant vu qu'aucune zone à fort intérêt environnemental n'est présente	-	.protéger les habitats végétaux « ordinaires » et leurs interconnexions dans un premier temps à travers l'élaboration d'une trame verte et bleue communale affinée par rapport à la trame verte et bleue régionale
Pollution et qualité des milieux	.3 réseaux d'assainissement dans le bourg, à Busseau-sur-Creuse et à Pierrefitte, avec marges de capacité .un réseau d'assainissement et une station privés au lycée agricole	.activités potentiellement dangereuses pour la pollution des sols en milieu urbain, dans le bourg et à Laschamp (garage automobile) .pas d'aire de covoiturage	-	.réduire les risques, notamment l'émission de gaz à effet de serre .préserver la qualité des milieux, notamment aquatiques
Ressources naturelles	.taux de boisement élevé (32 %) : potentiel bois énergie important en théorie .la moitié sud de la commune constitue une zone favorable pour l'éolien industriel	.qualité agronomique des sols (cristallins) relativement faible	.projet éolien autour de Félinas (non engagé)	.développer les énergies renouvelables .réduire la consommation énergétique
Risques et nuisances	.zone inondable dans la vallée de la Creuse (atlas), sans risque pour les habitations	.D942 : transport de matières dangereuses .conduite de gaz à travers la commune .trois villages éloignés de tout moyen de défense incendie	-	.prise en compte des risques et nuisances, notamment pour les exploitations agricoles proches d'habitations de tiers
Paysage	.paysage rural et bocage .vallée de la Creuse .paysage urbain remarquable en centre-bourg	-	.bourg : création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques .projets d'aménagement de la place du Champ de foire (finalisation) et du bas de la route de Limoges	.intégrer les périphéries du bourg .préserver le rebord boisé en versant au-dessus de la vallée de la Creuse .préserver le paysage autour des monuments historiques .conserver une coupure d'urbanisation entre le bourg et la future zone d'activités .préserver les grandes trames naturelles du territoire (plateau / vallée de la Creuse) .poursuivre la mise en valeur des espaces publics du bourg

Urbanisme	.valeur architecturale et histoire du centre bourg : enceinte médiévale, monuments historiques, site inscrit, vestiges archéologiques .qualité des espaces publics .valeur du patrimoine bâti rural	.bourg et Busseau-sur-Creuse : extensions urbaines moins homogènes, étirements	.bourg : création d'un périmètre délimité des abords de monuments historiques	.préserver les traces du moyen-âge dans le bourg, dont l'enceinte médiévale .assurer la continuité des aménagements des espaces publics du bourg .harmoniser les constructions récentes avec les constructions anciennes .préserver le petit patrimoine bâti
Consommation de l'espace	.habitat : baisse sensible des surfaces moyennes des terrains en individuel depuis 2010 .évolution POS / PLU qui a permis de recentrer le projet d'urbanisme dans le bourg et Busseau-sur-Creuse	.surface moyenne des terrains en individuel : 2 240 m ² entre 2005 et 2015	.opérations communales au lieu-dit le Chercheny (foncier à acquérir) et route de Moutier (foncier communal) .projet de zone d'activités de la CIATE	.élever les densités .diversifier les tailles des parcelles .favoriser la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble dans le bourg

□ Perspectives agriculture

La vocation agricole marque le territoire et elle est à l'origine d'une filière globale : exploitation, industrie agro-alimentaire, enseignement. En 2015, 32 exploitations ont un siège sur la commune. Un questionnaire adressé aux exploitants a permis de recenser 5 arrêts d'activité possibles à horizon 10 ans, dont 4 exploitants à Ahun et un avec siège hors commune (plus de 50 ans sans successeurs connus fin 2015 / sur 17 questionnaires retournés).

Six exploitations sont situées à moins de 50 mètres de bâtiments tiers au Chezalet, à Mouletas (2), route d'Ayen dans le bourg, à Pierrefitte et au lycée agricole du Chaussadis. Deux exploitations situées à Mouletas et Trident sont des installations classées pour la protection de l'environnement soumises à une obligation d'éloignement vis-à-vis de tiers. Le lycée agricole est également concerné par ce classement. Quatre exploitations sont situées entre 50 et 100 mètres de bâtiments tiers à Ayen, Molles, Lavaud et Trident.

Des projets de nouveaux bâtiments sont détectés, au Chezalet, à la Grange, au Py, à Laschamps, à Mouletas, route d'Ayen (bourg).

La préservation de l'activité agricole doit conduire à revoir certains classements en zone urbaine, en particulier dans les hameaux à vocation agricole forte.

□ Perspectives environnement

Dans l'espace rural, les orientations du PLU 2012 sont à conforter :

- protection de la continuité des milieux humides du plateau jusque dans la vallée de la Creuse, qui constitue l'armature de la trame verte et bleue ;
- protection du rebord boisé en versant au-dessus de la vallée de la Creuse
- protection de l'environnement des monuments historiques (vallée dans l'environnement du viaduc de Busseau et du château de Chantemille, paysage rural dans l'environnement du château de Massenon).

Dans l'espace urbain, les éléments historiques et qui marquent l'urbanisme local sont à identifier plus précisément, notamment les traces du moyen-âge qui ont structuré le centre-bourg : ancienne enceinte médiévale, anciens murets de pierre, ...

3.1.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

3.1.2.1. Les objectifs généraux du code de l'urbanisme et le projet d'aménagement et de développement durables

Les thèmes généraux du PADD d'Ahun

Le PADD décline 7 thèmes généraux. Ils ont été retenus car ils renvoient aux grandes caractéristiques communales. Ils peuvent donc servir de base pour le projet de la commune d'Ahun à l'horizon 2030.

THEMES GENERAUX DU PADD	CARACTERISTIQUES COMMUNALES
1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson	Principal bourg entre Guéret et Aubusson, à mi-chemin entre les 2 villes par la D942 Nombre d'emplois (939 en 2012) supérieur au nombre d'actifs résidants sur la commune (668 en 2012) Pôle de commerces et d'équipements (collège, lycée agricole, EHPAD, banques, poste, projet de zone d'activités intercommunale, ...)
2. Conserver le rôle de pôle urbain : 1 700 habitants à l'horizon 2030 – Modérer la consommation de l'espace	1 528 habitants en 2012 39 logements réalisés sur 9,5 ha entre 2005 et 2015 (4 logements par ha)
3. Maintenir la vocation agricole, à l'origine d'une filière qui valorise le territoire	2 072 ha de surfaces agricoles en 2012, représentant 61,5 % du territoire communal 32 sièges d'exploitation agricole recensés en 2016 par la commission communale, et 7 exploitants extérieurs avec une activité sur la commune Lycée agricole et industrie agro-alimentaire (fromagerie Perreault)
4. Valoriser le patrimoine médiéval du bourg d'Ahun	Ancienne cité gallo-romaine, importante ville médiévale aux nombreuses traces historiques (bâti, enceinte médiévale, archéologie) 2 monuments historiques dans le centre : église d'Ahun et fontaine Site inscrit sur 9 ha, recouvrant l'ancienne enceinte médiévale
5. Proposer une diversité de modes de déplacement	Halte ferroviaire à la gare de Busseau-sur-Creuse et arrêt TER dans le bourg sur la ligne de car Guéret – Felletin Carrefour de voies de circulation départementales : D13 / D16 / D18 / D942 4 lignes régulières du réseau TransCreuse 2 circuits pédestres, 1 circuit VTT, traversée par la boucle cycliste de Guéret à Aubusson en vélo
6. Protéger les espaces naturels de la vallée de la Creuse et valoriser le patrimoine paysager	4 monuments historiques en-dehors du bourg : Château de la Chezotte, château de Massenon, château de Chantemille, viaduc de Busseau Paysage de la vallée de la Creuse, vallée en zone inondable 32 % de la surface du territoire est occupée par des bois
7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement	Zone favorable à l'éolien industriel d'après le schéma régional de développement de l'éolien en Limousin 32 % de la surface du territoire est occupée par des bois, 10,5 % par des zones humides

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme et les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme indique les principes fondamentaux qui s'appliquent lors de l'établissement des documents d'urbanisme. Ils doivent être respectés selon un principe de compatibilité. L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contrariétés entre la norme supérieure (article L.101-2) et la norme inférieure (PLU), et que cette dernière n'empêche pas la mise en œuvre de la norme supérieure.

ARTICLE L.101-2 DU CODE DE L'URBANISME**ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une 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 ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité

- .Atteindre 1 700 habitants à l'horizon 2030 et conforter le rôle de pôle urbain au nord du département
- .Créer environ 8 logements par an en construction neuve, en réhabilitation de logements vacants et changements de destination
- .Développer en priorité le bourg et le village de Busseau ; urbaniser les autres villages de façon limitée, lorsque leurs caractéristiques permettent d'accueillir de nouvelles constructions
- .Réduire d'environ un tiers la consommation foncière, par rapport à la période 2005-2015, à nombre équivalent de logements et engager des opérations d'aménagement pour encadrer la densification
- .Conserver des espaces agricoles sans diffusion de l'habitat
- .Faire vivre la filière agricole : enseignement, agro-industrie
- .Préserver les sites emblématiques des espaces naturels : paysage de vallée dans l'environnement du viaduc de Busseau et du château de Chantemille, paysage rural dans l'environnement du château de Massenon
- .Protéger le bourg historique, par la mise en valeur des places et espaces publics
- .Aménager et mettre en valeur l'environnement des monuments historiques du bourg
- .Préserver des restes des anciens remparts, des murets et des jardins marquant l'enceinte du bourg médiéval
- .Adapter au site les périmètres de protection autour des monuments historiques du bourg, en intégrant le quartier Bon-Saint-Jean
- .Créer les conditions favorables à la conservation de la halte ferroviaire à la gare, et de l'arrêt TER dans le bourg
- .Matérialiser une liaison piétonne entre le bourg et le supermarché, prolongée vers l'aire de loisirs du Mas et la forêt d'Ahun

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

- .Aménager de façon qualitative la place face au collège, aux Pradeaux, en préservant le stationnement
- .Stopper l'étalement urbain et le mitage du territoire, par le recentrage de la construction en priorité sur le bourg et le village de Busseau
- .Intégrer le pôle communal en entrée est de bourg le long de la D942, par un aménagement paysager
- .Mettre à profit les jardins familiaux existants, en tant qu'espaces de transition avec le bourg

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile

- Habitat
 - .Permettre l'accession à la propriété de jeunes ménages, en proposant des superficies de terrain variables
- Activité
 - .Conserver la zone d'activités intercommunale pour conforter Ahun comme pôle économique
 - .Conserver la capacité d'accueil des commerces à Ahun, qui rayonnent au-delà des limites communales
- Equipement
 - .Conserver les équipements publics, qui donnent à Ahun un rôle de commune centre
 - .Développer la vocation tourisme, culture et loisirs lieu-dit le Mas
 - .Conserver le circuit de moto-cross
- Déplacement
 - .Créer une borne recharge pour véhicules électriques au Champ de Foire
 - .Lier les futurs quartiers résidentiels au centre de façon à limiter les déplacements automobiles

	Communications électroniques .Apporter les services élémentaires au territoire, notamment pour faciliter l'implantation d'entreprises
4° La sécurité et la salubrité publiques	.Prendre en compte les zones inondables, notamment préserver de la construction les zones inondables de la vallée de la Creuse
5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	.Définir des secteurs d'urbanisation en retrait des exploitations agricoles en place, pour la pérennité des sièges
6° La protection des milieux naturels et des paysages, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques	.Protéger les éléments de la trame verte et bleue, principalement les bois de grande taille et les bois situés sur un corridor écologique, les zones humides et les haies bocagères écologiquement intéressantes .Conserver les versants boisés de la vallée de la Creuse et des vallons affluents
7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables	.Réduire la consommation de l'espace .Favoriser dans les futurs lotissements la mise en place de démarches écologiques .Favoriser la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuels (photovoltaïque, pompe à chaleur) et collectifs (hydro-électricité dans la vallée, parc éolien) .Créer une situation favorable pour la filière bois-énergie, en préservant les principaux massifs boisés .Accompagner un projet innovant lieu-dit le Pognat. Il vise la création d'un centre de recherche et de développement de l'habitat durable

3.1.2.2. Les objectifs de modération de la consommation de l'espace par le projet d'aménagement et de développement durables

La surface consommée par l'habitat durant la période 2005 à 2015 est de 9,5 ha pour 39 logements. Pour modérer la consommation de l'espace, le PADD affiche l'objectif de consommer environ 14 ha pour un objectif de 80 logements, soit une diminution d'un tiers à nombre de logements équivalent (point 2.4 du PADD). Il s'agit d'un objectif global qui tient compte des capacités en dents creuses dans les zones urbaines. La consommation foncière hors enveloppe urbaine doit ainsi être limitée.

Le PADD indique que des orientations d'aménagement et de programmation sont à réaliser pour encadrer la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble et leur densification (point 2.4 du PADD). Il s'agit d'un objectif global, qui s'applique à travers des schémas d'aménagement valorisant le foncier : voies et chemins de desserte, espace publics, équipements de gestion du pluvial.

3.1.2.3. La spatialisation du projet

□ Habitat

Les grandes orientations du PLU approuvé en 2012 sont revues en affirmant plus nettement :

- la priorité de développement sur le bourg et Busseau-sur-Creuse (recentrage de la construction, valorisation de secteurs équipés, des secteurs desservis par l'assainissement collectif, prise en compte des dessertes routières, ferroviaires et des lignes de car) ;
- la limitation de l'urbanisation dans les autres villages, lorsque leurs caractéristiques permettent d'accueillir de nouvelles constructions ;
- la prise en compte des exploitations agricoles dans le choix des secteurs d'urbanisation.

□ Activité

Les grandes orientations du PLU 2012 sont conservées compte tenu :

- de l'avancement du projet de zone d'activités mené par la CIATE près du bourg d'Ahun ;
- de la nécessité de classer en zone d'activités le site de la fromagerie Perreault à Busseau, principale entreprise communale employant près de 100 personnes, qui est absolument à conserver pour l'économie locale, et d'anticiper sur d'éventuels besoins en extension ;
- de la nécessité de conserver un centre commerçant au cœur de la zone urbaine, pôle de services pour une population qui dépasse nettement le territoire d'Ahun.

□ Zones à préserver

Le projet d'aménagement et de développement durables est principalement complété sur les points suivants pour la valorisation du paysage :

- paysage urbain : mise en valeur du bourg médiéval, autour des monuments historiques et en préservant les traces de l'ancienne enceinte médiévale, et par une adaptation au site des périmètres de protection autour des monuments historiques du bourg, en intégrant le quartier Bon-Saint-Jean ;
- paysage rural : éléments de la trame verte et bleue, principalement les bois de grande taille et les bois situés sur un corridor écologique, les zones humides et les haies bocagères écologiquement intéressantes, et préservation de l'environnement des monuments historiques (viaduc de Busseau, châteaux de Chantemille et de Massenon).

Le PADD insiste également sur la prise en compte des exploitations agricoles dans le choix des secteurs d'urbanisation, de façon à dédier plus nettement l'espace rural à la vocation agricole.

3.2. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

3.2.1. L'EXPOSE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles s'appliquent aux projets selon un principe de compatibilité (principe de non contrariété).

3.2.1.1. Les zones d'urbanisation future AUa

□ Le Chercheny

Classement PLU 2012 : AU

Classement au projet de PLU : AUa

Surface : 3,3 ha

Périmètre : 430 ml longent une zone urbaine (50 %), 430 ml longent une zone naturelle dont des jardins (50 %)

Occupation du sol :

- prairies : 3,3 ha, dont 2,4 ha classés au registre parcellaire graphique 2012 (terres déclarées agricoles)

Classement en zone urbaine : principal potentiel pour la construction dans le bourg, en continuité de la zone urbaine, à 250 mètres du centre (mairie) à vol d'oiseau, sur lequel la commune travaille à l'acquisition des terrains



Terrain en prolongement d'un lotissement

□ Route de Moutier

Classement PLU 2012 : AU / UG

Classement au projet de PLU : AUa / UB

Surface : 1,4 ha, dont 1,3 ha en AUa

Périmètre : 330 ml longent une zone urbaine (69 %), 150 ml longent une zone naturelle (31 %)

Occupation du sol :

- terrains fauchés : 0,9 ha
- jardins : 0,5 ha

Classement en zone urbaine : terrains appartenant à la commune, à environ 300 mètres du centre (mairie) à vol d'oiseau



Terrain entre les logements de la gendarmerie et le lotissement Marcel Arnaud.

□ La Gargouille

Classement PLU 2012 : AU

Classement au projet de PLU : AUa

Surface : 0,9 ha

Périmètre : 230 ml longent une zone urbaine (55 %), 190 ml longent une zone naturelle (45 %)

Occupation du sol :

- prairies : 0,9 ha classés au RPG 2012

Classement en zone urbaine : projet privé à venir, à environ 300 mètres du centre (mairie) à vol d'oiseau, près du collège



Terrain desservi à partir de la place des Pradeaux, longé par un chemin au nord

□ Le Chercheny

Thématiques traitées : continuités routières et piétonnes, espaces publics, intégration par le paysage, gestion des eaux pluviales

Parti d'aménagement général :

Créer une opération qui prenne en compte les différentes interfaces en périphérie : espaces urbains, agricoles, jardins familiaux, future voie de desserte à l'est

Aménager un espace public pour enrichir l'urbanisme, créer une articulation dans les déplacements, être un élément du cadre de vie et d'identité du quartier

Le potentiel estimé est d'environ 25 à 30 logements soit environ 26 % du potentiel total de 107 logements

□ Route de Moutier

Thématiques traitées : continuités routières et piétonnes, espaces publics, intégration par le paysage, gestion des eaux pluviales, conservation d'un secteur de jardins

Parti d'aménagement général :

Secteur en second rideau par rapport aux voies principales : lier l'aménagement aux différentes opérations récentes qui ont ménagé des possibilités d'accès

Créer un espace public qui valorise le patrimoine du secteur (lavoir, puits), sera un élément du cadre de vie et d'identité du quartier

Le potentiel estimé est d'environ 10 logements soit environ 9,5 % du potentiel total de 107 logements

□ La Gargouille

Thématiques traitées : continuités routières et piétonnes, espaces publics, intégration par le paysage

Parti d'aménagement général :

Relier le secteur au centre-bourg et au collège, par le sud (place des Pradeaux). Intégrer la marge nord du terrain compte tenu de la visibilité depuis la D942

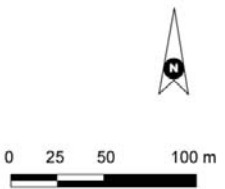
Le potentiel estimé est d'environ 7 logements soit environ 6,5 % du potentiel total de 107 logements

□ Simulation d'aménagement : le Chercheny



Surface totale : 3,3 ha
 Surface hors espace public : 2,5 ha
 Voirie : 470 ml
 Simulation : 30 logements
 Logements / ha : 9

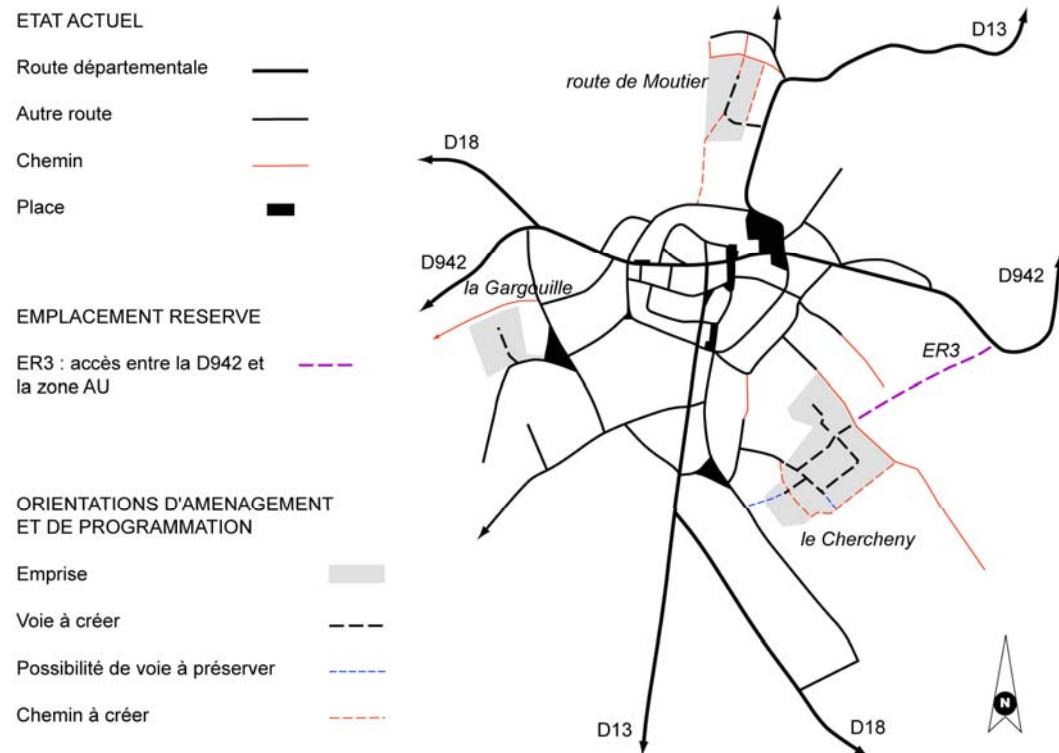
Moyenne de 830 m² environ
 Parcelles de 470 à 1500 m²



Pour 30 logements, la densité est de 9 logements par ha. La densité est inférieure sur la marge ouest au contact avec les jardins et l'espace rural environnant, mais elle est supérieure en continuité du bourg.

La surface moyenne des parcelles est de 830 m², à comparer à la surface de 2 240 m² enregistrée en 2005 et 2015 (dont 1 650 m² de 2010 à 2015 : les surfaces commencent à baisser).

□ Déplacement à l'échelle du bourg



Les enjeux importants de déplacement concernent le secteur du Chercheny au sud-est du centre-bourg. L'urbanisation a été anticipée côté ouest à l'occasion de la réalisation d'un précédent lotissement. La voie est à prolonger. La largeur est d'environ 10 mètres avec les trottoirs. Elle est adaptée au passage du futur trafic. La maille de la voie à créer sur site renvoie bien à l'objectif de densification.



A l'est, la voie est à raccorder à la future route de desserte du secteur à partir de la D942. Un emplacement réservé est prévu au plan de zonage (ER2) dans ce but, avec aménagement d'un carrefour sur la D942 pour sécurisation. Il s'agit d'une reprise du PLU 2012.

La possibilité de réaliser une voie est à préserver, à l'ouest pour retrouver la rue du Bon-Saint-Jean, au sud pour anticiper sur des développements du long terme mais non prévu au PLU de 2017.

Pour le secteur de la route de Moutier, la possibilité d'accès à l'opération, qui sera en second rideau, a été préservé. Une cohérence est à obtenir entre déplacements routiers et piétonniers, pour faire un lien entre le lotissement Marcel Arnaud et le boulevard de la Ville, et assurer une continuité qui ne peut pas être routière sur la totalité. Pour le secteur de la Gargouille, de taille limitée, la continuité naturelle est au sud, par la voie qui débouche sur la place des Pradeaux. Le maillage de voie ne peut pas être retenu au nord car un chemin piéton passe et il est étroit à son intersection avec la rue des Pradeaux (2,60 mètres). De plus, des garages ont été créés en parallèle au chemin et les véhicules manœuvrent pour leurs entrées et sorties. Les conditions de circulation ne sont pas favorables.

Les maillages piétons sont prévus pour les secteurs du Chercheny et de la route de Moutier, en tenant compte de la présence de chemins existants à leur périphérie immédiate.

3.2.1.2. Les zones urbaines UB

□ Las Fonts

Classement PLU 2012 : UC
 Classement au projet de PLU : UB
 Surface : 0,9 ha
 Occupation du sol :
 - terrains fauchés : 0,9 ha

Classement en zone urbaine : terrains situés dans l'enveloppe urbaine du bourg, entre le stade et les constructions le long de la route d'Ayen



Thématiques traitées : accès en second rideau, optimisation foncière

Le potentiel estimé est d'environ 5 logements

□ Entrée est - le Crouzant

Classement PLU 2012 : UG
 Classement au projet de PLU : UB
 Surface : 0,4 ha
 Occupation du sol :
 - terrains fauchés : 0,4 ha classés au

RPG 2012 (terres déclarées agricoles)
 Classement en zone urbaine : terrains appartenant à la commune, près de la salle des sports communale



Thématiques traitées : réalisation d'un équipement d'intérêt collectif, sécurité dans un secteur en virage, intégration paysagère

-

□ Mastribut

Classement PLU 2012 : UC / A
 Classement au projet de PLU : UB
 Surface : 0,5 ha
 Occupation du sol :
 - terrains fauchés : 0,5 ha

Classement en zone urbaine : terrains dans l'enveloppe bâtie du hameau de Mastribut, où les constructions récentes dominent



Thématiques traitées : sécurité dans un secteur en virage, accès en second rideau, optimisation foncière

-

□ Busseau - Dimier

Classement PLU 2012 : UC / A
 Classement au projet de PLU : UB
 Surface : 1,15 ha en 3 secteurs
 Occupation du sol :
 - terrains fauchés : 0,9 ha

Classement en zone urbaine : terrains dans l'enveloppe bâtie du hameau de Dimier, où les constructions récentes dominent



Thématiques traitées : intégration dans le paysage, optimisation foncière à une croix de routes

Le potentiel estimé est d'environ 8 logements

3.2.1.3. La zone d'urbanisation future AUx

□ Laschamps

Classement PLU 2012 : AUx

Classement au projet de PLU : AUx

Surface : 4,9 ha, dont 0,2 ha en emprise publique

Occupation du sol :

- prairies : 4,7 ha, en totalité classés au registre parcellaire graphique 2012 (terres déclarées agricoles)

Classement en zone urbaine : terrains classés en zone d'activités au PLU 2012, zone d'activités intercommunale de la CIATE avec terrains acquis et permis d'aménager en cours



Terrain le long de la D942

Thématiques traitées : sécurité routière, intégration par le paysage, gestion des eaux pluviales

Parti d'aménagement général :

Gérer la sécurité : accès à la D942, prise en compte du passage d'une canalisation de gaz.

Gérer la salubrité publique : gestion des eaux pluviales dans un site au-dessus du ruisseau du Mas du Theil.

Donner une identité à la façade urbaine le long de la voie.



Source : CIATE « Création d'une zone d'activités sur la commune d'Ahun ». Infralim. Octobre 2015

Le projet de zone d'activités intercommunale, mené par la CIATE, est en cours de finalisation. Une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de 2012 a été réalisée en parallèle à la révision globale du PLU, pour permettre au permis d'aménager de la zone d'activités d'être validé pour le début d'année 2017. Le découpage parcellaire prévisionnel porte sur 11 lots.

3.2.2. LA COHERENCE DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD

3.2.2.1. L'habitat

Les orientations d'aménagement et de programmation ont été établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables sur les points suivants :

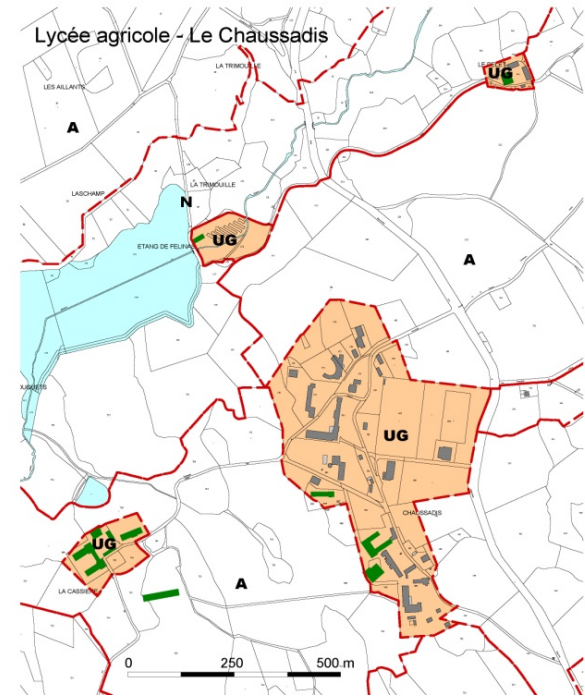
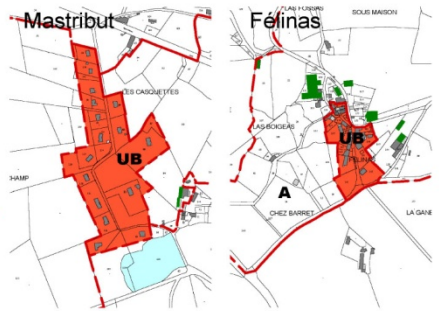
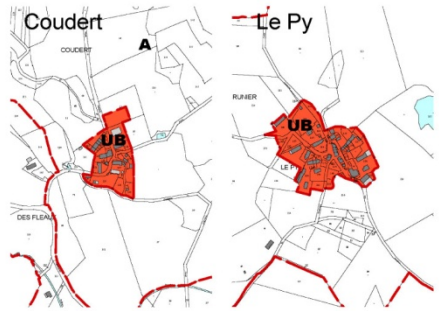
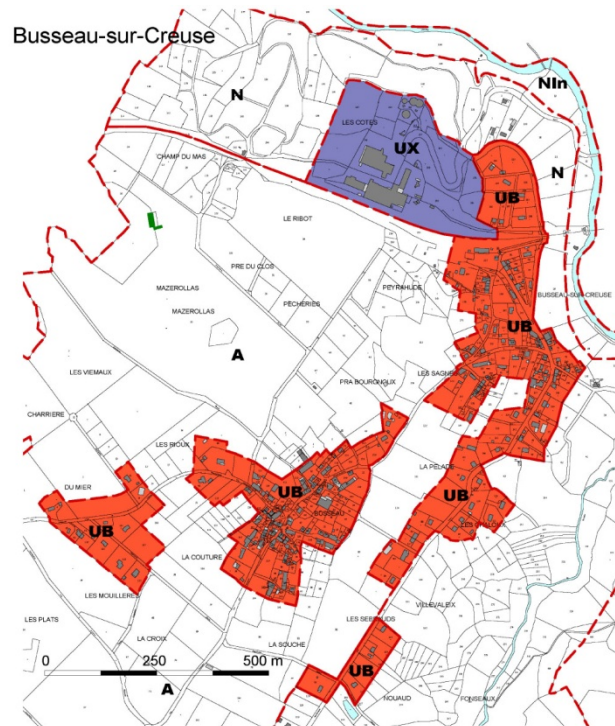
- PADD 2 Conserver le rôle de pôle urbain : 1 700 habitants à l'horizon 2030 - Modérer la consommation de l'espace
 - . les OAP participent à l'objectif général d'atteindre 1 700 habitants à l'horizon 2030, en représentant un potentiel d'environ 60 logements, sur l'objectif de 80 constructions en zones urbaines et à urbaniser (2.2) ;
 - . elles représentent 8,15 ha, sur l'objectif de consommer environ 14 ha à l'horizon 2030 (2.4) ;
 - . elles traduisent concrètement l'objectif d'encadrer la réalisation des opérations d'aménagement d'ensemble et leur densification (2.4) ;
- PADD 5 Proposer une diversité des modes de déplacement
 - . les OAP des principales zones à urbaniser (le Chercheny, route de Moutier) prévoient les chemins piétons qui permettront de lier les futurs quartiers résidentiels au centre, de façon à limiter les déplacements automobiles (5.2) ;
- PADD 6 Protéger les espaces naturels de la vallée de la Creuse et valoriser le patrimoine paysager
 - . elles participent à la préservation du paysage rural à travers leurs dispositions concernant l'intégration par la végétation (6.2) ;
- PADD 7 Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement
 - . les OAP prévoient des dispositions pour la gestion du ruissellement et l'exposition des constructions des principales zones à urbaniser (le Chercheny, route de Moutier, la Gargouille) (7.1 et 7.2).

3.2.2.2. Les équipements et activités

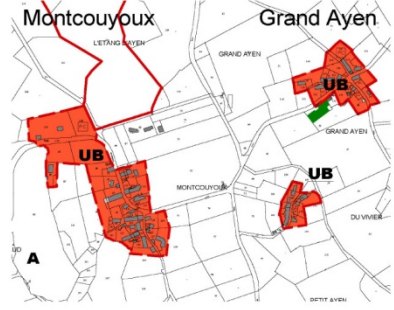
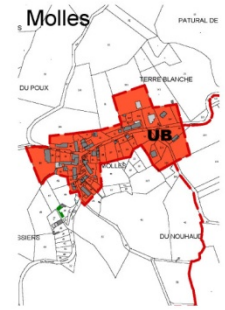
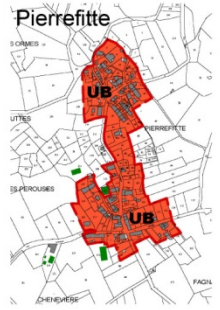
Les orientations d'aménagement et de programmation ont été établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables sur les points suivants :

- PADD 1 Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson
 - . la zone d'activités intercommunale est conservée pour conforter Ahun comme pôle économique, sur un site stratégique desservi par la D942 (1.1) ;
 - . des dispositions sur le paysage en pourtour de la zone d'activités intercommunale de Laschamps sont retenues, pour favoriser son intégration dans le territoire (1.1) ;
- PADD 6 Protéger les espaces naturels de la vallée de la Creuse et valoriser le patrimoine paysager
 - . l'intégration du pôle communal en entrée est de bourg le long de la D942 (le Crouzant) est prévue, par la végétation (6.2).

- Zone UX : conserver le site de l'entreprise Perreault à Busseau-sur-Creuse et ses possibilités d'extension



- Zones UG : conserver les sites du lycée agricole dans leurs différentes vocations (enseignement, agriculture, hébergement)



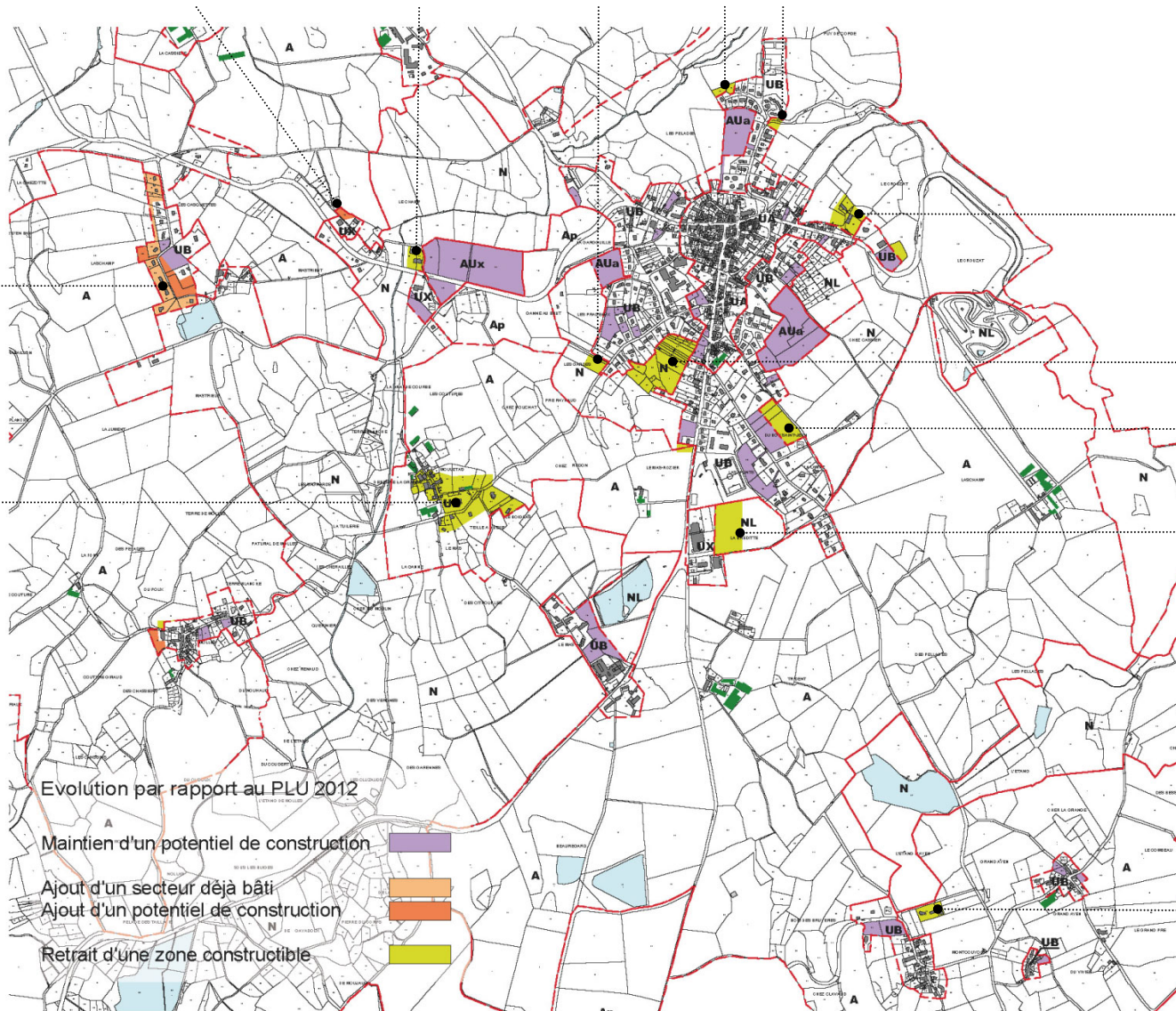
- Zones UB : compléter l'urbanisation des hameaux, en tenant compte des activités agricoles

□ Evolution des zones urbaines entre le PLU de 2012 et le PLU de 2017

- Ajout : intégrer la totalité de la parcelle occupée par le garage automobile en zone constructible
- Retrait : changer la destination du bâti
- Retrait : prendre en compte la sécurité et limiter les extensions

- Ajout : prendre en compte les constructions récentes à Mastribut

- Retrait : reclasser en zone agricole le hameau de Mouletas à vocation agricole dominante



- Retrait : conserver la fenêtre sur la vallée

- Retrait : classer en zone naturelle des terrains enclavés

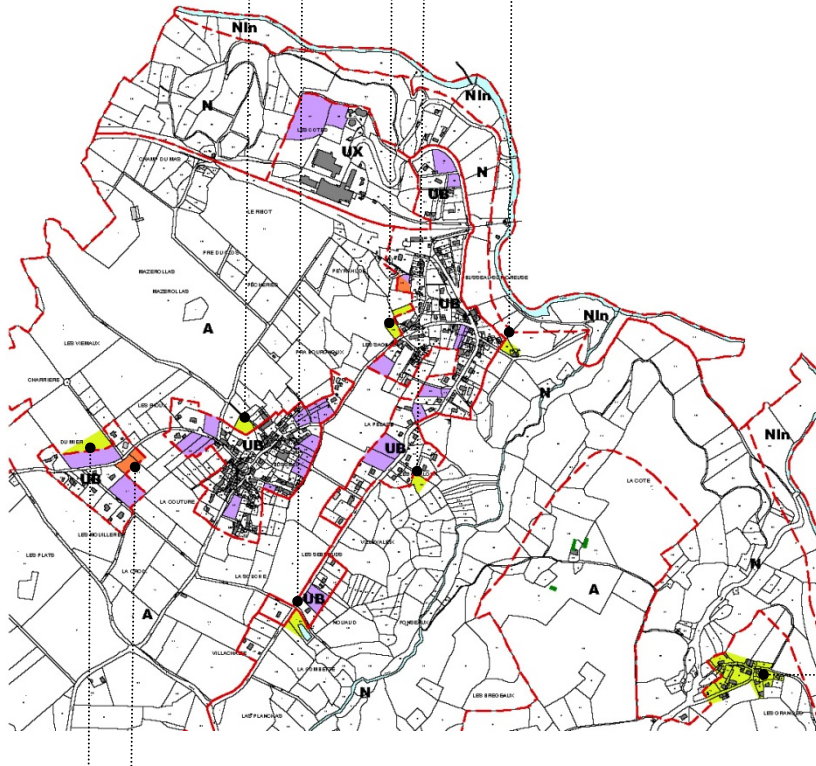
- Retrait : retirer des zones humides de la zone constructible

- Retrait : privilégier le caractère naturel des zones de loisirs

- Retrait : retirer des constructions non agglomérées

Busseau-sur-Creuse

- Retrait : limiter les extensions



- Retrait/ajout : réorienter le développement de façon à ne pas créer de voirie

- Retrait : limiter les extensions

Pierrefitte et hameaux à l'ouest du territoire

- Ajout : prendre en compte la fin de l'activité agricole

Evolution par rapport au PLU 2012

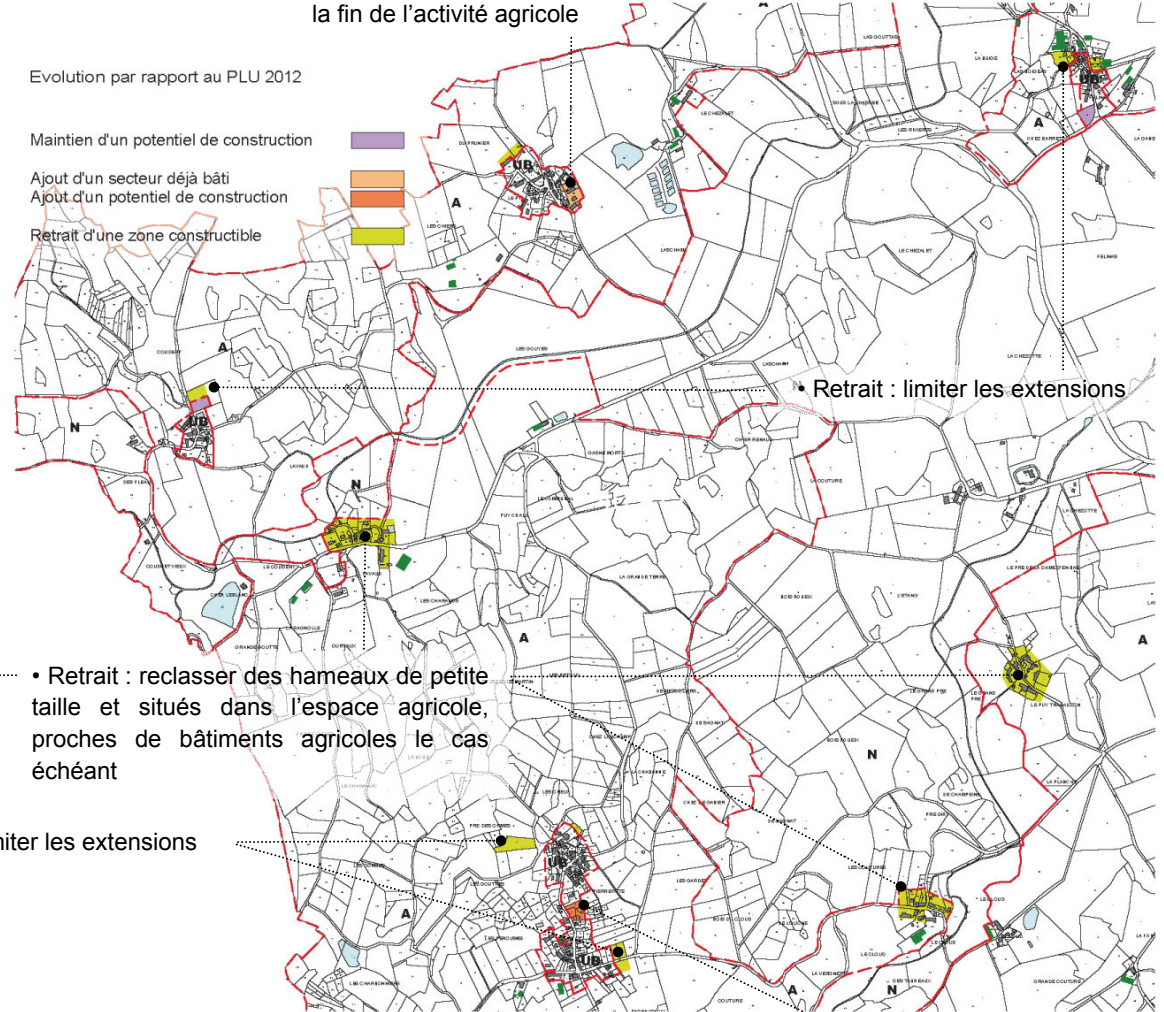
Maintien d'un potentiel de construction



Ajout d'un secteur déjà bâti
Ajout d'un potentiel de construction



Retrait d'une zone constructible



- Retrait : limiter les extensions

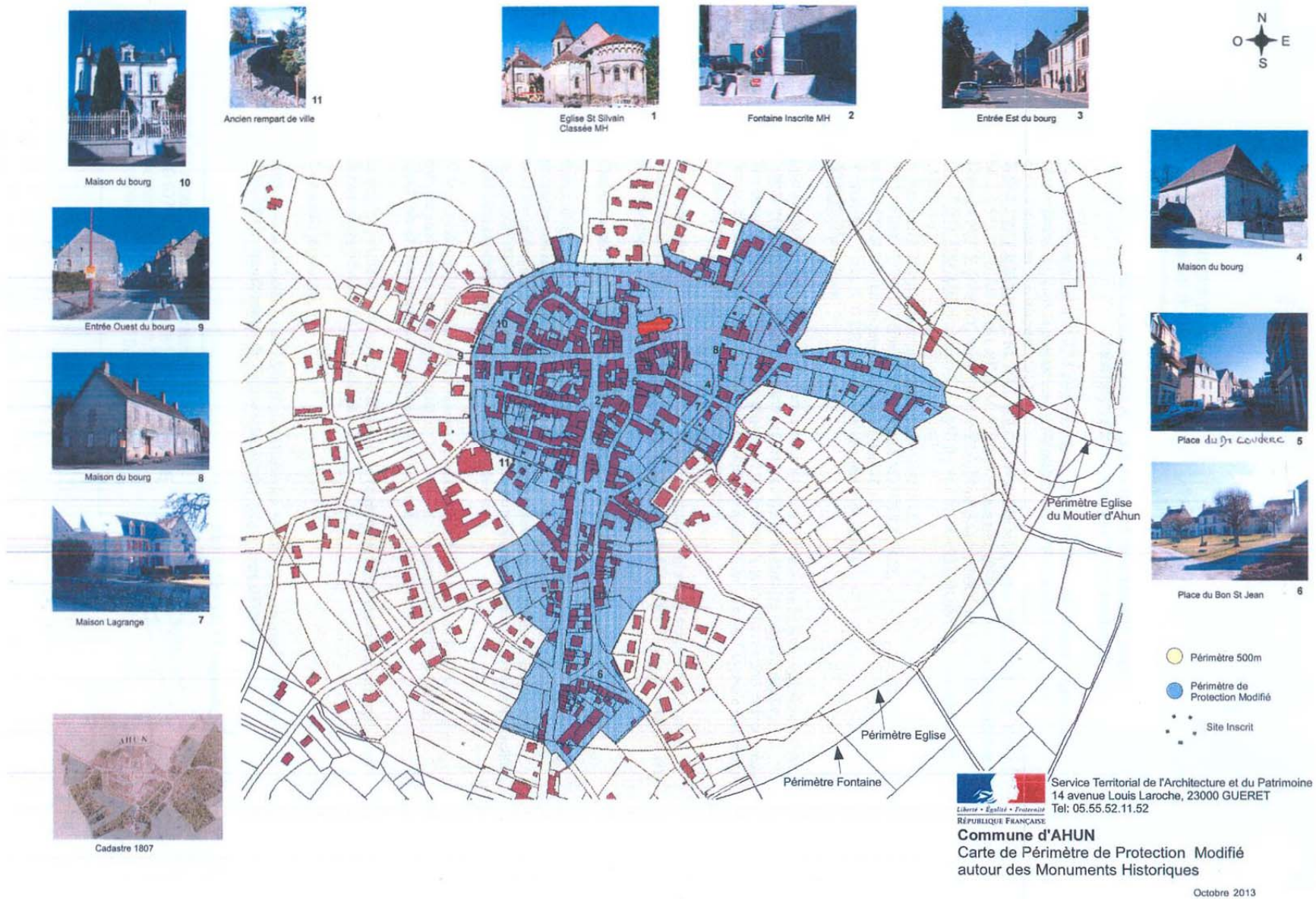
- Retrait : reclasser des hameaux de petite taille et situés dans l'espace agricole, proches de bâtiments agricoles le cas échéant

- Ajout : unifier le village de Pierrefitte

Zone UA - Centre ancien

Par rapport au PLU 2012, la zone UA est conservée en totalité. Son contour correspond précisément au périmètre délimité des abords des monuments historiques qui a été défini en accord avec l'architecte des bâtiments de France sur le centre-bourg, jusqu'au quartier du Bon-Saint-Jean.

Périmètre délimité des abords des monuments historiques. Approuvé par délibération du Conseil municipal du 13 novembre 2013.



Zone UB - périphérie du centre-bourg et principaux villages

Dans le bourg d'Ahun, des contours de zones ont été modifiés, pour réajuster le projet aux objectifs en construction et tenir compte du territoire : préserver la vue sur la vallée de la Creuse, limiter des extensions le long des voies, exclure des terrains humides, ... Il s'agit donc uniquement de secteurs retirés de la zone constructible. Il n'y a pas d'ajouts.

A Busseau-sur-Creuse, des modifications de détail sont faites pour limiter les extensions en tenant compte du territoire : terrain en contrebas par rapport aux réseaux, blocage foncier, parcelle avec étang en extrémité sud du village. Un secteur est remodelé à l'ouest, lieu-dit Dumier : limitation de la profondeur constructible en rive nord de la voie communale n°105 pour ne pas créer de voie interne, ajout de zone constructible en rive sud de la voie communale en vis-à-vis d'une construction existante.

Une analyse de la vocation urbaine des villages classés en zone urbaine par le PLU 2012, a été menée par la commission communale à partir d'une grille de critères. Elle a conduit à identifier les villages qui ont vocation à rester en zone urbaine et ceux à classer en zone agricole.

Critères secteurs urbains	Les Granges	Le Pelet	Félinas	Le Py	Coudert	Lavaud	Puy Traillon	Le Cloud
1. Noyau de village ou hameau ancien		Logt étudiant						
2. Caractère regroupé et nombre de constructions		Peu étendu			Peu étendu	Peu étendu	Peu étendu	Peu étendu
3. Accessibilité, dont transports en commun	A l'écart	Proche du lycée		A l'écart	A l'écart	A l'écart		
4. Possibilités de densification - foncier libre		Peu de possibilités	Peu de possibilités	Peu de possibilités	Peu de possibilités	Peu de possibilités		
5. Réseau (eau, défense incendie, ...)								
6. Impact sur le paysage								
7. Impact sur une (ou des) exploitation(s) agricole(s)		Lié lycée agricole	Exploitation : nord					
8. Nuisances, SUP	MH Chantemille							
9. Eloignement des zones protégées (ZNIEFF, ...)								
10. Projet connu			Habitation		Tourisme			
Décision	Zone agricole	Zone lycée agricole	Zone urbaine	Zone urbaine	Zone urbaine	Zone agricole	Zone agricole	Zone agricole

positif
moyen
négatif

Critères secteurs urbains	Molles	Mouletas	Mastribut	Pierrefitte	Montcouyoux	Grand Ayen	Petit Ayen
1. Noyau de village ou hameau ancien							
2. Caractère regroupé et nombre de constructions			Regroupement			Peu étendu	
3. Accessibilité, dont transports en commun							
4. Possibilités de densification - foncier libre		Peu de possibilités					Peu de possibilités
5. Réseau (eau, défense incendie, ...)							
6. Impact sur le paysage			Visibilité		Visibilité		
7. Impact sur une (ou des) exploitation(s) agricole(s)	Exploitation : sud		Exploitation : est	Près exploitation		Exploitation : ouest	
8. Nuisances, SUP							
9. Eloignement des zones protégées (ZNIEFF, ...)							
10. Projet connu	Habitation Garage		Habitation			Habitation	Habitation
Décision	Zone urbaine	Zone agricole	Zone urbaine	Zone urbaine	Zone urbaine	Zone urbaine	Zone urbaine

Un recadrage des zones urbaines a été réalisé pour tenir compte de la présence d'exploitations agricoles dans l'environnement des hameaux de Félinas et Molles. Les autres évolutions sont indiquées sur les cartes des pages précédentes. Les ajouts concernent notamment le classement du secteur de Mastribut en totalité en zone urbaine, des constructions récentes n'ayant pas été prises en compte par le PLU 2012 (classement en zone A).

Zone UG - lycée agricole et ses équipements

Elle correspond à la zone UGa du PLU 2012, reprise sans modifications des contours. Elle recouvre différentes fonctions liées au lycée (enseignement, agriculture, hébergement).

Zone UX - zones d'activités

Les zones d'activités sont conservées. Trois ajustements de détail sont réalisés :

- près du supermarché, pour calage de la limite sur les parcelles côté est ;
- près de la zone de Laschamps, par classement en zone naturelle d'une unité foncière, avec changement de destination possible pour un bâtiment pour créer du logement étudiant ou permettre le transfert du SSIAD, service à domicile. Un logement sur la même unité foncière est déjà occupé par des étudiants ;
- près du garage automobile, pour intégrer la totalité de la parcelle du garage dans la zone UX pour permettre l'extension de l'activité.

□ Surfaces des zones urbaines

Zones urbaines	PLU 2012 recalculé (*)	PLU révisé 2017	Retiré de la zone urbaine par rapport au PLU 2012	Ajouté à la zone urbaine par rapport au PLU 2012	Potentiel foncier en 2017	Potentiel logements en 2017 (estimé)
UA	15,1 ha	15,1 ha	-	-	0,6 ha	7 logements
UB	68,5 ha	109,5 ha	13,6 ha	3,9 ha (dont 2,3 ha bâti)	13,1 ha (dont 1,7 pour équipement - activité)	58 logements
UC	41,2 ha	-	1,4 ha (39,8 ha en UB)	-	-	-
UG	34,4 ha	25,9 ha	0,6 ha (7,9 ha en UB)	-	(emprise lycée agricole)	-
UI	4,5 ha	-	1,5 ha (3,0 ha en UB)	-	-	-
UX	13,5 ha	13,2 ha	0,4	0,1 ha	1,8 ha	-
TOTAL	177,2 ha (5,25 %)	163,7 ha (4,85 %)	17,5 ha	4,0 ha	15,5 ha	65 logements

(*) recalculé pour comparaison sur le même logiciel informatique

Au total, 17,5 ha sont reclassés en zones agricoles et naturelles, et 4,0 ha sont ajoutés par rapport au PLU 2012, soit un solde de - 13,5 ha en zone constructible. En réalité, parmi les 4,0 ha ajoutés à la zone constructible, 2,3 ha sont déjà construits à Mastribut et au Py. Le potentiel de construction porte donc sur 1,7 ha pour les surfaces ajoutées en zone urbaine.

Le potentiel foncier global est de 15,5 ha dont 12 ha pour l'habitat et au moins 3,5 ha pour les équipements et activités (le Cruzant, le Mas, secteur cimetière en zone UB et la zone UX).

□ Evolution des zones à urbaniser entre le PLU de 2012 et le PLU de 2017

Zone AUa - dominante habitat

Une zone à urbaniser destinée à l'habitat est supprimée et classée en zone naturelle : les parcelles sont enclavées, la propriété est éclatée entre de nombreux propriétaires et la surface excéderait les besoins fonciers de la commune pour la mise en œuvre du PLU.

Les zones à urbaniser maintenues par rapport au PLU 2012, ont été reprises sans modifications des contours. Elles confortent le bourg. Elles sont regroupées autour du centre.

Il est donc conservé 3 zones à urbaniser à destination principale d'habitat :

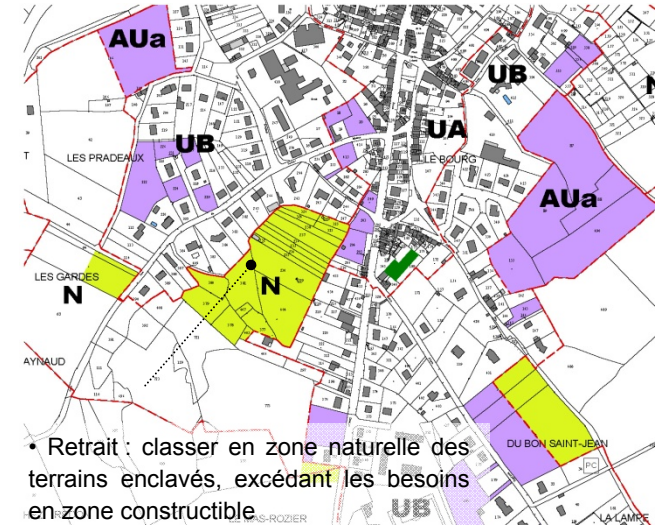
- le Chercheny : 3,3 ha ;
- route de Moutier : 1,3 ha ;
- la Gargouille : 0,9 ha.

Zone AUx - zone d'activités intercommunale CIATE

La réalisation de la zone d'activités est nécessaire. La CIATE a enregistré 4 demandes fermes de terrains. Le découpage parcellaire prévisionnel est de 11 lots.

La zone de la Breditte au sud du bourg est complète. La zone de Busseau-sur-Creuse est réservée pour les besoins de la fromagerie Perreault, principale entreprise de la commune. La zone UX proche de la zone d'activités intercommunale est en grande partie occupée.

□ Surfaces des zones à urbaniser



Zones à urbaniser	PLU 2012 recalculé (*)	PLU révisé 2017	Retiré de la zone à urbaniser par rapport au PLU 2012	Ajouté à la zone à urbaniser par rapport au PLU 2012	Potentiel foncier en 2017	Potentiel logements en 2017 (estimé)
AUa	8,0 ha	5,5 ha	2,5 ha	-	5,5 ha	42 logements
AUx	4,9 ha	4,9 ha	-	-	4,7 ha	-
TOTAL	12,9 ha (0,38 %)	10,4 ha (0,31 %)	2,5 ha	-	10,2 ha	42 logements

(*) recalculé pour comparaison sur le même logiciel informatique

Sont reclassés en zone naturelle 2,5 ha. Aucune surface n'est ajoutée par rapport au PLU 2012. Le potentiel logement est de 42, à ajouter aux 65 en zones urbaines, soit un total de 107 logements avant rétention foncière. La réservation en nombre de logements correspond à un coefficient de rétention foncière de 1,3 (107/80).

Le potentiel foncier pour le logement est 17,5 ha (12 ha et 5,5 ha) avant rétention foncière. Le coefficient de rétention foncière correspondant sur la surface réservée est de 1,25 (17,5/14).

3.3.1.3. Les zones agricoles

- Zone A : terres agricoles à protéger. L'habitat non agricole existant peut s'étendre sous conditions (extensions et annexes).

- Secteur Ap : terres agricoles avec objectif de préservation du paysage entre la zone d'activités et le bourg, et entre la D16 et le château de Massenon.

□ Evolution des zones agricoles entre le PLU de 2012 et le PLU de 2017

Zone A - agricole

L'objectif est de conserver l'ensemble de la filière agricole (production / enseignement / transformation). Les contours tiennent compte de la situation des exploitations et des terres exploitées, ce qui a conduit à classer en zone agricole, notamment :

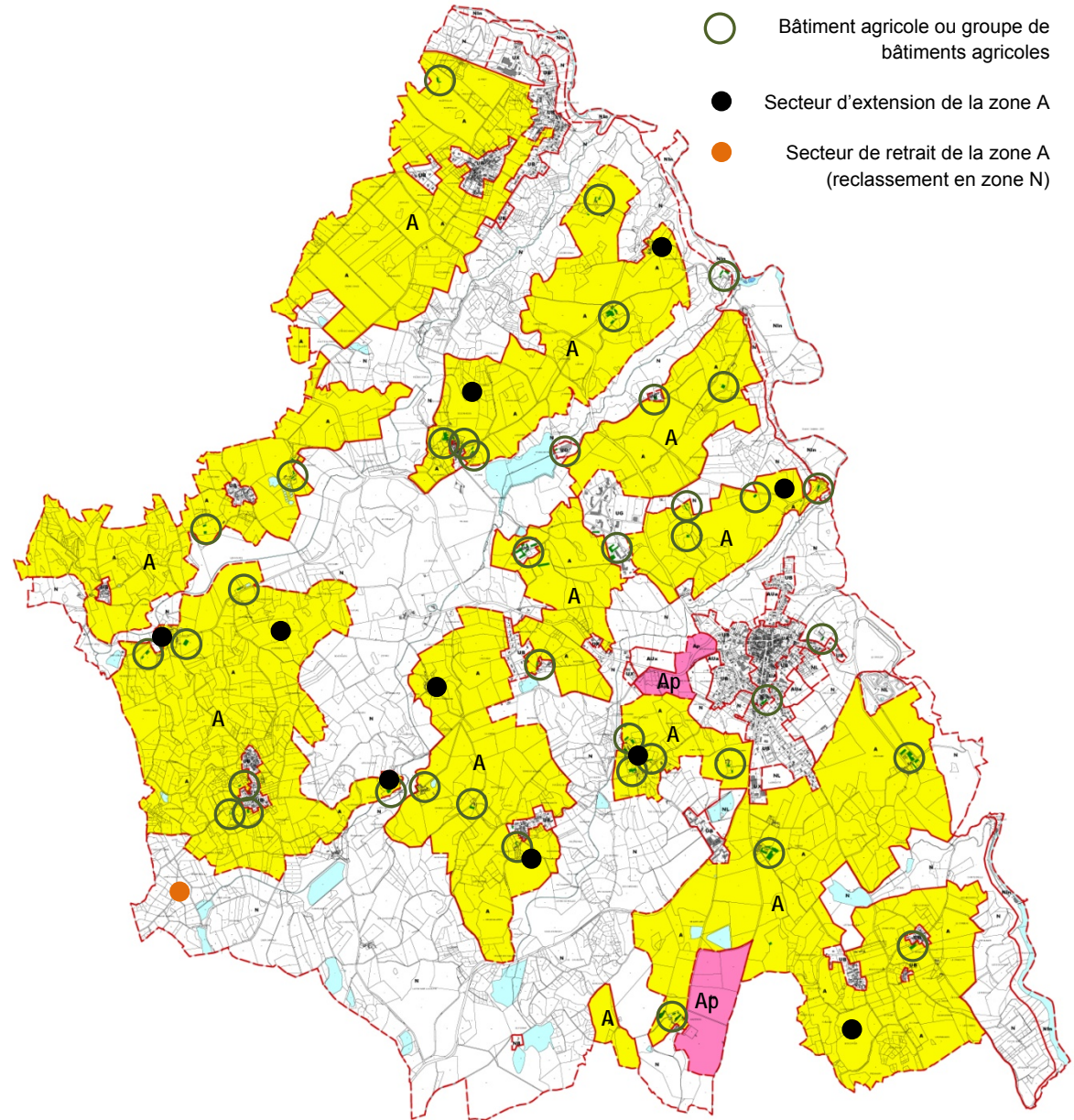
- les hameaux des Granges, Lavaud, Puy Trabillon, le Cloud et Mouletas, précédemment en zone urbaine ;
- des terrains proches d'exploitation dans les hameaux de Félinas et Molles.

Des terrains exploités, essentiellement des prairies et très majoritairement hors zones humides, précédemment situés en zone naturelle, sont reclassés en zone agricole au sud de Molles, à l'ouest de la Grange, entre Lavaud et la Chezotte, au nord de Félinas, Bois d'Ayen. Un secteur majoritairement boisé est reclassé en zone naturelle au sud-ouest de Pierrefitte (chez Fouilloux).

Les exploitations sont classées en zone agricole sauf celles situées à Chantemille (château monument historique), dans le bourg (UA) et dans la fenêtre naturelle face à la vallée au nord du bourg (N).

Secteur Ap - agricole avec objectif de préservation du paysage

L'objectif est de préserver le paysage rural, en limitant au maximum les nouvelles constructions entre le bourg et la zone d'activités, pour garder la qualité d'entrée de bourg, et entre la D16 et le château de Massenon, pour préserver la perspective sur le château à un endroit où l'espace est relativement ouvert.



□ Surfaces des zones agricoles

Zones agricoles	PLU 2012 recalculé (*)	PLU révisé 2017	Retiré de la zone agricole par rapport au PLU 2012	Ajouté à la zone agricole par rapport au PLU 2012
A	1 537,9 ha	1 614,4 ha	33,9 ha	110,4 ha
Ap	11,8 ha	41,8 ha	-	30,0 ha
TOTAL	1 549,7 ha (45,93 %)	1 656,2 ha (49,09 %)	33,9 ha	140,4 ha

(*) recalculé pour comparaison sur le même logiciel informatique

En 2015, 30 exploitations agricoles sont recensées avec leur siège sur la commune. Sept exploitants avec siège hors Ahun ont une activité sur la commune, certains possèdent des bâtiments agricoles sur la commune. La surface agricole utilisée des exploitations agricoles locales est de 2 598 ha en 2010, dont 2 077 ha de superficie toujours en herbe. Le Registre Parcellaire Graphique identifie de son côté 2 072 ha de surfaces agricoles en 2012 (zones de cultures et de prairies déclarées par les exploitants locaux et extérieurs).

Les surfaces agricoles gagnent 106,5 ha, ce qui renvoie à la vocation du territoire rural, majoritairement occupé par les terres agricoles.

3.3.1.4. Les zones naturelles

- Zone N : zone naturelle à protéger. L'habitat existant peut s'étendre sous conditions (extensions et annexes).
- Secteur NB : centre de recherche et de développement durable à Pognat. Un permis de construire a été accordé fin 2016.
- Secteur NIn : zone inondable de la vallée de la Creuse. La zone est à préserver pour conserver les champs d'expansion des crues.
- Secteur NL : sports et loisirs. Les secteurs sont à conserver dans l'environnement du bourg pour la qualité du cadre de vie (espaces verts, jardins) et pour la continuité des compétitions de moto-cross en ce qui concerne le circuit d'Ahun.

□ Evolution des zones naturelles entre le PLU de 2012 et le PLU de 2017

Zone N - naturelle

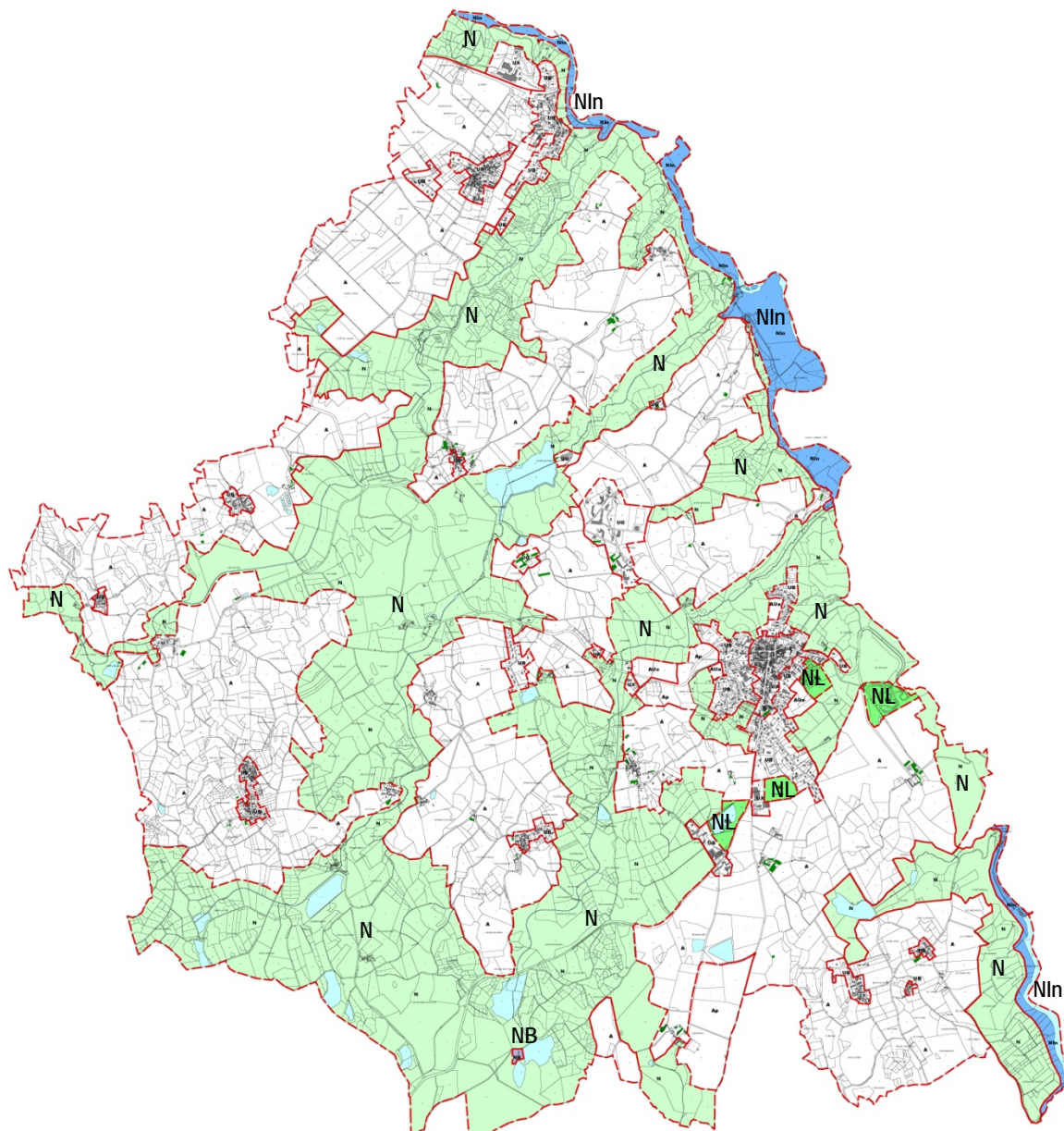
L'objectif est de protéger les continuités naturelles entre le plateau et la vallée de la Creuse : cours d'eau, zones humides, fonds de vallées et les espaces boisés au sud. La trame naturelle est continue et traduit la possibilité des déplacements naturels pour la faune et la flore. Elle enveloppe les zones agricoles.

Le contour de zone évolue pour intégrer d'anciennes parties classées urbaines dans l'environnement du bourg :

- élargir la fenêtre naturelle face à la vallée ;
- retirer des zones humides de la zone constructible ;
- limiter des extensions urbaines.

Dans l'espace rural, elle évolue à l'inverse de la zone agricole :

- terrains exploités reclassés en zone agricole, essentiellement des prairies et très majoritairement hors zones humides ;
- secteur majoritairement boisé reclassé en zone naturelle au sud-ouest de Pierrefitte (chez Fouilloux).



Secteur NB - Le secteur situé à Pognat est conservé sans modifications par rapport au PLU 2012. Le projet de centre de recherche et de développement durable se concrétise actuellement, avec la délivrance d'un permis de construire fin 2016.

Il s'agit d'un projet innovant, clairement identifié par le PADD et soutenu par les collectivités locales. Le projet est indépendant de toute desserte en réseaux, ce qui a conduit à ce classement en zone naturelle et en secteur spécifique NB. Il représente une innovation importante car il implique la construction d'habitations totalement autonomes en matière énergétique. Il porte sur une surface limitée, dans le bois d'Ahun situé au sud de la commune.

Secteur NIn - Le secteur NIn recouvre la vallée de la Creuse et permet de prendre en compte le risque d'inondation et en même temps son intérêt écologique et paysager. La limite de commune est, qui suit le cours de la vallée, est classée conformément à ce qui était classé par le PLU 2012.

La commune est soumise à 2 zones de débordement, courant et exceptionnel. L'atlas a été réalisé en 2000 et le PLU s'est calé aux limites qu'il définit. Il y a très peu d'habitations présentes dans ce secteur, seulement quelques constructions à Chantemille, en risque exceptionnel.

Secteur NL - Le secteur NL recouvre des espaces verts et des jardins importants à préserver pour le cadre de vie des habitants, le paysage, les loisirs. Il comprend également le circuit de moto-cross.

Le secteur de jardins familiaux à l'est du bourg, d'un seul tenant, est concerné. Outre l'intérêt paysager en périphérie du bourg, il est important à l'économie familiale de certains foyers. Par rapport au PLU 2012, le secteur est conservé sans modifications.

L'aire de loisirs communale du Mas est aménagée, avec un plan d'eau et des équipements de loisirs. Elle est facilement accessible au sud du bourg, près de la zone de la Breditte et du Mas (EHPAD, centre de loisirs). La zone est sensiblement étendue au nord sur des terrains précédemment classés agricoles mais qui font partie en réalité de l'aire de loisirs communale (pas d'exploitations).

Au sud du stade qui est situé dans la zone urbaine, la totalité de la parcelle n°173 est classée en zone naturelle pour les loisirs (NL), en prévision de besoins près du stade et en privilégiant le caractère naturel d'un terrain de loisirs : équipements légers sur un terrain à dominante d'espace vert, pour les loisirs et le cadre de vie. Le secteur est également intéressant à conserver en zone naturelle, pour la qualité du paysage urbain à proximité de la zone de la Breditte. Il est étendu sur 1,5 ha précédemment classé UI, également pour les loisirs mais avec une vocation urbaine.

Le secteur du circuit de moto-cross est repris du PLU 2012 sans modifications. Il est important à conserver car il contribue à la reconnaissance de la commune à l'échelle nationale voire internationale (organisation de nombreux championnats dont des championnats du monde en 1978 et 1989). Il participe à l'animation économique locale, à travers l'organisation de championnats qui drainent une foule importante.

□ Surfaces des zones naturelles

Zones naturelles	PLU 2012 recalculé (*)	PLU révisé 2017	Retiré de la zone naturelle par rapport au PLU 2012	Ajouté à la zone naturelle par rapport au PLU 2012
N	1 530,8 ha	1 438,4 ha	124,8 ha	32,4 ha
NB	0,7 ha	0,7 ha	-	-
NIn	84,4 ha	84,4 ha	-	-
NL	18,3 ha	20,2 ha	-	1,9 ha
TOTAL	1 634,2 ha (48,44 %)	1 543,7 ha (45,75 %)	124,8 ha	34,3 ha

(*) recalculé pour comparaison sur le même logiciel informatique

Les surfaces naturelles perdent 90,5 ha, ce qui renvoie à la vocation du territoire rural, majoritairement occupé par les terres agricoles. Néanmoins, elles occupent une surface équivalente à la zone agricole.

3.3.2. L'EXPOSE DES JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT

3.3.2.1. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

Dispositions du règlement en zone urbaine UA	Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables
<p>Article 1. Centre ancien du bourg d'Ahun et du périmètre délimité des abords des monuments historiques</p> <p>Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole et forestière, à l'exception des locaux de vente directe des activités agricoles ; - les constructions nouvelles destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ; - les constructions nouvelles d'entrepôts, sauf entrepôt d'une activité présente dans le bourg ; - les campings, parcs résidentiels de loisirs et villages de vacances classés en hébergement léger ; - les installations des caravanes et camping-cars à l'air libre ; - les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires aux autres activités des secteurs secondaires et uniquement en-dehors du périmètre des anciens remparts. 	<p>PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson PADD 4. Mettre en valeur le patrimoine médiéval du bourg d'Ahun</p> <p>PADD 1. Conserver un rôle de commune centre et la capacité d'accueil des commerces à Ahun PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ouvrir le bourg à une grande diversité d'occupations et d'activités, mais en veillant à préserver le cadre de vie urbain : <ul style="list-style-type: none"> - interdire les activités directement liées à du trafic de poids lourds, incompatibles avec le tissu du centre urbain : exploitation agricole, forestière, industrie du secteur secondaire, entrepôts sauf pour une activité présente afin de favoriser son maintien dans le centre - interdire les campings et autres modes d'hébergement de tourisme comparables, pour conserver le caractère urbain, minéral, et les activités pouvant s'implanter dans ce cadre - interdire l'installation de caravanes de façon diffuse dans la ville, non compatibles avec le paysage urbain, et présentant des risques sanitaires liés aux effluents - interdire les dépôts extérieurs (véhicules hors d'usage, matériaux), pour la préservation du paysage urbain, strictement dans le cas du périmètre des anciens remparts qui est en site inscrit
<p>Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie à la condition qu'il ne produise pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations - les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population. 	<p>PADD 1. Conserver un rôle de commune centre</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faire cohabiter l'habitat avec les activités dans la mesure où elles n'altèrent pas la tranquillité ou la santé des résidents, et ne créent pas de risques pour la population • Interdire les activités liées à du trafic de poids lourds, inadaptées dans les rues anciennes du centre bourg • Permettre des installations classées, certaines ayant vocation à être proches de leur clientèle (potentiellement pressing, ...)
<p>Article 4. Implantation des constructions par rapport aux voies Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement de la voie ou de la limite avec l'emplacement réservé</p> <p>Une implantation différente pourra être admise :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions en second rang ; - pour les façades arrières des constructions dont la façade principale est implantée à l'alignement sur une autre voie ; - pour les constructions d'annexes ; - dans le cas des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés. <p>L'extension, la reconstruction ou le changement de destination d'un bâtiment existant peut être réalisé de manière à respecter le recul actuel.</p>	<p>PADD 2. Modérer la consommation de l'espace, dont participer à la lutte contre l'étalement urbain PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conserver les alignements, caractéristique urbaine dans les rues du bourg médiéval • Favoriser une forme urbaine dense et l'économie d'espace, en reprenant les caractéristiques d'implantation dans le centre : imposer les implantations à l'alignement • Permettre des reculs pour des constructions secondaires, de moindre impact pour l'urbanisme, ou dont l'utilisation technique peut nécessiter des assouplissements dans le cas des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés • Prendre en compte la situation de constructions anciennes en retrait : cas très ponctuels de constructions principales englobées dans le bâti d'alignement

UA

Article 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent être implantés sur au moins une limite séparative aboutissant aux voies.

Pour les autres limites séparatives :

- dans le périmètre des anciens remparts, les bâtiments non implantés en limite séparative peuvent être implantés en recul de 2 mètres minimum, avec un mur de clôture assurant la continuité du bâti le long de la voie, sauf accès aux unités foncières. Les annexes peuvent s'implanter dans la marge de recul ;
- en-dehors du périmètre des anciens remparts, les bâtiments peuvent être implantés en recul de 2 mètres minimum, à l'exception des annexes, qui peuvent s'implanter dans la marge de recul.

PADD 2. Modérer la consommation de l'espace, dont participer à la lutte contre l'étalement urbain

PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables

REGLEMENT

- *Conserver les mitoyennetés, caractéristique urbaine dans les rues du bourg médiéval*
- *Limiter la consommation foncière en généralisant les possibilités d'implantation en limite séparative ou avec des reculs faibles (2 mètres minimum)*
- *Assurer la continuité bâtie dans le périmètre des anciens remparts, en imposant un mur de clôture le long de la voie en cas d'implantation en recul par rapport à la limite séparative, sauf accès*

Article 6. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 3 niveaux (R+2) à l'égout du toit. La hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faitage.

La hauteur des bâtiments à construire doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments existants situés sur les parcelles mitoyennes, sans excéder 1 niveau de différence avec le bâtiment le plus haut.

PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables

REGLEMENT

- *Respecter la forme urbaine dans le centre de la ville :*
 - *limiter la hauteur à R+2 dans les rues du centre-ville, pour respecter la silhouette du centre surplombée du clocher de l'église, image emblématique du bourg médiéval*
 - *limiter la hauteur des annexes, dont les volumes ne doivent pas « concurrencer » visuellement ceux du bâti ancien emblématique*
- *Harmoniser les hauteurs des bâtiments voisins pour la qualité urbaine des rues, en dégagant une homogénéité des volumes : pas plus d'un niveau de différence avec le bâtiment le plus haut*

Article 7. Aspect extérieur des constructions

Principe général

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.

Toitures

1. La pente des toitures ne sera pas inférieure à 35°. Pour les extensions inférieures à 20 m² ainsi que pour les annexes et les bâtiments d'activité, des pentes inférieures pourront être autorisées.
2. Les lucarnes seront à 2 ou 3 versants. Elles seront plus hautes que larges, de proportion 2 sur 3, leur largeur prise au tableau n'excédera pas 80 centimètres.
3. Sont interdits les matériaux suivants : tôle ondulée galvanisée, plaque de fibrociment non teinte, matériaux de couverture à pose losangée, tuile en béton, tuile noire ardoisée.
4. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées peuvent déroger aux règles précédentes.

PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables, aménager et mettre en valeur l'environnement des monuments historiques du bourg

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement, dont favoriser la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuels, intégrés dans le territoire, notamment en prenant en compte l'intérêt patrimonial du centre-bourg

REGLEMENT**Principe général et toitures**

- *Respecter l'architecture et la forme urbaine, qui font l'identité locale :*
 - *adapter les constructions au site*
 - *imposer une pente de toits minimum et une typologie traditionnelle de lucarnes, pour harmoniser les volumes bâtis et la silhouette urbaine. Assouplir la règle des pentes de toits pour les plus petites constructions, les annexes et bâtiments d'activité, sachant que le périmètre délimité des abords permettra un contrôle de l'architecte des bâtiments de France*
 - *les matériaux de couverture sont divers. Le règlement limite les interdictions à des matériaux industriels qui ne permettent pas une intégration satisfaisante dans un bourg historique et protégé à divers titres : monuments historiques, site inscrit*
 - *déroger si nécessaire pour des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, de moindre impact pour l'urbanisme*

UA

Article 7. Aspect extérieur des constructions**Façades**

1. L'aspect extérieur des façades sera de type maçonnerie en pierre ou matériaux enduits.
2. L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
3. La couleur des façades s'inspirera du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation.
4. Pour les façades existantes en pierre taillée, l'emploi de la pierre du pays est obligatoire ou à défaut une pierre naturelle similaire.
5. Les baies des habitations seront de forme plus haute que large.
6. Les abris de jardins peuvent être en bois. Sont interdits, les abris de jardin en panneaux de béton préfabriqué, en tôle métallique, même peinte, ou en matière plastique.

Menuiseries

1. Le découpage des fenêtres par petits bois sera en relief par rapport au vitrage. Les fenêtres sur les façades des bâtiments devront être découpées par petits bois.
2. Les volets roulants sont interdits.
3. Toutes les menuiseries seront de couleur conforme au nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois joint au présent règlement.

Clôtures

1. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur les voies et emprises publiques et en limite séparative. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
2. Les clôtures en matériau lisse et blanc sont interdites.

Vitrines commerciales

1. Route de Limoges, place du Docteur Coudère et place de la Liberté, conformément aux sections de rue figurant sur le règlement graphique, la suppression des vitrines commerciales existantes à la date d'entrée en vigueur du PLU est interdite.

Eléments divers

1. Les citernes à gaz ou à mazout, les pompes à chaleur et les compresseurs extérieurs de climatisation et toute installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public.
2. Les panneaux solaires seront non visibles de l'espace public. Les cadres et panneaux seront de même couleur.

Façades

- *Sauvegarder les caractéristiques du patrimoine bâti dans un secteur en covisibilité constante avec les monuments historiques, à l'identité architecturale forte liée à l'utilisation du granite :*
 - *maçonnerie en pierre ou matériaux enduits*
 - *assurer la qualité de finition des constructions, parfois insuffisante lorsqu'il ne s'agit pas de la façade principale, en interdisant l'emploi à nu, en extérieur, de matériaux destinés à être revêtus*
 - *respecter la couleur des enduits traditionnels pour contribuer à l'identité locale, sans être restrictif pour apporter de la diversité, mais dans l'esprit régional (nuancier régional pour recommandations)*
 - *conserver la qualité minérale du bourg, à travers les matériaux et les tonalités des constructions en pierre*
 - *favoriser l'unité du bâti en respectant les références traditionnelles des baies*
 - *intégrer les abris de jardins, qui peuvent trancher dans l'ambiance architecturale d'un bourg médiéval : interdiction de matériaux industriels, qui ne participent pas à l'identité locale*

Menuiseries

- *Sauvegarder les caractéristiques du patrimoine bâti dans un secteur en covisibilité constante avec les monuments historiques :*
 - *respecter les modes traditionnels de découpage des vitrages (petits bois en relief), importants dans la perception des façades des bâtiments anciens*
 - *interdire les volets roulants, qui dénaturent les façades des bâtiments anciens*
 - *respecter la couleur des menuiseries traditionnelles pour contribuer à l'identité locale (nuancier régional)*

Clôtures

- *Harmoniser les clôtures par une hauteur maximale, car un traitement homogène assure une unité urbaine. Permettre néanmoins une hauteur supérieure en prolongement de murs existants, pour l'harmonie de la rue*
- *Assurer la qualité de finition des murs de clôture, en s'inspirant des murs traditionnels (pierre et couleur foncé)*

Vitrines commerciales

- *Interdire la suppression des vitrines commerciales dans la partie la plus centrale et commerçante, pour favoriser le maintien des activités ou leur reprise, et ainsi la vie et l'animation du bourg*

Eléments divers

- *Intégrer les petits bâtiments et éléments techniques, qui peuvent trancher dans l'ambiance architecturale d'un bourg médiéval :*
 - *non visibilité de divers éléments techniques et des panneaux photovoltaïques, qui ne renvoient pas à l'ambiance urbaine à conserver et à sa qualité*

UA

Article 8. Aménagement des abords de la construction

Un accompagnement végétal est à créer autour des matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

Des jardins le long des anciens remparts, en partie intérieure, et des murets sont à préserver, conformément aux sections de rue figurant sur le règlement graphique.

PADD 1. Protéger le bourg historique, par la mise en valeur des places et espaces publiques, et un sentier de découverte sur le boulevard de ville

PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables, aménager et mettre en valeur l'environnement des monuments historiques du bourg, valoriser un circuit de visite historique et culturel sur le cœur de bourg (boulevard de ville)

REGLEMENT

- *Intégrer les matériaux à l'air libre, qui peuvent trancher dans l'ambiance architecturale d'un bourg médiéval : écran de végétaux, à dominante locale pour respect de l'identité communale (végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat)*

- *Conserver les jardins le long des anciens remparts, qui les délimitent, offrent des perspectives sur le bourg, donnent une unité au boulevard de ville*

Article 9. Desserte par les réseaux

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

PADD 4. Protéger les unités bâties remarquables, aménager et mettre en valeur l'environnement des monuments historiques du bourg

REGLEMENT

- *Réaliser les réseaux filaires en souterrain ou les intégrer pour conserver l'aspect traditionnel du bourg ancien*

Dispositions du règlement en zone urbaine UB**Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables****Article 1. Périphérie du centre du bourg et principaux villages**

PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson
 PADD 2. Conserver le rôle de pôle urbain : 1 700 habitants à horizon 2030 - Modérer la consommation de l'espace

Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites

Sont interdites les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- les constructions nouvelles destinées à l'exploitation forestière ;
- les constructions nouvelles destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ;
- les constructions nouvelles à usage d'entrepôts, sauf entrepôt d'une activité présente dans le bourg ;
- les installations des caravanes et camping-cars à l'air libre sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois ;
- les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires aux autres activités des secteurs secondaire.

PADD 1. Conserver un rôle de commune centre et la capacité d'accueil des commerces à Ahun

REGLEMENT

- Ouvrir le bourg à une grande diversité d'occupations et d'activités, mais en veillant à préserver la tranquillité ou la santé des résidents :
 - interdire certaines activités directement liées à du trafic de poids lourds, incompatibles avec le tissu du bourg : exploitation forestière, industrie du secteur secondaire, entrepôts sauf pour une activité présente afin de favoriser son maintien dans le bourg
 - interdire l'installation de caravanes de façon diffuse dans la ville, non compatibles avec le paysage urbain, et présentant des risques sanitaires liés aux effluents. L'interdiction concerne les installations de plus de 3 mois, car l'objectif est de ne pas de les interdire systématiquement mais de ne pas pérenniser les installations
 - interdire les dépôts extérieurs (véhicules hors d'usage, matériaux), pour la préservation du paysage urbain, en veillant néanmoins à ne pas entraver l'activité d'entreprises existantes

Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- l'agriculture, les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, à la condition qu'ils ne produisent pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations ;
- les installations classées, à la condition qu'elles soient un service de proximité rendu à la population.

PADD 1. Conserver un rôle de commune centre

REGLEMENT

- Faire cohabiter l'habitat avec les activités dans la mesure où elles n'altèrent pas la tranquillité ou la santé des résidents, et ne créent pas de risques pour la population
- Prendre en compte la présence d'une exploitation agricole et d'un projet de nouveaux bâtiments pour du matériel dans le bourg d'Ahun
- Interdire les activités liées à du trafic de poids lourds, inadaptées dans les rues anciennes du bourg
- Permettre des installations classées, certaines ayant vocation à être proches de leur clientèle urbaine (potentiellement pressing, ...)

Article 4. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des bâtiments est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit. La hauteur est portée à 4 niveaux (R+3) à l'égout du toit, sur deux secteurs figurant sur le règlement graphique.

La hauteur des annexes est limitée à 4,5 mètres au faitage.

Ces règles ne s'appliquent pas quand le faitage du nouveau bâtiment s'aligne sur celui d'un bâtiment mitoyen de plus grande hauteur.

PADD 1. Protéger le bourg historique

REGLEMENT

- Respecter la forme urbaine de la ville :
 - limiter la hauteur à R+1 pour respecter la silhouette du centre, avoir une hauteur décroissante du centre vers la périphérie, mais en tenant compte de la présence de collectifs HLM à la hauteur plus élevée ponctuellement (R+3 maximum)
 - limiter la hauteur des annexes, dont les volumes ne doivent pas « concurrencer » visuellement ceux du bâti principal, qui peut être ancien et traditionnel
- Harmoniser les hauteurs des bâtiments voisins pour la qualité urbaine des rues, en dégagant une homogénéité des volumes : alignement des faitages sur celui d'un bâtiment mitoyen plus élevé

UB

Article 5. Aspect extérieur des constructions

Principe général

Toitures

Même règlement qu'un UA

Façades

1. L'aspect extérieur des façades sera de type maçonnerie en pierre ou matériaux enduits.
2. L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
3. La couleur des façades s'inspirera du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation.
4. Les abris de jardins peuvent être en bois. Sont interdits, les abris de jardin en panneaux de béton préfabriqué, en tôle métallique, même peinte, ou en matière plastique.

Menuiseries

1. Le bois sera lasuré mat ou peint. La couleur s'inspirera du nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois joint au présent règlement.
2. En restauration, le découpage par des petits bois sera en relief par rapport au vitrage.
3. Les volets roulants pourront être admis sous réserve que leurs coffres ne dépassent pas du nu extérieur des façades, que le tablier se déroule en retrait et que des lambrequins soient posés pour les dissimuler

Clôtures

1. La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres sur les voies et emprises publiques et en limite séparative. Toutefois, dans le cas de prolongement de murs existants, une hauteur supérieure pourra être admise.
2. Les murs existants en maçonnerie enduite ainsi que les murs traditionnels en pierre apparente seront conservés dans leur aspect. Les piliers encadrant les portails sont à conserver.
3. Les nouvelles clôtures sur voies et emprises publiques seront constituées :
 - soit de murs à l'ancienne en moellons et pierres ;
 - soit d'un mur en maçonnerie enduite, couronné d'un chaperon de pierre ou à tête arrondie ;
 - soit d'une murette de 0,60 mètre minimum surmontée d'une grille simple ;
 - soit de grilles, grillages ou clôtures bois ajouré, doublés de haies vives composées d'essences à dominante locale

Eléments divers

1. Les citernes à gaz ou à mazout, les pompes à chaleur et les compresseurs extérieurs de climatisation et toute installation similaire, ne doivent pas être visibles du domaine public. Pour les pompes à chaleur et les compresseurs extérieurs de climatisation et toute installation similaire, en cas d'impossibilité, leur installation sera permise à une hauteur limitée à 1,5 mètre sur la façade
2. Les panneaux solaires seront implantés en regroupement sur les toitures secondaires (annexes, garages, appentis) ou en regroupement sur les toitures principales en respectant la symétrie des ouvertures en façade. Les cadres et panneaux seront de même couleur.

PADD 1. Protéger le bourg historique

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement, dont favoriser la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuels intégrés dans le territoire, notamment en prenant en compte l'intérêt patrimonial du centre-bourg

REGLEMENT

Principe général et toitures

- Respecter l'architecture et la forme urbaine, qui font l'identité locale

Façades

- Garantir l'harmonie des constructions dans un territoire à l'identité architecturale forte, liée à l'utilisation du granite :

- maçonnerie en pierre ou matériaux enduits
- assurer la qualité de finition des constructions, parfois insuffisante lorsqu'il ne s'agit pas de la façade principale, en interdisant l'emploi à nu, en extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- respecter la couleur des enduits traditionnels pour contribuer à l'identité locale, sans être restrictif pour apporter de la diversité, mais dans l'esprit régional (nuancier régional pour recommandations)
- intégrer les abris de jardins, qui peuvent trancher dans l'ambiance architecturale d'un bourg médiéval : interdiction de matériaux industriels, qui ne participent pas à l'identité locale

Menuiseries

- Sauvegarder les caractéristiques du patrimoine bâti dans un territoire à l'identité architecturale forte :

- intégrer les menuiseries, dans des tons neutres (pas de brillance, pas de vernis) et sobres à l'image du bâti traditionnel. S'inspirer de la couleur des menuiseries traditionnelles pour contribuer à l'identité locale (nuancier régional)
- respecter les modes traditionnels de découpage des vitrages en cas de restauration
- assouplir la règle sur les volets roulants, en secteur où la qualité du patrimoine est moins homogène qu'en UA, en veillant néanmoins à une bonne intégration dans un secteur où du bâti ancien est présent

Clôtures

- Elargir la gamme des clôtures par rapport à la zone UA, en préservant néanmoins les murs existants en maçonnerie enduite, les murs traditionnels en pierre apparente et les piliers encadrant les portails

- Laisser de la liberté aux pétitionnaires (mur, muret, grille) mais harmoniser les modes constructifs par type de clôtures en s'inspirant des modes traditionnels, pour qu'une unité urbaine se dégage. Lorsque le bâti est en retrait, la qualité des clôtures, leur homogénéité, sont essentielles pour la perception de la rue

Eléments divers

- Intégrer les éléments techniques de façon plus souple qu'en zone UA :

- divers éléments techniques : hauteur limitée s'ils ne peuvent pas être occultés depuis l'espace public
- panneaux photovoltaïques : adaptation des implantations au bâti ou au rythme des ouvertures en façade, et même couleur pour les panneaux photovoltaïques et cadres pour éliminer l'effet de contraste

UB

Dispositions pour les rénovations et les extensions de bâtiments d'exploitation

1. Les matériaux à privilégier pour réaliser les façades s'inspireront du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation, en bois, en maçonnerie enduite ou en moellons.
2. Les couvertures seront réalisées dans des matériaux de tonalité rouge vieilli ou ardoise et mats.
3. L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.

Article 6. Aménagement des abords de la construction

Les surfaces libres de toute construction et d'accès doivent être plantées ou rester perméables.

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la propriété, sauf impossibilité technique.

Un accompagnement végétal est à créer autour des matériaux à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran. Les plantations seront d'essences à dominante locale.

Des murets sont à préserver, conformément aux sections de rue figurant sur le règlement graphique.

Article 7. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques

Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à permettre aux véhicules de se retourner

Article 9. Desserte par les réseaux

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Dispositions pour les rénovations et les extensions de bâtiments d'exploitation

- *Privilégier les matériaux qui contribuent à l'identité locale, sans être restrictif pour apporter de la diversité, mais dans l'esprit régional (nuancier régional pour recommandations)*
- *Retrouver les tons dominants des couvertures, pour harmonisation*
- *Assurer la qualité de finition, comme pour les autres constructions*

PADD 1. Protéger le bourg historique

PADD 4. Préserver des murets

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement, dont favoriser dans les futurs lotissements la mise en place de démarches écologiques

REGLEMENT

- *Limiter le ruissellement, dans un bourg situé au-dessus d'un versant de la vallée de la Creuse :*
 - *optimiser les surfaces perméables*
 - *résorber les eaux pluviales sur la propriété pour ne pas surcharger le réseau public*
- *Intégrer les matériaux à l'air libre, pour la qualité urbaine des zones résidentielles : écran de végétaux, à dominante locale pour respect de l'identité communale (végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat)*
- *Conserver les murets traditionnels, qui organisent la rue et l'espace public et donnent une unité au bourg*

PADD 1. Protéger le bourg historique

REGLEMENT

- *Libérer au maximum l'espace public du stationnement des résidents, dans un secteur où les surfaces des parcelles permettent plus facilement que dans le centre bourg le stationnement sur la propriété*

REGLEMENT

- *assurer la libre circulation de tous types de véhicules dans les voies du bourg, notamment les véhicules de collecte des ordures ménagères ou les véhicules de pompiers*

PADD 1. Protéger le bourg historique

REGLEMENT

- *Réaliser les réseaux filaires en souterrain ou les intégrer pour conserver l'aspect traditionnel du bourg*

Dispositions du règlement en zone urbaine UG	Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables
<p>Article 1. Lycée d'enseignement et de formation professionnelle agricole et ses équipements</p>	<p>PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson PADD 3. Maintenir la vocation agricole, à l'origine d'une filière qui valorise le territoire</p>
<p>Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - constructions et installations nécessaires aux établissements d'enseignement et aux constructions agricoles liées ; - des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ; - des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». 	<p>PADD 1. Conserver un rôle de commune centre PADD 3. Accompagner les projets de développement du lycée agricole. Le lycée est un acteur socio-économique important</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zone spécialisée où les constructions et utilisations du sol autorisées sont à limiter strictement à sa vocation : lycée et équipements agricoles nécessaires à son fonctionnement • Autoriser des équipements techniques, publics, de desserte
<p>Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'habitat à la condition qu'il soit nécessaire au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou le gardiennage des équipements, et à l'hébergement des étudiants. 	<p>PADD 3. Accompagner les projets de développement du lycée agricole</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'habitat à celui nécessaire au fonctionnement du lycée (direction, gardiennage) et à l'hébergement des étudiants internes
<p>Article 4. Aspect extérieur des constructions Principe général Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.</p> <p>Toitures</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les couvertures à pentes seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouge vieilli. 2. Le verre ou les matériaux d'aspect similaire sont autorisés. 3. Les toitures terrasses ou enherbées sont autorisées. <p>Façades</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit. 2. La couleur des façades s'inspirera du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation. 3. Le bois sera lasuré mat ou peint. La couleur s'inspirera du nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois joint au présent règlement. 	<p>PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie</p> <p>REGLEMENT</p> <p>Principe général et toitures</p> <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les bâtiments dans le paysage, car le site est visible de loin : <ul style="list-style-type: none"> - adapter les constructions au site - harmoniser les tons des couvertures • Ouvrir la construction à des formes contemporaines, adaptées à des équipements de grand volume (utilisation du verre, toitures terrasses ou enherbées, ...) <p>Façades</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garantir l'intégration dans le paysage et l'harmonie des constructions : <ul style="list-style-type: none"> - assurer la qualité de finition des constructions en interdisant l'emploi à nu, en extérieur, de matériaux destinés à être revêtus - la couleur des façades s'inspirera du nuancier régional (recommandations), pour contribuer à l'identité locale, sans être restrictif pour apporter de la diversité - mettre en œuvre le bois dans des tons neutres (pas de brillance, pas de vernis) et sobres à l'image du bâti traditionnel. S'inspirer de la couleur des menuiseries traditionnelles pour contribuer à l'identité locale (nuancier régional)
<p>Article 5. Aménagement des abords de la construction Les surfaces libres de toute construction et d'accès doivent être plantées ou rester perméables. Les plantations seront d'essences à dominante locale.</p>	<p>PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le ruissellement, dans un lycée situé au-dessus d'un versant de la vallée de la Creuse : optimiser les surfaces perméables • Planter des végétaux à dominante locale, pour le respect de l'identité communale (végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat)

UG

Article 6. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques

REGLEMENT

- *Interdire le stationnement sur les routes dans l'environnement du site, pour motif de sécurité en secteur à dominante rurale*

Dispositions du règlement en zone urbaine UX	Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables
Article 1. Secteur destiné aux activités	<i>PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson</i>
Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception : <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires aux commerces et activités de service, et aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ; - des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics ; - des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». 	<i>PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune - Conserver les activités existantes</i> REGLEMENT <ul style="list-style-type: none"> • Conserver des zones d'activités notamment pour le développement de l'artisanat, de l'industrie, de commerces et activités de services (en tenant compte de la diversité des activités existantes : supermarché, artisans, ...), et contribuer à l'équilibre entre emplois publics et privés ; • Autoriser des équipements techniques, publics, de desserte
Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - l'extension des habitations existantes, à la condition qu'elles soient liées et nécessaires aux activités autorisées. 	<i>PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune - Conserver les activités existantes</i> REGLEMENT <ul style="list-style-type: none"> • Autoriser l'extension de l'habitat existant, pour contribuer si nécessaire au maintien des activités et des entrepreneurs
Article 4. Implantation des constructions par rapport aux voies Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 3 mètres minimum par rapport à la voie, calculé au droit de la voie. L'extension, la reconstruction ou le changement de destination d'un bâtiment existant peut être réalisé de manière à respecter le recul actuel.	<i>PADD 1. Conserver les zones de la Breditte et de Busseau-sur-Creuse, sans extension par rapport au PLU approuvé en 2012 pour limiter la consommation de l'espace</i> REGLEMENT <ul style="list-style-type: none"> • Limiter les reculs pour limiter la consommation foncière
Article 5. Hauteur maximale des constructions La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 mètres au faitage, mesurée par rapport au trottoir ou à la route au point le plus haut, au droit de la construction. Cette règle ne s'applique pas pour les éléments techniques indispensables au fonctionnement d'une activité (cheminée, silo et autres superstructures). L'extension, la reconstruction ou le changement de destination d'un bâtiment existant peut être réalisé de manière à respecter la hauteur actuelle.	<i>PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie</i> REGLEMENT <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'impact du bâti en encadrant les hauteurs, dans des secteurs situés en entrée d'agglomération ou à proximité des entrées d'agglomération, le long des principales voies traversant la commune
Article 6. Aspect extérieur des constructions Principe général Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel. Toitures <ol style="list-style-type: none"> 1. Les couvertures à pentes seront de couleurs aux tonalités ardoises ou rouge vieilli. 2. Le verre ou les matériaux d'aspect similaire sont autorisés. 3. Les toitures terrasses ou enherbées sont autorisées. 	<i>PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie</i> REGLEMENT Principe général et toitures <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer les bâtiments dans le paysage, car les sites sont le long des principales voies traversant la commune : <ul style="list-style-type: none"> - adapter les constructions au site - harmoniser les tons des couvertures • Ouvrir la construction à des formes contemporaines, adaptées à des bâtiments de grand volume (utilisation du verre, toitures terrasses ou enherbées, ...)

UX

Façades

1. L'emploi à nu, en extérieur, de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, est interdit.
2. La couleur des façades s'inspirera du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation.
3. Le bois sera lasuré mat ou peint. La couleur s'inspirera du nuancier des menuiseries extérieures du bâti creusois joint au présent règlement.
4. Le verre ou les matériaux d'aspect similaire sont autorisés.

Clôtures

1. Les clôtures devront être constituées de haies vives à dominante d'essences locales, et pourront être doublées de treillages métalliques de couleur sombre.
2. En limite séparative la hauteur des haies vives et des treillages métalliques sera d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres.
3. Les clôtures en PVC, bois non mat, parpaings non enduits, sont interdites.

Article 7. Aménagement des abords de la construction

Les surfaces libres de toute construction et d'accès doivent être aménagées en espaces verts, plantées d'essences à dominante locale.

Les eaux pluviales issues des constructions et des revêtements des accès doivent être résorbées sur la propriété, sauf impossibilité technique.

Un accompagnement végétal d'essences à dominante locale est à créer autour des stockages et dépôts à l'air libre visibles depuis l'espace public, pour faire écran.

Article 8. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en-dehors des voies publiques

Article 9. Desserte par les réseaux

Les réseaux d'électricité et de télécommunication seront réalisés en souterrain ou en câbles torsadés scellés le long des façades de la manière la moins apparente possible.

Façades

• *Garantir l'intégration dans le paysage et l'harmonie des constructions :*

- *assurer la qualité de finition des constructions en interdisant l'emploi à nu, en extérieur, de matériaux destinés à être revêtus*
- *la couleur des façades s'inspirera du nuancier régional (recommandations), pour contribuer à l'identité locale, sans être restrictif pour apporter de la diversité*
- *mettre en œuvre le bois dans des tons neutres (pas de brillance, pas de vernis) et sobres à l'image du bâti traditionnel. S'inspirer de la couleur des menuiseries traditionnelles pour contribuer à l'identité locale (nuancier régional)*

Clôtures

• *Harmoniser les clôtures, pour des sites en entrée d'agglomération le long des voies de transit :*

- *clôtures végétales à dominante locale, pour respect de l'identité communale (végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat), éventuellement doublées de treillages métalliques sombres pour se fondre dans le paysage et donner un aspect de parc d'activité*
- *uniformiser les hauteurs en limite séparative par définition d'une fourchette*
- *interdire les matériaux et aspects inadaptés avec des haies végétales*

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement

REGLEMENT

• *Limiter le ruissellement :*

- *optimiser les surfaces perméables*
- *résorber les eaux pluviales sur la propriété pour ne pas surcharger le réseau public*

• *Planter des végétaux à dominante locale, pour le respect de l'identité communale (végétation qui pousse naturellement, adaptée au sol et au climat)*

• *Intégrer les stockages et dépôts à l'air libre, pour la qualité urbaine : écran de végétaux, à dominante locale*

REGLEMENT

• *Interdire le stationnement sur les routes, pour motif de sécurité au voisinage des voies de transit (D13 et D942 notamment)*

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

• *Réaliser les réseaux filaires en souterrain ou les intégrer dans le paysage urbain en entrée d'agglomération ou à proximité des entrées d'agglomération*

Dispositions du règlement en zone à urbaniser AUa	Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables
<p>Article 1. Secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation, avec une vocation dominante d'habitat.</p>	<p>PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson PADD 2. Conserver le rôle de pôle urbain : 1 700 habitants à horizon 2030 - Modérer la consommation de l'espace</p>
<p>Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière ; - les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ; - les constructions à usage d'entrepôts ; - les installations des caravanes et camping-cars à l'air libre sur des terrains non bâtis pour une durée de plus de 3 mois ; - les dépôts de véhicules hors d'usage et de matériaux à l'air libre, à l'exception des matériaux strictement nécessaires aux autres activités des secteurs secondaire. 	<p>PADD 1. Conserver un rôle de commune centre</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB, que la zone AUa intégrera après urbanisation et prise en compte par une future procédure d'adaptation du PLU • Différence avec la zone UB : <ul style="list-style-type: none"> - la zone AUa n'admet pas la réalisation d'un entrepôt d'une activité présente dans le bourg, s'agissant d'une vocation périphérique pour les activités, qui est justifiée en tissu urbain existant dans l'environnement des activités concernées.
<p>Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les occupations et utilisations du sol sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Elles doivent respecter les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement et de programmation. Sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie, à la condition qu'ils ne produisent pas de risques ou nuisances incompatibles avec la proximité des habitations. 	<p>PADD 1. Conserver un rôle de commune centre</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB, que la zone AUa intégrera après urbanisation et prise en compte par une future procédure d'adaptation du PLU • Différence avec la zone UB : <ul style="list-style-type: none"> - adapter le mode d'urbanisation aux projets : l'urbanisation pourra se faire sur l'ensemble des terrains ou par tranche et en fonction de la progression des équipements internes, si nécessaire. Les autres articles du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les zones AU assureront la cohérence globale d'urbanisation - la zone AUa n'admet pas les constructions agricoles, qui n'étaient justifiées en zone UB qu'en prenant en compte la présence d'une activité de cette nature dans le bourg et d'un projet de bâtiment pour stockage de matériels
<p>Article 4. Hauteur maximale des constructions</p>	<p>PADD 2. Modérer la consommation de l'espace, dont participer à la lutte contre l'étalement urbain</p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Différence avec la zone UB : <ul style="list-style-type: none"> - la zone AUa ne reprend pas la possibilité ponctuelle d'élever les hauteurs des bâtiments à R+3, qui n'était justifiée en zone UB qu'en prenant en compte la présence de quelques bâtiments collectifs de cette hauteur

AUa**Article 5. Aspect extérieur des constructions**

Principe général

Toitures

Façades

Menuiseries

Clôtures

Eléments divers

*PADD 1. Conserver un rôle de commune centre**PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement, dont favoriser la mise en place de systèmes de production d'énergie renouvelable individuels intégrés dans le territoire, notamment en prenant en compte l'intérêt patrimonial du centre-bourg***REGLEMENT**• *Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB*• *Différence avec la zone UB :*- *la zone AUa ne reprend pas les dispositions qui concernent le bâti existant pour les menuiseries et les clôtures*- *la zone AUa ne prévoit pas de dispositions pour les rénovations et les extensions des bâtiments d'exploitation agricole, qui n'étaient justifiées en zone UB qu'en prenant en compte la présence d'une activité de cette nature dans le bourg et d'un projet de bâtiment pour stockage de matériels***Article 6. Aménagement des abords de la construction****Article 7. Stationnement****Article 8. Desserte par les voies publiques ou privées****Article 9. Desserte par les réseaux***PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie**PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement, dont favoriser dans les futurs lotissements la mise en place de démarches écologiques***REGLEMENT**• *Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB*• *Différence avec la zone UB pour les aménagements des abords de la construction :*- *la zone AUa ne reprend pas les dispositions de la zone UB qui concernent les murets traditionnels existants à préserver, sans objet*

Dispositions du règlement en zone à urbaniser AUx	Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables
<p>Article 1. Secteur à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation pour le développement des activités</p>	<p><i>PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson</i></p>
<p>Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites Sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des constructions et installations nécessaires au commerce de gros ; - des constructions et installations nécessaires aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires ; - des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ; - des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ». 	<p><i>PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune - Conserver la zone d'activités intercommunale pour conforter Ahun comme pôle économique, sur un site stratégique desservi par la D942 - et maintenir les commerces du centre-bourg - Conserver la capacité d'accueil des commerces à Ahun</i></p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UX</i> • <i>Différence avec la zone UX :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>la zone AUx n'admet pas la destination « commerce et activité de service » sauf le commerce de gros, afin de conserver les commerces et services de proximité dans le bourg : maintien des fonctions urbaines, animation du cœur de bourg historique</i>
<p>Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Les occupations et utilisations du sol sont admises au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les conditions d'urbanisation définies par les orientations d'aménagement et de programmation.</p>	<p><i>PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune - Conserver la zone d'activités intercommunale pour conforter Ahun comme pôle économique, sur un site stratégique desservi par la D942</i></p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Différence avec la zone UX :</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>adapter le mode d'urbanisation aux projets : l'urbanisation pourra se faire sur l'ensemble des terrains ou par tranche et en fonction de la progression des équipements internes, si nécessaire. Les autres articles du règlement et les orientations d'aménagement et de programmation définies pour les zones AU assureront la cohérence globale d'urbanisation</i> - <i>la zone AUx n'admet pas l'extension des habitations existantes, qui n'était justifiée en zone UX qu'en prenant en compte leur présence préalable</i>
<p>Article 4. Implantation des constructions par rapport aux voies Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 15 mètres minimum par rapport à l'axe des routes départementales, calculé au droit de la voie. Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite avec les autres voies, calculé au droit de la voie.</p>	<p><i>PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune - Conserver la zone d'activités intercommunale pour conforter Ahun comme pôle économique, sur un site stratégique desservi par la D942 - et réaliser des aménagements paysagers qui favorisent son intégration dans le territoire</i></p> <p>REGLEMENT</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Préserver un recul de 15 mètres par rapport à l'axe de la D942 pour avoir un premier plan végétalisé favorable à l'intégration de la zone, et assurer la sécurité des implantations le long de la principale voie de transit sur la commune</i> • <i>Limiter les reculs avec les autres voies (3 mètres minimum) pour limiter la consommation foncière</i>

AUx

Article 5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 3 mètres des limites avec une zone agricole ou naturelle

PADD 1. Favoriser les activités économiques de la commune

REGLEMENT

- *Préserver un recul significatif par rapport aux zones agricoles ou naturelles pour l'intégration dans le paysage rural, et avoir une bande en tampon au-dessus du vallon du Mas du Theil de façon à limiter les risques liés au ruissellement*

Article 6. Hauteur maximale des constructions

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Reprise du règlement de la zone urbaine UX*

Article 7. Aspect extérieur des constructions

Principe général

Toitures

Façades

2. La couleur des façades s'inspirera du nuancier régional pour les murs, qui est annexé au règlement pour recommandation. Le blanc pur est interdit.

3. La couleur dominante de la façade pourra être complétée par des couleurs propres à l'entreprise, si elles occupent une surface limitée de la façade. Les enseignes seront implantées dans le volume de la façade

Clôtures

2. En limite séparative la hauteur des haies vives et des treillages métalliques sera d'une hauteur comprise entre 1 et 2 mètres. La hauteur du treillage métallique ne sera pas supérieure à la hauteur de la haie.

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UX*
- *Différence avec la zone UX, pour les façades et clôtures :*
 - *le règlement interdit le blanc pour favoriser l'intégration des bâtiments dans le paysage*
 - *le règlement impose des dispositions spécifiques pour cette zone qui sera porteuse de l'image de la CIATE et de la commune : limiter l'impact des couleurs propres à des entreprises dont certaines peuvent mal s'intégrer dans le paysage, éviter le dépassement d'enseignes par rapport aux volumes des bâtiments pour la sobriété des constructions et l'intégration dans un secteur à dominante rurale, éviter le dépassement des treillages métalliques par rapport à la haie pour privilégier l'ambiance végétale*

Article 8. Aménagement des abords de la construction

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

Article 9. Stationnement

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement

Article 10. Desserte par les réseaux**REGLEMENT**

- *Reprise du règlement de la zone urbaine UX*

Dispositions du règlement en zone agricole A

Article 1. A : zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. **Ap :** secteur de terres agricoles à constructibilité restreinte en raison de la qualité du paysage rural à préserver

Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites

En zone A, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- des affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour une occupation autorisée dans la zone ;
- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les constructions industrielles concourant à la production d'énergie éolienne ;
- des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

En secteur Ap, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations techniques nécessaires à des services publics, sauf les constructions industrielles concourant à la production d'énergie éolienne qui sont interdits.

Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone A, sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- les habitations nécessaires aux exploitations agricoles et leurs annexes, à la condition qu'elles soient implantées aux abords immédiats (100 mètres maximum) des bâtiments du siège d'exploitation, sauf impossibilité liée notamment à la configuration de l'exploitation, à la topographie, à l'organisation économique ou sociale de l'exploitation ou à des exigences sanitaires ;
- l'extension d'une habitation existante non liée à la vocation agricole, ou la création d'une annexe, est limitée à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme :
 - . les extensions auront une surface maximum de 75 m² ;
 - . les annexes auront une surface maximum de 50 m², en prenant en compte la surface des annexes existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme. Elles s'implanteront dans un périmètre de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation ;
- le changement de destination des bâtiments identifiés par le règlement graphique, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD 3. Maintenir la vocation agricole, à l'origine d'une filière qui valorise le territoire

PADD 3. Conserver des espaces agricoles sans diffusion de l'habitat, pour maintenir la cohérence du foncier agricole et éviter les conflits d'usage

PADD 6. Valoriser le patrimoine paysager, dont préserver les sites emblématiques

REGLEMENT

• Réserver les terres à l'activité agricole (A) :

- autoriser les constructions nécessaires à l'exercice de l'activité agricole
- néanmoins, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées pour répondre aux besoins en équipement du territoire rural, permettre à un projet d'éoliennes situé à l'ouest de la commune d'avancer, la commune étant favorable à ce projet qui contribuera à la diversification de l'approvisionnement en énergie, en respectant l'environnement
- Prendre en compte deux secteurs où le paysage rural doit être préservé, en marge du bourg dans l'espace intermédiaire avec la future zone d'activités, et entre la D16 et le château de Massenon pour préserver la perspective sur le château à un endroit où l'espace est relativement ouvert (Ap) :
 - préserver les secteurs de nouvelles constructions, sauf les constructions et installations nécessaires à des services publics, uniquement techniques pour limiter les volumes importants
 - les éoliennes sont exclues de ces constructions et installations techniques. Elles sont interdites au regard de l'objectif de préservation du paysage

PADD 3. Conserver des espaces agricoles sans diffusion de l'habitat, pour maintenir la cohérence du foncier agricole et éviter les conflits d'usage, et identifier les changements de destination des bâtiments agricoles qui pourront accompagner de façon complémentaire l'exercice de l'activité agricole

REGLEMENT

- Favoriser le regroupement des habitations des agriculteurs aux abords des bâtiments des sièges d'exploitation, pour rester, si possible, dans l'esprit du corps de ferme. Limiter dans tous les cas la dispersion d'habitations dans le paysage rural pour assurer avant tout la mission de production agricole des zones A
- Assurer la possibilité aux résidents en zone agricole A de pouvoir faire évoluer l'habitat présent non lié à l'activité agricole. Répondre ainsi aux besoins des familles, mais en assurant l'intégration dans le paysage rural :
 - limiter les surfaces et densités
 - favoriser le regroupement des volumes, limiter le mitage
- Des changements de destination sont autorisés pour permettre à du bâti ancien de bon intérêt patrimonial d'être préservé, lorsqu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, suite à des demandes d'exploitants le cas échéant, pour des bâtiments non pérennes pour l'activité agricole

A

Article 4. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite avec les voies, calculé au droit de la voie.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Limiter les reculs pour limiter la consommation foncière, en prenant néanmoins en compte la vocation de transit de nombreuses voies dans la zone agricole : pas de futures implantations à l'alignement sauf nécessité pour des services publics*

Article 5. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une habitation est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit.

La hauteur de l'extension d'une habitation non liée à la vocation agricole, ou d'une annexe, est limitée à la hauteur de l'habitation existante.

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Respecter la forme urbaine des hameaux en zone agricole, où les maisons sont très majoritairement traditionnelles : limiter la hauteur à R+1*
- *Intégrer les habitations non liées à la vocation agricole dans l'espace rural, ou les annexes, en limitant leur hauteur à l'existant, selon les caractéristiques traditionnelles (hauteur équivalente à R+1)*

Article 6. Aspect extérieur des constructions

Principe général

Toitures des habitations

Façades des habitations

Menuiseries des habitations

Clôtures des habitations

Eléments divers des habitations

Dispositions pour les rénovations et les extensions de bâtiments d'exploitation

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB pour les habitations*
- *Différence avec la zone UB :*
 - *pour les façades des habitations : la zone agricole est plus souple que la zone urbaine mais conserve des points de règlement pour assurer la qualité de finition des constructions et respecter la couleur des enduits traditionnels*

Dispositions du règlement en zone naturelle N

Article 1. N : zone à protéger en raison de son caractère naturel et de son intérêt environnemental.
NB : secteur destiné à permettre un projet de centre de recherche et de développement durable à Pognat. **NIn** : secteur à constructibilité restreinte dans la zone inondable de la vallée de la Creuse.
NL : secteur destiné à des équipements légers de sports et de loisirs.

Article 2. Constructions et utilisations du sol interdites

En zone N, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à la pisciculture et à l'activité cynégétique ;
- des réhabilitations et des mises aux normes des bâtiments agricoles existants ;
- des affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour une occupation autorisée dans la zone ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics, dont les constructions industrielles concourant à la production d'énergie éolienne ;
- des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

En secteur NB, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions liées au projet de centre de recherche et de développement durable ainsi que les installations qui y sont liées pour la production et le développement d'énergies renouvelables.

En secteur NIn, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

En secteur NL, sont interdites les constructions et utilisations du sol de toute nature à l'exception :

- des constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- des constructions et installations des destinations visées à l'article « Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières ».

Mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables

PADD 1. Conserver le rôle de pôle économique et d'animation entre Guéret et Aubusson

PADD 6. Protéger les espaces naturels de la vallée de la Creuse et valoriser le patrimoine paysager

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement

PADD 1. Faire vivre les pôles d'animation autour des sports, des loisirs, du tourisme et de la culture : le Mas, circuit de moto-cross (NL)

PADD 6. Protéger les espaces naturels sensibles, préserver les sites emblématiques des espaces naturels (N, NIn, NL)

PADD 7. Soutenir un projet innovant en matière de développement durable (NB)

REGLEMENT

• *Préserver les milieux naturels dont les milieux forestiers (N) :*

- *autoriser les constructions nécessaires à l'activité forestière et à la chasse*
- *prendre en compte la présence d'étangs, qui peuvent se prêter des activités de pisciculture*
- *prendre en compte la présence de bâtiments agricoles classés en zone naturelle dans un contexte particulier : cour agricole près du château de Chantemille, grange isolée dans la fenêtre de vue à préserver au nord du bourg et avec changement de destination prévu par le propriétaire : possibilités de réhabilitation et mises aux normes*
- *autoriser les affouillements et exhaussements, notamment pour des besoins agricoles ou de sécurité publique (réservoirs d'eau en milieu forestier, ...)*
- *néanmoins, les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées pour répondre aux besoins en équipement du territoire rural, permettre à un projet d'éoliennes situé à l'ouest de la commune d'avancer, la commune étant favorable à ce projet qui contribuera à la diversification de l'approvisionnement en énergie, en respectant l'environnement*

• *Soutenir un projet innovant en matière de développement durable à Pognat (NB) :*

- *centre de recherche et habitations autonomes en matière énergétique, avec constructions à limiter strictement à cette finalité. Permis délivré fin 2016*

• *Limiter strictement les constructions dans le secteur de risque d'inondation (NIn)*

• *Limiter les constructions dans le secteur à préserver pour les loisirs (NL). Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisées pour répondre aux besoins en équipement du territoire rural*

N

Article 3. Constructions et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

En zone N, sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- les équipements légers liés à l'ouverture au public des espaces naturels sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site :
 - . abris et objets mobiliers destinés à l'information du public ;
 - . parkings, cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés ;
- l'extension d'une habitation existante ou la création d'une annexe, est limitée à 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme :
 - . les extensions auront une surface maximum de 75 m² ;
 - . les annexes auront une surface maximum de 50 m², en prenant en compte la surface des annexes existantes à la date d'entrée en vigueur du plan local d'urbanisme. Elles s'implanteront dans un périmètre de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation ;
- les bâtiments agricoles pour l'abri des animaux ;
- les abris pour animaux à usage de loisirs limités à 50 m² et à un par unité foncière, clos sur trois côtés au maximum ;
- le changement de destination des bâtiments identifiés par le plan de zonage, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteur Nln, sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- les aménagements et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, liés à l'utilisation de l'eau de la Creuse et de ses affluents et à la réduction des risques d'inondation
- la réhabilitation des constructions existantes, sous réserve de ne pas conduire à une aggravation du risque d'inondation, et de comporter un plancher refuge au-dessus du niveau des plus hautes eaux connu en cas de bâtiment à destination d'habitat ;
- les équipements légers liés à l'ouverture au public des espaces naturels sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et d'être compatibles avec le caractère inondable de la zone :
 - abris et objets mobiliers destinés à l'information du public ;
 - parkings, cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, ni cimentés, ni bitumés.

En secteur NL, sont autorisées sous conditions particulières, les constructions et utilisations du sol des destinations suivantes :

- les équipements légers liés aux activités de tourisme, de sports et de loisirs ouverts au public, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- les parkings sur aire perméable, sous réserve que le projet soit intégré dans le paysage ;
- les constructions et installations liées à l'activité du motocross sur le site de Laschamp.

PADD 1. Faire vivre les pôles d'animation autour des sports, des loisirs, du tourisme et de la culture : le Mas, circuit de moto-cross (NL)

PADD 6. Protéger les espaces naturels sensibles, préserver les sites emblématiques des espaces naturels (N, Nln, NL)

PADD 7. Utiliser les ressources naturelles et inciter au respect de l'environnement (N, Nln, NL)

REGLEMENT

• *Permettre des constructions et installations compatibles avec l'objectif de préservation en zone naturelle, notamment contribuant à la vocation d'élevage du territoire et de loisirs (N) :*

- *autoriser les équipements légers pour les loisirs verts*
- *assurer la possibilité aux résidents en zone naturelle N de pouvoir faire évoluer l'habitat présent. Répondre ainsi aux besoins des familles, en assurant l'intégration du bâti dans le paysage rural :*
 - . *limiter les surfaces et densités*
 - . *favoriser le regroupement des volumes, limiter le mitage*

- *permettre les bâtiments agricoles pour l'abri des animaux, compte tenu de la vocation agricole du territoire, qui est majeure. Des prés sont situés dans les vallées*

- *autoriser les abris pour animaux pour les loisirs, d'une surface limitée et en restant ouvert sur au moins un côté pour rester des équipements légers et réversibles, intégrés dans l'environnement, et limités à un par unité foncière pour éviter la dispersion*

- *les changements de destination sont autorisés pour permettre à du bâti ancien de bon intérêt patrimonial d'être préservé, lorsqu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*

• *Limiter strictement les constructions dans la zone inondable (Nln) :*

- *liées à l'accès à l'eau et à la réduction du risque*
- *la réhabilitation de l'existant en prenant en compte l'élimination du risque potentiel : plancher refuge*
- *autoriser les équipements légers pour les loisirs verts*

• *Limiter les constructions et installations à celles liées aux loisirs dans le secteur qui leur est dédié (NL) :*

- *équipements légers destinés à favoriser l'usage des sites*
- *parkings qui ne créent pas de ruissellement, dans une zone naturelle définie autour de la vallée de la Creuse et des vallons affluents*
- *constructions et installations liées à l'activité du motocross, sur un circuit reconnu et qui accueille des compétitions de haut niveau (nationales et internationales), ce qui participe à la reconnaissance de la commune et à sa vie économique à l'occasion des compétitions*

N

Article 4. Implantation des constructions par rapport aux voies

Les bâtiments et installations doivent être implantés en recul de 3 mètres minimum par rapport à la limite avec les voies, calculé au droit de la voie.

Ces règles d'implantation ne s'appliquent pas pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Limiter les reculs pour limiter la consommation foncière, en prenant néanmoins en compte la vocation de transit de nombreuses voies dans la zone naturelle : pas de futures implantations à l'alignement sauf nécessité pour des services publics*

Article 5. Emprise au sol

En secteur NB, l'emprise au sol des constructions est limitée à 400 m².

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Limiter l'emprise des constructions en secteur NB pour limiter les surfaces bâties, assurer une très large prédominance des espaces naturels sur ce bâti, favoriser l'intégration dans le paysage rural*

Article 6. Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une habitation est limitée à 2 niveaux (R+1) à l'égout du toit.

La hauteur de l'extension d'une habitation ou d'une annexe est limitée à la hauteur de l'habitation existante.

La hauteur maximale des constructions à usage d'activité est limitée à 9 mètres au faitage, mesurée par rapport au terrain naturel. Cette règle ne s'applique pas pour les éléments techniques indispensables au fonctionnement d'une activité (cheminée, silo et autres superstructures).

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Respecter la forme urbaine des hameaux en zone naturelle, où les maisons sont très majoritairement traditionnelles : limiter la hauteur à R+1*
- *Intégrer les extensions des habitations dans l'espace rural, ou les annexes, en limitant leur hauteur à l'existant, selon les caractéristiques traditionnelles (hauteur équivalente à R+1)*
- *Limiter les hauteurs des constructions à usage d'activité pour atténuer leur impact dans le paysage naturel*

Article 7. Aspect extérieur des constructions

Principe général

Toitures des habitations

Façades des habitations

Menuiseries des habitations

Clôtures des habitations

Éléments divers des habitations

Dispositions pour les rénovations et les extensions de bâtiments d'exploitation

Abris pour animaux

1. Les façades des abris pour animaux seront en bois.
2. Les matériaux de couverture seront de couleur sombre.
3. Les toitures des abris pour animaux à usage de loisirs seront à un seul pan.

PADD 6. Préserver le paysage rural et le cadre de vie

REGLEMENT

- *Reprise globalement du règlement de la zone urbaine UB pour les habitations*
- *Différence avec la zone UB :*
 - *pour les façades des habitations : la zone agricole est plus souple que la zone urbaine mais conserve des points de règlement pour assurer la qualité de finition des constructions et respecter la couleur des enduits traditionnels*
- *Complément pour les abris pour animaux :*
 - *intégrer dans l'espace naturel des bâtiments qui par nature sont disséminés, en utilisant un matériau traditionnel (bois), des couleurs neutres dans la nature (sombre) et des formes simples et en cohérence avec une surface de construction limitée pour les abris de loisirs (toiture à un seul pan)*

□ Emplacements réservés

N° PLAN	AFFECTATION	SURFACES m ²	RESERVATION AU PROFIT DE
1	Création d'une voirie. Accès aux zones UX et NL	3 970 m ²	Commune
2	Aménagement et création de voirie : accès entre la D942 et la zone AU	6 240 m ²	Commune
3	Aménagement de la place aux Pradeaux	410 m ²	Commune
4	Continuité d'un chemin piéton	330 m ²	Commune

Des emplacements réservés ont été inscrits dans le PLU pour des voies et ouvrages publics sur des terrains qui n'appartiennent pas à la collectivité. Les emplacements réservés sont provisoirement soumis à un statut particulier afin de ne pas faire l'objet d'une utilisation incompatible avec la destination prévue par la collectivité après acquisition des terrains. Les constructions ou aménagements dont les destinations sont différentes de celles prévues par l'emplacement réservé, sont interdits.

Les destinations ont principalement pour objet :

- d'améliorer la circulation (création et élargissement de voies) et de favoriser les déplacements piétons ;
- d'aménager une place proche du collège, pour stationnement et valorisation.

Voies et ouvrages publics concernés :

- aménagement et création de voiries :
 - . créer un barreau au sud du bourg entre la route de Limoges et la route d'Ayun, et améliorer la desserte des constructions existantes et de la future zone de loisirs ;
 - . permettre la desserte de l'est du bourg jusqu'à la future opération d'aménagement du Chercheny, pour alléger le trafic dans le bourg en direction de la future opération ;
- aménagement de la place aux Pradeaux : place près du collège où le besoin en stationnement est important et où l'acquisition d'un ancien dépôt au centre de la place permettrait un aménagement homogène qualitatif ;
- chemin piéton : acquisition d'un chaînon manquant permettant d'assurer la continuité piétonne dans le secteur de la Gargouille, à l'ouest du bourg en direction de la future zone d'activités.

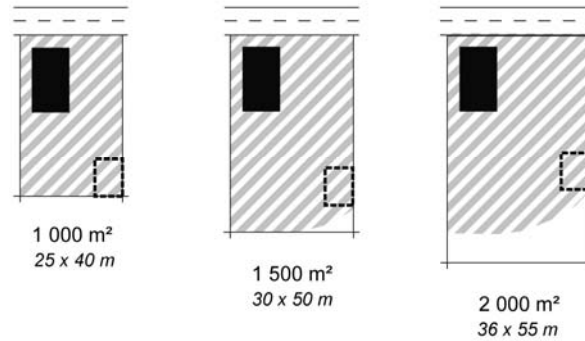
□ Précisions sur la règle d'implantation des annexes autour des habitations en zones agricole et naturelle

Illustration de la règle :

- création de nouvelles annexes aux habitations existantes, dans un périmètre de 30 mètres autour du bâtiment d'habitation

- exemple d'une habitation de 150 m², implantée à 3 mètres de la voie publique et 3 mètres de la limite séparative

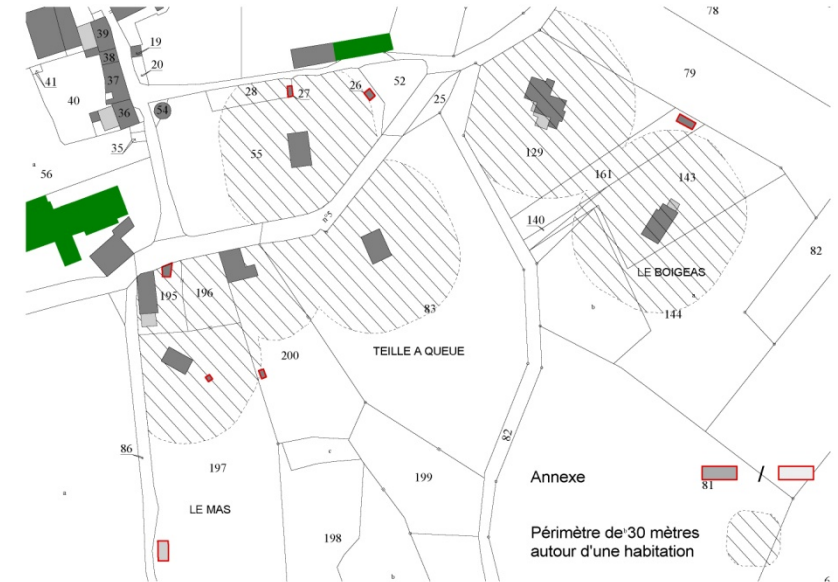
- création d'une annexe dans le périmètre de 30 mètres



Dans la configuration de parcelle représentée, jusqu'à environ 1 250 m² de surface de parcelle la distance de 30 mètres permet une implantation sur la totalité de la parcelle. Au-delà, une partie de la parcelle ne pourra pas être construite.

Rappel du diagnostic : taille moyenne des terrains de 2 240 m² sur 39 habitations individuelles entre 2005 et 2015

Implantation des annexes en secteur rural. Exemples au sud du hameau de Mouletas



Le périmètre de 30 mètres permet de recouvrir une majorité des annexes. Certaines dépassent cette distance mais on tend alors à la dispersion. Des bâtiments anciens à moins de 30 mètres d'une habitation pourront également être occupés à titre d'annexes (anciens hangars agricoles par exemple), ce qui contribuera aussi à préserver le patrimoine bâti.

3.3.2.2. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation

La réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation n'a pas conduit à supprimer le règlement pour les secteurs qu'elles recouvrent :

- en zone urbaine à dominante d'habitat (UB), elles concernent 4 secteurs dont un est réservé pour des équipements. Ces secteurs sont inclus dans des zones urbaines plus vastes et la réglementation générale trouvera à s'appliquer, avec les objectifs présentés dans le point précédent : moins de frein pour la densification ;
- en zone à urbaniser à dominante d'habitat (AUa), les orientations d'aménagement et de programmation permettent de dégager le fonctionnement urbain à travers les principes de continuité de la voirie, des chemins piétons, des espaces publics, ... et de dégager les principes d'intégration urbaine et de prise en compte de l'environnement. Le règlement est nécessaire en complément pour la forme urbaine générale et retrouver l'objectif de lever les freins à la densification. Les différentes zones sont destinées à s'urbaniser sur la base du règlement de PLU. Il est donc nécessaire.

Le règlement est également complémentaire de l'orientation d'aménagement et de programmation réalisée pour la zone d'activités intercommunale (AUx). Les OAP traitent les circulations, notamment le principe de réalisation d'un nouveau carrefour et de prise en compte du passage d'une canalisation de gaz dans le tracé de voie intérieure. Elles permettent également de gérer l'intégration paysagère en périphérie du site et face à la D942, et de dégager un principe de gestion du pluvial.

Les dispositions du règlement sont nécessaires pour la zone d'activités intercommunale, en particulier pour :

- préciser les destinations autorisées. En particulier, le secteur n'admet pas la sous-destination « artisanat et commerce de détail » afin de conserver cette activité dans le bourg pour y maintenir les fonctions urbaines et l'animation du cœur de bourg historique ;
- gérer les retraits par rapport aux voies, précisément en ce qui concerne la D942, ainsi que par rapport à la périphérie du site et entre deux bâtiments sur deux unités foncières différentes pour inciter à la densification ;
- imposer de façon précise des mesures sur l'aspect extérieur des constructions, en prenant en compte le caractère particulier le long de la D942.

3.3.2.3. Les dispositions qui favorisent la densification des espaces urbains et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Les dispositions qui favorisent la densification des espaces urbains et la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, relèvent dans le projet principalement du plan de zonage :

- élimination d'une zone à urbaniser et de certains étirements urbains ;
- reclassement en zone agricole de hameaux.

Le règlement comporte par ailleurs des dispositions pour favoriser une forme urbaine dense et l'économie d'espace dans les zones urbaines et à urbaniser à dominante d'habitat :

- généralisation des possibilités d'implantation à l'alignement des voies (UA, UB et AUa), la règle d'implantation des constructions étant supprimée en zones UB et AUa ;
- généralisation des possibilités d'implantation en limite séparative, la règle d'implantation des constructions étant supprimée en zones urbaines UB et AUa ;
- pas d'emprise au sol maximum de définie ;
- pas d'obligation de créer du stationnement sur parcelles privées en zone urbaine centrale (UA).

Pour la zone du lycée agricole (UG), qui comprend des bâtiments et équipements de diverses natures dans l'espace agricole, les règles de recul sont supprimées : sans objet, pas de proximités avec d'autres implantations.

Pour les zones d'activités, différentes modifications sont apportées au règlement du PLU 2012 :

- abaissement de l'obligation de recul par rapport aux voies départementales en zone UX de 5 mètres dans le PLU 2012 à 3 mètres dans le PLU révisé ;
- suppression de la règle des implantations en limite séparative en zone UX. Le règlement imposait précédemment un retrait au moins égal à la moitié de la hauteur des bâtiments mesurée au faîtage sans que ce retrait puisse être inférieur à 5 mètres, sauf dans le cas où plusieurs lots constituent une même unité foncière.

Le retrait de 20 mètres par rapport à l'axe de la route départementale (D942) en zone AUx, est abaissé à 15 mètres ce qui permet d'offrir plus de possibilités de construire tout en conservant l'objectif d'intégration des bâtiments face à la voie : bande végétalisée pour unifier le premier plan.

3.3.2.4. Autres dispositions du plan local d'urbanisme

□ Espaces boisés classés - espaces naturels à préserver au titre du paysage

Des espaces boisés ont été classés par le PLU de façon à interdire tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration. Le classement entraîne le rejet de toute demande de défrichement.

Une surface de 384,6 ha est classée en espaces boisés. Elle reprend pour l'essentiel les bois classés par le PLU approuvé en 2012. Des modifications de détail sont faites pour tenir compte de l'état boisé effectif en 2016. Deux types de boisements sont identifiés :

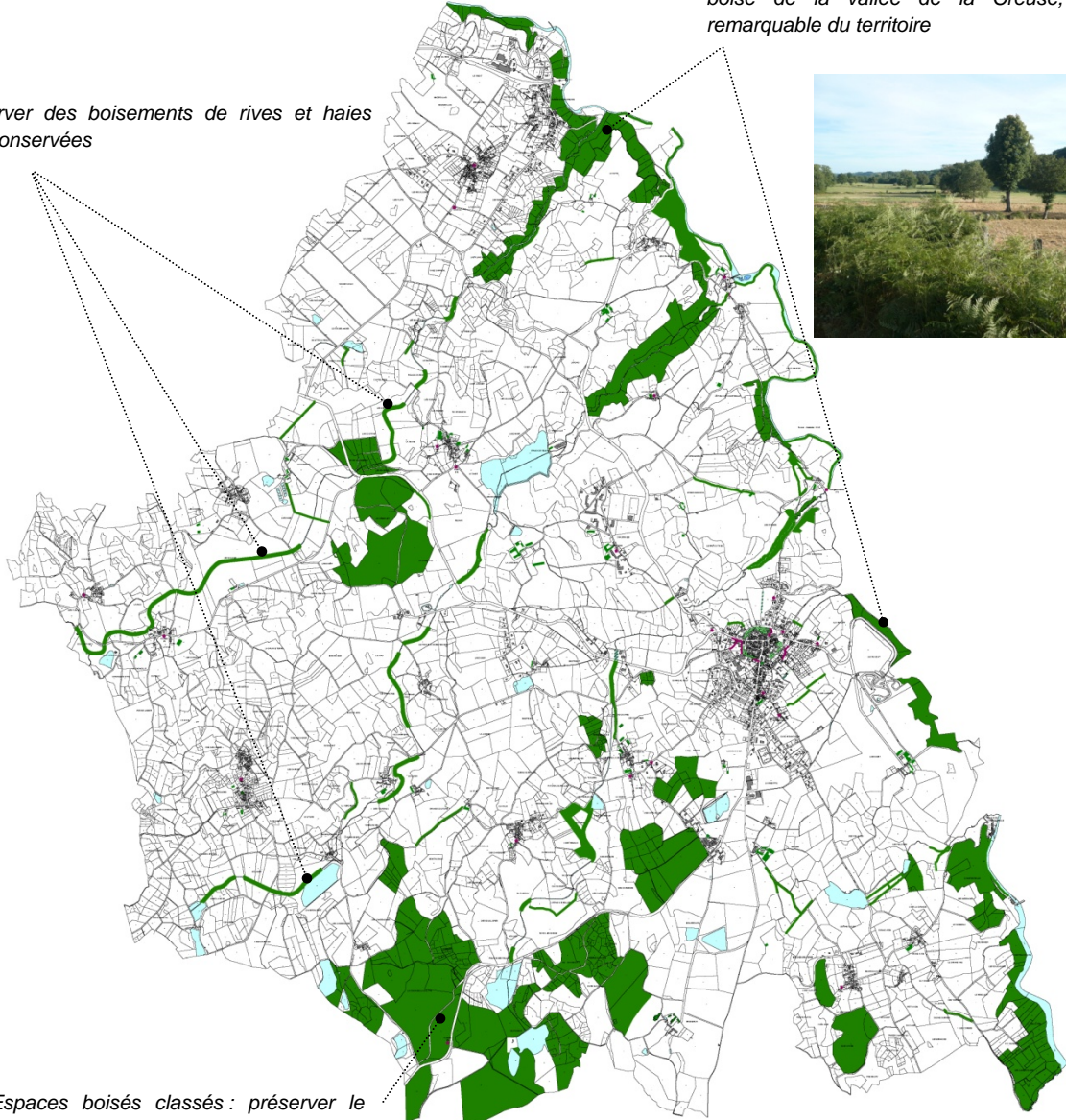
- des bois en rebord de la vallée de la Creuse et continuité sur les vallons latéraux ;
- bois sur les collines boisées.

Des éléments du paysage naturel qui ont un intérêt patrimonial sont à préserver, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. En cas général, la coupe des éléments naturels identifiés est soumise à déclaration. Cette préservation permet d'accroître la prise en compte du paysage dans le projet de PLU, d'une façon souple.

Le linéaire boisé préservé représente 23,2 km (boisements de rives, haies du bocage remarquables). Elles contribuent à la continuité naturelle entre le plateau et la vallée de la Creuse et à la qualité du paysage rural.



Préserver des boisements de rives et haies bien conservées



Espaces boisés classés : préserver le rebord boisé de la vallée de la Creuse, paysage remarquable du territoire



Espaces boisés classés : préserver le paysage des collines boisées au sud du territoire

□ Petit patrimoine à préserver au titre du paysage

Des éléments du petit patrimoine bâti qui ont un intérêt patrimonial sont à préserver, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Le changement de l'aspect extérieur est soumis à déclaration, la destruction et des travaux rendant inutilisable tout ou partie des éléments sont soumis à permis de démolir. Un travail de terrain a été mené avec la commission communale pour identifier précisément ces éléments, en partant de la liste du PLU 2012.

N°	Localisation	Élément du patrimoine
1	La Souche - sud de Busseau-sur-Creuse (VC7)	Croix
2	Busseau-sur-Creuse	Lavoir
3	Coudert	Fontaine
4	Lavaud	Fontaine
5	Pierrefitte	Puits
6	La Fontaine la Goutte	Fontaine
7	Molles	Lavoir
8	Mouletas	Puits
9	Montcuyoux	Puits et lavoir
10	Bourg - place Defumade	Calvaire
11	Confluence entre le Theil et la Creuse (la Grange)	Pont gallo-romain
12	Lycée agricole le Chaussadis	Travail à ferrer
13	Le Pelet	Fontaine et lavoir
14	Confluence entre le Félinas et la Creuse (Chantemille)	Pont
15	Félinas	Puits
16	Félinas	Croix
17	Bourg - les Pelades	Lavoir
18	Le Mas	Arbres remarquables
19	Bourg - le Crouzat	Lavoir
20	Bourg - cimetière	0Croix en bois
21	Bourg - Bon Saint-Jean	Croix
22	Bourg - Bon Saint-Jean	Statut et fontaine
23	Bourg - Place du Champ de Foire	Croix
24	Mouletas	Socle de croix
25	Bourg - place de la Liberté	Arbre de la Liberté

Les éléments du petit patrimoine rural à valeur historique ont été identifiés, dans le bourg et l'espace rural. L'objectif est de valoriser la dimension culturelle et historique (anciens usages) sur la commune, et leur valeur esthétique. Leur préservation participe aussi à la valeur touristique de la commune. Ils sont donc aussi de ce point de vue facteur de développement local.

Cette dimension est abordée par le PADD. Dans le bourg, les préservations participent à la mise en valeur du centre médiéval.

Par rapport à la liste du PLU 2012, des éléments non retrouvés ont été supprimés (lavoir des Chassagnes et une fontaine non identifiée dans le bourg). La liste a été complétée avec le classement de l'arbre de la Liberté dans le bourg, à valeur historique.



La Grange - Pont gallo-romain (11)



Chantemille - Pont sur le Theil (14)



Busseau-sur-Creuse - Lavoir (2)



Bourg - Fontaine et statue (23)

□ Mise en valeur du patrimoine dans le bourg

Le bourg est couvert par un site inscrit et un périmètre délimité des abords de monuments historiques va remplacer les deux périmètres de protection autour de l'église et de la fontaine. Des éléments du paysage sont identifiés pour accompagner la politique de mise en valeur du patrimoine dans le centre du bourg médiéval, conformément au PADD.

Les jardins qui délimitent l'ancienne enceinte médiévale sont à préserver car ils en conservent la trace historique, ils structurent le centre et ils ménagent des vues sur ce centre. La préservation interdit de ce fait toute nouvelle construction qui viendrait affecter l'homogénéité de l'ensemble.



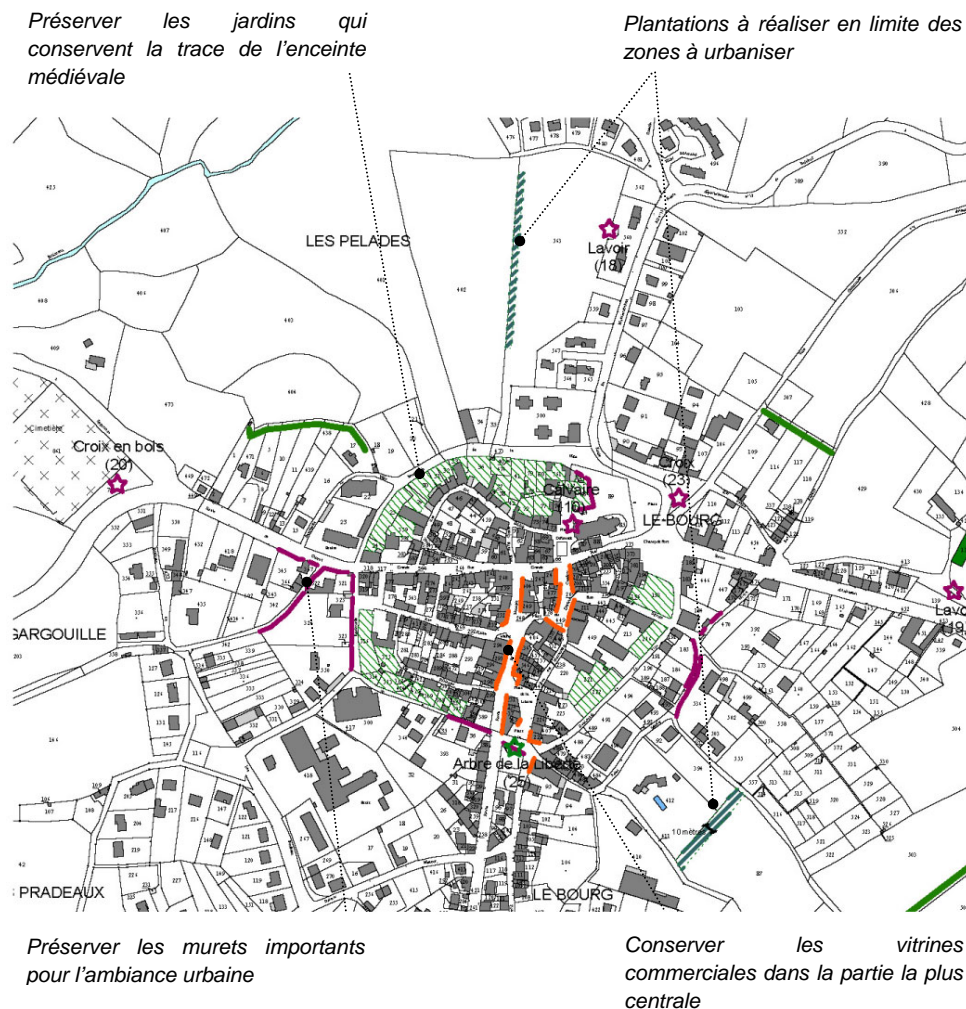
Des murets sont préservés au titre du paysage, le long de l'enceinte ou dans son environnement, notamment en entrée ouest du centre. Ils contribuent à l'ambiance urbaine héritée de l'époque médiévale, sa minéralité. Ils sont donc importants à l'image du bourg.



Les éléments du petit patrimoine bâti précédemment évoqués, préservés dans le centre sont : deux croix et un calvaire (patrimoine religieux), deux lavoirs (patrimoine culturel, trace d'anciens usages), l'arbre de la Liberté (symbole républicain).

Deux espaces sont à planter en limite des zones à urbaniser, pour faire la transition avec l'espace urbain au sud (espace tampon avec une activité), et l'espace rural au nord (intégration de la future opération côté vallée).

On peut ajouter que, par le règlement, la suppression des vitrines commerciales est interdite dans la partie la plus centrale et commerçante, pour favoriser le maintien des activités ou leur reprise, et ainsi la vie et l'animation du bourg. Cette disposition peut également permettre de conserver des vitrines anciennes.



□ Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole ou naturelle et forestière

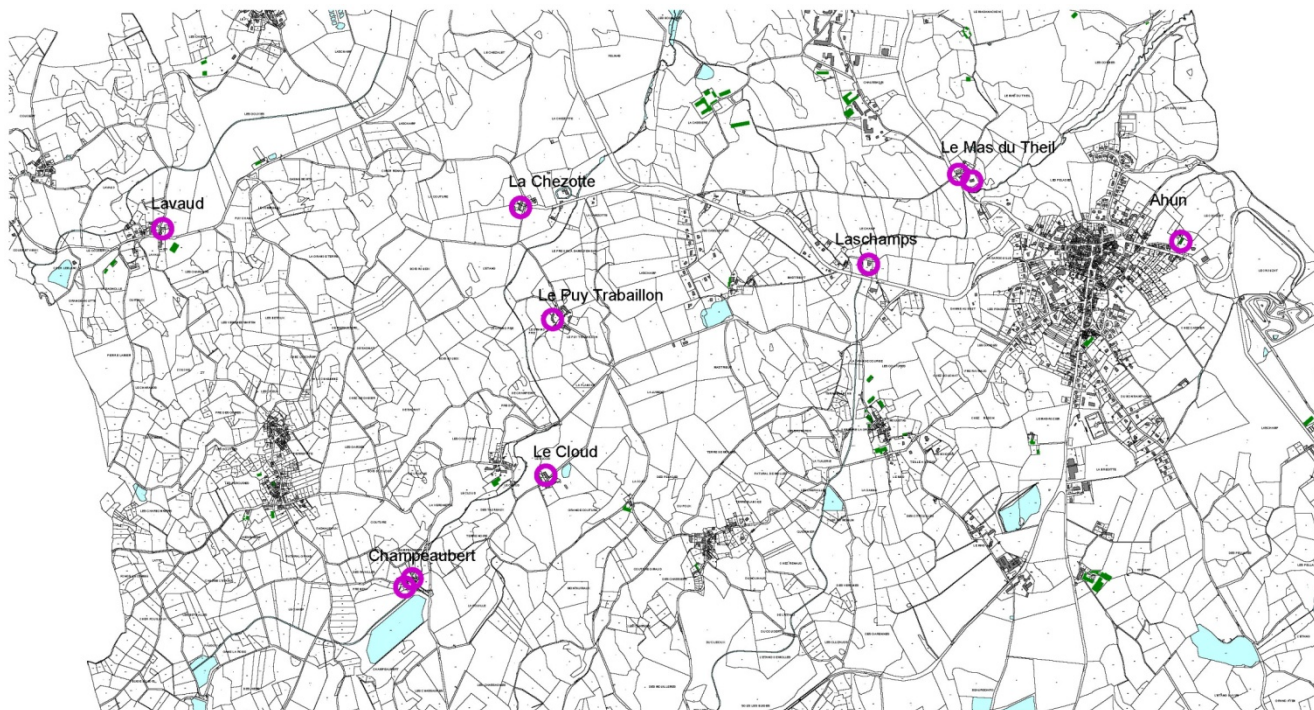
Dans les zones agricoles et naturelles, le règlement peut désigner en-dehors des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Un travail de terrain réalisé par la commission communale en charge du PLU a permis d'identifier des bâtiments représentant un potentiel effectif à horizon 2030 :

- Lavaud ;
- Champeaubert (2 bâtiments) ;
- le Cloud ;
- le Puy Trabillon ;
- la Chezotte ;
- Laschamps ;
- le Mas du Theil (2 bâtiments) ;
- nord-est du bourg d'Ahun (le Cruzant).

L'objectif est de permettre la conservation du patrimoine ancien en permettant la transformation en habitat, et de développer la vocation touristique en permettant la création de gîtes ruraux, tables et chambres d'hôtes, dans l'espace rural.

Il s'agit essentiellement de vieilles granges inutilisées ou pour lesquelles un agriculteur a informé d'un projet. Le potentiel pourrait être de 4 logements pour l'habitat. Par ailleurs : 2 gîtes, 1 résidence secondaire ou gîte, 1 agrandissement d'une maison d'habitation, 1 bâtiment en vente, 1 bâtiment avec projet de logement étudiant ou transfert du service d'aide à domicile (SSIAD).



Exemples de bâtiments identifiés



Bourg d'Ahun



Le Puy Trabillon



Champeaubert

3.4. EXPLICATION DE LA PRISE EN COMPTE DE LA PRESERVATION ET DE LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT, ET EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.1. RENSEIGNEMENTS SUR L'ENVIRONNEMENT DANS LE TERRITOIRE

D'après Impact Conseil : dossier de demande d'examen au cas par cas pour l'évaluation environnementale. Octobre 2016

3.4.1.1. Les documents supra-communaux

Les enjeux environnementaux de la commune ont été étudiés en profondeur grâce à la présence, dans l'équipe en charge d'élaborer le PLU, d'experts naturalistes du cabinet Impact Conseil (bureau d'études en environnement) qui ont réalisés un important travail de terrain notamment pour caractériser les zones humides et les haies bocagères, principales entités écologiques remarquables de la commune. Les enjeux agricoles ont également été étudiés en profondeur grâce à des questionnaires envoyés à chaque agriculteur et à deux réunions organisées spécialement pour eux afin de connaître leurs projets.

Les documents supra-communaux sont :

- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Loire Bretagne ;
- le schéma de cohérence écologique de la région Limousin.

Il n'y a pas de schéma de cohérence territoriale couvrant le territoire.

3.4.1.2. Les zones susceptibles d'être impactées par le projet de PLU

Les zones susceptibles d'être impactées sont :

- zones institutionnalisées ou protégées pour la protection de la faune, de la flore ou des habitats hors zone Natura 2000 : aucune zone sur la commune, aucun impact auguré ;
- zones institutionnalisées ou protégées pour la protection du paysage et du patrimoine bâti : 1 site inscrit (bourg d'Ahun) et 9 monuments historiques classés ou inscrits dont 3 sur des communes limitrophes mais ayant une emprise sur la commune d'Ahun ;
- zones agricoles ou forestières : pas d'AOC ou AOP, 4 IGP « agneau du Limousin », « porc d'Auvergne », « porc du Limousin » et « veau du Limousin » ;
- zones humides : pas de Zones Stratégiques de Gestion de l'Eau ou de Zone Humide d'Intérêt Environnemental Particulier ;
- zones de captage d'eau : pas de captage d'eau sur la commune ;
- zones exposées aux risques : inondation sur la rivière Creuse, sismicité niveau 2, transport de matières dangereuses sur les D940 et 941 ainsi que sur la voie ferrée, canalisation de transport de gaz haute pression, 5 installations classées pour la protection de l'environnement, toutes de type agricole bovin donc à réciprocité limitée à 100 mètres.

Le projet n'a pas d'impacts directs ou indirects sur les territoires limitrophes. Il existe une connexion hydrographique avec un site Natura 2000 « gorges de la Creuse » à 28 km en aval d'Ahun. A noter l'existence d'un site Natura 2000 beaucoup plus proche : « la rivière Gartempe » à 3,5 km de la commune d'Ahun, mais il s'agit d'un site natura 2000 de type linéaire de cours d'eau (donc lié à une faune aquatique) et la commune d'Ahun se situe entièrement sur le bassin versant opposé à la rivière Gartempe.

3.4.2. LES EFFETS ET INCIDENCES ATTENDUS DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

3.4.2.1. Limitation de la consommation de l'espace

Ahun est un pôle d'activités à part entière (nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs), dans un petit bassin de vie entre Guéret et Aubusson.

Il est nécessaire de réserver 14 ha de zones constructibles pour environ 80 constructions résidentielles d'ici 2025-2030. Ce nombre de constructions correspond à une population future de 1 700 habitants au lieu de 1 528 habitants en 2012. En tenant compte d'un coefficient de rétention foncière de 25%, la surface à ouvrir à l'urbanisation est de 17,5 ha. Notons également une réservation foncière pour des activités économiques de 6,5 ha.

Le projet de zonage montre que les zones ouvertes à l'urbanisation sont quasiment toutes des dents creuses ou des secteurs enserrés dans les marges du bourg ou de villages. Il s'agit donc d'un projet essentiellement de densification du tissu urbain.

En 2012, les logements vacants représentaient 14,1% du parc de logements d'après l'INSEE. Après une étude approfondie réalisée en 2015 dans le cadre du PLU, 44 logements vacants présentent un réel potentiel. Le projet de PLU a considéré une moyenne de 1 à 2 sorties de vacance par an. Ce chiffre a été déduit des surface à ouvrir à l'urbanisation afin d'éviter un espace urbanisable surdimensionné.

Après analyses des photographies aériennes et des constructions de ces dix dernières années, le bilan est de 9,5 ha de consommés pour 39 résidences, 7,9 ha de consommés pour 5 activités autres qu'agricoles. La consommation moyenne était de 2 240 m² par habitation entre 2005 et 2015. Le projet prévoit 80 constructions pour 14 ha soit un taux de 1 750 m² par habitation en brut c'est-à-dire en considérant des surfaces dédiées au VRD. Cela représente une réduction de 22 % par rapport aux ratios consommés par le passé.

Afin de maîtriser l'urbanisation, 8 secteurs sont concernés par des OAP dont 6 dans le bourg, un à Busseau-sur-Creuse et un à Mastribut. Au total, une surface de 13,45 ha sera maitrisable à ce titre dont 8,55 ha sur des secteurs résidentiels ce qui représente une maîtrise d'aménagement de 61 % du développement résidentiel.

Zones urbaines – dominante habitat	Surfaces disponibles	Potentiel logement
Montcouyoux	0,65 ha	2
Petit Ayen	0,1 ha	1
Grand Ayen	0,2 ha	2
Molles	0,4 ha	3
Pierrefitte	0,2 ha	2
Mastribut	1,3 ha	4
Coudert	0,15 ha	(projet tourisme)
Félinas	0,2 ha	1
Busseau-sur-Creuse	4,8 ha	25
Ahun - bourg	4,0 ha (*)	25
TOTAL	12,0 ha	65 logements

(sans prise en compte de 1,7 ha estimé pour les activités et équipements)

Zones à urbaniser – dominante habitat	Surfaces disponibles	Potentiel logement
Le Chercheny	3,3 ha	25 à 30
Route de Moutier	1,3 ha	10
La Gargouille	0,9 ha	7
TOTAL	5,5 ha	42 à 47 logements

La surface potentiellement urbanisable est de 17,50 ha. Ce chiffre est supérieur à l'objectif de 14 ha du PADD, car un coefficient de rétention foncière de 25 % a été appliqué. Notons également que les zones UB ne seront pas exclusivement dédiées à des habitations, certaines seront construites pour le développement d'activités économiques ou d'équipements (estimé pour 1,7 ha a priori).

Zones urbaines - Activité	Surfaces disponibles	Vocation	Zones à urbaniser - Activité	Surfaces disponibles	Vocation
Busseau-sur-Creuse	1,3 ha	Extension fromagerie	ZA Laschamps	4,7 ha	découpage parcellaire prévisionnel en 11 lots
Laschamps	0,5 ha	Extension d'activité (1) Nouvelle activité (1)	TOTAL	4,7 ha	
TOTAL	1,8 ha	-			

La surface potentiellement urbanisable est de 6,5 ha.

Impact des zones ouvertes à l'urbanisation

Il n'y a pas d'impacts majeurs augurés, hormis la consommation de terrain agricole explicitée au point suivant, dans la mesure où tout le potentiel constructible se trouve essentiellement dans des dents creuses ou des secteurs enserrés dans les marges du bourg ou de villages, sauf pour la zone d'activités de Laschamps, donc noyé dans des espaces urbains (cartes p.127, 128 et 132).

Impact du projet sur les surfaces agricoles

En recoupant les données du recensement parcellaire agricole de 2012 et les zones potentiellement constructibles du projet de PLU, on s'aperçoit que le zonage contribue à une consommation de l'espace agricole dans la périphérie du bourg, à Laschamps (zone d'activités) et à Busseau-sur-Creuse. Les terrains concernés représentent 10,1 ha soit 40 % des surfaces ouvertes à l'urbanisation (résidentielle et économique). Ce chiffre est en grande partie constitué par la zone AUx de la zone d'activités de Laschamps (4,7 ha) et par la zone AUa du Chercheny (2,4 ha en agricole). Les surfaces agricoles impactées sont des prairies permanentes et des prairies temporaires.

A Laschamps, les terrains d'une surface de 4,7 ha ont été acquis par la CIATE pour l'aménagement de la zone d'activités. Ils ne sont plus exploités.

3.4.2.2. Préservation du patrimoine naturel, culturel et des paysages

Principale ressource naturelle de la commune

La principale ressource naturelle de la commune est la forêt qui occupe 32 % du territoire.

□ Prise en compte des structures du paysage

Le projet prévoit notamment :

- de ne pas étendre l'urbanisation en direction des vallées ;
- de préserver les sites emblématiques du viaduc de Busseau-sur-Creuse, du château de Chantemille et du château de Massenon ;
- de stopper l'étalement urbain et le mitage ;
- d'intégrer le pôle communal en entrée de bourg par des aménagements paysagers ;
- de mettre à profit les jardins familiaux en tant qu'espace de transition.

Le zonage protège au titre du patrimoine paysager :

- 23 éléments bâtis et 2 éléments du paysage végétal (arbres remarquables au Mas et arbre de la Liberté dans le bourg) ;
- des jardins,
- des murets
- des haies bocagères (23,2 km)

Les OAP permettent une bonne intégration paysagère des zones AUa, AUx et des trois entrées de bourg.

□ Impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité

Les impacts augurés sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité sont très faibles car 60 % des zones constructibles sont des zones déjà urbaines et 40 % sont des terres agricoles (en très grande partie déjà classées en zones urbaines par le PLU 2012).

Le développement prévu n'intersecte avec aucun élément de la trame verte et bleue (aucun bois, aucune zone humide, aucun corridor écologique). Le classement en zone N inconstructible comprend tous les éléments de la trame verte et bleue.

□ Espèces et habitats à valeur patrimonial du territoire

En termes de flore ou de milieux protégés, aucun n'est recensé sur la commune. On notera la présence de la loutre d'Europe, du chat forestier, du sonneur à ventre jaune, de la bouvière ainsi que la plupart des espèces de chiroptères présentes en Limousin. La préservation de ces espaces passe par la préservation des milieux aquatiques, des zones humides, des bois et des haies bocagères. La mise en zone N de la trame verte et bleue répond bien à ces enjeux.

□ Préservation des continuités écologiques

Les axes majeurs sont constitués par la vallée de la Creuse, quatre ruisseaux ainsi qu'un corridor forestier à l'extrémité sud. L'urbanisation prévue n'intersecte nullement avec les corridors biologiques. Ces corridors ont été intégrés à la trame verte et bleue. Ils se situent sur des zones N et certains bénéficient de protection complémentaire de type « espaces boisés classés à conserver ou à créer » ou protection au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme. Des plantations sont prévues pour étoffer des corridors biologiques notamment sur le ruisseau du Mas du Theil au niveau de la traversée de la zone d'activités de Laschamps.

3.4.2.3. Préservation de la ressource en eau

- Classement et règlementation des cours d'eau du territoire

L'intégralité de la commune se situe sur le bassin versant de la rivière Creuse.

Les masses d'eau en place sur la commune et leur objectif de qualité sont les suivants :

Cours d'eau	Masse d'eau	Objectif de qualité
Creuse	FRGR0364a	2015
Ruisseau du Mas du Theil	FRGR0364a	2015
Ruisseau de Felinas	FRGR1698	2021
Ruisseau de Chezalet	FRGR1714	2021

A noter que ces cours d'eau aujourd'hui n'atteignent pas le bon état pour des raisons hydromorphologiques (monotonie des habitats aquatiques, présence de seuils et barrages, etc...) et non pour des raisons de qualité physico-chimique. Le seul cours d'eau classé au titre de l'article L.214-17 du Code de l'environnement est la rivière Creuse.

- Sécurisation de l'approvisionnement en eau potable :

L'eau potable des abonnées de la commune d'Ahun, gérée par le SIAEP de la région d'Ahun, provient d'une prise d'eau superficielle sur la rivière Creuse située à 10 km d'Ahun sur une autre commune. La production d'eau est excédentaire car le débit de la rivière creuse est de 12 m³/s au module alors que le volume mis en distribution au niveau des 12 communes du SIAEP de la région d'Ahun est de 308 000 m³/an et la capacité de production est de 2 400 m³/j. Le SIAEP dispose d'une prise d'eau de secours sur la retenue de Chamberaud mais cette dernière, en l'absence de pénuries, n'a pas été utilisée depuis de nombreuses années.

L'approvisionnement en eau sera sécurisé même si de nouveaux habitants arrivent sur le territoire communal.

Prise en compte des périmètres de protection de captages : il n'y en a pas sur la commune d'Ahun

- Marge d'avenir du système de traitement collectif

La station d'épuration du bourg (boues activées de 1000 EH fonctionnant actuellement avec une pollution organique en entrée de 338 EH) offre une marge d'avenir très importante de 470 EH sur le pire des paramètres (charge hydraulique). De plus, les rendements de cette station d'épuration sont très corrects d'après les analyses du SATESE. Le rapport de présentation fait le point sur les résultats analytiques des autres petites stations d'épuration de la commune, de l'état des réseaux d'assainissement et des zonages d'assainissement.

- Gestion des écoulements pluviaux

Il n'existe pas de plans des réseaux d'eaux pluviales hormis certains tronçons au niveau du bourg recollés lors de travaux de mise en séparatif. Les eaux pluviales du bourg aboutissent majoritairement dans le réseau unitaire qui dispose en amont de la station d'épuration d'un bassin d'orage permettant de tamponner les débits afin d'en traiter un maximum.

Afin de ne pas augmenter les débits pluviaux, que ce soit dans les réseaux ou dans les rivières, le règlement impose, sauf impossibilité technique que les eaux pluviales soient résorbées sur la propriété.

3.4.2.4. Gestion des risques

Risques pris en compte

Les risques sur le territoire sont :

- risques naturels de type « zones inondables » et « sismicité » ;
- risques technologiques de type « transport de matières dangereuses » et « transport de gaz haute pression » ;
- risques d'incendie domestique étudié à travers l'élaboration d'une carte de défense incendie.

Ces risques ont été appréhendés principalement sur la carte de zonage par :

- des évitements de zones à risques ;
- des sous zonages spécifiques notamment dans le secteur inondable de la Creuse classé en zone « Nln » afin de restreindre la constructibilité et appliquer dans le règlement des prescriptions de PPRI ;
- une compatibilité entre les zones ouvertes à l'urbanisation et la carte de défense incendie.

Risques aggravés par le projet : pas de risques aggravés par le projet.

Préservation des zones d'expansion des crues

Le sous zonage et règlement « Nln » a été créé afin de préserver ces zones d'expansion des crues. Le règlement n'autorise que de rares aménagements et sous réserve qu'ils n'aggravent pas le risque d'inondation.

3.4.2.5. Prévention des risques et nuisances

Population exposée aux nuisances sonores

Il n'y a pas de routes ou axes ferroviaires classés pour le bruit sur la commune. Les nuisances sonores sont mineures et liées au trafic sur les RD 13 et RD 942, au trafic ferroviaire (6 trains par jour à Busseau sur Creuse) et aux installations agricoles notamment les stabulations.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sont au moins à 100 mètres de la voie ferrée et à au moins 100 mètres des bâtiments agricoles (une carte des périmètres de réciprocité limitée a été établie à ces fins dans le rapport de présentation). Plusieurs zones constructibles ont été définies aux abords des routes départementales dans le bourg mais en zone 50 km/h donc au bruit relativement limité.

Population exposée aux pollutions atmosphériques

Sur la commune d'Ahun et aux alentours, il n'existe aucune industrie émettant des rejets aériens. Le degré de pollution est inconnu en l'absence de mesures mais on peut supposer que des rejets particuliers liés au trafic existent au centre bourg de par la noirceur de certaines façades, la convergence de la trame viaire et l'étroitesse des rues qui limite la dispersion des aérosols. Le trafic reste cependant faible : sur la RD 942 transite plus de 3 600 véhicules par jour dont 130 poids lourds et sur la RD13 transite 1000 véhicules par jour dont 38 poids lourds.

Le zonage offre un petit potentiel d'urbanisation le long de ces deux axes mais seulement hors centre bourg, dans des secteurs sur lesquels il n'existe plus d'effet de confinement (rue large, habitat moins dense, moins haut). La majeure partie du potentiel urbanisable est constituée des zones AUa et ces dernières se trouvent à l'écart de ces axes de circulation générateurs d'aérosols.

Gestion des déchets

La collectivité compétente et organisatrice est le SICTOM de Chénérailles, il dessert 25 communes. La collecte des ordures ménagères s'effectue deux fois par semaine (le mardi et le vendredi) pour le bourg d'AHUN, le Pelet et le lycée agricole. Pour le reste de la commune (autres villages), la collecte s'effectue le vendredi. Il s'agit d'une collecte en porte à porte et en point de regroupement. De plus, il a été mis en place un système de collecte par apport volontaire dans des conteneurs ou bornes sur la voie publique concernant le verre, les papiers et les emballages.

Le centre de stockage se situe sur la commune de Saint-Pardoux-Les-Cards au lieu dit "Vallon les aiguilles". Il s'agit d'un centre de stockage de type enfouissement technique de classe 2 conforme à l'arrêté du 9 Septembre 1997. Il dispose d'une marge d'avenir importante d'autant que la population des 25 communes desservies a tendance à diminuer.

Autres nuisances à signaler en zone d'habitat : pas d'autres nuisances à signaler en zone d'habitat.

3.4.2.6. Développement de la production des énergies renouvelables

La moitié sud de la commune d'Ahun constitue une zone favorable au développement éolien d'après le schéma régional de développement de l'éolien en Limousin. Ce schéma a été élaboré en concertation avec tous les acteurs du territoire et tient compte des enjeux paysagers et écologiques entre autres. Un promoteur s'est déjà manifesté pour un projet éolien autour de Félinas. Le règlement en zone A (non en zone Ap destinée à protéger le paysage) et N permet les ouvrages de production d'énergie éolienne et leurs équipements techniques, ce qui permettra l'avancement du projet si nécessaire.

Il n'y a pas d'autre source d'énergie renouvelable sur la commune permettant l'installation d'une centrale de production. Concernant la petite production domestique, le PLU permet l'installation de dispositifs photovoltaïques sur les toits selon un agencement particulier destiné à leur intégration paysagère.

A noter la reprise de la zone NB du PLU 2012, pour un projet de centre de recherche et de développement durable. Le projet s'est concrétisé avec la délivrance d'un permis de construire fin 2016.

3.4.2.7. Déplacements et lutte contre les gaz à effet de serre

Limitation des déplacements par rapport aux fonctions urbaines

Le potentiel urbanisable à vocation résidentielle se situe principalement dans le bourg (57 % du potentiel dans le bourg) et à Busseau sur Creuse (à hauteur de 27 %) donc dans les deux plus grandes zones agglomérées de la commune, qui plus est, des zones desservies par le TER. De plus, que ce soit sur ces deux zones ou sur les autres villages sur lesquels une urbanisation est possible, les parcelles urbanisables s'inscrivent toutes dans des dents creuses ou des secteurs enserrés dans les marges du bourg ou de villages, ce qui n'offre aucun impact négatif en terme de transport.

Le potentiel urbanisable à vocation économique se situe exclusivement dans la périphérie du bourg d'Ahun et du village de Busseau-sur-Creuse et dans des zones déjà occupées par des activités commerciales, artisanales ou industrielles. Ainsi aucun impact supplémentaire n'est auguré par rapport à l'existant.

□ Facilitation des modes doux de déplacement et des transports collectifs

Le projet prévoit la création de liaisons douces définies dans les OAP au niveau des principales zones AUa (Chercheny, route du Moutier, La Gargouille). Au niveau du zonage, on notera un emplacement réservé destiné à une prolongation d'une liaison douce. Concernant la problématique d'urbanisation par rapport au transport collectif, elle n'existe pas sur la commune d'Ahun qui dispose seulement d'un transport interurbain.

□ Gestion des stationnements publics

Les stationnements dans le bourg sont nombreux (11 parkings et de nombreux accotements plus ou moins délimités) et bien répartis spatialement. Il n'existe pas de problèmes de stationnement dans le bourg ni dans les autres hameaux de la commune vu qu'ils ne disposent pas d'activités nécessitant des places de parkings.

□ Optimisation de la desserte de nouveaux quartiers

On peut considérer que les nouveaux quartiers créés sont les trois grandes dents creuses du bourg qui ont été zonées en AUa, à savoir : Chercheny, Route du Moutier et la Gargouille. Ces trois entités disposent d'un double accès existant.

□ Dessertes alternatives à la route pour les zones d'activités, commerciales ou les équipements publics

Des liaisons douces ont été inscrites dans les OAP pour les zones à urbaniser du Chercheny et de la route de Moutier, qui constituent les principales zones de développement de la commune : liaison avec le centre, liaison avec le centre par la crèche pour la zone de la route de Moutier.

Concernant l'accès piéton à la zone d'activités de Laschamps, un emplacement réservé est défini à l'ouest du bourg pour acquérir un chaînon manquant permettant d'assurer la continuité piétonne dans le secteur de la Gargouille, à l'ouest du bourg en direction de la future zone d'activités.

Concernant le lycée agricole d'Ahun, il existe déjà une liaison douce le reliant au bourg. Le PADD prévoit clairement de maintenir cette liaison piétonne.

Concernant les autres équipements publics (stade de football, gymnase, services publics) et l'autre zone commerciale (la Breditte, centrée autour du supermarché), ils s'inscrivent dans des zones construites sur lesquelles il est difficilement possible de dégager un nouvel espace de circulation. Néanmoins, le PADD indique l'objectif de matérialiser une liaison piétonne entre le bourg et le supermarché, prolongée vers l'aire de loisirs du Mas et la forêt d'Ahun, intégrée à l'aménagement de la D13 en entrée sud de bourg (en cours d'étude). A hauteur de la zone de la Breditte, elle se concrétisera par la création d'un passage pour les piétons en direction de l'aire de loisirs.

3.5. INDICATEURS NECESSAIRES A L'ANALYSE DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLAN

Objectifs	Indicateurs	Définition	Valeur de référence en 2017
Renouvellement urbain, développement urbain maîtrisé, restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux. Utilisation économe des espaces naturels, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et protection des sites, des milieux et paysages naturels	<i>Occupation du sol</i>	<i>Répartition des surfaces sur la commune</i>	Zones U : 163,7 ha Zones AU : 10,4 ha Zones A : 1 656,2 ha Zones N : 1 543,7 ha
	<i>Terres agricoles</i>	<i>Evolution de la surface agricole utilisée (SAU) des exploitations communales</i>	2 598 ha en 2010 (Recensement Général Agricole)
		<i>Evolution de la surface agricole communale</i>	2 072 ha en 2012 (Registre Parcellaire Graphique) Zones A : 1 656,2 ha
	<i>Consommation foncière</i>	<i>Densité des constructions, en nombre de logements / ha en zone AU</i>	Objectif de 7 à 8 logements par ha en moyenne en opération d'aménagement
		<i>Urbanisation des dents creuses en zones UA et UB</i>	12 ha (tableau p. 167)
	<i>Surfaces boisées et haies</i>	<i>Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales et des haies remarquables</i>	384,6 ha en bois à préserver au titre du paysage 23,2 km de linéaire boisé (boisements de rives, haies du bocage remarquables).
Besoins en matière de mobilité, diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile	<i>Déplacements doux</i>	<i>Evolution du linéaire de liaisons douces communales</i>	« 0 » en 2017, afin d'estimer le linéaire créé à partir de l'entrée en vigueur du PLU
Besoins en matière d'habitat. Diversité des fonctions urbaines et rurales et mixité sociale dans l'habitat	<i>Urbanisation des zones à urbaniser</i>	<i>Pourcentage de construction dans les zones à urbaniser</i>	AUa : 5,5 ha en 2017
	<i>Création de logements locatifs</i>	<i>Proportion de logements locatifs dans le parc total</i>	34,6 % en 2012 (258 logements locatifs pour 746 résidences principales. Source INSEE)
	<i>Localisation de la construction</i>	<i>Répartition de la construction en UA et UB</i>	« 0 » en 2017, afin d'estimer par zone l'évolution de la construction :

Objectifs	Indicateurs	Définition	Valeur de référence en 2017
Amélioration des performances énergétiques. Réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie et production énergétique à partir de sources renouvelables	<i>Consommation énergétique de l'habitat</i>	<i>Installations de production d'énergie renouvelable individuelles (solaire, éolien, géothermie, ...)</i>	<i>« 0 » en 2017, nombre de nouvelles installations autorisées à partir de l'entrée en vigueur du PLU</i>
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 Préservation et remise en bon état des continuités écologiques, et prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	<i>Qualité des eaux superficielles</i>	<i>Evolution qualitative des cours d'eau</i>	<i>Données mobilisables en fonction de l'existence de bilans sur les bassins hydrographiques et des données disponibles auprès de l'Agence de l'Eau</i>
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 Préservation et remise en bon état des continuités écologiques, et prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature	<i>Eaux usées</i> <i>Déchets</i>	<i>Suivi du fonctionnement de la station d'épuration</i> <i>Evolution des volumes des déchets collectés et recyclés</i>	<i>Rapport de fonctionnement de la collectivité gestionnaire</i> <i>Environ 800 habitants raccordés en 2017 à la station d'assainissement du bourg</i> <i>Rapport de fonctionnement du gestionnaire</i>