

# SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>1 CONTEXTE.....</b>	<b>3</b>
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	3
1.2 SITUATION ADMINISTRATIVE .....	4
1.3 RAPPEL HISTORIQUE .....	11
1.4 CADRE JURIDIQUE ET INSTITUTIONNEL.....	11
<b>2 DIAGNOSTIC URBAIN.....</b>	<b>13</b>
2.1 LA DEMOGRAPHIE.....	13
2.2 LA POPULATION ACTIVE .....	16
2.3 LE LOGEMENT .....	17
2.4 LES ACTIVITES.....	19
2.5 LES RESEAUX.....	24
2.6 ANIMATION ET EQUIPEMENTS .....	27
<b>3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>29</b>
3.1 L'ENVIRONNEMENT NATUREL .....	29
3.2 LE PAYSAGE URBAIN .....	46
3.3 LE PAYSAGE NATUREL.....	52
<b>4 ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES .....</b>	<b>56</b>
4.1 LES BESOINS LIES AU DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE .....	57
4.2 LES BESOINS LIES AU DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE .....	57
<b>5 JUSTIFICATIONS.....</b>	<b>61</b>
5.1 JUSTIFICATIONS DU ZONAGE .....	62
5.2 JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT .....	71
5.3 EMBLEMES RESERVES .....	82
<b>6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>84</b>
6.1 INCIDENCES GLOBALES .....	85
6.2 INCIDENCES SUR LES RESEAUX .....	86
6.3 INCIDENCES SUR LES ECOSYSTEMES ET LES PAYSAGES.....	87
6.4 INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE URBAIN .....	90
6.5 INCIDENCES DU PLAN SUR LE PAYSAGE NATUREL .....	92

## INTRODUCTION

Le Plan local d'Urbanisme (PLU) s'applique à l'ensemble de la commune de Royère-de-Vassivière. C'est un document d'urbanisme élaboré par la collectivité territorialement compétente (la commune de Royère-de-Vassivière). Il exprime la volonté communale de favoriser l'évolution de son territoire.

La procédure d'élaboration, le contenu et la portée d'un Plan Local d'Urbanisme sont définis par les articles L. 123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'Urbanisme.

Le PLU a pour vocation de remplacer l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS) qui reste opposable au tiers jusqu'à ce que le nouveau document d'urbanisme soit arrêté. Le Plan d'Occupation des Sols du Groupement d'Urbanisme de Vassivière en Limousin a été approuvé le 28 juin 1977. Le POS communal de Royère-de-Vassivière a été approuvé le 24 août 1993. Par la suite, ce dernier a été modifié à une seule reprise le 22 septembre 1999.

Le présent document a été bâti grâce à de nombreuses données provenant de sources diverses (bases de données INSEE, services de l'Etat, ancien POS, études du PNR, études du SYMIVA...). Il répond à certaines motivations et objectifs communaux, à savoir :

- **L'actualisation des données socio-économiques**

Le Plan d'Occupations des Sols actuel, qui repose sur des données anciennes, apparaît de moins en moins adapté au contexte socio-économique actuel. L'actualisation de ces données est nécessaire afin d'orienter les nouvelles perspectives de développement de la commune.

- **L'adaptation du zonage et du règlement**

Les différentes modifications portent sur des ajustements du zonage et du règlement afin de rendre possibles des projets d'habitat et d'ordre économique, tout en maîtrisant leur qualité architecturale et urbaine.

- **Le renforcement de l'attractivité de la commune et le devenir du territoire**

La révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'inscrivent dans une volonté de redéfinition et d'orientation de certains principes. Ainsi, la présente réflexion portera sur :

- les modalités d'évolution des secteurs de développement économique : agriculture, tourisme, artisanat, commerces...
- l'offre en logements, les conditions de maintien de la population et l'accueil de nouveaux habitants,
- la valorisation du patrimoine, la protection de l'environnement et l'amélioration du cadre de vie.

# 1 CONTEXTE

## 1.1 Situation géographique

La commune de Royère de Vassivière s'inscrit dans la montagne limousine, au Nord - Ouest du plateau de Millevaches. Son territoire communal s'étend sur 7 414 ha. Il englobe la partie Nord-Est du lac de Vassivière et la partie Ouest du lac de Lavaud Gelade. Situé à 30 kilomètres d'Aubusson, 62 km de Guéret et 21 km de Bourgneuf, Royère-de-Vassivière comprend 34 hameaux, éloignés, pour certains, de dix kilomètres du bourg, pour une population totale de 636 habitants.



Carte 1 Situation de la commune de Royère-de-Vassivière

## 1.2 Situation administrative

La commune fait partie de plusieurs EPCI :

### 1.2.1 Pays Sud Creusois

Le pays est un cadre de projets dont la création s'appuie sur la Loi « d'Orientation du Territoire » du 4 février 1995, sur la Loi « d'Orientation et d'Aménagement durable du Territoire » du 25 juin 1999 et sur la « Loi Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003.

- Le Pays Sud Creusois inclut la Communauté de Communes de Bourganeuf-Royère-de-Vassivière, la Communauté de Communes Creuse Thaurion Gartempe, la Communauté de Communes d'Aubusson-Felletin, la Communauté de Communes du Haut Pays Marchois et cinq communes hors EPCI, pour un total de 80 communes, 1593 m<sup>2</sup> et 30745 habitants.



Carte 2 Le Lac de Vassivière (source : site internet du SYMIVA)

Les axes stratégiques du Pays Sud Creusois sont les suivants :

- Favoriser le développement harmonieux des activités économiques :
  - répondre aux besoins spécifiques des entreprises existantes ou à accueillir ;
  - mettre en réseau les acteurs économiques pour de meilleurs fonctionnement interne et positionnement externe ;
  - fonder le développement économique sur les ressources endogènes ;
  - développer et qualifier l'offre touristique (culturelle et de pleine nature).
- Optimiser la qualité de vie sur le territoire :
  - développer les partenariats et organiser l'action commune ;
  - organiser l'offre de services dans un souci d'équilibre et de complémentarité ;
  - offrir un habitat adapté et de qualité ;
  - préserver un environnement naturel et paysager de qualité.

### 1.2.2. Syndicat Mixte de Vassivière (SYMIVA)

Créé en 1966, il comprend les communes de Royère de Vassivière, Beaumont du lac, Faux la Montagne, Peyrat-le-Château, Saint Martin-Château, Gentioux, Nedde et Féniers ainsi que le Conseil Régional du Limousin, le Conseil Général de la Haute Vienne et le Conseil Général de la Creuse. Le SYMIVA a pour vocation le développement touristique et la gestion des infrastructures et équipements touristiques autour du Lac de Vassivière.

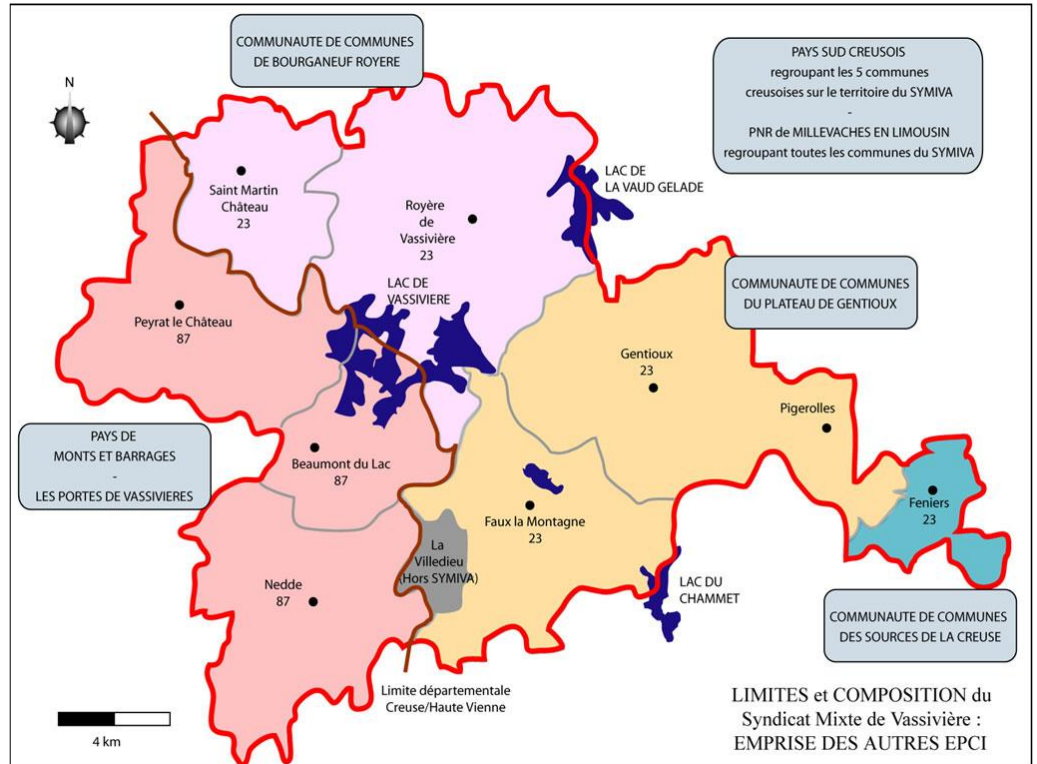
Il a pour missions <sup>1</sup> :

- la création d'hébergements à vocation touristique, d'équipements de loisirs ou sportifs, de voiries et de réseaux divers,
- l'acquisition et l'aménagement de terrains,
- la promotion, l'animation et l'accueil sur le territoire de Vassivière en Limousin selon l'article 2 des nouveaux statuts de 1992 qui ont élargi l'objet social à la participation à la promotion touristique et économique de la région Limousin,
- la gestion du foncier du conservatoire du littoral,
- la surveillance de la navigation et de la pêche sur le lac par délégation d'EDF,
- la charge de l'assainissement et de la sécurité des plages.



Photo 1 Lac de Vassivière

<sup>1</sup> Source : site Internet du SYMIVA



Carte 3 Les communes adhérentes du SYMIVA <sup>2</sup>

## 1.2.2 Communauté de Communes de Bourganeuf-Royère-de-Vassivière

Communauté de Communes de Bourganeuf-Royère-de-Vassivière

Créée au 31 décembre 1999, ce regroupement comprend 20 communes : Auriat, Bosmoreau-les-Mines, Bourganeuf, Faux-Mazuras, le Monteil-au-Vicomte, Mansat-la-Courrière, Masbaraud-Mérignat, Montboucher, Royère-de-Vassivière, Saint-Amand-Jartoudeix, Saint-Dizier-Leyrenne, Saint-Martin-Château, Saint-Martin-Saint-Catherine, Saint-Moreil, Saint-Junien-la-Brégère, Saint-Pardoux-Morterolles, Saint-Pierre-Bellevue, Saint-Pierre-Chérignat, Saint-Priest-Palus, Soubrebost.

Les compétences de la Communauté de Communes concernent :

- L'aménagement de l'espace intercommunal. Elle crée, gère et entretient les zones d'aménagement concerté (ex. : ZAC de Royère), réalise des aménagements sur les chemins de randonnée intercommunaux (ex. : complexe hydraulique de Haute-Faye), entretient certains cours d'eau, protège et valorise des milieux et sites naturels (ex. : la tourbière de La Mazure).
- Le développement économique. Elle mène des actions de prospection, d'information, d'accompagnement participant à l'accueil et au maintien de la population et des activités économiques (ex. : station service à l'entrée du bourg).

<sup>2</sup> Source : site Internet du SYMIVA

- La politique du logement et du cadre de vie. Elle propose des aides très incitatives au développement de l'offre locative et à l'amélioration de l'habitat (ex. : OPAH).
- Le développement touristique. Elle valorise des sites emblématiques et crée des structures d'accueil pour les touristes (ex. : aire de camping-cars dans le bourg et coopération entre l'office de tourisme de Royère et le nouvel office de tourisme intercommunal à Bourgneuf).

L'action culturelle. Elle apporte un soutien logistique et financier à des manifestations culturelles d'envergure (ex. : festival de la BD mis sur pied par une association de Royère), à des structures associatives reconnues (ex. : Radio- Vassivière), à des actions scolaires (ex : le cinéma à l'école), anime le groupe de travail sur le petit patrimoine.

### 1.2.3 Parc Naturel Régional de Millevaches en Limousin

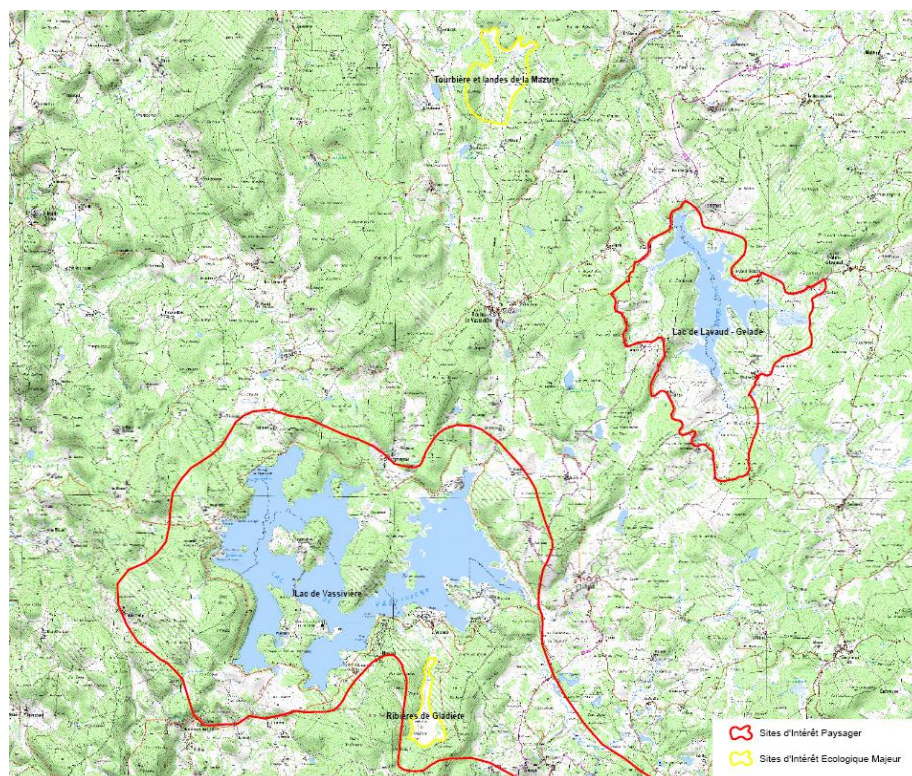
Royère de Vassivière fait partie intégrante du Parc Naturel Régional "Millevaches En Limousin" créé le 18 mai 2004. Il regroupe 113 communes, 300 000 hectares et 38 000 habitants.

Le PNR s'est doté d'une Charte qui concrétise le **projet de protection, de mise en valeur et de développement du territoire** et exprime les objectifs et les moyens mis en œuvre par les collectivités territoriales concernées par le Parc : la Région Limousin, les Départements de Corrèze, Creuse et Haute-Vienne, les communes et les établissements publics de coopération intercommunale. La loi SRU souligne la valeur juridique de la Charte de Parc dans l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme. **Le PLU doit être compatible avec les orientations et les mesures de la charte.**

Les objectifs du PNR de Millevaches en Limousin sont les suivants :

- **La préservation, valorisation et gestion durable des milieux naturels**

La commune de Royère de Vassivière est concernée par deux Sites d'Intérêt Ecologique Majeur qui font également partie respectivement des périmètres des sites Natura 2000 « Vallée du Thaurion et affluents » et « Landes et zones humides autour du Lac de Vassivière ». C'est sur ces SIEM que le Parc souhaite concentrer son intervention en matière de gestion des milieux. Pour ce faire, il soutient la recherche des outils de gestion les mieux adaptés aux enjeux de préservation et à la réalité locale, et des financements les plus appropriés tout en privilégiant le choix des mesures contractuelles. Concernant le réseau Natura 2000, le Parc a bien entendu la vocation de s'y impliquer.



Carte 4 Sites d'intérêt patrimonial définis dans le Plan de Parc

- **La préservation des ressources en eau**

L'action de préservation de la ressource en eau est adaptée à chacun des bassins versants, en fonction de ses particularités. Parmi les procédures locales proposées, une meilleure gestion des sources et des périmètres de captages est réalisée grâce à des pratiques agricoles adaptées qui favorisent, par exemple, la diminution de la charge de bétail à l'hectare, et s'applique au territoire communal. Dès que les périmètres de protection des captages seront définitivement arrêtés, une procédure de déclaration d'utilité publique sera engagée par la commune.

Le PNR s'appuie sur les structures existantes compétentes en la matière. Il accompagne les programmes déjà engagés dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

Il est à noter que l'ensemble du bassin de la Vienne est soumis depuis peu à un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)**. Depuis la loi de la directive cadre sur l'eau du 21 avril 2004, la portée juridique des SAGE envers les documents d'urbanisme a été modifiée. Ainsi, les SCOT, les cartes communales et **les PLU doivent être compatibles avec les préconisations et orientations de gestion du SAGE.**

Le Conservatoire Botanique du Massif Central vient de terminer l'inventaire des zones humides sur le territoire du PNR, qui figure en annexe du PLU. L'intérêt de cet inventaire est d'obtenir des éléments chiffrés sur les surfaces occupées par les zones humides, de mettre en place un outil d'aide à la décision pour les utilisateurs institutionnels en vue de la gestion et de la préservation de la ressource en eau et donc de la mise en application de la Loi sur l'eau.

- **La gestion des dynamiques « agriculture–forêts », par l'accompagnement de la gestion, l'entretien et l'aménagement de l'espace**

Pour faciliter la compréhension d'un territoire par ses acteurs, le PNR a distingué **sept entités paysagères constituant les cadres généraux de référence, de cohérence et d'intervention paysagère du Parc.**

Cette approche par entité doit permettre de définir des chartes paysagères et architecturales dans lesquelles s'inscriront les politiques et les actions à mener en matière de gestion de l'espace, d'organisation spatiale des villages et d'aménagement. Leur détermination repose sur la place qu'occupent les diverses formes d'espaces ouverts et forestiers, en relation avec la structuration du relief.

Le découpage opéré repose sur trois critères fondamentaux :

- la géomorphologie (volume, forme, taille des reliefs)
- l'occupation du sol déterminant l'imbrication des espaces agricoles et forestiers
- les différentes formes de présence de l'eau (élément sous-jacent animant des ambiances spécifiques au territoire de Millevaches et déterminant pour les fonds tourbeux).

Par ailleurs, le PNR a défini sur son territoire 18 **Sites d'Intérêt Paysager**, suivant plusieurs critères : qualité des espaces ouverts (landes sèches et tourbières notamment), espaces forestiers diversifiés ou remarquables, points culminants, présence de l'eau, présence d'un élément patrimonial fort, richesse des milieux naturels, etc.

La qualité et la fragilité de ces sites, constituant une sorte de vitrine représentative des paysages du Parc, nécessitent plus qu'ailleurs de coordonner les actions en matière de gestion agricole et forestière, mais aussi d'intégrer pour certains d'entre eux les aménagements touristiques et routiers, permettant leur valorisation.

La commune de Royère-de-Vassivière comprend deux Sites d'Intérêt Paysager « Lac de Vassivière » et « Lac de Lavaud-Gelade » (voir Carte 4).

Pour le lac de Vassivière, qui constitue l'unité paysagère n°2 pour le PNR, les préconisations du SYMIVA dont la charte paysagère s'inspire du travail de Gilles Clément, sont prépondérantes. Il s'agit de concilier et de coordonner le développement et la transformation des activités agricoles et forestières avec la demande sociale en matière de paysage et de nature.

**Ces études doivent être prises en compte dans les documents d'urbanisme et la commune devra prendre l'avis du PNR pour aménager ces sites.**

Ainsi le PLU fera siennes les considérations suivantes :

Le territoire sera plus accueillant, plus agréable à vivre, plus sécurisé, si les villages sont ouverts ; aussi une zone tampon est prévue entre les habitations et la forêt qui doit rester à distance.

La déprise foncière dégrade les paysages et tend à les fermer. L'objectif est de rompre ce cycle en favorisant la constitution de structures foncières agricoles viables. Les élevages de type extensif, bovins ou ovins, sont une garantie des équilibres agro-biologiques et de l'entretien des espaces. En raison de leur impact visuel dans le paysage, les bâtiments agricoles constituent un cas particulier à traiter spécifiquement.

Concernant les espaces forestiers, doit se mettre en place une sylviculture adaptée. Le maintien d'un équilibre entre les feuillus et les résineux, des techniques d'exploitation forestière permettant une meilleure intégration paysagère, des expérimentations pour la mise en valeur des espaces intermédiaires et une attention particulière aux lisières forestières sont à encourager.

- **La contribution à l'accueil et au développement économique tout en valorisant le patrimoine et le développement d'un tourisme en accord avec les principes de développement durable**

Le territoire de Millevaches, éligible au dispositif Etat/Région Pôle Local d'Accueil, bénéficie d'un Programme d'Initiative Communautaire LEADER + dédié à l'accueil de nouveaux actifs et de nouvelles activités. Cette dynamique globale en faveur de l'accueil initiée et conduite par le Syndicat Mixte de gestion du PNR de Millevaches en Limousin se développe à l'échelle d'une cohérence sociale, économique et territoriale dans le cadre d'un étroit partenariat entre le PNR, les structures de développement local, notamment l'intercommunalité et le Pays Sud Creusois.

L'intégration d'une logique « énergie-environnement » amène à proposer l'implantation de bâtiments de qualité tout particulièrement pour le tourisme et les nouvelles activités. La qualité du patrimoine bâti, étant un des atouts du territoire, sa préservation doit être recherchée. Elle n'exclue nullement la promotion des énergies renouvelables telles que le solaire thermique et photovoltaïque et les équipements de chaufferies bois automatisées. Les exemples de maîtrise de l'énergie sont aussi un outil de promotion d'un certain « éco-tourisme ».

- **La connaissance du patrimoine bâti et archéologique**

Ce travail est mené en complément de l'Inventaire déjà réalisé par le service de l'Inventaire de la DRAC et en cohérence des chartes paysagères et architecturales existantes. Il est concrétisé par des publications.

### 1.3 Rappel historique

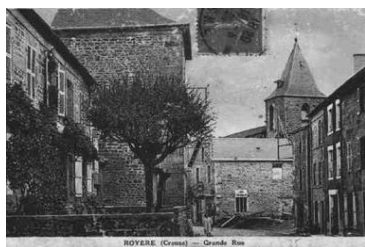


Photo 2 La grande rue

On possède peu d'éléments sur l'Histoire de Royère-de-Vassivière. L'évolution de cette petite commune rurale ressemble à bon nombre de celles présentes en Auvergne et en Limousin. Ce fut longtemps, une commune pauvre, dont l'économie était basée sur l'élevage et une maigre production de seigle.

Les nombreux villages de la commune fonctionnaient de manière autonome et Royère était le centre de la vie marchande et culturelle. D'importantes foires s'y déroulaient à la belle saison. Les hivers très rudes repliaient souvent le village et les hameaux sur eux-mêmes durant de longs mois.

Le développement touristique n'est que très récent puisqu'il ne fut introduit qu'avec la création du lac artificiel de Vassivière (Noël 1949) et notamment la création du village du bord du lac de Masgrangeas (1973).

Aujourd'hui, la commune combine traditions agricole, artisanale, commerciale et activités touristiques. Le maintien et le développement de ces secteurs sont essentiels pour assurer son développement.



Photo 3 Vue générale du bourg

### 1.4 Cadre juridique et institutionnel

Les lois en matière de droit des sols, d'environnement, d'habitat et de construction ont évolué, modifiant les principes de politiques urbaines. Ainsi, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme permettra de respecter les lois suivantes :

- **La Loi relative au développement et à la protection de la montagne du 9 janvier 1985.**

La Loi Montagne fixe les conditions d'utilisation et de protection de l'espace montagnard. Les règles d'urbanisme particulières aux zones de montagne s'efforcent de concilier les nécessités de l'aménagement liées au développement touristique et la protection des activités agricoles et de l'environnement. Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- les règles spécifiques à certains espaces,
- l'implantation de certains équipements.

L'urbanisation des zones soumises à la Loi Montagne doit, en principe, se faire en continuité du bâti existant des bourgs ou des hameaux. Le terme de continuité de l'urbanisation nouvelle indique que toute nouvelle construction doit jouxter les constructions existantes ou parcelles construites de l'agglomération. Le problème vient du fait que beaucoup de parcelles en milieu rural sont de grande dimension. Ainsi, il convient d'être vigilant sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

La Loi Montagne interdit toutes constructions, installations, routes nouvelles, extractions et affouillements dans les 300 mètres des rives du lac de Lavaud-Gelade.

- **La Loi Littoral relative à l'aménagement, à la protection et à la mise en valeur du littoral français**

**Le fondement de l'application de la loi littoral au lac de Vassivière réside dans l'article R 111 27 du code l'urbanisme. Il a été retranscrit dans la directive d'aménagement D 79.716 du 25 août 1979. Puis, la commune de Royère de**

**Vassivière est citée dans la liste des communes soumises à la loi littoral à l'article 2 de la loi n° 86-2 du 3 janvier 1986**

Cette loi s'est efforcée de mettre en place une politique globale d'aménagement, de protection et de mise en valeur du littoral. Elle s'applique à toutes les communes littorales de France ainsi qu'aux communes qui bordent des plans d'eau naturels ou artificiels de plus de 1 000 ha.

Selon la loi, l'extension de l'urbanisation doit se faire, soit en continuité des agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement.

Dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation n'est pas seulement limitée mais elle doit être justifiée et motivée dans le PLU selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau et enfin dans les espaces à protéger. Dans une bande de 100 mètres, la loi pose le principe d'interdiction des constructions et installations en dehors des espaces déjà urbanisés. Une seule exception concerne la construction des bâtiments liés au service public et aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

- **La Loi sur l'Eau du 3 janvier 1992,**
- **La Loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993 (et compléments ultérieurs),**
- **La Loi Barnier relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995,**
- **La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000,**
- **La Loi d'Orientaion Agricole du 9 juillet 2001,**
- **La Loi d'Orientaion sur la Forêt du 9 juillet 2001,**
- **La Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.**

De plus, le PLU devra respecter la réglementation supracommunale avec :

- **La Réglementation du Boisement du 28 novembre 1988,**
- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire Bretagne de 1996,**
- **La réglementation de la protection des captages,**
- **Les contraintes concernant les ICPE et les installations d'élevage,**
- **La protection de l'environnement (ZNIEFF, Natura 2000).**

## 2 DIAGNOSTIC URBAIN

### 2.1 La démographie

#### 2.1.1 Un ralentissement démographique constaté...

Les recensements de l'INSEE de 1982, de 1990 et de 1999 montrent une baisse constante de la population.

<b>Année</b>	1791	<b>1841</b>	1881	...	1982	1990	<b>1999</b>
<b>Population totale</b>	1568	<b>2443</b>	2353	...	782	670	<b>636</b>

Tableau 1 Evolution de la population de Royère-de-Vassivière 1791-1999

C'est en 1841 que Royère comptait le plus grand nombre d'habitants avec 2443 habitants. A cette époque, les campagnes françaises étaient très peuplées.

<b>Répartition</b>	0 à 19 ans	20 à 39 ans	40 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans et +
<b>Total (en %)</b>	17.6	20	22.3	20.3	19.8

Tableau 2 Composition de la population par âge en 1999

Aujourd'hui, la population reste relativement âgée. En effet, plus de 40% a plus de 60 ans et environ 20% de la population a plus de 75 ans.

	<b>1975 - 1982</b>	<b>1982 - 1990</b>	<b>1990 - 1999</b>
<b>Taux de natalité %</b>	8.79	9.05	8.65
<b>Taux de mortalité %</b>	23.37	23.74	21.36
<b>Taux annuel solde naturel %</b>	-1.46	-1.47	-1.27
<b>Taux annuel solde migratoire %</b>	+2.17	-0.44	+0.70
<b>Variation annuelle totale %</b>	+0.71	-1.91	-0.58

Tableau 3 Variation de la population de Royère-de-Vassivière 1975-1999

Une analyse plus fine des différents soldes naturels montre un vieillissement important de la population. Le solde naturel est depuis longtemps négatif et sans signe important de redressement, même si les données absolues tendent à se stabiliser. A noter tout de même que **le solde migratoire est légèrement excédentaire pour la période 1990 -1999 (+ 0,70%)**.

	Ayant un emploi	Chômeur	Militaire	Retraité	Etudiant	Autre inactif	Total
<b>15 à 19 ans</b>	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>
<b>20 à 24 ans</b>	3	1	0	0	0	0	<b>4</b>
<b>25 à 29 ans</b>	4	1	0	0	0	0	<b>5</b>
<b>30 à 49 ans</b>	69	3	0	0	0	7	<b>79</b>
<b>50 à 59 ans</b>	27	0	0	3	0	3	<b>33</b>
<b>60 à 74 ans</b>	3	0	0	57	0	3	<b>63</b>
<b>75 ans et +</b>	0	0	0	47	0	5	<b>52</b>
<b>Total</b>	<b>106</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>107</b>	<b>0</b>	<b>18</b>	<b>236</b>

Tableau 4 Composition des ménages par âge et type d'activités

Le nombre total de ménages est, en 1999, de 236. Sur ces 236, 106 ménages ont au moins une personne active. 107 ménages sont à la retraite, ce qui traduit une forte population de retraités.

### 2.1.2 ... qui s'invertit pendant la période touristique ...

Pendant les vacances scolaires, Royère voit sa population augmenter fortement. Cette augmentation doit être mise en relation avec les installations touristiques présentes au bord du lac de Vassivière et le grand nombre de résidences secondaires que compte la commune.

### 2.1.3 ... et de nouveaux arrivants

Ces dernières années, on voit se développer une nouvelle population de jeunes couples qui abandonnent la ville à la recherche d'une meilleure qualité de vie. Ces nouveaux arrivants trouvent du travail dans les nombreuses associations très actives dans la commune dont les domaines d'activité sont variés : culturels, accueil de porteurs de projets, commerciaux, informatiques, et désirent se fixer

Grâce à la maison de retraite (EPHAD), aux entreprises familiales artisanales (en particulier l'entreprise d'ambulances - taxi) et aux commerces qui procurent du travail, un certain nombre de couples peuvent envisager de rester sur la commune et cherchent à se loger.

Ce dynamisme, difficile à mesurer dans l'attente d'un nouveau recensement, est clairement freiné à cause de la difficulté actuelle de la commune à proposer des logements et à l'impossibilité de répondre favorablement aux nombreuses demandes écrites ou orales de renseignements en vue d'une éventuelle installation.

Tous ces facteurs se traduisent par un accroissement du nombre des demandes de permis de construire et des déclarations de travaux, 2005 enregistrant une demande forte.

	2003	2004	2005	2006
<b>Modifications de l'existant</b>	3	12	9	14
<b>Constructions nouvelles</b>	0	4	8	4
<b>Bâtiments agricoles</b>	2	1	0	1

Tableau 5 Demandes récentes de permis de construire

La plupart des constructions de maisons d'habitation nouvelles sont situées dans les hameaux de la commune.

Par ailleurs, la commune enregistre hebdomadairement deux à trois demandes orales<sup>3</sup> ou écrites (soit plus d'une centaine par an) de personnes cherchant à louer ou à acheter sur place et qui ne trouvent pas d'offre disponible.

**Apparaît donc une grande pénurie de l'offre à la construction, à la location ou à l'achat, ce qui actuellement limite sensiblement le développement démographique et économique de la commune.**

**Remarque :**

**Ce diagnostic s'appuie sur les données INSEE de 1999. En effet l'INSEE indique que « Les populations légales issues du nouveau recensement seront authentifiées chaque année à partir de 2008 par un décret publié au Journal Officiel. D'ici là, ce sont les populations légales issues du recensement de 1999 (éventuellement modifiées à la suite de recensements complémentaires exécutés jusqu'en 2007 inclus) qui seront en vigueur ».**

<sup>3</sup> Ces demandes sont formulées au guichet de la mairie, sans qu'il y ait de véritable enregistrement.

## 2.2 La population active

La commune de Royère-de-Vassivière est assez isolée. En effet, elle ne dépend directement d'aucune grande agglomération.

	Population active	Taux d'activités	Ayant 1 emploi	Chômeurs	Taux de chômage
15 à 19 ans	2	8	2	0	0
20 à 24 ans	17	68	13	3	17.6
25 à 29 ans	24	88.9	18	5	20.8
30 à 34 ans	35	92.1	32	3	8.6
35 à 39 ans	32	86.5	31	1	3.1
40 à 44 ans	29	80.6	26	3	10.3
45 à 49 ans	32	82.1	29	3	9.4
50 à 54 ans	30	81.1	29	1	3.3
55 à 59 ans	16	53.3	16	0	0
60 à 64 ans	9	20	9	0	0
65 ans et +	3	1.4	3	0	0
<b>Total</b>	<b>229</b>	<b>41.7</b>	<b>208</b>	<b>19</b>	<b>8.3</b>

Tableau 6 Population active en 1999

En 1999, le taux de chômage s'élève à 8.3% de la population active selon les données INSEE, ce qui est inférieur à la moyenne nationale. Les jeunes entre 20 et 30 ans sont les plus concernés par ce phénomène.

	Même commune	Autre commune	Même unité urbaine	Même zone d'emploi	Même département	Même région	Autres cas
15 à 19 ans	1	1	0	0	1	0	0
20 à 24 ans	10	3	0	2	1	0	0
25 à 29 ans	12	6	0	1	3	2	0
30 à 39 ans	48	15	0	3	5	6	1
40 à 49 ans	44	11	0	3	4	4	0
50 ans et +	47	10	0	0	4	3	3
<b>Total</b>	<b>162</b>	<b>46</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>4</b>

Tableau 7 Déplacements domicile/travail

Il apparaît que la majorité des actifs travaillent au sein de la commune (162 contre 46). Royère n'est donc pas une commune-dortoir.

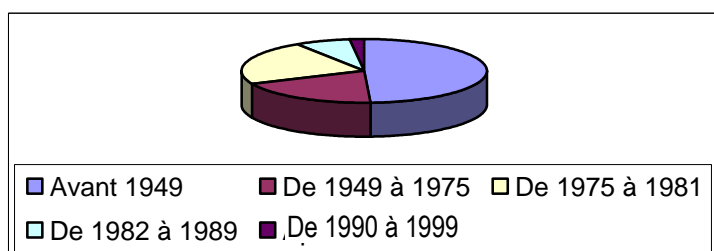
Les actifs se répartissent dans les domaines d'activités qui sont essentiellement l'agriculture, le tourisme ainsi que les commerces et les services. Il n'existe pas d'industrie sur la commune. Depuis peu les emplois associatifs participent à l'offre de travail.

## 2.3 Le logement

### 2.3.1 Un parc de logements ancien...

	Avant 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 - 1999	Total
<b>Résidences principales</b>	127	19	21	24	17	20	8	236
<b>Logements occasionnels</b>	2	1	0	0	0	1	0	4
<b>Résidences secondaires</b>	96	16	49	7	107	17	3	295
<b>Logements vacants</b>	8	2	4	0	0	1	0	15
<b>Total</b>	<b>233</b>	<b>38</b>	<b>74</b>	<b>31</b>	<b>124</b>	<b>39</b>	<b>11</b>	<b>550</b>

Tableau 8 Epoque d'achèvement des constructions de 1915 à 1999



Graphique 1 Epoque d'achèvement des constructions

En 1999, la densité de la commune de Royère est de 9 hab/km<sup>2</sup>.

La commune de Royère possède en 1999 plus de résidences secondaires que de résidences principales.

Beaucoup d'entre elles sont d'anciennes maisons familiales : 161 résidences secondaires datent d'avant 1967, 127 résidences principales datent d'avant 1915.

Un grand nombre de logements ont été construits entre 1975 et 1981. Ils correspondent essentiellement au village du bord du lac de Masgrangeas.

### 2.3.2 ...majoritairement composé de maisons individuelles...

	Avant 1915	1915 - 1948	1949 - 1967	1968 - 1974	1975 - 1981	1982 - 1989	1990 - 1999	Total
<b>Maison individuelle ou ferme</b>	117	19	20	11	16	20	7	210
<b>Logt dans immeuble collectif</b>	8	0	0	12	0	0	0	20
<b>Autres</b>	2	0	1	1	1	0	1	6
<b>Total</b>	<b>127</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>24</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>8</b>	<b>236</b>

Tableau 9 Epoque d'achèvement des résidences principales de 1915 à 1999

La majorité des logements principaux sont des maisons individuelles. Près de la moitié de ces maisons datent d'avant 1915 et 28 logements ont été construits entre 1982 et 1999.

L'habitat collectif est composé de 20 logements construits avant 1974. Ce type d'habitat est rare sur la commune.

### 2.3.3 ...une offre locative limitée

Résidences principales selon le statut d'occupation				
	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>236</b>	<b>100,0 %</b>	<b>-1,7 %</b>	<b>558</b>
Propriétaires	151	64,0 %	-3,8 %	357
Locataires	61	25,8 %	29,8 %	148
dont :				
Logement non HLM	34	14,4 %	9,7 %	83
Logement HLM	23	9,7 %	53,3 %	59
Meublé, chambre d'hôtel	4	1,7 %	300,0 %	6
Logés gratuitement	24	10,2 %	-33,3 %	53

Tableau 10 Résidences principales selon le statut d'occupation en 1999

Résidences principales selon la taille des ménages				
	Logements			% du nombre de personnes en 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>236</b>	<b>100,0 %</b>	<b>-1,7 %</b>	<b>100,0 %</b>
1 personne	69	29,2 %	-5,5 %	12,4 %
2 personnes	77	32,6 %	2,7 %	27,6 %
3 personnes	44	18,6 %	18,9 %	23,7 %
4 personnes	34	14,4 %	-5,6 %	24,4 %
5 personnes	8	3,4 %	-27,3 %	7,2 %
6 personnes et plus	4	1,7 %	-50,0 %	4,8 %

Tableau 11 Résidences principales selon la taille des ménages en 1999

Les résidences principales sont composées pour la plupart de ménages de 2, 3 et 4 personnes. Les familles nombreuses sont peu représentées sur la commune. Actuellement l'habitude traditionnelle d'hébergement sous un même toit de deux et parfois trois générations de la même famille disparaît. De plus la fréquence des familles monoparentales augmente. Ce sont deux facteurs d'accroissement du besoin de logements familiaux nécessaires pour une même population.

## 2.4 Les activités

### 2.4.1 L'agriculture <sup>4</sup>

#### 2.4.1.1 Une agriculture fragilisée...



Photo 4 Exploitation forestière



Photo 5 Reboisement



Photo 6 Espace enherbé créant une fenêtre sur le paysage

Royère-de-Vassivière est située dans la zone défavorisée de la région agricole du plateau de Millevaches. Tout comme celles qui occupent le plateau de Millevaches, la commune ne possède pas beaucoup de terres labourables (202 ha en 2000 pour 17 exploitations). L'activité agricole, davantage tournée vers l'agriculture extensive d'élevage, est toutefois un important pilier de l'économie locale.

Sur une superficie totale de 7 414 ha, la superficie agricole utilisée communale est de 1 216 ha. La Superficie Agricole Utile (SAU) des exploitations est de 978 ha. <sup>5</sup>

La SAU des exploitations a diminué de 473 ha en 20 ans et le nombre d'exploitations est passé de 51 en 1979 à 31 en 2000.

	1979	1988	2000
<b>Moins de 40 ans</b>	8	10	9
<b>40 à moins de 55 ans</b>	18	10	13
<b>55 ans et +</b>	25	21	9
<b>Total</b>	<b>51</b>	<b>41</b>	<b>31</b>

Tableau 12 Evolution du nombre des exploitants agricoles de 1979 à 2000

Le cheptel bovin s'est élargi depuis 1979 (de 758 à 832 têtes en 1988 et 846 têtes en 2000 dont 441 vaches nourrices). Le cheptel ovin, quant à lui, a régressé. Il est passé de 1951 têtes en 1979 à seulement 504 en 2000. L'élevage porcin est minoritaire sur la commune (11 têtes en 2000).

Le fermage est en diminution en termes de superficie concernée (402 ha en 2000 contre 478 ha en 1979).

La Surface Fourragère Principale (SFP), qui comprend la Superficie Toujours en Herbe (STH), compte 28 exploitations réparties sur 935 ha (la STH est de 770 ha). Cette dernière est également en baisse mais reste le mode d'exploitation le plus répandu sur le territoire communal.

Les exploitations forestières se répartissent sur 2765 ha mais sont en forte progression, souvent au détriment des paysages et des écosystèmes existants. Des

<sup>4</sup> Eléments de présentation d'analyse issus du Recensement Général de l'Agriculture de 2000. A noter que les chiffres du recensement de 2000 ne permettent pas une analyse exacte et complète de la situation (certains chiffres ne sont pas communiqués par application de la loi sur le secret statistique).

<sup>5</sup> La Superficie Agricole Utile (SAU en hectares) comprend la STH (Surface Toujours en Herbe) et la SFP (Surface Fourragère Principale).

tourbières et des prairies humides remarquables ont en effet été détruites pour créer des peuplements forestiers artificiels. L'augmentation de la production forestière s'est bien souvent soldée par un désastre écologique et une faible rentabilité économique. D'autant plus que la déprise agricole, l'abandon de certaines pratiques pastorales et des cultures traditionnelles contribuent à l'intensification des boisements.

#### 2.4.1.2 ...mais en regain de vitesse

On constate une baisse significative du nombre d'agriculteurs sur la commune. Cependant, des demandes <sup>6</sup> d'installation récentes laissent présager une relance de l'activité agricole sur la commune. En effet, dans le cadre de la Dotation Jeunes Agriculteurs – DJA -, plusieurs installations récentes ont eu lieu, comme suit :

- En 1999, une installation ;
- En 2000, deux installations ;
- En 2004, une installation ;
- En 2005, une installation ;
- En 2006, deux installations et deux reprises d'exploitation.

Une demande d'agrandissement a été enregistrée depuis le début 2007.

On peut considérer que dans l'avenir proche, une moyenne de 1,3 installation par an est à prévoir (source Chambre d'Agriculture).

Certaines de ces installations sont susceptibles d'être classées dans les 5 ans.

**Les différentes réglementations imposent des contraintes importantes au développement agricole : distances à respecter par rapport aux zones urbaines résidentielles, périmètres de protection des captages, protection des espaces proches du rivage des lacs, etc... Le PLU de Royère-de-Vassivière devra, tout en prenant en compte ces contraintes, favoriser le développement agricole.**

<sup>6</sup> Chiffres relevés dans les registres de l'ADASEA (Association Départementale pour l'Aménagement des Structures des Exploitations Agricoles) de la Creuse.

## 2.4.2 Le Tourisme

### 2.4.2.1 Des sites touristiques désuets à remettre en valeur...



Photo 7 Village de bord du lac de Masgrangeas

Le lac de Vassivière constitue un pôle de fréquentation touristique important à l'échelle du Limousin. Il est composé de plusieurs sites relativement obsolètes qui conservent pourtant une attractivité certaine en période estivale (du moins ceux qui sont toujours exploités).

Sur le territoire communal, l'activité touristique est traditionnellement concentrée sur :

- le site de Masgrangeas, un des plus beaux du lac avec des qualités naturelles exceptionnelles, est occupé par un village de bord du lac et un camping trois étoiles (110 emplacements au bord du lac). Le village de bord du lac et le camping ne sont, pour l'instant, plus en fonctionnement. Une plage publique est accessible à pied de Royère par un chemin de randonnée.
- le site de Broussas est en partie sur la commune de Royère. Il se compose d'un camping deux étoiles (150 emplacements). La plage attire touristes et population locale.
- le site de Vauveix comprend un centre de vacances, un camping trois étoiles (142 emplacements) et un ponton d'amarrage de bateaux de plaisance. Le camping présente des espaces peu attractifs, avec une occupation permanente de mobil-homes et de caravanes. La plage de Vauveix, par son emplacement et ses dimensions, mérite d'être mieux équipée et aménagée.



Photo 8 Embarcations à Vauveix

Par ailleurs, le site d'Auchaize accueille un ponton et des installations permettant la pratique du ski nautique. Une association de bénévoles : le « Ski Nautique Club », assure son fonctionnement depuis une trentaine d'années.

### 2.4.2.2 Une volonté communale et intercommunale de promouvoir leur développement

Dans l'idée de renforcer l'attractivité et d'améliorer la qualité de l'offre touristique, le SYMIVA mène un « projet de développement touristique du territoire de Vassivière », qui concerne le lac de Vassivière dans sa globalité et en particulier les sites de Pierrefitte (87), Auphelle (87), Masgrangeas (23), Broussas (23), Vauveix (23), Nergout (87) et Chateaucourt (87). Tous ces sites présentent une offre touristique à développer ou à renforcer. Seuls Masgrangeas, Vauveix, Broussas et Auchaize sont situés sur le territoire communal.

L'ensemble de ces 4 sites occupe à peine 1/10<sup>ème</sup> de la longueur totale des berges ; leur développement bien pensé ne saurait donc altérer gravement le contexte paysager d'ensemble du lac.

Tous les projets visant des installations touristiques destinées aux activités nautiques sont axés sur le lac de Vassivière, le lac de Lavaud-Gelade conservant, lui, son caractère entièrement naturel.

Malgré la volonté communale de promouvoir des projets porteurs d'un renouveau de l'offre touristique sur le territoire, ce projet est confronté à un certain nombre de contraintes réglementaires, foncières, etc... Il est par exemple difficile d'opérer une évolution des campings vers le modèle, plus actuel, de parcs résidentiels de loisirs,

étant données les dispositions de la loi littoral applicable au territoire communal. Il est également difficile de motiver un projet de réutilisation du village de bord du lac de Masgrangeas suivant les dispositions de l'actuel POS.

**Les volontés de développement sont aujourd'hui freinées par les dispositions des lois Montagne et Littoral qui limitent les extensions urbaines. Or, les capacités d'hébergement sont insuffisantes en vue d'un accroissement de l'économie touristique voulu par la commune. C'est pourquoi le nouveau PLU devra assurer les possibilités de développement et d'amélioration qualitative des sites touristiques, tout en respectant la réglementation.**

#### **2.4.2.3 Des circuits de randonnées attractifs (Cf. Carte 5 page suivante)**

Les conditions permettant l'établissement d'un itinéraire de randonnée au bord du lac de Vassivière, dont le SYMIVA est maître d'œuvre, devront apparaître dans le PLU. Ce projet en effet, offre un superbe parcours et constitue un atout supplémentaire dans l'aménagement touristique du territoire.

De nombreux autres circuits de randonnées qui couvrent de manière homogène la commune (Cf. Carte 5 page suivante) sont mis en place sur le territoire de Royère par le biais d'une association locale en collaboration avec le SYMIVA et la Communauté de Communes<sup>7</sup>.

Ils empruntent autant que possible les chemins publics dont le réseau était abondant et leur qualité de constructions remarquable (dallages de pierres, murets englobant des rochers naturels, différents types de marches en escalier permettant l'accès aux parcelles privées, entrée de ces parcelles balisées de grosses pierres, etc.)














Afin de les pérenniser et de les préserver, ces chemins sont inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Petite Randonnée). Pour les parties privées, des conventions sont signées entre la mairie et les propriétaires.

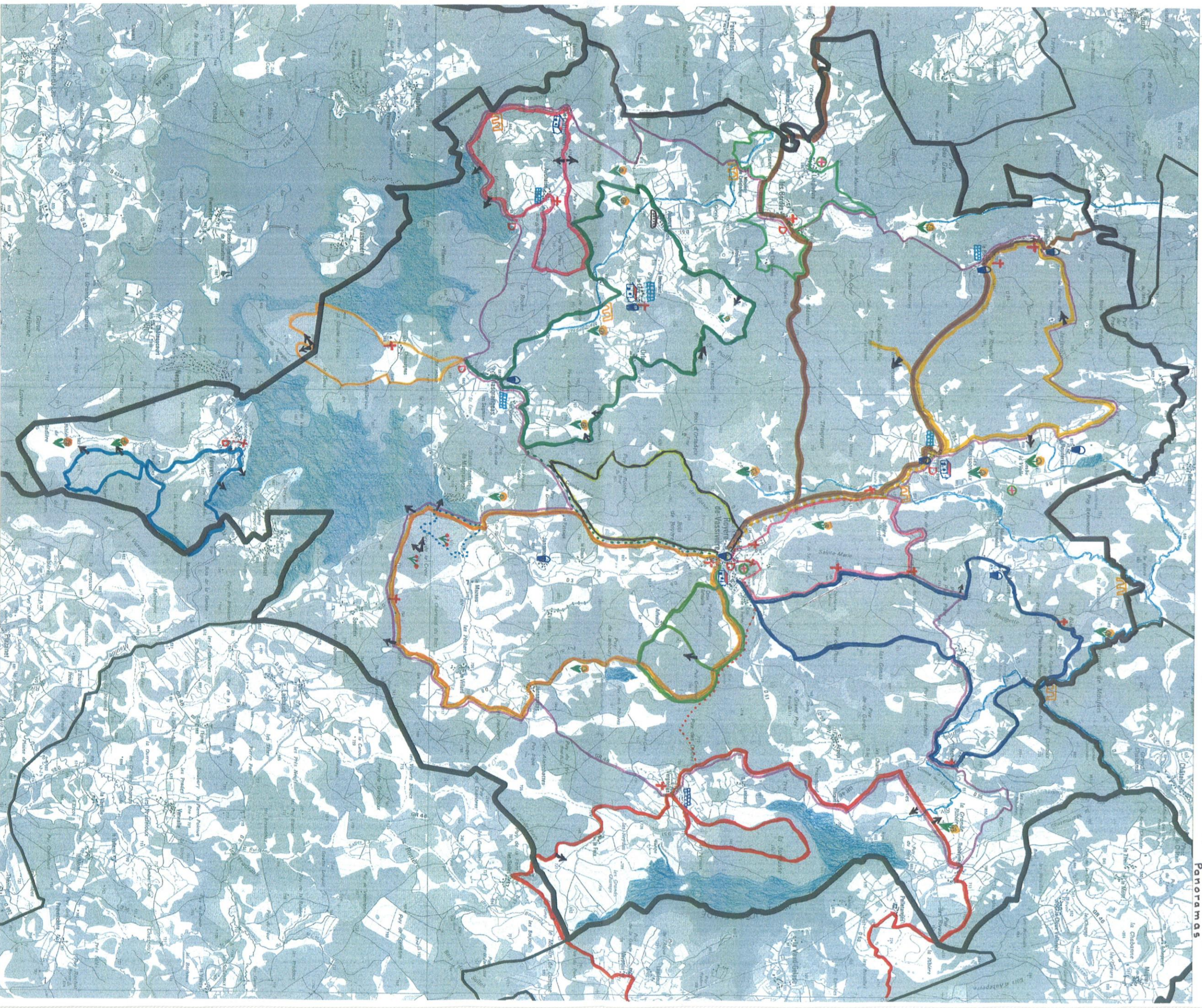
Ils ont été conçus, pour la plupart d'entre eux, à partir d'une thématique typique (tourbières, lande, puys, petit patrimoine bâti, croix, digues etc...) ou d'un objectif géographique (tour de la commune, liaisons bourg villages etc...)

<sup>7</sup> Association pour la sauvegarde et l'entretien du patrimoine du pays de Vassivière







# ROYERE DE VASSIVIERE

## Patrimoine naturel et bâti

-  Tourbières - landes humides
-  Landes sèches
-  Lacs - étangs
-  Rivières - puiseaux
-  Croix - calvaires
-  Fontaines - lavoirs - abreuvoirs
-  Murets - escaliers
-  Habitat traditionnel
-  Ponts - ponts planches
-  Fours à pain
-  Autre patrimoine vernaculaire
-  Points de vue
-  Panoramas



### Circuits existants

-  R1 Circuit de Haute Foye
-  R2 Circuit des Fourbières
-  R3 Circuit de la Rigole du Diable
-  R4 Puy et Fourbière de Vauveix
-  R5 Circuit des 7 Puy
-  R6 Circuit d'Arfeuille

### Circuits en projet

-  R7 Les deux digues
-  LG Tour du lac de Lavaud Gelade
-  R8 Presqu'île de Chassagnas
-  R9 Circuit des Bordes
-  R10 Circuit des Croix
-  R11 Circuit de Fontchaud
-  Liaison Bourgneuf - Royère
-  Liaison Royère - R1
-  Liaison Royère - R2
-  Liaison Royère - LG
-  TR Tour de la commune
-  Circuit d'interprétation du Puy de la croix (en cours de réalisation)
-  D Départs

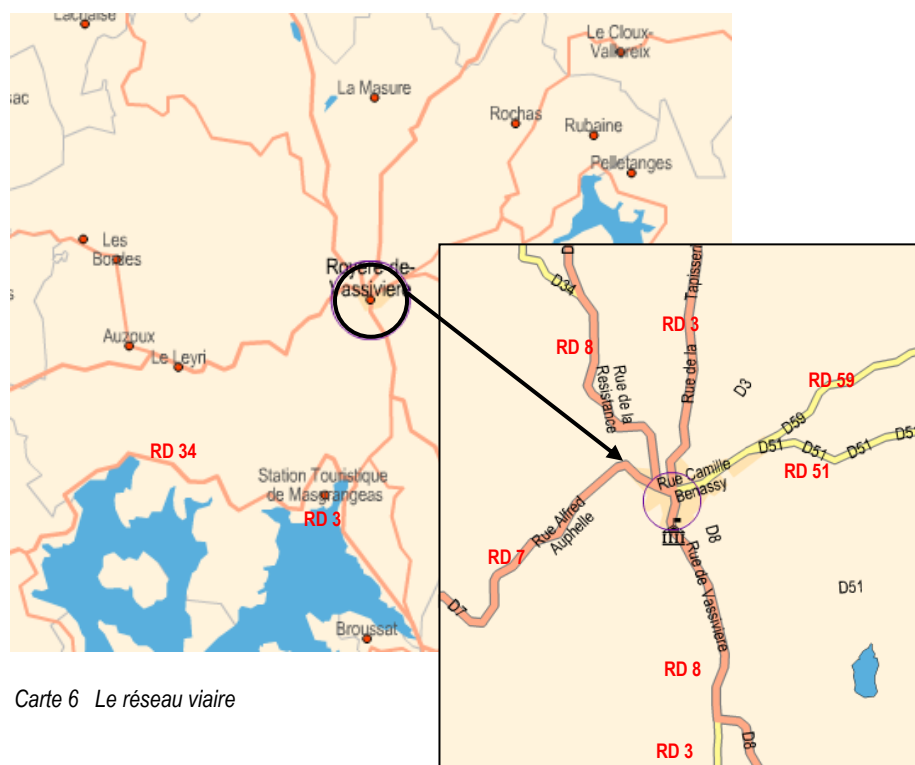
## Itinéraires de Randonnée

## 2.5 Les réseaux

### 2.5.1 Le réseau viaire

#### 2.5.1.1 Un maillage routier agréable

Le réseau principal est constitué uniquement de routes départementales (RD 7, RD 8, RD 3, RD 34, RD 95, RD 59, RD 51). La particularité du réseau est qu'il s'étend en étoile autour du bourg de Royère.



Carte 6 Le réseau viaire

La RD 34, qui effectue le tour du Lac de Vassivière, est assez fréquentée surtout lors de la période estivale.

La RD 3 est également très fréquentée en période estivale. Cette voie permet de rejoindre la Nationale 141 (qui relie Clermont-Ferrand à Limoges). Entre Royère et le lac de Vassivière, cette route était, à de nombreux endroits, inadaptée aux conditions de circulation. C'est pourquoi des travaux départementaux ont eu pour but d'élargir la voie.

### 2.5.1.2 Une offre en stationnements suffisante



Photo 9 Stationnement Place Ferrand

Le bourg possède suffisamment de places de stationnement pour satisfaire aux besoins quotidiens. Les places de la Mayade et Pierre Ferrand ont été repensées il y a peu de temps et les emplacements sont matérialisés de manière discrète. L'ancien champ de foire offre un stationnement peu visible, celui de la Poste et de la salle polyvalente dénature l'entrée Est du bourg.

Le stationnement au sein des hameaux se fait de manière anarchique, généralement sur le bas côté de la route. Il ne gêne apparemment pas, pour l'instant, le faible trafic qu'il y a sur les différentes départementales.

### 2.5.1.3 Des services de transport en commun

Des services de transport scolaires existent pour les élèves du primaire et du secondaire.

Royère-de-Vassivière est actuellement reliée à Bourgneuf par un service hebdomadaire. Un service communal de transport à la demande fonctionne depuis trois ans.

## 2.5.2 Les réseaux aériens



Photo 10 Ligne EDF en secteur forestier

Le territoire communal n'est traversé par aucune ligne à très haute tension. Une ligne à haute tension traverse l'extrémité Nord-Est de la commune. Elle passe à proximité du hameau de Rubeyne et du Lac de Lavaud-Gelade.

Les autres lignes de transports électriques se fondent d'avantage dans le paysage. Elles suivent généralement les routes départementales afin de relier les différents bourgs et hameaux à l'unité centrale de production. Les poteaux électriques sont la plupart du temps en bois, ce qui facilite leur insertion paysagère. Quelques piliers en béton apparaissent au sein du bourg mais aussi en dehors. Ils sont plus massifs et donc plus voyants mais ne sont pas en grand nombre.

## 2.5.3 Les réseaux liés à l'eau et aux déchets

### 2.5.3.1 Des problèmes de distribution d'eau potable en période estivale

La distribution d'eau potable était assurée par la SAUR (Société d'Aménagement Urbain et Rural) depuis janvier 1995. Elle est reprise en régie municipale depuis le mois d'avril 2007.

Les captages sont nombreux (du Nord au Sud) :

- Captage du Picq au Nord,
- Captage de Rubeyne au Nord-Est,
- Captage de Bruges au Centre (ce captage dessert notamment le bourg de Royère),
- Captage d'Orladeix au Centre-Ouest,
- Captage de Jansanetas qui dessert notamment le village du bord du lac de Masgrangeas,

- Captage de Font Toupit au sud qui dessert notamment le village de Vauveix.

Tous les captages sont superficiels, ils sont effectués à l'aide de canalisations à 20 % fonte et à 80 % PVC. L'eau issue de ces captages ne subit aucun traitement.

Pendant la période estivale les besoins en eau sont plus importants au sud de la commune qu'au nord alors que les ressources sont bien plus importantes au nord. Le manque d'interconnexions entre les deux parties du réseau communal peut aggraver les problèmes d'approvisionnement en période estivale.

Une réflexion concernant la distribution d'eau potable a été engagée.



Photo 11 Lagunage pour le bourg de Royère-de-Vassivière

### 2.5.3.2 Un système mixte d'assainissement

L'assainissement collectif et le réseau de collecte des eaux pluviales sont gérés en régie par la commune de Royère-de-Vassivière. Seuls le bourg de Royère et le village de Vauveix sont en assainissement collectif. Il existe un lagunage naturel pour le bourg de Royère.

Une étude générale pour l'ensemble de la commune a été effectuée par le cabinet Impact Conseil en 2002. Le schéma directeur préconise un assainissement individuel dans la plupart des hameaux. Cependant face aux observations répétées des habitants du village du Picq signalant divers dysfonctionnements, la commune envisage éventuellement la création d'un assainissement individuel regroupé. Pour répondre à ce besoin, elle prévoit une zone réservée dans ce village. Concernant les villages du bord du lac, l'insuffisance de l'assainissement pour le village de Vauveix est notoire. La commune, consciente du problème, a approuvé le projet de création d'un « Syndicat d'assainissement pour le lac de Vassivière ». Il gèrera l'assainissement des villages aux abords du lac : Vauveix, le village de bord du lac de Masgrangeas et Broussas. Le principe a été approuvé par les quatre communes du tour du lac de Vassivière qui sont Royère, Faux la Montagne, Beaumont du Lac et Peyrat-le-Château.

Pour tous les autres hameaux, l'assainissement reste individuel.

Dans le bourg, certaines portions du réseau sont vétustes. A l'occasion du projet de restructuration de l'EHPAD et du projet de création d'un lotissement, la commune, avec l'aide des services de la DDA, prévoit une amélioration du réseau.

### 2.5.3.3 Les déchets

Actuellement ; c'est la Communauté de Communes de Bourgneuf-Royère qui a la compétence d'ordures ménagères. Le SIVOM (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple) assure les prestations. Une déchetterie desservant toute la Communauté de Communes est en fonctionnement à Masbaraud-Mérignat à environ 25 km de Royère).

## 2.6 Animation et équipements

La commune possède de nombreux commerces et des artisans :

- un magasin d'alimentation,
- un tabac – journaux,
- une boulangerie – pâtisserie,
- une boucherie – charcuterie,
- deux restaurants,
- un bar, cybercafé, boutique,
- une crêperie et une pizzeria,
- une pharmacie,
- deux chauffagistes,
- un carreleur,
- un salon de coiffure,
- un agriculteur transformateur de petits fruits,
- un maçon,
- un constructeur de chalets en bois,
- un pépiniériste,
- un menuisier, charpentier, couvreur,
- un atelier associatif d'insertion.

La construction d'un atelier de réparations automobiles et agricoles est prévue.

Des services complètent l'offre :

- une gendarmerie,
- une caserne de pompiers,
- une Poste,
- un service d'ambulance,
- deux taxis,
- un médecin,
- des infirmières,
- un office de tourisme,
- un poste à essence.

Des aides à la personne (aide-ménagères, soignantes, repas à domicile) sont disponibles sur le territoire communal.

Parmi les plus gros équipements, la commune compte :

- une maison de retraite,
- une école,
- une salle polyvalente,
- une bibliothèque,
- des terrains de sport.

La commune projette d'installer une chaufferie au bois desservant les bâtiments publics et la maison de retraite (pré-étude réalisée par le PNR, étude approfondie en cours).

Les clubs sportifs sont au nombre de sept et regroupent les clubs de football, de tout terrain, de sports mécaniques, de basket, de tennis, de pétanque, de ski nautique et de volley-ball, entre autres.

## 3 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 3.1 L'environnement naturel

#### 3.1.1 Climatologie

Le climat est très humide. Royère subit les caractéristiques d'un climat océanique dégradé ajoutées à celles d'un climat semi montagnard : les précipitations sont donc importantes. Les cumuls de précipitations sont de l'ordre de 1 300 à 1 400 mm. Les températures restent assez douces dans l'ensemble, cependant l'altitude moyenne (aux alentours de 700 mètres) accentue les écarts thermiques et les hors saisons peuvent être fraîches voire froides.

#### 3.1.2 Géologie

##### 3.1.2.1 Contexte géologique

La commune de Royère-de-Vassivière se situe au contact de deux grandes régions géologiques :

- à l'Ouest, s'étend un vaste substrat composé de roches cristallophylliennes,
- à l'Est s'étend le domaine des roches granitiques

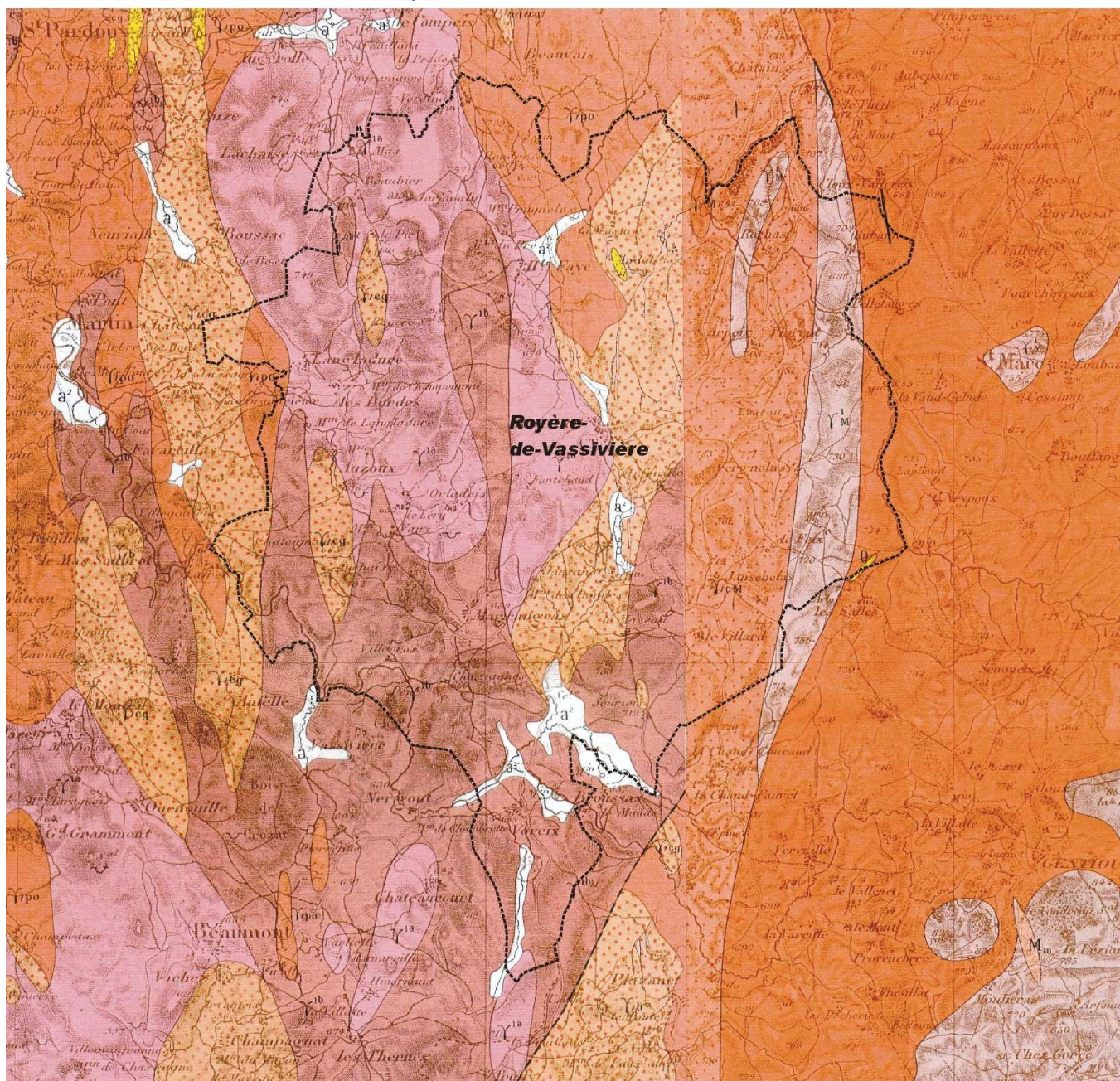
A plus petite échelle, le territoire communal est majoritairement composé de terrains granitiques :

- à l'Ouest, s'étendent des granites à deux micas (grain gros ou moyen),
- à l'Est, s'étendent des granites à cordiérite et grenat du Millevaches.

Les terrains prennent une forme allongée et suivent une direction Sud – Nord.

Les granites composent presque exclusivement le substrat de la commune. Néanmoins, quelques filons de Gneiss apparaissent, notamment au Nord-Est du bourg de Royère. Les formations alluvionnaires modernes occupent les fonds de vallées encaissés, aujourd'hui recouverts en grande partie par le lac de Vassivière. Ce sont des formations sédimentaires récentes. Quelques filons de quartz peuvent affleurer çà et là, mais ces derniers restent très ponctuels et restreints.

## CONTEXTE GEOLOGIQUE



### TERRAINS SÉDIMENTAIRES ET VOLCANIQUES

a<sup>2</sup>

Alluvions modernes

### Zone des Gneiss Inférieurs

g<sup>1</sup> ScII

Gneiss à cordiérite et grenat du Millevaches

### Filons

Q

Quartz et quartz minéralisé

### TERRAINS ÉRUPTIFS

γ<sup>po</sup>

Granite porphyroïde orienté du Millevaches

γ<sup>eq</sup>

Granite à cordiérite et grenat du Millevaches

γ<sup>1a</sup>

Granite à deux micas, à grain gros ou moyen

γ<sup>1b</sup>

Granite à deux micas saccharoïde

γ<sup>M</sup>

Granite porphyroïde à biotite (type Egletons)

γ<sup>acM</sup>

Granite à cordiérite (type Millevaches)

γ<sup>M</sup>

Granite à deux micas (type Millevaches)



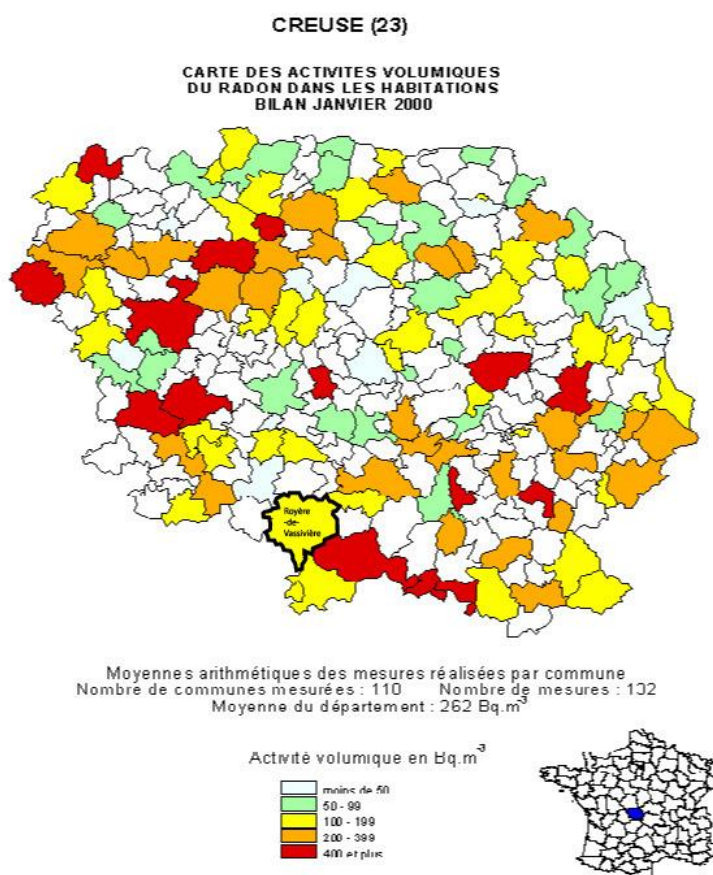
0 1km 2km

Echelle: 1/80 000

Carte 7 Le contexte géologique de Royère-de-Vassivière

Les terrains sont stables et n'engendrent pas de risques naturels majeurs.

Il est toutefois important de prendre en compte les risques liés à l'exposition au radon, étant donné le caractère fortement granitique de la région. L'Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire (IRSN) a recueilli depuis 1982 de nombreuses mesures d'activité volumique du radon dans les bâtiments tant privés que publics, dans le cadre de la campagne nationale de mesure du radon conduite en collaboration avec la Direction Générale de la Santé (DGS) et les Directions Départementales des Affaires Sanitaires et Sociales (DDASS). La représentation par département élaborée par l'IRSN a permis d'identifier cinq régions dans lesquelles les activités volumiques étaient plus élevées que la moyenne : l'Auvergne, la Bretagne, la Corse, la Franche-Comté et le Limousin. La représentation par commune précise les zones concernées tout en confirmant la grande variabilité de l'exposition au radon <sup>8</sup> sur le territoire départemental



Carte 8 Mesures de radon – Campagne de IRSN

<sup>8</sup> Il importe de rester prudent dans l'interprétation de la représentation de ces mesures. La modestie du nombre de mesures et les fortes disparités locales rendent très délicate l'identification des zones à risque au niveau communal : des activités volumiques élevées peuvent a priori être constatées dans n'importe quelle commune ; à l'inverse, une habitation située dans une commune classée dans la tranche la plus élevée ne présentera pas inéluctablement une forte concentration de radon amenant à prendre des mesures rapides.

### 3.1.3 Hydrographie et relief

#### 3.1.3.1 Réseau hydrographique



Photo 12 La rigole du Diable

L'eau est une des grandes richesses naturelles de la commune. Les ruisseaux y sont nombreux et font l'objet d'une attention particulière. Les actions d'entretien, de préservation sont assurées, d'une part par la communauté de communes en ce qui concerne la Maulde et ses affluents, d'autre part, par le Syndicat « Banize-Thaurion » pour les cours d'eau éponymes et leurs affluents.

Il s'agit de contrôler l'écoulement des eaux, de reconstituer une ripisylve saine, d'éviter l'érosion des berges, de maintenir la vie piscicole et lui permettre une libre circulation, de préserver la diversité des habitats aquatiques et d'offrir un agréable patrimoine paysager.

La commune se divise en deux grands bassins, celui du Thaurion et celui de la Maulde. La ligne de partage des eaux est formée par la chaîne du Signal et par la colline sur laquelle est bâti Royère-de-Vassivière.

Le Thaurion prend sa source sur la commune de Gentioux. Le ruisseau ne fait que passer brièvement sur le territoire de Royère. Il sépare au Nord les communes du Monteil au Vicomte et Royère en s'écoulant au sein de la Rigole du Diable.

La Maulde prend aussi sa source sur la commune de Gentioux et se jette dans le lac de Vassivière.



Photo 13 La Maulde

Au Nord du bourg de Royère, le réseau hydrographique prend une direction Sud-Nord (ruisseaux du Pic, de Haute Faye, le Thaurion...). A l'Ouest du bourg, le ruisseau principal, celui de Masgrangeas, prend une direction Sud-Est / Nord-Ouest. A noter, la présence d'un canal souterrain reliant le lac de Lavaud-Gelade à celui de Vassivière.

Le paysage est constitué de nombreuses tourbières et de zones humides qui comprennent, pour la plupart, des essences relevant de mesures de protection nationale.

#### 3.1.3.2 Le relief

Le territoire de Royère de Vassivière est très disséqué. Le réseau viaire, tout comme le réseau hydrographique, suit les nombreux fonds de vallées plus ou moins encaissés qui délimitent des croupes arrondies et boisées. De ce fait, on possède peu de vues larges et lointaines y compris au sommet des interfluves (plus de 85% du territoire est boisé).

Les sommets présentent une forme générale arrondie, à l'exception de la Roche du Pic et de la Roche de Masgrangeas, et sont boisés pour la plupart. Les altitudes varient entre 650 et 831 mètres. Les principaux sommets sont :

- Le Signal du Pic (831m point culminant de la commune),
- Le Puy du Pic (827m),
- Le Puy du Rocher (806m),



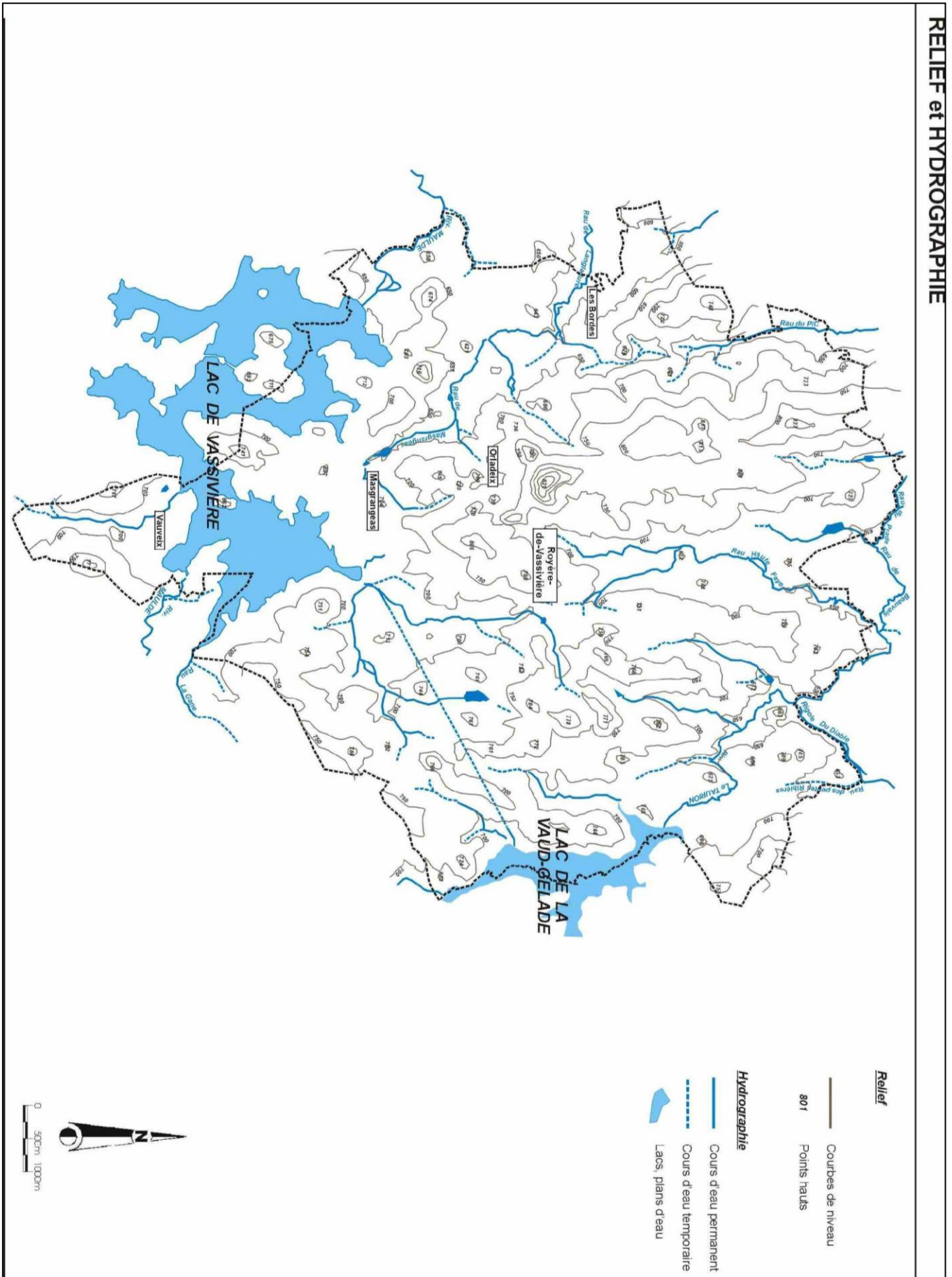
Photo 14 Relief vallonné du Plateau de Millevaches

- Le Puy Grochier (784m),
- Le Puy de la Garde (762m),
- Le Puy des Gardes (748m),
- Le Puy de la Pierre Plate (741m).

Les fonds de vallées sont généralement formés de marais tourbeux. Ces tourbières, autrefois largement exploitées pour le chauffage et la pâture, sont aujourd'hui pour la plupart répertoriées comme ZNIEFF (détaillées dans la partie 3.1.5).

Les versants sont généralement pentus, y compris à proximité des rivages du lac de Vassivière. La forêt descend souvent jusqu'aux rives. En dehors des stations de Masgrangeas et du village de Vauveix, peu d'espaces proches du lac sont ainsi à découverts. Il en va de même pour les portions du territoire communal proches du lac de Lavaud-Gelade.

Certains secteurs de la commune sont donc difficiles d'accès.



Carte 9 Le relief et le réseau hydrographique à Royère-de-Vassivière

### 3.1.3.3 Les écosystèmes

Le territoire communal est particulièrement riche par le nombre et la diversité des écosystèmes que l'on y rencontre. Chacun d'eux abrite une flore et une faune inféodées comprenant nombre d'espèces protégées dont l'inventaire se fait peu à peu grâce aux études incitées par la DIREN, la DDAF, l'ONF, le PNR, également grâce aux études concernant la qualité de l'eau et la pérennité de sa ressource.

- Les forêts et boisements :

La forêt dans sa globalité occupe environ 60% du territoire. Ses particularités sont diverses :

- Les forêts de feuillus, (en particulier le chêne pédonculé, le hêtre, le bouleau), représentent des ensembles qui disparaissent peu à peu au profit de boisements industriels. Les boisements anciens de feuillus ou de résineux sont rares, ceux qui restent sont répertoriés dans le zonage du PLU en forêts classées,
  - La déprise agricole a donné naissance à des boisements spontanés dont les espèces pionnières sont souvent le noisetier, le saule, l'alisier, la bourdaine, puis les bouleaux, pins, chênes, jeunes hêtres sous couvert s'installent. Lorsque ces boisements vieillissent, ils conduisent (lorsque les conditions y sont favorables) à des hêtraies à houx. Ces boisements sont pour la plupart classés en zone NF,
  - Les forêts de résineux prennent progressivement le pas sur toutes les autres formes de boisements. Il s'agit de plantations d'aspect rigide, d'espèces à haut rendement dont le douglas est le prototype et constitue pratiquement une monoculture. Ces boisements sont classés en zone NF, ils sont pauvres en ce qui concerne la faune et la flore car les sous-bois sont sombres et se stérilisent.
- Les landes :
- Les landes sèches à bruyère, (par exemple, celle du Puy la Croix) disparaissent car les modes d'exploitation agricole actuels ne permettent plus d'aller « garder les moutons » et les vaches en laissant les bêtes libres d' « herboriser » et de consommer les jeunes plans de feuillus, de limiter le développement de la molinie et de garder une diversité d'espèces végétales et animales rares. Elles sont classées en zone NE,
  - Les landes humides, les milieux tourbeux, les tourbières (par exemple, la tourbière de La Mazure). Ces milieux forment un véritable réseau sur le territoire de Royère, ils présentent un intérêt majeur à la fois par leur originalité et les espèces rares qu'ils abritent et par le rôle essentiel qu'ils jouent dans la ressource en eau et pour sa qualité. Ces milieux demandent une protection et une vigilance particulière pour que leur pérennité, leurs caractéristiques et donc leur fonctionnalité soient maintenues. Pour la plupart, ils sont répertoriés dans les ZNIEFF détaillées dans la partie 3.1.5 du rapport de présentation et inscrites en zone NE,
  - L'agroenvironnement pour l'entretien et la gestion des landes sèches et humides par le pâturage est encouragé et mis en place dans le cadre des actions Natura 2000 : des contrats d'objectif (DOCOB) sont

effectifs ou en cours de réalisation et des contrats d'agriculture durable (CAD) sont déjà signés.

- Les ruisseaux :

Le territoire communal est situé en amont du bassin de la Vienne.

- Les ruisseaux classés sur une partie de leur cours sont la Maulde et le Thaurion qui circulent en marge des limites de la commune au sud ouest et au nord est. La Maulde parcourt des plaines humides et tourbeuses, le Thaurion se précipite dans les « Gorges du diable ». Ces deux ruisseaux alimentent la Vienne en aval et participent à la ressource et la régulation des eaux de son bassin. Ils entrent dans le périmètre d'étude du SAGE du bassin de la Vienne,
- Le chevelu de rigoles, ruisselets, petits ruisseaux est extrêmement abondant dans la commune ; il collecte les eaux de ruissellement et celles des nombreuses sources très sensibles au régime des précipitations et les conduit vers la Maulde ou le Thaurion. Les pratiques anciennes consistaient à tracer des rigoles, peu profondes, de l'ordre de 30 à 40 cm dans les prés humides, qui drainaient l'eau de surface, sans assécher les ressources profondes, et se rassemblaient dans des ruisselets. Ce réseau disparaît par manque d'entretien, et ces pratiques douces sont remplacées par des drainages brutaux constitués de fossés de plus d'un mètre de profondeur qui assèchent toute l'épaisseur de terre arable. Le PLU ne peut réglementer cette pratique. Ce réseau se situe donc en zones A, NF et NE.

- Les étangs :

Les grands domaines d'autrefois comportaient généralement un étang utile comme réserve d'eau pour les besoins de l'élevage en cas de sécheresse et apportaient une ressource alimentaire supplémentaire aux propriétaires. Ces anciens étangs sont généralement bien inscrits dans le paysage (par exemple, l'étang de Prugnolas et celui d'Arfeuille). Leur nombre relativement restreint limite leur impact sur la qualité de l'eau. Par contre la tendance actuelle à créer des mares, étangs, pièces d'eau de loisir ou de pêche présente un certain danger. En effet, les surfaces d'eau stagnantes favorisent l'évaporation, l'accumulation de sédiments augmente de façon brutale la turbidité de l'eau des ruisseaux lors des vidanges, les caractéristiques organoleptiques et chimiques de l'eau, sa température, sont modifiées, ce qui peut amener la disparition de certaines espèces qui demandent une eau limpide, pure, froide et oxygénée comme la truite fario, l'écrevisse à pattes blanches, la moule d'eau douce... Le PLU tient compte de ce danger en interdisant la création de nouveaux étangs dans les secteurs classés N.

- Les lacs de Vassivière et de Lavaud-Gelade :

Le lac de Vassivière a été créé en 1949 par EDF. Sa surface miroir s'étend sur environ 990 ha à la cote 650,40. Il compte plus de 108 millions de m<sup>3</sup> d'eau. Il est alimenté par la Maulde et classé parmi les plus grands lacs de France.

Ce même lac a été retenu comme pôle structurant d'Intérêt régional par le SRDT (Schéma Régional de Développement Touristique), le cinquième CPER (Contrat de Plan État-Région) et le « Complément de programmation Objectif 2 » du FEDER (Fond Européen de Développement Régional).



Photo 15 Lac de Vassivière



Photo 16 Lac de Lavaud-Gelade

Le Lac de Lavaud-Gelade, moins connu, s'étend sur 275 hectares. Il est pourtant historiquement le premier réservoir d'eau destiné à recevoir les eaux du versant Ouest du plateau de Millevaches. Ce lac est alimenté par le Taurion. Il est classé en deuxième catégorie.

Les deux barrages sont discrets et ne marquent pas une barrière paysagère importante.

**Les deux lacs offrent des paysages remarquables, aux richesses environnementales et paysagères impressionnantes, qu'il convient de protéger et mettre en valeur.**

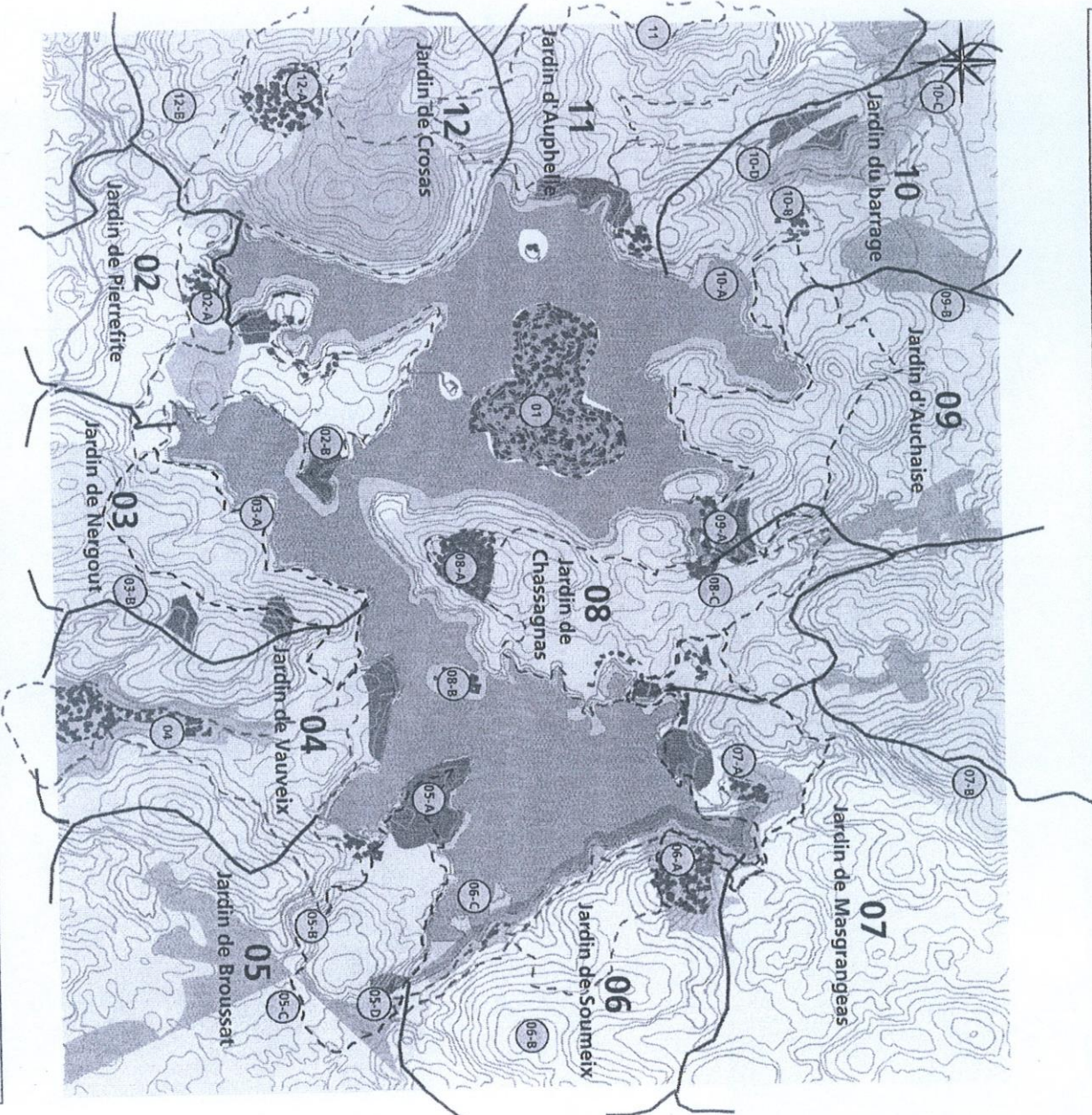
Le lac de Vassivière a fait l'objet d'une étude opérationnelle paysage et environnement par l'équipe de Gilles Clément dont le SYMIVA est maître d'ouvrage.

Il est proposé plusieurs « jardins », unités paysagères ou patrimoniales, schématisés sur la carte 9 bis ci-après. On note sur la commune les « jardins » suivants :

- n° 4 : les rivières de Gladière,
- n° 5 : presqu'île de Broussas,
- n° 6 : lande du Puy la Croix,
- n° 7 : tourbière de Masgrangeas,
- n° 8 : presqu'île de Chassagnas,
- n° 9 : coteaux d'Auchaize.

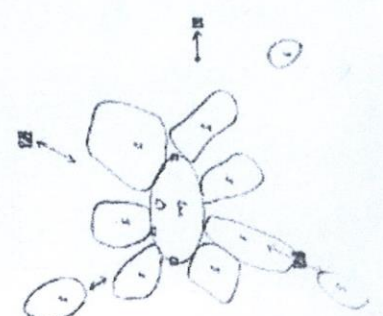
L'étude de Gilles Clément propose une organisation transversale de ces écosystèmes et apporte au PLU une référence utile à la mise en valeur de l'espace communal.

Les jardins de Vassivière : unités opérationnelles



Etude opérationnelle paysage et environnement pour le Lac de Vassivière. Equipe Gilles Clément, paysagistes, SYMIVA, maître d'ouvrage

lac de VASSIVIERE



**Les zones de protection naturelle**  
 Il existe déjà sur le territoire des zones protégées qui font l'objet de mesures de gestion pour la conservation des milieux.

**Les points remarquables**  
 Ils sont les points où les dynamiques sont données à lire pour comprendre le territoire comme autant de jardins. Ils seront gérés avec une attention particulière qui nécessite des moyens adaptés à la petite échelle des interventions.

**Aménagements de saison**  
 Les intensités d'usage diffèrent au sein des jardins et selon les saisons. Des équipements temporaires démontables limitant les empreintes dans le paysage sont préconisés

**Les jardins de tiers paysage**  
 Ces parcelles feront l'objet de gestions expérimentales visant à en faire des lieux d'accueil de la biodiversité. Elles feront l'objet d'une "remise à zéro" par fauchage périodique.

date 09 Juillet 2004

12

Carte 9 bis Les jardins de Vassivière : unités opérationnelles

### 3.1.3.4 L'air, l'eau

La participation du territoire communal à la qualité globale de l'air dépend étroitement des écosystèmes présents.

- L'air :
  - Les forêts ont un rôle majeur dans la qualité de l'air, non seulement par leur métabolisme elles piègent le carbone du gaz carbonique, mais le bilan total de leur activité produit de l'oxygène. Les forêts captent sur leur feuillage et leurs aiguilles les particules en suspension dans l'air et sont aussi capables de fixer certains toxiques gazeux comme l'ozone lorsque les seuils de toxicité ne sont pas atteints,
  - Les zones humides sont productrices de méthane mais leur végétation participe également à la production d'oxygène et à la fixation de certains toxiques gazeux.

La ressource en eau et sa qualité sont directement dépendantes des écosystèmes à l'échelon local.

- L'eau :
  - L'influence des forêts sur la ressource en eau est complexe. Elle dépend des espèces et de la densité des arbres présents, de la structure du sol, de la localisation superficielle ou profonde des nappes, du régime pluviométrique, de la température, des vents, etc... de telle sorte que chaque bassin versant est un système particulier. Cette complexité ne permet pas d'agir à travers l'élaboration d'un PLU, il n'y a donc pas de zonage particulier. D'une façon générale l'humus des forêts peut ralentir les ruissellements de surface et retenir des quantités d'eau importantes,
  - L'influence des forêts sur la qualité de l'eau est également essentielle. Par le phénomène considérable de l'évaporation, les forêts « distillent » une eau purifiée dans l'atmosphère qui retombera en pluie et leur humus constitue un filtre efficace,
  - Les zones humides et les tourbières constituent le réservoir naturel d'eau le plus important. Les tourbières à sphaignes sont de ce point de vue les plus efficaces. Ces zones sensibles sont, pour les formations les plus importantes, inscrites dans les ZNIEFF. Il existe cependant nombre de petites tourbières qui ne sont pas répertoriées à cause de leur dispersion. Elles se situent dans toutes les zones, leur protection demanderait un travail de délimitation sur le terrain puis une réglementation adaptée.

### 3.1.3.5 Le réseau routier

Aucune voie d'importance, supportant un trafic dense, n'est présente sur le territoire communal.

Le maillage des voies départementales et communales ne constitue pas un obstacle pour le petit et le gros gibier : d'une part leur étroitesse ne crée pas de réelles ruptures dans l'environnement, d'autre part la circulation y est très faible pendant la majeure partie de l'année. Seule, la fréquentation de la RD 8 en période estivale peut être un facteur de danger pour les espèces animales et végétales.

Ces caractères n'exigent pas de précautions particulières pour le traitement des eaux pluviales (bacs de décantation). Des préconisations ayant pour but de diminuer le danger évident dû à la circulation des grumiers sur ces voies sinueuses et étroites ne peuvent pas être prises au niveau du PLU. La surface globale du réseau ne constitue pas un facteur sensible d'imperméabilisation des sols pouvant être à l'origine d'inondations. Le PLU ne prend donc pas de mesures dans ce domaine.

La route circumlacustre, axe structurant du « Pays de Vassivière » est un cas particulier ; elle est large et bien tracée au nord du lac et retrouve la sinuosité et l'étroitesse des routes anciennes dans la partie sud. Cet axe pourrait constituer une limite environnementale intéressante si les terrains qui la séparent du lac devenaient propriété des collectivités locales ou du Conservatoire du littoral ce qui permettrait des aménagements paysagers (« jardins » de Gilles Clément) et la création de points de vue sur le lac. Dans l'état actuel des choses, le PLU ne recense que les points de vue situés sur des terrains appartenant à des organismes publics et dont l'entretien est assuré (carte n° 5 des chemins de randonnées). Le PLU facilite la création d'un chemin du bord du lac qui permettrait de compenser la fermeture visuelle de la route circumlacustre, qui ne serait ouvert qu'à la circulation douce, et qui aurait un intérêt touristique évident.

### 3.1.4 Flore et Faune

#### 3.1.4.1 La flore



Photo 17 Végétation sur le Plateau de Millevaches

Les espaces naturels de Royère-de-Vassivière occupent la majeure partie du territoire communal. Ils sont, en grande partie, composés de forêts et de larges espaces ouverts de type landes ou tourbières.

La forêt est mixte. Les feuillus sont représentés par le chêne pédonculé, le hêtre et le bouleau en grande majorité. Les plantations de résineux (épicéas, douglas, sapins, mélèzes) occupent une place de plus en plus importante dans le paysage communal.

A la lecture du Plan d'Occupation des Sols, les espaces boisés à conserver occupent 368 ha sur les 7 414 ha que compte la commune.

Les zones naturelles occupent 7 341.8 ha contre 72.2 ha occupés par les zones urbaines.

Les servitudes relatives à la protection des bois et des forêts soumis au régime forestier sont les suivantes :

- 49 ha de terrains appartenant au département de la Creuse,
- 12 ha appartenant au SYMIVA,
- 51 ha appartenant à EDF,
- 28 ha appartenant à Groupama des Pays Verts,
- 495 ha appartenant au Groupement Syndical Forestier de Royère,
- 131,5 ha appartenant au Conservatoire du Littoral et des Rivages Lacustres.

Les nombreuses tourbières qui occupent le territoire communal sont, pour une grande majorité, répertoriées et classées en ZNIEFF.

### 3.1.4.2 La faune terrestre<sup>9</sup>

La faune est diversifiée sur le territoire communal.

Le gibier est composé de :

- sangliers,
- chevreuils,
- lièvres.

Le lapin a presque complètement disparu.

Le petit gibier (parfois considéré comme nuisible) est composé de :

- renards,
- putois,
- fouines,
- martres,
- belettes,
- blaireaux,
- écureuils...

Les oiseaux inféodés aux milieux fermés (boisements), aux bords de ruisseaux ouverts (bocage) sont présents sur le site. Se mêlent par conséquent des rapaces diurnes et nocturnes et autres volatiles (buse variable, milan noir, chouette chevêche, martin pêcheur, perdrix rouge, faisan...).

### 3.1.4.3 La faune piscicole

Les ruisseaux qui parcourent le territoire communal abritent des peuplements de truites fario, de goujons, de chabots, de vairons, de loches franches, de chevesnes...

Avant la création du lac de Vassivière, la Maulde s'écoulait au sein d'un talweg prononcé et abritait une faune piscicole variée, adaptée aux eaux courantes. La construction du barrage et l'énorme pièce d'eau qui prit place engendra la disparition de cette même faune.

Le nouveau peuplement est adapté aux eaux calmes et stagnantes. La faune piscicole actuelle est composée de cyprinidés et de salmonidés, pour l'essentiel : des gardons, brochets, sandres, carpes, truites...

Le peuplement est conforme à la masse d'eau (60 kilogrammes par hectare). Cependant, pour un lac de barrage, le milieu est considéré comme assez peu productif. La diversité d'antan a été remplacée par un peuplement beaucoup plus important (rapport de 1 à 100). La vidange de 1995 a montré, à travers les 95 ha d'eaux restantes, la faible présence de très gros carnassiers.

<sup>9</sup> Données issues des associations de chasse et de pêche locales.

### 3.1.5 Les inventaires et protections

Après consultation des services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement du Limousin), il apparaît que la commune de Royère-de-Vassivière comprend 15 ZNIEFF<sup>10</sup>, deux sites Natura 2000<sup>11</sup> et un périmètre ZICO<sup>12</sup> (Cf. Carte 10 page suivante). De nombreuses portions du territoire communal possèdent une richesse naturelle importante qu'il convient de protéger. Les différentes ZNIEFF et zones Natura 2000 sont reportées sur la carte ci-après.

#### 3.1.5.1 ZNIEFF

1. Lac de Vassivière (ZNIEFF n°906) ; cette ZNIEFF de type II regroupe sur le territoire de la commune les sept ZNIEFF de type I suivantes :
  - Fond tourbeux des Gorses (n°270),
  - Lande du Puy de la Croix et rivage Est de Vassivière (n°271),
  - Tourbière d'Auzoux – Auchaize (n°267),
  - Tourbière de Masgrangeas (n°269),
  - Tourbière des Ribières de Gladière (n°909),
  - Tourbière du bois des Pialle (= tourbière de Lafouillère) (n°268),
  - Vallée de la Maude vers Le Chataignoux Fafreix (n°907).
2. Tourbière du Puy Dies (n°281).
3. Vallée du Thaurion (ZNIEFF n°908) ; cette ZNIEFF de type II regroupe sur le territoire de la commune les cinq ZNIEFF de type I suivantes :
  - Tourbière – étang du moulin de Prugnolas (n°277),
  - Lande tourbeuse de la Grande Ribière (n°280),
  - Rigole du Diable (n°279),
  - Tourbière de la Masure (n°278),
  - Tourbière des Allanchattes (n° 282).

On distingue les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites précis d'intérêt biologique remarquable (présences d'espèces ou d'habitat(s) de grande valeur écologique) et les ZNIEFF de type II, grands ensembles naturels riches. Les zones de type II peuvent inclure plusieurs zones ponctuelles de type 1.

#### 3.1.5.2 Natura 2000

Les périmètres Natura 2000 sont inclus dans les ZNIEFF. Sur le territoire communal on distingue deux sites :

- Landes et zones humides autour du lac de Vassivière,
- Vallée du Thaurion et affluents.

<sup>10</sup> Zone d'Intérêt Faunistique et Floristique

<sup>11</sup> L'action de l'Union Européenne en faveur de la représentation de la diversité biologique repose en particulier sur la création d'un réseau écologique cohérent d'espaces dénommé **Natura 2000** institué par la directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels, ainsi que la faune et la flore sauvages, dite directive « Habitat ».

<sup>12</sup> Zone importante pour la Conservation des Oiseaux.

### 3.1.5.3 ZICO

- Plateaux de Millevaches et de Gentioux.

### 3.1.5.4 Servitudes de protection des sites et monuments naturels

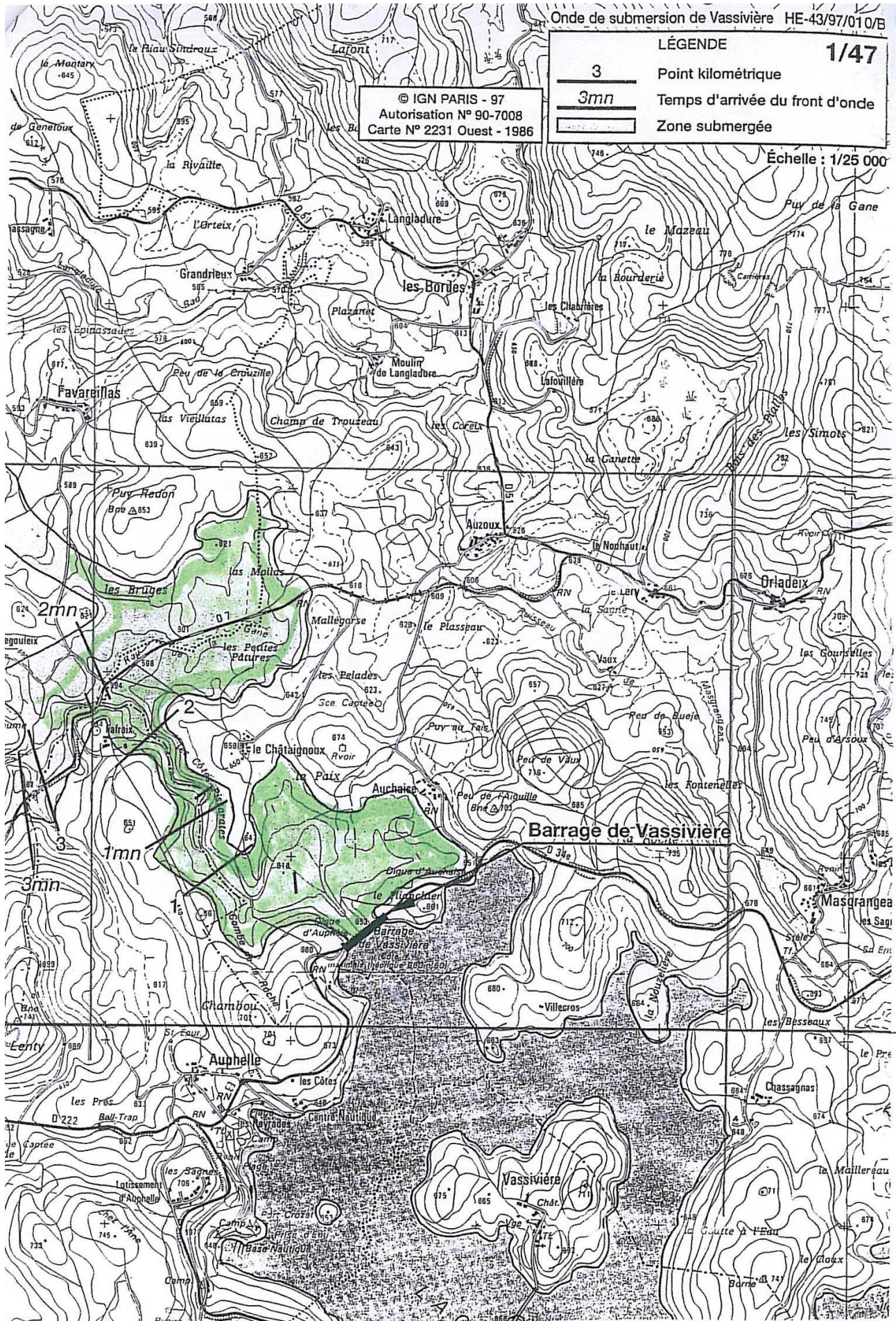
- Site de la Rigole du Diable inscrit (8/11/1988),
- Lac de Lavaud-Gelade inscrit (24/12/1980),
- Site du Lac de Vassivière inscrit (10/01/1964). Ce site concerne les parties de l'île de Vassivière et le secteur en bordure du lac entre les hameaux de Vauveix et de Château-court. Le site s'étend sur le département de la Haute-Vienne : territoire des communes de Beaumont et de Peyrat-le-Château.

## 3.1.6 Risques majeurs

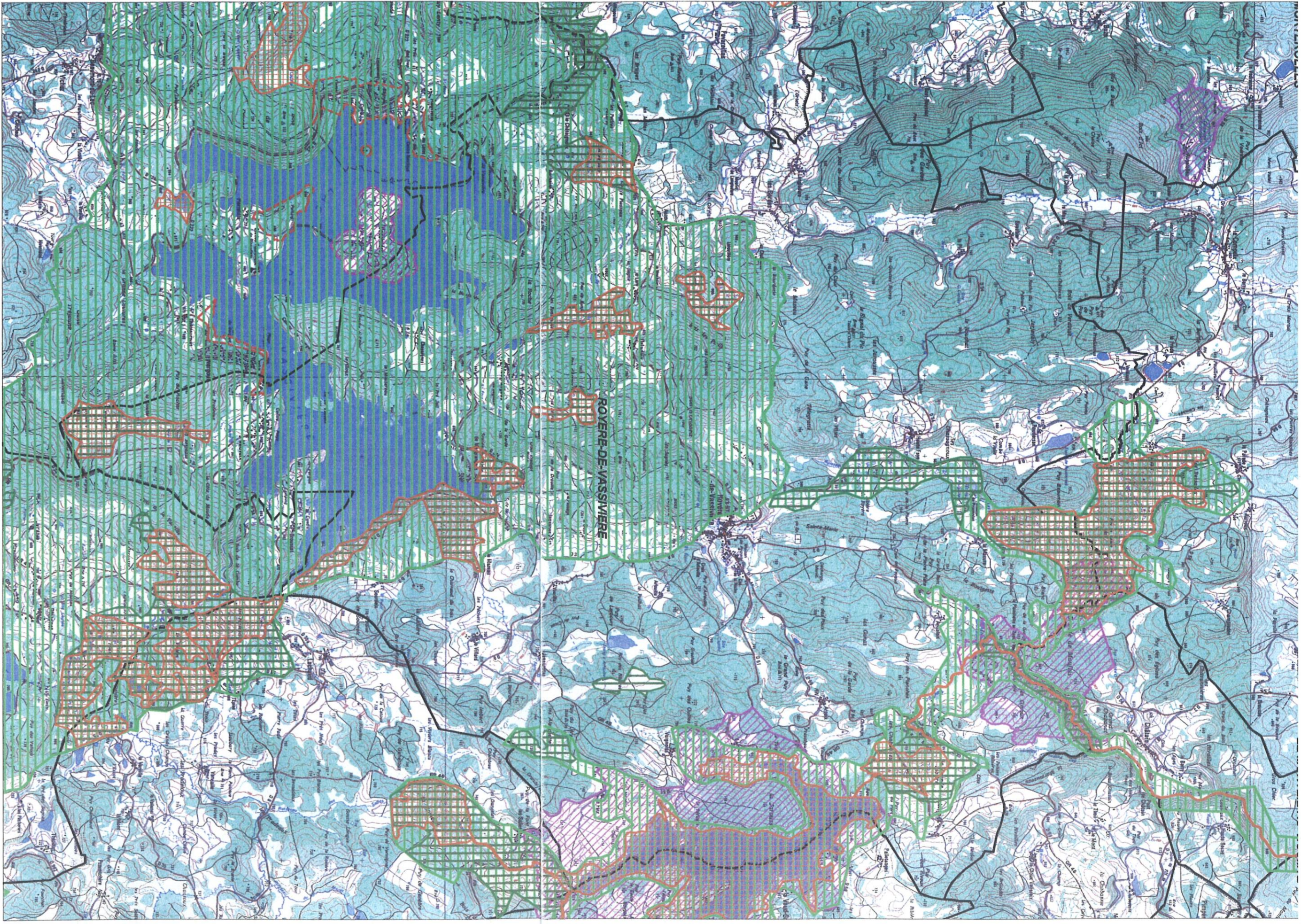
La commune de Royère-de-Vassivière est concernée par deux risques majeurs : les feux de forêts et la rupture du barrage. Ces risques ont été identifiés lors de l'élaboration du DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs).

Comme il apparaît sur la carte ci-dessous, les habitations des villages d'Auchaize et du Chataignoux ne sont pas menacées par l'onde de submersion.

Une attention particulière devra être apportée au bon état de fonctionnement du réseau de défense incendie du bourg et des villages.

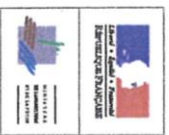


Zone inondable par l'onde de submersion de Vassivière



-  NATURA2000
-  ZNIEFF 1
-  ZNIEFF 2
-  SITE INSCRIT

ECHELLE: 1/45000



Imprimé le : 26/09/2006  
 Réalisé par DDAF 23 / JLF  
 sources fonds de carte ©IGN  
 sources données DDAF 23/DIREN LIMOUSIN



←  
 Nourque ZPS = FR 74 12003 plateau de Milleraichs

## 3.2 Le paysage urbain

### 3.2.1 Une multitude de hameaux...

L'urbanisation s'est développée autour de petits foyers qui forment aujourd'hui une multitude de hameaux. L'habitat isolé est plutôt rare face à l'omniprésence des secteurs forestiers et aux multiples vallées plus ou moins encaissées.

Le noyau central de Royère s'est développé autour de l'église. Le bâti du bourg s'organise le long des voies de communication (aujourd'hui, la D3 en direction du Nord, la D8 en direction du Sud, la D7 en direction de l'Ouest, et plus récemment le long de la D51 en direction de l'Est).

Les différents hameaux ont suivi le même principe de développement en s'organisant le long des voies de communication. Il est important de savoir qu'il ne se dégageait pas, jusqu'au siècle dernier, de véritable hiérarchie entre ces regroupements. En effet, les hameaux ont longtemps fonctionné de manière autonome, repliés sur eux-mêmes. Les longues séquences non habitées entre les différents foyers de peuplement sont là pour le prouver.

Peu de constructions récentes vouées à l'habitat principal se sont développées, aussi bien au sein du bourg que des hameaux. Aussi, les villages conservent leur caractère villageois et leur morphologie groupée.

Le village de bord du lac de Masgrangeas et les aménagements proches du bourg de Vauveix sont le reflet d'une orientation économique récente de la commune (par rapport à la tradition agricole séculaire de la région). Le village de bord du lac de Masgrangeas est un regroupement de maisons identiques et fonctionnelles, qui étaient destinées à accueillir une population saisonnière et estivale.

**Aujourd'hui, les perspectives de développement démographique de la commune imposent la délimitation de zones d'urbanisation résidentielle, voire touristique, en continuité des zones urbaines existantes.**

### 3.2.2 ...aux typologies vernaculaires

Les maisons possèdent une architecture typique des plateaux du Limousin. Ce sont des corps de ferme trapus, aux murs épais et aux ouvertures restreintes. L'ardoise, puis les tuiles rouges des toitures ont remplacé le chaume qui descendait, à l'origine, jusqu'au sol, créant ainsi un abri supplémentaire pour ranger, entre autres, le matériel agricole.

La structure traditionnelle montre un appareillage des murs à joints vifs. Les linteaux de porte sont massifs et portent souvent des noms de millésimes, de propriétaires ou encore quelques représentations sculptées (plus rare). La commune est assise sur des terrains granitiques. Ainsi, on retrouve cette pierre dans de nombreuses élévations.

La maison traditionnelle primitive était une demeure pauvre, qui possédait généralement une seule pièce et une seule ouverture, la porte. Le toit de chaume était en paille de seigle, ce qui permettait de se protéger contre le froid. La pièce de vie était sombre, enfumée. Le sol était généralement fait de terre tassée et parfois en



Photo 18 Maison de bourg rénovée



Photo 19 Ferme traditionnelle à rajouts

pierres mal assemblées. Les conditions de vie étaient dures et le manque d'aération et d'hygiène favorisait les maladies et contagions (fièvre typhoïde, variole...).



Photo 20 Bâti récent au sein du bourg

Au cours du XIX<sup>ème</sup> siècle, la maison évolue en relation avec les améliorations des conditions de vie. Il se développe un confort relatif. Si quelques alcôves subsistent au sein de la pièce principale, c'est l'apparition d'un étage accessible par un escalier intérieur qui révolutionne les modes de vie. Ce nouvel étage est entièrement dédié aux chambres. Pour ce faire, on rehausse les murs gouttereaux et on rattrape la pente des pignons, en gardant ainsi la hauteur générale des constructions. Cette élévation utilise des moellons plus gros que ceux de la précédente maçonnerie. Il apparaît une certaine recherche dans l'ordonnement des ouvertures ainsi que l'utilisation de la pierre de taille. Les encadrements des ouvertures sont plus soignés, ainsi que les chaînages d'angles. Il apparaît enfin un bandeau intermédiaire qui souligne l'étage. Les combles sont utilisés pour le stockage du grain. Ils sont ventilés par de petits fenestrons.

La maison traditionnelle évolue encore au cours du XX<sup>ème</sup> siècle, notamment en termes d'extensions. Celles-ci se font la plupart du temps sous la forme de rajouts accolés au corps de bâti principal. La ferme d'origine ne sert plus obligatoirement de base à une exploitation agricole. Les activités se sont diversifiées. Le confort, lui aussi continue de progresser (électrification des hameaux les plus reculés, eau courante, assainissement individuel...).

Aujourd'hui, l'habitat traditionnel montre à la fois des héritages du passé mais également les aménagements plus ou moins récents que les corps de fermes ont subis au fil des décennies. Ces maisons restent les principaux témoins de la vie traditionnelle d'antan.

Les constructions du bourg et des hameaux renferment de nombreux héritages de la construction rurale traditionnelle en Limousin. Les nombreux hameaux de la commune sont encore bien habités. Les nombreuses maisons traditionnelles sont pour la plupart rénovées et de surcroît dans le respect des formes et des matériaux anciens.

Il conviendra de préserver ce patrimoine aussi bien qu'il l'a été jusqu'à présent. Pour ce faire, le Pays Sud Creusois, dans sa Charte de Pays, a instauré une démarche visant à la valorisation du patrimoine bâti traditionnel. Pour ce faire, des actions d'incitation financière se mettent en place, soutenues par différents partenaires et financeurs tels que le Conseil Régional du Limousin et le Conseil Général de la Creuse.

Les objectifs de ces actions sont les suivants :

- « Promouvoir la restauration du patrimoine bâti dans un esprit de conservation de ses caractéristiques,
- Valoriser les matériaux et savoir-faire traditionnels – héritage des maçons de la Creuse,
- Sensibiliser la population à la qualité et richesse du patrimoine bâti,
- Contribuer à l'authenticité du Pays,
- Améliorer l'attractivité du territoire en travaillant sur l'image et le cadre de vie des habitants du Pays Sud Creusois. » 13

<sup>13</sup> Source : Action d'incitation à la valorisation du patrimoine bâti traditionnel, septembre 2005, 9 pages.

### 3.2.3 ... un patrimoine architectural intéressant...



Photo 21 Eglise classée

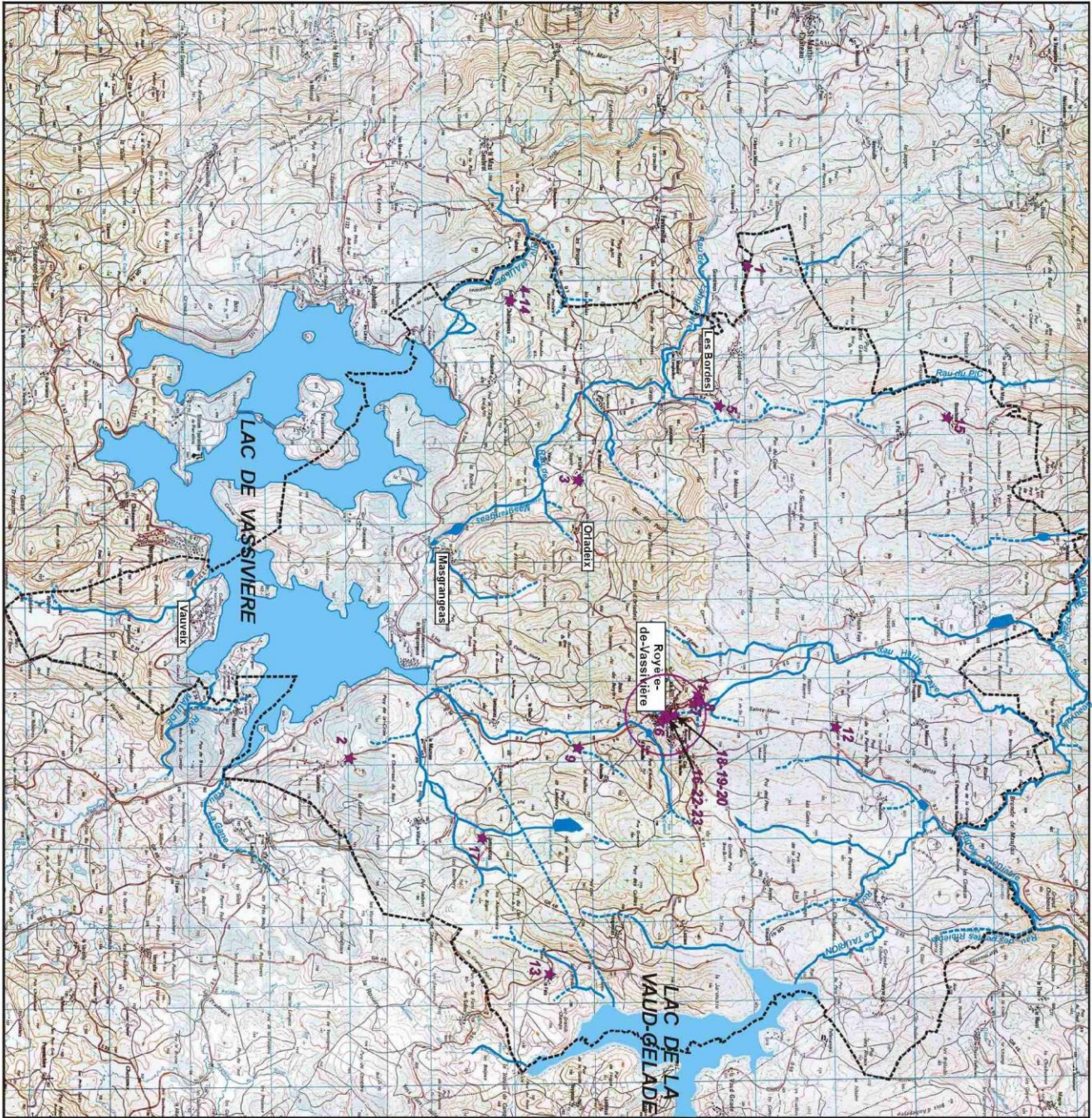
L'église de Royère, centre bourg (XIII<sup>ème</sup>, XIV<sup>ème</sup>, XV<sup>ème</sup> siècles), a été inscrite le 9 mars 1963 à l'Inventaire des Monuments Historiques. Comme tout monument classé ou inscrit, un périmètre de 500 mètres autour du bâtiment permet de préserver ce dernier et toutes les constructions situées aux alentours.

La commune compte de nombreux sites ou édifices répertoriés, incluant principalement des croix, des fontaines, des anciens corps de ferme traditionnels et des maisons de ville de qualité :

- 1 – Croix monumentale sur RD 51,
- 2 – Croix monumentale sur RD 3,
- 3 – Croix monumentale au lieu dit Le Lery,
- 4 – Croix monumentale au lieu dit Le Chataignoux,
- 5 – Croix monumentale au lieu dit Les Bordes,
- 6 – Croix monumentale place de l'église (bourg),
- 7 – Croix monumentale à l'entrée du cimetière de Royère,
- 8 – Croix monumentale au sein du cimetière de Royère,
- 9 – Croix monumentale sur la RD 3,
- 10 – Ensemble de 10 croix sur le territoire communal du XVI<sup>ème</sup> au XIX<sup>ème</sup> siècle,
- 11 – Autre croix monumentale au sein du cimetière de Royère,
- 12 – Croix de Fayaud (RD 3),
- 13 – Eglise paroissiale de St Germain,
- 14 – Ferme au Chataignoux (XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 15 – Ferme au lieu dit le Beaubier (XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 16 – Fontaine de la Mayade dans le bourg (XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 17 – Maison à Jansanetas (XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 18 – Maison de bourg à Royère (XVIII<sup>ème</sup> – XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 19 – Maison de bourg à Royère (XVII<sup>ème</sup> siècle),
- 20 – Maison de bourg à Royère (XVIII<sup>ème</sup> – XIX<sup>ème</sup> siècle),
- 21 – Ensemble de fermes (XVII<sup>ème</sup>, XVIII<sup>ème</sup>, XIX<sup>ème</sup>, XX<sup>ème</sup> siècles),
- 22 – Monument aux Morts (place de l'Eglise) XX<sup>ème</sup> siècle,
- 23 – Presbytère (Bourg) (XVII<sup>ème</sup> et XVIII<sup>ème</sup> siècles).

Un recensement des bâtiments ou hameaux remarquables, des arbres remarquables et des points de vue à sauvegarder est en cours d'élaboration. Il est mené par l'Association pour la sauvegarde et l'entretien du patrimoine du pays de Vassivière (ASEPPV), en collaboration avec la DRAC du Limousin, le Conservatoire départemental du patrimoine de la Creuse, la communauté de communes de Bourgneuf-Royère-de-Vassivière et la commune de Royère-de-Vassivière, sous l'intitulé « Recensement du patrimoine de la commune de Royère-de-Vassivière », auquel on se référera.

De nombreux sites archéologiques ont été répertoriés sur le territoire communal de Royère-de-Vassivière par la DRAC du Limousin (54 exactement). Ceux-ci possèdent une importance plus ou moins grande en termes d'implantation et d'état de conservation. Une liste exhaustive est disponible en annexe du PLU.



PATRIMOINE CULTUREL



Monument historique et son périmètre de protection de 500m



Monuments historiques inscrits ou classés



Carte 11 Le patrimoine culturel de Royère-de-Vassivière

### 3.2.4 ...des espaces publics de qualité...



Photo 22 Place de la Mayade

L'espace public est constitué des voiries et des places du bourg et des hameaux. Il est, à l'échelle de la commune, de bonne qualité.

Les principales places du bourg de Royère ont été retraitées récemment (place de la Mayade et place Pierre Ferrand), privilégiant de larges espaces de vie, de circulation et de stationnement.

#### 3.2.4.1 Place de la Mayade



Photo 23 Place Pierre Ferrand

Les cheminements piétonniers ont été séparés de la voirie par un traitement simple en pavés clairs. Le stationnement a été signalisé autour de la fontaine par le même traitement. La place de la Mayade est un espace ouvert, dominé par l'église en surplomb et encadré par de belles façades retravaillées sobrement mais dans un respect des tons et des formes architecturales locales. Le tout crée un espace accueillant. Ce dernier reste le passage obligé des vacanciers venant du Nord et de l'Est et se dirigeant vers le lac de Vassivière. Il participe donc activement à l'image générale de la commune.

#### 3.2.4.2 Place Pierre Ferrand



Photo 24 Aménagement paysager (D7/D8)

Ce vaste espace fait suite à la place de la Mayade sur le trajet qui mène au lac. C'est un vaste lieu, toujours dominé par l'église mais également par un ensemble de commerces de proximité regroupés au sein d'un bâtiment rénové. C'est un nouveau lieu de vie de la commune. L'espace de stationnement, toujours discrètement matérialisé, accueille des commerçants ambulants (notamment le mardi).

L'église est reliée à la place par un aménagement original composé de marches et de paliers accompagnés d'une composition de végétaux.

#### 3.2.4.3 La place Mendès France



Photo 25 Espace public face à la Poste

Avant de quitter le bourg au sud, l'ancien champ de foire surplombe la place Pierre Ferrand. C'est un espace plus restreint, marqué en son centre par un double alignement de tilleuls entre lesquels des voitures stationnent sans aucune matérialisation au sol. Cet espace n'a pas été retraité récemment mais il garde une valeur paysagère certaine, grâce à sa position dominante et ses arbres.

A la jonction de la RD 7 et de la RD 8, toujours au centre du bourg, un petit espace public a été lui aussi, récemment aménagé. Un traitement au sol discret et une composition florale marque ce petit carrefour sans pour autant dénaturer l'aspect général des façades.



Photo 26 Accotement enherbé

L'espace public qui lie la Poste et la salle de fêtes est par contre peu mis en valeur. Situé en bordure de la RD 59 qui part du bourg en direction du lac de Lavaud-Gelade, ce petit espace de stationnement bénéficie d'un traitement au sol dur (goudron et matérialisation du stationnement par de simples bandes blanches). L'espace est sans vie. Une végétalisation séparant la voirie du parking apporterait une touche de gaieté à l'ensemble.

Au sein des nombreux hameaux, les espaces publics sont quasi inexistantes. Les accotements restent enherbés ou le bitume vient directement buter contre les murs

des maisons. Cependant, rares sont les endroits où règne une impression de désordre.

### **3.2.5 ... mais un abandon de certaines propriétés privées...**

L'abandon des espaces extérieurs ou des bâtiments de certaines propriétés privées est regrettable. Quelques ruines ou ruines en devenir sont perceptibles dans le village alors qu'il y aurait, pour certaines d'entre elles, des acquéreurs potentiels.

Par ailleurs, on aperçoit ici et là des parcelles aux espaces extérieurs encombrés de dépôts de matériaux divers, ou de caravanes en mauvais état qui dénaturent le paysage.

### **3.2.6 ...et un mitage qui s'amorce.**

Si les zones ouvertes à l'urbanisation dans le POS actuel sont, conformément aux dispositions réglementaires, en continuité des zones urbaines existantes, les quelques constructions récentes créent souvent une rupture avec l'habitat traditionnel. Souvent totalement déconnectées des hameaux, tant sur le plan morphologique que sur l'aspect typologique, ces nouvelles édifications laissent présager un risque de mitage.

**Le PLU, tout en créant de l'offre foncière par l'inscription à l'urbanisation de nouvelles parcelles, devra assurer la qualité de l'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions.**

## 3.3 Le paysage naturel

### 3.3.1 Les différents modes de perception

Les modes de perception sont variés. Leur analyse permet une vision assez exhaustive de l'ensemble des paysages qui composent la commune. Ils sont de quatre ordres :

- Les vues rasantes : elles s'observent à partir d'un secteur plan et dégagé. Les points de vue sont larges et dominés par une horizontalité importante.
- Les vues plongeantes : elles s'observent à partir d'un point haut, en position de rupture de pente. Les vues plongeantes révèlent les éléments du paysage situés en contrebas. A Royère, entre les arbres des massifs forestiers, des vues plongeantes sur les lacs ou les vallées permettent d'apprécier le paysage naturel environnant. Il est important de préserver les vues existantes et de révéler des vues qui, pour l'instant, sont bouchées à cause des arbres.
- Les vues frontales : elles s'observent depuis un point bas et révèlent plusieurs plans différents qui se succèdent sur une ligne verticale. Les strates d'aménagement ou d'occupation du sol se superposent et forment un ensemble plus ou moins cohérent. Ces vues sont les plus sensibles car le moindre élément perturbateur peut remettre en cause l'équilibre visuel de l'ensemble.
- Les panoramas ou points de vue.

### 3.3.2 Les unités paysagères

Les unités paysagères se regroupent au sein de trois grandes catégories :

- Les massifs forestiers,
- Les espaces ouverts des fonds de vallées ou sur les croupes,
- Les abords du lac de Vassivière.

#### 3.3.2.1 Les massifs forestiers

Les massifs forestiers recouvrent une très grande partie du territoire. Ils entraînent progressivement une disparition de nombreux points de vue. Ils se rapprochent des villages dont les ouvertures visuelles s'appauvrissent. La politique de reboisement mise en œuvre sur Royère n'apporte pas encore une ressource économique importante pour la commune alors qu'elle a tendance à cloisonner le paysage. Les reboisements portent également atteinte au paysage traditionnel de landes sèches et de marais tourbeux de la région.



Photo 27 Paysage fermé (secteur forestier)

Néanmoins, quelques trouées permettent d'apprécier des vues panoramiques. Ces trouées sont fluctuantes, en fonction de l'exploitation des forêts. Il conviendrait d'en pérenniser quelques unes afin de préserver la diversité des vues présentes sur la commune.

### 3.3.2.2 Les espaces ouverts

Ils sont généralement composés de landes ou de terres cultivées. Les vues de ces espaces sont souvent ponctuelles et soudaines car la majorité du territoire de la commune est couvert par la forêt. Les landes offrent un paysage naturel sauvage, dénué de toute action humaine visant à tirer parti du sol et de ses potentialités. Ce type de paysage intervient entre deux séquences urbanisées et crée une rupture qui individualise chaque regroupement bâti. De ce fait, la commune de Royère apparaît, non pas comme un gros bourg, mais comme un territoire ponctué de petits villages autonomes.



Photo 28 Paysage ouvert proche d'Arpeix

Quelques carrières parsèment le territoire communal. Elles restent peu visibles du réseau viaire principal car situées généralement en fin de chemin d'exploitation et forment de ce fait de nombreux culs de sacs. Si la majorité est encore ouverte, quelques carrières qui ne sont plus exploitées ont été recouvertes par un retour à la végétation.

### 3.3.2.3 Les abords du lac de Vassivière

Le lac de Vassivière a créé une unité paysagère qui n'existait pas il y a 50 ans ; un large espace dégagé, où horizontalité, verticalité et formes arrondies se mêlent pour offrir une large gamme de vues et de panoramas. La route circumlacustre offre un grand nombre de vues sur le lac ainsi que sur les avancées de terre boisées.



Photo 29 Paysage semi ouvert

Les îles de Vauveix et de Vassivière cassent les lignes horizontales du lac. Les vues larges et lointaines créent une rupture avec celles présentes à l'intérieur des terres, généralement ponctuelles et frontales. L'étendue d'eau apporte des tons jusque là absents du reste du territoire.

Les aménagements touristiques modifient également le paysage d'ensemble. La station de Masgrangeas, est notamment, très visible de la berge opposée. Les sites de Vauveix et Broussas éclairent ponctuellement les berges généralement sombres du lac et apportent un élément de vie. La base d'Auchaize est peu visible grâce au rideau d'arbres maintenu au bord de l'eau.

## 3.3.3 Les entrées de bourg

L'entrée de bourg ne se limite pas au panneau indiquant le nom de la commune. C'est avant tout une séquence d'approche qui lie l'espace naturel à l'espace bâti. Une entrée de bourg est donc progressive ; elle décrit les éléments annonciateurs du village (traitement des bordures, panneaux, effacement progressif de la végétation au bord de la route...), puis les grands éléments qui créent une rupture (apparition de la silhouette du bourg, premiers éléments bâtis le long de la voie...). Enfin, la pénétration au sein même du bourg fait toujours partie de son entrée dans le sens où elle permet de se faire une première idée de l'organisation du village ainsi que de l'attention portée à ses bâtiments, ses espaces verts, son fleurissement...

Les entrées du bourg sont au nombre de 5. Elles correspondent aux différentes routes départementales (D3, D59, D8 et D7) qui se rejoignent et qui font du bourg de Royère un véritable carrefour.

### 3.3.3.1 Entrée par la RD 3

Cette entrée peut être considérée comme la plus importante à plusieurs titres :

- c'est la route qui relie Royère à la N 141 (Aubusson, Limoges, Clermont-Ferrand),
- c'est celle empruntée par les estivants qui veulent se rendre au lac de Vassivière,
- c'est enfin celle qui offre le plus beau panorama sur le bourg.



Photo 30 Entrée par la RD 3

La séquence d'approche est brève (comme pour toutes les entrées d'ailleurs). On passe rapidement d'une route forestière où les vues latérales sont bloquées, à un panorama du bourg sur la droite. Les quelques panneaux publicitaires, le terrain de sport et un alignement d'arbres trahissent l'apparition de la silhouette de Royère. Les accotements sont enherbés mais leur très bon entretien aussi bien sur le bourg qu'en dehors de celui-ci ne permet pas de se rendre compte de sa proximité.

Il n'existe pas de mitage des constructions. La vue panoramique sur le bourg est légèrement cachée par quelques arbres isolés. La pénétration dans le bourg se fait de manière progressive, sans réel choc au niveau visuel, mis à part les quelques maisons en rupture avec le bâti traditionnel local.

Cette entrée est de loin la plus belle de Royère.

### 3.3.3.2 Entrée par la RD 59 et la RD 51



Photo 31 Entrée par la RD 59

Cette entrée est un peu moins rapide car on aperçoit les premières constructions de plus loin (pas de virage précédent le bourg). Elle est moins harmonieuse. La silhouette du bourg est visiblement absente car le centre se situe en contrebas. De plus, les constructions récentes sur la droite, de par leur traitement et leur dispersion, n'apportent aucun charme particulier (on observe un mitage des constructions assez dommageable). La progression au sein du bourg n'est pas très agréable. Les logements collectifs, la Poste et la salle polyvalente sur la gauche ne forment pas un ensemble harmonieux. Il n'y a pas eu de soin particulier apporté au style des bâtiments lors de leurs constructions.

Cette entrée manque de cohérence architecturale et un traitement végétal permettrait une meilleure intégration des bâtiments.

### 3.3.3.3 Entrée par la RD 8 (en provenance du lac de Vassivière)



Photo 32 Entrée par la RD 8 au sud

Cette entrée a été réaménagée suite à l'élargissement de l'axe Royère - lac de Vassivière. Face au déboisement des abords de la voie, la vue du bourg est de ce fait, plus lointaine. Le village apparaît de manière frontale car il se situe en surplomb par rapport à la voie. Le traitement des abords est à recréer dans son intégralité puisque beaucoup d'éléments ont été rasés pour le retraitement de la voirie.

### 3.3.3.4 Entrée par la RD 7

Cette entrée revêt les mêmes caractéristiques d'approche que l'entrée par la RD 3 au Nord. On passe subitement d'une route forestière à un regroupement bâti important. La transition n'est cependant pas brutale car le bâti traditionnel s'insère correctement au sein du paysage naturel.

### 3.3.3.5 Entrée par la RD 8 (au Nord)



Photo 33 Entrée par la D8 au nord

Cette entrée possède un élément annonciateur de taille : le cimetière. La séquence d'approche est plus longue ; l'automobiliste est accueilli par une voie large et dédoublée, ainsi que plusieurs alignements de feuillus de part et d'autre de la chaussée. Cependant l'entrée dans le bourg se fait toujours de manière rapide, au détour d'un virage.

### 3.3.4 Les entrées des hameaux

Les extensions bâties récentes sont rares au sein des hameaux. Les séquences d'approche de ces groupements restreints sont aussi brèves que leur traversée. En effet, si petits soient-ils, les hameaux possèdent une structure très resserrée. Le moindre écart de construction est donc très perceptible, surtout si cet écart revêt des formes, des tons et des matériaux différents du bâti traditionnel. Les bas côtés enherbés en dehors des regroupements bâtis se transforment en cheminements piétons ensablés ou bitumés, sur lequel le stationnement est rarement matérialisé.

Le territoire de Royère-de-Vassivière, de par son étendue, offre une variété de vues impressionnantes. Cependant, les vues dégagées ne sont pas très nombreuses car les massifs forestiers cloisonnent les routes et chemins. Il conviendra d'être vigilant quant à la préservation des nombreux points de vue.

Les entrées du bourg et des hameaux sont aujourd'hui encore relativement bien préservées de toute urbanisation et avalanche publicitaire massives. Ces espaces sont fragiles et porteur d'une image de marque importante pour la commune.

## 4 ENJEUX ET BESOINS REPERTORIES

ATOUPS	INCONVENIENTS	ENJEUX
Une situation géographique exceptionnelle : entre montagne et grands lacs (lac de Vassivière et de Lavaud-Gelade). Une proximité de l'axe Limoges-Clermont Ferrand	Un enclavement relatif de la commune et éloignement des villes importantes du département	<b>L'ATTRACTIVITE RÉSIDENTIELLE</b>
Un cadre bâti traditionnel rural intéressant, riche et bien rénové, y compris au sein des hameaux	Un parc de logements anciens Un certain mitage du paysage en périphérie du bourg	
Un bon niveau de commerces et services de proximité	Un éloignement des équipements d'envergure (Aubusson à 30 kilomètres)	
De nouveaux arrivants, dont des jeunes couples	Un vieillissement de la population et un solde naturel négatif	
Une forte activité associative source d'emplois	Des espaces publics à requalifier	
Des installations touristiques diverses : campings, ski club...	Des installations insuffisantes et qui vieillissent : friche de Masgrangeas	<b>LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE</b>
Des capacités d'hébergement accompagnées d'un flux saisonnier important de population	Impossibilité réglementaire de développer les zones touristiques avec le POS actuel	
Une attractivité culturelle (Centre International d'Art et du Paysage)		
Un des piliers économiques de l'activité locale	Vieillesse des agriculteurs Paysage agricole amoindri par les extensions urbaines, les contraintes réglementaires (périmètre de captage) et le boisement	<b>LE MAINTIEN DE L'AGRICULTURE</b>
Une activité agricole extensive qui se maintient	Une baisse importante du nombre des exploitants sur la commune	
De nouvelles installations		
Un milieu naturel riche en faune et en flore par la présence d'écosystèmes variés, des unités paysagères diversifiées (massifs forestiers, vallées, lacs...)	Un cloisonnement de certains secteurs dû au reboisement ou au développement anarchique des forêts	<b>LA PRESERVATION DES RESSOURCES ET DES PAYSAGES</b>
Un paysage naturel sensible et bien réglementé (15 ZNIEFF, 2 périmètres Natura 2000 et 1 ZICO)		
Des points de vue exceptionnels	Pas de lisibilité des points de vue à cause du développement non contrôlé des forêts	
Des entrées de bourg bien préservées		

Si le maintien de l'agriculture et la préservation des ressources et des paysages relèvent essentiellement de mesures de protection, l'attractivité résidentielle, le développement économique et l'attractivité touristique dépendent de mesures incitatives permettant le développement urbain, économique et touristique.

#### **4.1 Les besoins liés au développement touristique**

Plus qu'un développement au sens strict du terme, la Commune de Royère-de-Vassivière affiche une volonté de renouvellement du secteur touristique, toujours attractif malgré des aménagements vieillissants (site de Masgrangeas).

De nombreux projets concernent en effet le développement du secteur touristique sur le territoire communal **et visent l'accroissement des capacités de logement ainsi que l'amélioration des structures de loisirs** :

- Le maintien de la structure d'accueil et d'information touristique de Royère de Vassivière,
- La requalification des installations de la Presqu'île de Broussas,
- La requalification des installations de Vauveix,
- La remise en état des installations du site de Masgrangeas, tombées en désuétude en vue d'un usage mixte d'habitat et d'habitat saisonnier
- Le maintien d'activités sportives liées à l'eau à Auchaize,
- La valorisation du patrimoine bâti et des chemins,
- Un vaste projet d'aménagements sportifs est actuellement en cours de montage autour des villages de Vauveix et de Broussas. Il est initié par le SYMIVA et soutenu par toutes les communes adhérentes ainsi que par les départements de la Creuse, de la Haute Vienne et la région Limousin

Ces projets nécessitent des mesures volontaristes qui seront contenues dans le zonage et le règlement du PLU, mais ne seront pas consommateurs d'espace, étant donné qu'il s'agit de projets d'amélioration, renouvellement, réaménagement de l'existant.

#### **4.2 Les besoins liés au développement démographique**

Les volontés communales vont vers un développement démographique et économique garantissant un avenir pour Royère-de-Vassivière, qui nécessitent une ouverture à l'urbanisation d'un certain nombre d'hectares.

La fiabilité des réseaux routier, téléphonique et électrique est un élément important d'exercice d'une activité et donc de l'installation de familles. Afin de réduire les risques liés aux intempéries, le PLU propose d'augmenter la distance actuellement préconisée des plantations d'arbres par rapport aux voies.

Pour maintenir l'aspect regroupé du bourg et des hameaux et promouvoir un développement respectueux du cadre urbain et naturel, il est nécessaire de définir les besoins en termes de développement urbain pour atteindre le niveau démographique souhaité ou pressenti.

L'analyse prospective sur le territoire de Royère-de-Vassivière peut s'appuyer sur plusieurs méthodes :

#### 4.2.1 Le scénario « au fil de l'eau »

La prospective linéaire s'appuie sur l'idée que chaque année, la croissance en valeur absolue reste constante. L'analyse tendancielle permet de montrer l'impact de la tendance en cours sur les années à venir si celle-ci se maintient. L'analyse tendancielle doit s'appuyer sur une période de référence courte qui reflète la tendance à l'œuvre. En général, la constante correspond au taux de croissance annuel enregistré sur la dernière période intercensitaire.

	1982	1990	1999	2015	
population des ménages	695	589	588	linéaire	tendanciel
nombre de ménages	256	240	236		
<b>taille moyenne des ménages</b>	<b>2,71</b>	<b>2,45</b>	<b>2,49</b>	<b>2,28</b>	<b>2,56</b>

Tableau 14 Prospective de l'évolution de la taille moyenne des ménages

La prospective des logements considère l'évolution de la taille des ménages qui varie selon le mode d'analyse tendanciel et linéaire.

	1999	2015	
<b>Nombre de logements</b>		linéaire	tendanciel
Résidences principales	236	219	227
Résidences secondaires	295	273	283
Logements vacants	15	13	14
Logements occasionnels	4	4	4
<b>total</b>	<b>550</b>	<b>509</b>	<b>527</b>
total supplémentaire		-41	-23

Tableau 15 Prospective des logements « au fil de l'eau »

Pour établir les deux scénarii, les données de 1999 sont appliquées soit un taux moyen de vacance de 6 % pour les résidences principales et une proportion de 1,25 résidence secondaire pour une résidence principale.

Les scénarios précédents ne prennent pas en compte le renouvellement du parc existant.

Ces scénarios « au fil de l'eau » présentent peu d'intérêt étant donné la volonté communale de relancer la croissance démographique par le développement urbain. D'ailleurs, à Royère-de-Vassivière, la demande de terrains à bâtir durant les dernières années paraît révéler une tendance récente à l'augmentation par rapport au recensement de 1999, ce qui rend nécessaire l'établissement d'un scénario « volontariste », en accord avec le souhait communal d'accueillir cette population nouvelle.

Il est toujours intéressant d'apprécier le nombre de logements qui seraient nécessaires en 2015, dans l'hypothèse d'une stabilité de la population, en valeur absolue.

	1999	2015	
<b>Nombre de logements</b>		<b>linéaire</b>	<b>tendancier</b>
Résidences principales	236	279	249
Résidences secondaires	295	348	311
Logements vacants	15	17	15
Logements occasionnels	4	5	4
<b>total</b>	<b>550</b>	<b>649</b>	<b>578</b>
total supplémentaire		99	28
m <sup>2</sup> de terrain requis		148071,14	42372,1329
		<b>14,8 ha</b>	<b>4,2 ha</b>

Pour le calcul du foncier nécessaire, une hypothèse moyenne de 1500 m<sup>2</sup> par parcelle a été retenue.

Ces évaluations demandent à être corrigées par un facteur 1,5 à 2 en considérant le changement des habitudes : chaque génération désire un logement indépendant, chacun des parents d'un couple séparé désire pouvoir accueillir ses enfants dans un logement familial : d'une façon générale, le desserrement des ménages est sensible.

#### 4.2.2 Le scénario volontariste

Le scénario volontariste s'appuie sur les résultats de ces dernières années.

<b>Nature des demandes</b>	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
PC résidences principales	0	0	2	0	2	4	1
PC résidences secondaires	0	0	1	0	2	4	3
Bâtiments agricoles	1	1	0	2	1	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>8</b>	<b>5</b>

Tableau15 bis : Evolution des « besoins de constructions »

Le total des demandes par colonne donne une indication sur l'évolution des « besoins en constructions » au cours des dernières années. La proportion des demandes de PC pour des résidences secondaires s'est accrue depuis le recensement de 1999. Sur ces six dernières années, le rythme de construction est de 2,7 logements/an. De plus, le nombre des demandes d'agrandissement et d'aménagements fait un bond depuis l'année 2004 (35 demandes totalisées sur les années 2004, 2005 et 2006). Les demandes orales ou écrites de renseignements reçues à la mairie en vue d'une installation (de l'ordre d'une centaine par an) ne sont pas prises en compte dans le tableau.

Dans une hypothèse optimiste de peuplement, la commune de Royère-de-Vassivière a décidé de tenir compte de la tendance qui ressort des chiffres ci-dessus, pour traduire son projet favorisant l'accueil de la population et une qualité de vie adaptée à ses nouveaux besoins.

Le tableau suivant montre les surfaces maxima<sup>14</sup> disponibles, dans les différentes zones du PLU, pour l'accueil de logements. Les surfaces proposées à la construction ne sont pas sensiblement supérieures à celles du POS, cependant elles sont différemment réparties afin de mieux répondre à la demande.

Il faut aussi rappeler que :

- un terrain constructible ne veut pas dire mise en vente et construction,
- la rétention foncière exercée par les gens du pays limite la disponibilité,
- un choix suffisant quant à la localisation de sa demande est un élément décisif pour tout candidat à l'installation,
- une offre abondante permet de faire jouer une concurrence limitant la montée des prix du marché foncier.

Tous ces arguments justifient la décision communale d'offrir aux projets d'installations de larges possibilités quant aux zones constructibles. Cependant, dans un premier temps, la priorité de la commune concernera les zones U, zones équipées en greffe du tissu urbain constitué. Cette priorité permettra de répondre ainsi aux enjeux de préservation de l'environnement et du paysage.

Surfaces des zones en hectares		
	Surface totale	Surface maximale potentiellement constructible pour du logement
<b>Zones urbaines</b>	<b>148,4</b>	<b>46,9</b>
UA	5,2	0
UB	25,5	5,9
UC	90,6	41
UI	1,2	
UL	15,2	0
UM	6,9	0
US	1,1	
UT	2,7	
<b>Zones à urbaniser</b>	<b>19,7</b>	<b>16,5</b>
AUB	9,9	9,9
AUC	4,1	4,1
AUL	2,3	
AUM	2,5	2,5
AUT	0,9	
<b>Zone agricole</b>	<b>1340</b>	<b>0</b>
A	1340	
<b>Zones naturelles</b>	<b>5905,9</b>	<b>10,5</b>
NE	1004	
NH	15	10,5
NL	936,8	
NF	3950,1	
<b>TOTAL</b>	<b>7414</b>	<b>73,9</b>

Tableau 16 Bilan des surfaces des zones du PLU en hectares

Les zones grisées ne sont pas concernées par la création de logements.

<sup>14</sup> Les surfaces disponibles regroupent les parcelles qui admettraient, au regard de la densité bâtie, des constructions supplémentaires. La constructibilité technique de ces parcelles n'a pas été vérifiée.

## 5 JUSTIFICATIONS

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales et les structures d'utilisation des sols. A cette fin, il délimite les zones constructibles et non constructibles en prenant en considération les volontés communales qui sont affichées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

Ainsi, les grandes orientations d'urbanisme de la commune de Royère-de-Vassivière rejoignent les principes édictés par la loi SRU (article L.121-1 de la loi codifiée) :

- **principe d'équilibre :**
  - développement maîtrisé du renouvellement urbain,
  - partage équitable de l'espace rural (agriculture et forêt),
  - préservation des espaces naturels.
  
- **principe de diversité et de mixité :**
  - - offre d'une capacité de construction et de réhabilitation suffisante pour les activités économiques et un habitat favorisant la mixité sociale,
  - - satisfaction des besoins en équipements publics pour les activités sportives, culturelles et d'intérêt général,
  - - prise en compte des moyens de transport et de la gestion des eaux.
  
- **principe de respect de l'environnement :**
  - préservation de la qualité de l'air, de l'eau et du sol,
  - réduction des nuisances, des pollutions, prévention des risques technologiques, donc préservation des écosystèmes et des milieux,
  - sauvegarde des ensembles bâtis remarquables.

L'application de ces principes doit conduire à créer des paysages harmonieux qui respectent les objectifs du développement durable.

## 5.1 Justifications du zonage

Le Plan Local d'Urbanisme délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles, en prenant en considération les volontés communales qui sont affichées dans les orientations du PADD.

Les zones prévues dans le PLU sont les suivantes :

### 5.1.1 Les zones urbaines (U)

Ce sont des zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones U sont destinées à identifier les zones urbaines actuelles, à caractère d'habitat, d'activités, ou à vocation touristique, sportive et de loisirs. Les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont :

- la vocation attribuée aux espaces, qui se traduit par des occupations et usages du sol autorisés ou soumis à condition ;
- la forme urbaine existante ou recherchée, qui peut aboutir à des règles distinctes selon la zone ou le secteur, afin de respecter le caractère des lieux et les typologies architecturales et urbaines.

Sur cette base, il y a sur Royère-de-Vassivière huit zones : UA, UB, UC, UI, UL, UM, US et UT.

#### 5.1.1.1 La zone UA

Cette zone urbaine équipée correspond au centre ancien du bourg de Royère-de-Vassivière. Deux secteurs composent cette zone :

- le secteur UA1 correspondant au noyau dense villageois, présentant une valeur patrimoniale et architecturale à préserver, des constructions continues, jointives et linéaires, ainsi qu'une homogénéité des typologies architecturales et urbaines caractérisée par :
  - une urbanisation assez dense avec des constructions implantées à l'alignement des voies,
  - des toits en petites tuiles plates ou/et en ardoises naturelles,
  - des façades en pierre,
  - la présence d'éléments patrimoniaux.
- le secteur UA2, correspondant au périmètre de la ZAC créée en 1979, modifié en juin 1990.

A une parcelle près, classée en zone UA au détriment de la zone UB pour des raisons de cohérence de la zone, le périmètre du centre ancien du bourg reste dans le PLU, le même que celui du POS.

### 5.1.1.2 La zone UB

La zone UB correspond aux secteurs d'extension du centre bourg de Royère-de-Vassivière. Il s'agit d'une zone mixte, tant sur le plan fonctionnel que sur les plans morphologique et typologique.

La zone UB intègre la zone NAh du POS dans son périmètre, puisqu'un lotissement y a été aménagé et construit. Elle est élargie également au nord-ouest du bourg pour prévoir les besoins d'extension du cimetière. Un emplacement réservé est prévu à cet effet.<sup>15</sup>

Par ailleurs, le périmètre de la zone UB est globalement diminué par rapport au zonage du POS, étant donné le caractère inaccessible de certaines parcelles qui justifie leur déclassement au profit de la zone AUB, ou de la zone naturelle afin de limiter la possibilité de mitage.

Enfin, la zone urbaine de Vauveix, classée en zone UB dans le POS, est désormais classée UC dans le PLU.

### 5.1.1.3 La zone UC

Cette zone correspond aux hameaux de la commune, composés par des maisons continues, jointives et linéaires, des anciennes fermes et des éléments de patrimoine. Elle se caractérise, dans son tissu ancien, par une homogénéité des typologies architecturales caractérisées par :

- des toits en petites tuiles plates ou/et en ardoises naturelles,
- des façades en pierre.

Pour un certain nombre, le zonage reprend le périmètre de la zone NB du POS, avec des modifications mineures du périmètre pour mieux tenir compte de la morphologie du hameau :

- à Haute Faye : extension mineure au sud pour tenir compte d'une construction existante et classement au nord de quelques parcelles supplémentaires ;
- à Langladure : déclassement au nord d'une parcelle inaccessible au profit de la zone agricole et, au contraire, classement au sud et à l'ouest de quelques parcelles accessibles ;
- à Orladeix : la superficie urbaine est globalement la même mais les parcelles sont partiellement déclassées au nord au profit de la zone naturelle, alors que des parcelles au sud, plus proches de la voie d'accès, sont classées en zone UC.

La commune de Royère-de-Vassivière souhaite élargir l'offre de terrains constructibles sur l'ensemble du territoire et dans chaque hameau. En effet, les habitants du territoire étant attachés à un hameau en particulier, et les nouveaux arrivants étant généralement des proches des habitants, le PADD s'attache à permettre à chacun de s'installer dans le hameau de son choix.

---

<sup>15</sup> Cf. paragraphe 6.3, annexe Liste des emplacements réservés, plans de zonage

C'est pourquoi, des extensions sont prévues :

- au nord et au sud de Les Bordes ;
- à l'ouest et à l'est de Le Leyris ;
- au nord-ouest de Masgrangeas ;
- à l'est et au sud-est de Beaubier ;
- à l'est de Roudersas ;
- au nord-est de Le Picq ;
- au nord et au sud-est de Haute Faye ;
- au sud et à l'est de La Mazure ;
- au sud-est d'Andaleix ;
- à l'ouest de Rochas, jusqu'au premier chemin ;
- au nord et au sud-est de Rubeyne ;
- à l'est de Praschaud ;
- tout autour de Vergnolas ;
- au sud-ouest de Lascaux, en continuité de la zone urbanisée ;
- à l'ouest de Soumeix.

Au contraire, dans un esprit d'économie d'espace et pour mieux tenir compte de la topographie et la nature des terrains, certaines réductions ont été opérées :

- à l'ouest de La Mazure ;
- au nord-ouest et au sud-est d'Auchaize ;
- au sud de Chassagnas ;
- au centre-ouest et à l'est de Les Bordes, pour tenir compte du boisement (parcelle 97) et de la nature mouillée de certaines parcelles (parcelle 133), respectivement ;
- au nord et à l'est de Soumeix et à l'ouest de Vauveix, ces villages étant situés dans les espaces proches du lac de Vassivière, qu'il convient de mieux protéger.

Par ailleurs, des déclassements au profit de la zone agricole ont été opérés :

- à Le Villard étant donnée l'existence d'une stabulation ;
- à Auzoux, étant donné que plusieurs bâtiments sont liés à l'activité agricole de la stabulation à proximité.

Enfin, certains regroupements de constructions en zones naturelles ont été classés en zone UC pour permettre leur développement mesuré :

- Le Chataignoux ;
- Jansanas / Le Passage ;
- Jeansannetas ;
- Soumeix ;
- Vincent.

Une zone UC 1 a été créée afin d'autoriser les constructions liées à l'aménagement d'infrastructure, de sport et de loisir.

#### 5.1.1.4 La zone UI

Classée en zone NAI au POS, cette zone comprend :

- Le secteur occupé par des activités artisanales au sud du bourg ;
- Le secteur récemment équipé au nord de la commune, destiné à accueillir des activités artisanales, des commerces et des équipements publics ou d'intérêt collectif à proximité du centre bourg.

#### 5.1.1.5 La zone UL

La zone UL correspond aux secteurs équipés accueillant des campings sur le littoral du lac de Vassivière :

- Camping de Vauveix ;
- Camping de la Presqu'île de Broussas ;
- Camping de Masgrangeas.

Pour le camping de Masgrangeas, la zone UL comprend des bosquets d'arbres masquant largement les installations par rapport au lac. Cette végétation doit être maintenue et entretenue. La superficie de la zone est justifiée par le fait qu'un minimum de 100 emplacements serait nécessaire pour atteindre le seuil de rentabilité et donc la reprise d'activité de ce lieu. Ce choix répond donc à des considérations économiques.

Sur la zone NE adjacente à la zone UL, une végétation arborée devra être maintenue entre le chemin du bord du lac et le terrain de camping.

#### 5.1.1.6 La zone UM

Cette zone correspond au secteur équipé occupé par le village du bord du lac de Masgrangeas. Classé en zone UT dans le POS, le zonage du PLU en fait une zone spécifique étant donné son caractère densément construit qui le différencie des autres secteurs du littoral. La zone cerne au plus juste les constructions existantes.

#### 5.1.1.7 La zone US

Cette zone correspond aux secteurs du littoral du lac de Vassivière accueillant des équipements liés à l'activité nautique :

- Ski Club à Auchaize : la superficie de la zone a été réduite par rapport au projet de PLU antérieurement présenté. Telle qu'elle est délimitée elle comprend : la portion de littoral sur laquelle se trouvent les pontons de ski nautique, le local d'accueil, les sanitaires et le mobil home de gardiennage déjà existants, elle borde le chemin d'accès et comprend la terrasse sur laquelle existe un projet de construction d'un hangar destiné à recevoir le matériel nautique et de loisir. Ainsi la zone autorise le maintien d'une activité de sport nautique sans permettre le développement d'une zone résidentielle. Le site d'Auchaize, en fond de baie, reste le meilleur pour la pratique de cette activité à la fois pour des raisons de sécurité et de protection du paysage ;

- Port de Vauveix : cette zone est nécessairement située en bordure de lac. Des projets de rationalisation des installations existent, ils ne pourront qu'améliorer l'aspect du site. Cette zone a été réduite au profit de la zone UC ; les possibilités de constructions ouvertes par cette modification sont très faibles étant donné que la bande des 100 mètres en occupe une bonne partie ;
- Pointe de la presqu'île de Broussas : cette pointe porte déjà des équipements nautiques et de loisirs sportifs. Le zonage ne fait que traduire l'existant tout en cadrant un éventuel développement anarchique d'équipements divers.

#### **5.1.1.8 La zone UT**

Cette zone correspond aux secteurs équipés à vocation touristique, situés en tissu urbain. Elle concerne notamment :

- L'ensemble des chalets disponibles à la location dans le centre bourg. Il faut noter que 5800 m<sup>2</sup> du périmètre UT au POS ont été déclassés au profit de la zone naturelle, afin de limiter les risques de mitage à l'entrée sud du bourg,
- Les installations de la F.O.L. à Vauveix. La délimitation de la zone a été modifiée par rapport au projet antérieur, sa surface a été réduite et désormais elle n'atteint plus la berge du lac.

### **5.1.2 Les zones à urbaniser**

Ces secteurs à caractère naturel seront ouverts à l'urbanisation à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent tel qu'il est défini par le règlement.

#### **5.1.2.1 La zone AUB**

La zone AUB correspond aux secteurs à caractère naturel, contigus à la zone UB, destinés à une urbanisation à moyen terme à vocation principale d'habitat.

La zone AUB du PLU est sensiblement moins importante que la zone NAa du bourg dans l'ancien POS. Un certain nombre de parcelles au nord et au sud du bourg ont été déclassées au profit de la zone naturelle et agricole, les besoins ne pouvant pas justifier leur maintien.

#### **5.1.2.2 La zone AUC**

La zone AUC correspond au secteur à caractère naturel, contigu à la zone UC de Vauveix, destiné à une urbanisation à moyen terme à vocation mixte habitat et tourisme. Elle reprend pour partie l'ancienne zone Nat du POS.

La délimitation de la zone a été modifiée et sa surface réduite afin de tenir compte des observations s'y rapportant.

Sa délimitation et son emplacement se justifient :

- par des considérations économiques : l'activité économique du village de Vauveix serait activée par la réalisation du projet présenté au SYMIVA de constructions de chalets ou d'habitations destinées à l'accueil de retraités.

- par des considérations topographiques :
  - située sur la partie la moins accidentée de la butte, au-dessus de constructions existantes, elle en est séparée par une zone NL qui s'étend dans la partie de plus forte déclivité ;
  - elle est distante du ruisseau qui parcourt la zone agricole en contrebas ;
  - sa desserte est prévue par la création d'une zone réservée sur laquelle une voie d'accès peut être créée ;
  - la qualité des constructions autorisées est assurée par les préconisations du règlement.

### 5.1.2.3 La zone AUL

La zone AUL correspond aux secteurs à caractère naturel, contigus à la zone UL de la Presqu'île de Broussas, destinés à accueillir des équipements liés au développement touristique du littoral du lac de Vassivière.

La zone AUL reprend l'ancienne zone UT de la Presqu'île de Broussas.

### 5.1.2.4 La zone AUM

La zone AUM correspond au secteur à caractère naturel, reliant deux zones UM déjà construites, destiné à une urbanisation à moyen terme à vocation mixte d'habitat et d'habitat saisonnier. Sa délimitation a été redéfinie afin de répondre au mieux aux remarques concernant la version du PLU de juillet 2004. Son étendue est légèrement réduite par rapport au dossier antérieurement présenté. Elle se justifie :

- par des considérations économiques : son intérêt majeur est d'accueillir un projet d'ensemble susceptible d'attirer un nombre de résidents-visiteurs apte à insuffler un nouvel élan à l'activité touristique sur Royère-de-Vassivière. La proximité de l'eau augmente l'attrait du projet.
- par les caractéristiques topographiques du lieu :

La configuration des lieux conduit au choix de la localisation de cette zone. En effet, il n'existe pas de meilleure possibilité d'implantation :

- au Nord une zone Natura 2000, zone sensible demandant à être protégée des nuisances d'une urbanisation potentielle par une attention particulière portée au traitement des effluents et des eaux pluviales éventuellement polluées ;
- au Nord également, au-delà de la route circumlacustre, un terrain boisé qui surplombe le lac par une forte pente interdit de fait l'implantation de bâtiments et limite les possibilités d'extension ;
- l'implantation retenue ne correspond pas au certificat d'urbanisme délivré à son sujet qui place la zone constructible sur le haut de la colline qui est actuellement boisée de feuillus et présente une forte déclivité : l'angle de vision, à partir du lac, de constructions exigeant un déboisement, serait très large. Dans la zone proposée, les constructions ne seront visibles qu'à partir d'une portion de la route

circumlacustre, d'une anse du lac située au nord et de la butte du Puy la Croix à l'est ;

- le zonage de l'ensemble du site réserve de larges zones NL qui sont reliées par un cordon littoral de telle sorte que la zone naturelle prédomine au contact de l'eau ; le site Natura 2000 sera préservé de tout rejet (réseau d'eaux pluviales et usées) par l'obligation d'aménager un espace boisé tampon dans la zone NL située entre la zone AUM et le site Natura 2000 ;
- la zone délimitée relie deux zones déjà urbanisées ;
- la superficie de la zone AUM est relativement importante, des préconisations concernant la qualité des réalisations sont incluses dans le règlement, leur impact visuel sera limité par la réglementation portant sur la hauteur des constructions et l'obligation d'utiliser majoritairement le bois pour les surfaces visibles.

#### 5.1.2.5 La zone AUT

Classée en zone NAI au POS, cette zone à urbaniser concerne le secteur à caractère naturel, contigu aux zones UI et UB du bourg.

La zone AUT est destinée à une vocation principale d'hébergement pour le tourisme.

### 5.1.3 La zone agricole

La zone A correspond aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la valeur agronomique et paysagère des terres agricoles.

Compte tenu de l'importance du rôle de l'activité agricole sur la commune, et en cohérence avec le PADD, les critères pris en considération pour l'établissement du zonage sont, d'une part, l'objectif de préservation des potentialités agricoles du territoire, et d'autre part, celui du maintien d'un équilibre entre les zones boisées et les espaces ouverts du territoire communal.

Aussi, la zone agricole correspond de façon générale, aux secteurs interdits au boisement dans le règlement de boisement de la commune et classés en zone NC dans le POS.

Toutefois, des évolutions du paysage et des exploitations agricoles ayant eu lieu depuis l'approbation du POS actuel et du règlement de boisement, les agriculteurs ont souhaité faire correspondre au mieux le zonage agricole à la situation actuelle.

Faute d'exploitations agricoles à ce jour, des déclassements ont eu lieu au profit de la zone N :

- au sud de Auzoux ;
- à l'ouest de Le Mas et Beaubier ;
- à l'est et au nord de Roudersas
- autour de Le Picq ;
- autour de Les Combes ;
- autour de Haute Faye/ Les Vites ;

- autour de Prugnolas ;
- au nord du centre bourg.

Au contraire, pour mieux correspondre à la réalité des exploitations, quelques classements ont eu lieu :

- à l'ouest de Roudersas ;
- autour de Jansanas ;
- à Rubeyne/Rochas ;
- à Vauveix.

#### **5.1.4 Les zones naturelles**

Le critère pris en considération pour l'établissement du zonage (étendue et localisation) est l'objectif, formalisé dans le PADD, de préservation et de valorisation des espaces naturels pour leur intérêt paysager ou écologique, ces espaces étant considérés comme une ressource essentielle de la commune. Plusieurs zones naturelles ont ainsi été délimitées :

##### **5.1.4.1 La zone NH**

Cette zone correspond aux secteurs naturels à constructibilité limitée autour de constructions existantes, notamment agricoles, dont la vocation est susceptible d'évoluer.

La zone NH a été créée d'une part, afin d'éviter la tombée en ruine de certains bâtiments agricoles qui ne sont plus exploités et, d'autre part, afin de susciter le regroupement d'éventuelles constructions avec les constructions existantes..

La zone NH concerne plusieurs secteurs répartis sur l'ensemble du territoire communal.

##### **5.1.4.2 La zone NE**

La zone NE concerne les secteurs naturels du territoire de la commune de Royère-de-Vassivière, à protéger en raison de leur valeur écologique, en vue du maintien de la biodiversité. La continuité de la zone NE le long des ruisseaux cadastrés est établie pour assurer une cohérence géographique de protection de ces cours d'eau.

Il s'agit notamment :

- des milieux naturels rares ou remarquables à l'échelle de l'Europe inscrits dans des périmètres de protection Natura 2000 ;
- des ZNIEFF de type 1.

Elle concerne également les captages répartis sur le territoire communal à préserver.

##### **5.1.4.3 La zone NL**

La zone NL correspond aux espaces proches des rivages des lacs de Vassivière et de Lavaud-Gelade, à protéger en raison de leur valeur paysagère :

- Elle concerne les espaces compris entre le rivage du lac de Vassivière et la première ligne de crête dans les secteurs non urbanisables ;
- Elle s'intercale aussi souvent que possible entre les zones susceptibles d'être urbanisées ou entre celles-ci et la berge du lac ;
- Elle intéresse le site inscrit de Lavaud-Gelade.

#### **5.1.4.4 La zone NF**

La zone NF correspond aux secteurs naturels du territoire communal destinés au pâturage et aux activités forestières.

Du fait de la déprise agricole cette zone prend une grande importance dans l'aménagement global du territoire de la commune. Il faut cependant prendre garde à ce que la monoculture de douglas ou celle d'autres résineux n'envahisse tout le paysage. Pour des raisons de sécurité, il est fortement conseillé d'appliquer sur le territoire communal des distances de semis, plantations ou replantations d'espèces forestières suffisantes par rapport aux habitations, voies, ruisseaux cadastrés, fonds voisins, afin de réduire les risques d'incendie et les dégâts dus aux intempéries, respecter l'activité agricole, protéger les ruisseaux des embâcles et assurer une respiration dans les paysages.

## 5.2 Justifications du règlement

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones dans les conditions prévues par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

### 5.2.1 Choix des règles générales à toutes les zones

#### 5.2.1.1 *Vers une occupation raisonnée du tissu urbain et du littoral*

Le nouveau PLU de Royère-de-Vassivière se veut avant tout un **outil de développement durable**. Une des garanties du développement durable du territoire de Vassivière est, bien évidemment, la **maîtrise de la nature de l'occupation du sol**. Pour assurer cette maîtrise, **l'objectif des zones urbaines est de préserver l'identité du centre bourg et des hameaux**, d'une part, **et du littoral du lac de Vassivière**, d'autre part, tout en impulsant une dynamique et une mixité des fonctions.

Pour toutes les zones, les articles 1 et 2 prévoient de nouvelles mesures en faveur **d'une occupation raisonnée du tissu urbain et du littoral** :

- afin de sauvegarder le caractère patrimonial, la qualité architecturale et paysagère du centre bourg et des hameaux, notamment en évitant une prolifération de mobil-homes dans le territoire de Vassivière, ce mode d'habitat est proscrit des villages et des hameaux au même titre que les caravanes. Les campings aménagés dans les zones UL peuvent recevoir des mobil-homes et des caravanes. L'installation d'habitations légères de loisir (HLL), est autorisée dans une limite de 35 ou de 20% du nombre d'emplacements existants.
- afin de protéger l'identité du centre bourg et des hameaux, les installations et travaux divers au sens de l'article R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme sont interdits, à l'exception des aires de jeu, de sport et de stationnement, s'ils participent à la mixité urbaine ;
- afin de préserver le cadre de vie et l'environnement, les dépôts sont interdits, notamment ceux de vieille ferraille, de matériaux de démolition et de déchets divers. En dehors de la zone UI, seules les zones US et UL admettent les entrepôts, à condition d'être nécessaires au stockage du matériel nautique.

Par ailleurs, plusieurs mesures visent à **éviter la prolifération de constructions, d'installations, de clôtures et de véhicules aux abords du lac de Vassivière**.

Pour toutes les zones littorales :

- l'article 6 prévoit qu'il n'y ait pas de constructions sur une bande de 20 mètres à compter de la cote 650,50 NGC, cote des plus hautes eaux et l'article 11 interdit les clôtures sur une bande de 7 mètres à compter de cette même cote, de façon à dégager le bord de l'eau pour le passage d'un sentier piéton autour du lac. Cependant dans la zone UM, à Masgrangeas, dans la mesure où le chemin de rive existe et sera préservé, une exception est tolérée.
- l'article 11 interdit les clôtures sous forme de murs pleins et de grillages. Seuls les clôtures végétales (avec possibilité de noyer des grillages dans la haie) et les éléments bois sont autorisés ;

- l'article 12 interdit, dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du lac, les nouvelles aires de stationnement.

### 5.2.1.2 *Vers une gestion environnementale du territoire*

Le nouveau PLU de Royère-de-Vassivière se veut également un **outil de gestion environnementale du territoire** et ce, à travers la **maîtrise des modes d'occupation du sol**.

Pour toutes les zones où l'article 4 est réglementé, celui-ci prévoit de nouvelles mesures en faveur d'**une gestion des eaux pluviales qui limite les débits évacués dans le réseau collecteur en favorisant l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement** :

- tous les aménagements réalisés sur une parcelle devront limiter l'imperméabilisation des sols ;
- en cas d'impossibilité justifiée, les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales seront conçus de façon à limiter les débits évacués dans le réseau collecteur par l'intermédiaire d'un dispositif individuel de rétention ;
- si la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, le constructeur devra assurer leur collecte, leur stockage éventuel et le traitement de ces eaux avant rejet.

En cohérence avec l'article 4, les articles 12 et 13 prévoient la réalisation des surfaces de stationnement et des espaces extérieurs non traités en espaces verts en matériaux perméables, de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ces efforts participent à la **maîtrise des risques d'inondation**. Mais, pour les zones littorales UL, UM, US, UT, AUL, AUM, AUT et afin d'**éviter la contamination des milieux naturels et notamment des eaux de baignade**, l'imperméabilisation des aires de stationnement est encouragée ; dans ce cas un dispositif de récupération, stockage et traitement des eaux pluviales est requis. L'imperméabilisation des sols et ce même dispositif sont requis pour les aires de stationnement dans la zone artisanale UI.

L'article 4 prévoit de **généraliser les réseaux électriques et téléphoniques en souterrain pour toute construction nouvelle**. Pour les zones UL, UM et UT et pour toutes les zones à urbaniser, l'article 4 prévoit également la **limitation à deux ou trois antennes paraboliques par opération ou par gestionnaire d'établissement**. Ceci en faveur d'**une meilleure lisibilité du paysage et d'une mise en valeur du cadre de vie**

Dans un **souci d'économie énergétique**, l'article 11 permet désormais l'installation de châssis vitrés ou de panneaux solaires. Il prévoit également, pour les menuiseries des constructions, que le découpage par des petits bois se fasse en relief par rapport au vitrage.

L'article 13 prévoit dans toutes les zones constructibles des éclairages limitant la pollution lumineuse du ciel.

Enfin, en accord avec le PADD, dans toutes les zones littorales, le principe du passage d'un itinéraire de randonnée le long des berges du lac de Vassivière ouvert aux piétons, cavaliers et cyclistes est affirmé. Afin de rendre ce sentier accessible aux familles (poussettes) et aux personnes handicapées, des aménagements permettant la circulation douce des véhicules non motorisés sont autorisés.

### 5.2.1.3 Vers une qualité urbaine et une qualité architecturale du bâti

Le PLU concerne, avant tout, la qualité urbaine et la qualité architecturale du bâti.

L'article 6 et l'article 11 font désormais référence à l'alignement et l'aspect extérieur du bâti traditionnel environnant.

L'article 7 évolue dans le sens d'une **économie d'espace**, d'une part, et d'une **morphologie urbaine privilégiant le rapprochement du bâti**. Désormais, en tissu urbain et dans la bande des 20 mètres à partir de l'alignement (30 mètres pour la zone UC) il est obligatoire de s'implanter au moins sur une des limites séparatives, sauf impossibilité technique. La distance minimale du bâtiment à édifier à la limite séparative est définie à 3 mètres, sans rapport nécessaire à la hauteur du bâtiment ;

Dans le même sens, l'article 8 prévoit désormais uniquement l'obligation de préserver une distance minimale de 3 mètres entre constructions sur une même parcelle en tissu urbain, de façon à permettre le passage d'un véhicule de service. Pour les zones littorales et dans un souci de préservation du caractère naturel des lieux, cette distance minimale est définie à 5 mètres.

L'article 11 évolue. Désormais il prévoit :

- Dans les généralités, la nécessaire adaptation des constructions au profil du terrain naturel ;
- Pour les toitures, une pente minimale de 35° est requise pour les zones UB, UC et AUB (40° pour la zone UA, 45° pour la zone AUM), en accord avec l'architecture traditionnelle locale ou les bâtiments existants. Une fourchette de 30 à 45 ° est admise pour les autres zones permettant de s'harmoniser avec les toitures environnantes. Des possibilités restreintes de matériaux (ardoises naturelles, tuiles rouges vieilles, bardeaux de bois ou matériaux d'aspects similaires) sont acceptées. Seules les constructions agricoles, et les constructions dans la zone UI admettent d'autres matériaux (fibres ciment, bac acier), à condition d'être peints dans des couleurs reproduisant les ardoises naturelles et les tuiles rouges vieilles. Dans un souci d'économie énergétique, le verre et les panneaux solaires sont autorisés, dès lors que leur intégration architecturale est assurée ;
- Pour les menuiseries, il est obligatoire pour l'installation de coffrets de volets roulants de ne pas dépasser du nu extérieur des façades. De façon générale, les coffrets techniques dépassant du plan de la façade sont proscrits.
- L'utilisation du bois comme élément principal des surfaces visibles des constructions est préconisée dans les zones littorales.

### 5.2.1.4 Vers une application plus simple du règlement

**Dans ce but quelques modifications ont été apportées au règlement du POS.**

Désormais, l'article 6 ne prévoit pas de dérogation possible pour les opérations groupées faisant l'objet d'une composition d'ensemble approuvée. Aussi, pour être approuvée, toute opération individuelle ou groupée doit se conformer aux principes énoncés d'alignement des constructions par rapport à la voie. En revanche, l'article 6 du PLU tient compte des éventuelles difficultés liées à la topographie et admet donc

une souplesse dans l'implantation en cas d'impossibilité avérée de se conformer à la règle.

L'article 7 est simplifié pour les implantations au-delà de la bande des 15 mètres : désormais, vis à vis de la limite séparative, c'est le principe d'une distance minimale équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment concerné qui s'applique.

L'article 10 ne prévoit plus de dispositions relatives à la hauteur relative. Pour simplifier sa lecture, l'article 10 exprime désormais la limitation de hauteur en mètres (en non en termes de niveaux).

L'article 12 prévoit désormais l'obligation de réaliser les places de stationnement nécessaires à chaque construction en dehors de la voie publique et supprime les paragraphes définissant quantitativement ces besoins.

## 5.2.2 Choix des règles applicables aux zones urbaines

### 5.2.2.1 Zone UA

**L'objectif de la zone UA est de préserver l'identité du centre ancien** - composé de maisons, de commerces de petite taille et d'un patrimoine à protéger - tout en impulsant une dynamique et une mixité des fonctions.

Par conséquent, les articles 1 et 2 conservent la nature de l'occupation du sol actuelle, à quelques exceptions près :

- l'interdiction de lotir est levée, étant donné qu'il s'agit à travers le règlement du PLU de contrôler la qualité de l'urbanisme et de l'architecture et pas de gérer les modalités de division des propriétés foncières. Par ailleurs, en zone UA les disponibilités foncières sont peu susceptibles de donner lieu à une division en lots ;
- dans le but de préserver la qualité paysagère du centre bourg ainsi que sa tranquillité, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de créer des nuisances liées au bruit ou à une éventuelle pollution (établissements classés, constructions ou extensions de constructions à usage industriel ou artisanal) est soumise à des conditions particulières : il est nécessaire que ces activités et ces établissements soient liés à l'activité urbaine et que les risques et nuisances générés soient compatibles avec le voisinage.

Le centre bourg, on l'a dit, est composé de constructions continues, jointives et linéaires qui conforment un noyau dense villageois. Ces constructions se situent souvent sur de petites parcelles, ce qui se traduit par une emprise au sol des constructions souvent supérieure aux 60% prescrits par le POS en vigueur pour la zone UA. Dans un souci de mise en cohérence de la règle avec la réalité parcellaire en zone UA, et afin de permettre le maintien de la constructibilité des parcelles en cas de sinistre, l'article 9 n'est plus réglementé dans le PLU.

### 5.2.2.2 Zone UB

Il s'agit du secteur d'extension du centre bourg de Royère-de-Vassivière.

**L'objectif de la zone UB est d'assurer la mixité urbaine et sociale de la commune de Royère-de-Vassivière**, en composant avec différents types de fonctions et de programmes.

Par conséquent, les articles 1 et 2 conservent la nature de l'occupation du sol actuelle, à quelques exceptions près :

- l'interdiction des lotissements à usage d'activités est levée et remplacée, pour éviter les lotissements à usage d'activités, par l'autorisation des constructions à usage industriel et artisanal à condition que les nuisances éventuellement générées soient compatibles avec le voisinage
- dans le but de préserver la qualité paysagère du centre bourg ainsi que sa tranquillité, toute occupation ou utilisation du sol susceptible de créer des nuisances liées au bruit ou à une éventuelle pollution (établissements classés) est soumise à des conditions particulières : il est nécessaire que ces établissements soient liés à l'activité urbaine et que les risques et nuisances générées soient compatibles avec le voisinage.

L'article 6 assouplit la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement, pour tenir compte de l'existence de nombreux bâtiments implantés à l'alignement.

Etant donnée la vocation d'accueil de la zone UB de presque tous types de programmes, il est nécessaire de prendre des précautions quant aux limites des droits de construire. Le POS prévoyait un C.O.S pour la zone UB. Le PLU quant à lui définit pour la zone UB une emprise au sol des constructions de 60% maximum.

#### 5.2.2.3 Zone UC

**L'objectif de la zone UC est de conforter le caractère villageois des hameaux en permettant leur développement, tout en maîtrisant leurs formes d'occupation.**

Par conséquent, les articles 1 et 2 conservent la nature de l'occupation du sol actuelle, à quelques exceptions près :

- l'interdiction d'opérations d'ensemble est levée. En effet, il n'est pas exclu que des opérations d'ensemble soient plus à même de s'inscrire dans la continuité des formes architecturales et urbaines traditionnelles en termes de gabarit du bâti et de taille des parcelles, que le développement pavillonnaire tel qu'il a été amorcé sur certains secteurs ;
- dans le but de conforter le caractère urbain des hameaux, les nouvelles constructions agricoles sont interdites.

L'article 6 assouplit la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement, pour mieux tenir compte de l'implantation des bâtiments traditionnels. Désormais, la règle consiste à s'harmoniser avec le retrait du bâti traditionnel avoisinant. Cette mesure est d'autant plus nécessaire que pour un certain nombre de hameaux, les conditions topographiques ne permettraient pas de satisfaire à la règle du POS sans casser la morphologie du tissu.

Une zone UC 1 a été créée afin d'autoriser les constructions liées à l'aménagement d'infrastructure, de sport et de loisir.

#### 5.2.2.4 Zone UI

**L'objectif de la zone UI est de :**

- **anticiper la demande en réservant des espaces spécifiques** au cas où une activité nouvelle souhaiterait s'implanter sans délais ou se déplacer ;

- **afficher la vocation économique de la commune** et attirer d'éventuels entrepreneurs ou autres acteurs économiques intéressés ;
- **prévoir une localisation suffisamment accessible** et proche des services du centre bourg **mais isolée des espaces résidentiels** grâce à la topographie et à travers un espace boisé classé.

Les articles 1 et 2 conservent la nature de l'occupation du sol de l'ancienne zone NAI du POS, à une exception près :

- les constructions à usage agricole sont interdites, le but étant de diversifier l'activité économique dans la commune, conformément au PADD et d'afficher une volonté d'accueil d'activités artisanales et industrielles dans cette zone.

L'article 3 prévoit **l'aménagement de voies amples**, de plateforme de 9 mètres minimum, de façon à permettre la circulation et le croisement de véhicules lourds, avec une possibilité d'aménagement de trottoirs conformes à la réglementation sur le déplacement des personnes à mobilité réduite. **Cet effort d'aménagement de trottoirs amples favorise l'accès des PMR aux lieux de travail et donc à l'emploi.**

L'article 6 conserve le recul de 10 mètres des constructions par rapport aux voies, à l'exception des bureaux qui doivent respecter un recul de 5 mètres minimum. Il impose, dans un **souci de qualité urbaine**, que la façade principale des bâtiments soit parallèle à la voie de desserte.

L'article 7 conserve la plupart des dispositions du règlement de la zone NAI du POS. Dans une idée de **protection du voisinage résidentiel des éventuelles nuisances générées par l'activité**, la possibilité de s'adosser aux limites séparatives est supprimée. L'article permet donc d'assurer une distance prudentielle (équivalente à la hauteur du bâtiment) par rapport aux limites extrêmes du terrain et donc par rapport aux quartiers résidentiels (maison de retraite, lotissements pavillonnaires, ...). Il permet également, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, le regroupement des constructions.

L'article 10 prévoit une limitation de hauteur à 10 mètres, mesurée au faitage du bâtiment. Une hauteur supérieure serait trop gênante par rapport à la visibilité des quartiers résidentiels.

L'article 11 évolue substantiellement, dans le sens d'une réglementation des enseignes. En effet, dans un **souci de préservation du paysage rural et des entrées du bourg de Royère**, l'article prévoit :

- l'installation de l'enseigne dans le volume du bâtiment, ni au dessus, ni à côté ;
- les lettrages autonomes, sans support de panneaux ;
- la limitation de leur hauteur à 1/6 de la hauteur du bâtiment et dans tous les cas à 1 mètre de hauteur ;
- l'interdiction d'utilisation de faisceaux lumineux mobiles et de tubes lumineux de type néon ;
- l'interdiction des pré-enseignes, venant par exemple indiquer sur les routes départementales la présence d'une entreprise dans la zone d'activités.

L'article 11 recommande vivement **l'utilisation du bois en façade** des constructions industrielles et artisanales. En effet, il s'agit d'utiliser un matériau fortement présent localement, et de suivre l'exemple du seul bâtiment construit dans la zone récemment créée, revêtu de bois.

L'article 13 prévoit, dans l'idée de **protection du voisinage résidentiel des éventuelles nuisances générées par l'activité**, la **plantation d'un écran végétal** d'essences variées en limite séparative des constructions d'habitation et autour des points de stockage des déchets. Il impose également le **stockage organisé des matériaux**, de préférence en dehors du champ visuel de l'espace public et des constructions d'habitation.

#### 5.2.2.5 Zone UL

**L'objectif de la zone UL est de protéger le paysage littoral** en maîtrisant les modalités d'occupation des sols par les campings existants aux abords des lacs.

Le règlement de la zone UL permet une mise en valeur des installations existantes, tout en restreignant leur possibilité d'accueil de mobil-homes et d'habitations légères, conformément à la loi littoral : les articles 1 et 2 n'autorisent que l'amélioration, la reconstruction et l'extension des installations existantes dans les campings, limitée à 30% de leur SHOB.

Il permet aussi l'aménagement de l'itinéraire de randonnée du tour du lac.

Afin de permettre le stockage de matériel nautique et de loisirs, les entrepôts sont autorisés, à condition d'être localisés en dehors de la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du lac, conformément aux dispositions de la loi littoral.

Dans un souci de mise en conformité avec les dispositions de la loi littoral, **les PRL sont formellement interdits dans la zone UL** ; les campings existants conserveront toutefois la possibilité d'accueillir des HLL dans une limite de 35 ou sur 20% des emplacements, conformément au code de l'urbanisme (Article R.444-3).

Plusieurs mesures sont prévues dans l'idée d'**intégrer les constructions dans le paysage** :

- l'article 7 ne prévoit plus la possibilité de construire sur limite séparative ;
- l'article 8 impose une distance minimale de 5 mètres entre HLL pour éviter **au maximum la promiscuité dans les campings** ;
- la hauteur des constructions est désormais limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage ;
- l'article 13 encourage la plantation et le traitement paysager des espaces libres.

#### 5.2.2.6 Zone UM

**L'objectif de la zone UM est de permettre le développement du secteur** occupé par le village du bord du lac de Masgrangeas, **tout en définissant les conditions d'une réutilisation des installations existantes et en respectant le principe de l'extension limitée.**

Les articles 1 et 2 n'autorisent que l'amélioration et la reconstruction des constructions existantes à usage d'hébergement, ainsi que l'amélioration, la

reconstruction et l'extension des constructions et installations existantes à usage collectif (restaurant, piscine, etc...), limitée à 30% de leur surface.

L'aménagement de l'itinéraire de randonnée du tour du lac est autorisé.

La hauteur des constructions est désormais limitée à 10 mètres, mesurée au faîtage.

Les nouvelles constructions pourront s'adosser aux limites séparatives, mais l'article 8 impose une distance minimale de 5 mètres entre constructions non contiguës sur la même propriété pour **éviter de répéter le schéma du village existant qui favorise la promiscuité dans le secteur.**

Pour **limiter les voitures aux abords du lac, tout en offrant la possibilité d'accéder aux logements** existants dans la zone UM, l'article 12 fixe le stationnement à une place par logement.

#### 5.2.2.7 Zone US

**L'objectif de la zone US est de cadrer les modes d'occupation des établissements nautiques présents autour du lac**, en pérennisant l'activité qui est vitale pour l'animation du littoral. **Le principe de leur extension limitée sera respecté sauf dans le cas d'un regroupement des services concernés pour rationaliser l'occupation de l'espace. Des efforts importants d'intégration paysagère sont alors préconisés.**

Les articles 1 et 2 n'autorisent, pour cette zone que la reconstruction, l'amélioration et l'extension des constructions existantes limitée à 30% de leur surface, à condition d'être liées aux activités de tourisme, sportives ou de loisirs nécessitant la proximité immédiate de l'eau. Sont également autorisés les aménagements légers, les aires de jeu, les constructions à usage d'habitation et les entrepôts, à condition d'être nécessaires au fonctionnement et au gardiennage de l'activité nautique.

L'aménagement de l'itinéraire de randonnée du tour du lac est autorisé.

#### 5.2.2.8 Zone UT

**L'objectif de cette zone est de préserver la vocation d'accueil et d'hébergement des secteurs construits à vocation touristique situés en tissu urbain.**

Aussi, les articles 1 et 2 conservent la nature de l'occupation du sol de la zone UT du POS, à quelques exceptions près :

- Les constructions à usage de commerces et de services sont autorisées, à condition d'être liées aux activités de tourisme, sportives ou de loisirs et ce en faveur d'une mixité fonctionnelle et d'une dynamisation des installations existantes ;
- Dans un souci de préservation du paysage urbain, **les terrains de campings et les PRL sont formellement interdits dans la zone UT.**

Plusieurs mesures pour limiter les nuisances propres à l'activité touristique vis-à-vis du cadre résidentiel sont prévues, dans l'idée de **préserver le cadre de vie** du bourg et du hameau de Vauveix :

- l'article 7 ne prévoit plus la possibilité de construire sur limite séparative ;

- l'article 8 impose une distance minimale de 5 mètres entre constructions non contiguës pour **éviter au maximum la promiscuité dans ces secteurs touristiques.**

### 5.2.3 Choix des règles applicables aux zones à urbaniser

Pour toutes les zones à urbaniser, des mesures à mettre en œuvre dès l'aménagement ont été prises pour promouvoir la qualité du cadre de vie. Ces mesures concernent notamment :

- les réseaux, qui devront être réalisés en souterrain, en prévoyant le câblage nécessaire à la transmission du signal de télévision satellite, afin de limiter à une seule antenne parabolique par opération d'ensemble ou par gestionnaire d'établissement ;
- la voirie, dont le tracé assurera la continuité avec le maillage existant à proximité, en limitant les impasses.

Si la continuité des formes et des matériaux de l'architecture traditionnelle a été recherchée dans les zones à urbaniser en tissu urbain, **pour les zones à urbaniser aux abords du lac de Vassivière, le parti d'une architecture plus contemporaine a été pris.** Aussi, **l'utilisation du bois y est fortement recommandée**, tout en laissant une grande latitude dans le choix des matériaux.

#### 5.2.3.1 Zone AUB

Logiquement, le règlement de la zone AUB reprend globalement les règles applicables à la zone UB. L'article 1 diffère de celui de la zone UB en ce que **les constructions agricoles et industrielles sont totalement interdites**, la zone AUB étant vouée principalement à l'habitat.

La localisation des secteurs AUB, en périphérie du bourg et, pour la plupart, le long de voies de desserte secondaire, l'obligation d'implantation sur limite séparative n'a pas été retenue. Sur ces secteurs, **l'implantation pourra être plus libre, en limite séparative ou en respectant une distance minimale par rapport à celle-ci équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment et n'étant jamais inférieure à 3 mètres.**

#### 5.2.3.2 Zone AUC

Le règlement de la zone AUC reprend globalement les règles applicables à la zone UC. L'article 1 diffère de celui de la zone UC en ce que **les établissements classés et les constructions agricoles et industrielles sont totalement interdites**, la zone AUC ayant une vocation mixte habitat - tourisme.

Pour encourager une certaine animation touristique, la zone AUC se trouvant à proximité immédiate du port et du camping de Vauveix, **les commerces, services et activités artisanales ont été autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité du secteur** et que des dispositions soient prises pour que les risques et nuisances soient compatibles avec le voisinage.

De par la localisation du secteur AUC sur une butte dont la desserte sera assurée par des voies internes au périmètre, l'obligation d'implantation sur limite séparative n'a pas été retenue. Sur ces secteurs, **l'implantation pourra être plus libre, en limite**

**séparative ou en respectant une distance minimale par rapport à celle-ci** équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment et n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Pour tenir compte du profil du terrain et réduire leur impact visuel, la hauteur des constructions a été limitée à 6 mètres mesurés au faîtage.

#### 5.2.3.3 Zone AUL

Le règlement de la zone AUL reprend globalement les règles applicables à la zone UL, en étant plus large en ce qui concerne la nature et les conditions d'occupation du sol puisqu'il s'agit d'une zone à développer. L'article 1 diffère de celui de la zone UL en ce que les **entrepôts sont interdits**, et **l'article 2 autorise les établissements, équipements, commerces et services, à condition d'être liés aux activités de tourisme, artistiques, sportives ou de loisirs.**

La hauteur des bâtiments limitée à 10 mètres mesurés au faîtage permet l'implantation d'équipements sportifs et de loisirs qui pourraient nécessiter une hauteur importante.

L'aménagement de l'itinéraire de randonnée du tour du lac est autorisé.

#### 5.2.3.4 Zone AUM

Le règlement de la zone AUM ressemble au règlement applicable à la zone AUC, avec quelques variations qui s'expliquent par le caractère fortement marqué du village touristique existant auquel il convient de se référer.

Pour encourager une certaine mixité urbaine en lien avec les installations existantes, **les commerces et services ont été autorisés à condition de ne pas être incompatibles avec l'activité du secteur** et que des dispositions soient prises pour que les risques et nuisances soient compatibles avec le voisinage.

De par la localisation du secteur AUM sur une butte dont la desserte sera assurée par des voies internes au périmètre, l'obligation d'implantation sur limite séparative n'a pas été retenue. Sur ces secteurs, **l'implantation pourra être plus libre, en limite séparative ou en respectant une distance minimale par rapport à celle-ci** équivalente à la moitié de la hauteur du bâtiment et n'étant jamais inférieure à 3 mètres. Dans la zone AUM la hauteur des constructions a été limitée à 10 mètres mesurés au faîtage afin de limiter leur impact visuel.

#### 5.2.3.5 Zone AUT

Le règlement de la zone AUT reprend globalement les règles applicables à la zone UT. L'article 1 diffère de celui de la zone UT en ce que **les PRL ne sont pas interdits**, étant donné le projet de village touristique qui existe sur cette zone.

Pour **assurer l'intégration des constructions dans leur environnement immédiat**, à proximité du lotissement artisanal et derrière des constructions d'habitation plus traditionnelles, l'article 11 ressemble davantage à celui de la zone AUB, tout en encourageant l'utilisation du bois comme élément principal des façades préconisé dans la zone UI. Néanmoins, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres mesurés au faîtage.

## 5.2.4 Choix des règles applicables à la zone agricole

L'objectif de la zone A est, à la fois, de réglementer les modes d'occupation des sols par les activités agricoles de façon à **limiter les nuisances générées vis-à-vis des quartiers résidentiels**, et de **préserver les terres agricoles qui sont vitales pour l'économie de la commune de Royère-de-Vassivière**.

Les articles 1 et 2 interdisent toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception des constructions liées à l'agriculture et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans l'idée de **privilégier la continuité du bâti et la rationalisation des bâtiments agricoles**, l'article 2 impose une **condition de regroupement** de toutes les installations et constructions liées à une exploitation agricole, dans un ensemble harmonieux et cohérent. Dans toute la mesure du possible, les constructions éviteront les crêtes et les terrains dégagés.

## 5.2.5 Choix des règles applicables aux zones naturelles

Etant donné le cadre naturel et le fort enjeu paysager, des mesures du règlement visent à **diminuer l'impact de toute construction, installation ou aménagement léger dans les zones naturelles** :

- l'article 6 impose un retrait minimum par rapport à la voie, de façon à ce que les constructions soient moins visibles en premier plan ;
- sauf pour la zone NH, l'article 7 ne prévoit pas la possibilité de construire sur limite séparative ;
- sauf pour la zone NH, la hauteur des constructions est limitée à 6 mètres, mesurée au faîtage.

### 5.2.5.1 Zone NH

**L'intérêt de la création des zones NH est de reconnaître l'existence de maisons ou groupes de bâtiments isolés qui présentent souvent un intérêt architectural ou historique. Ces zones sont volontairement limitées pour éviter un urbanisme de mitage.**

Les articles 1 et 2 interdisent toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles à usage d'habitation. Pour **favoriser une mixité maîtrisée** des secteurs naturels à constructibilité limitée, et pour **susciter la réutilisation de vieilles granges ou fermes qui risquent de tomber en désuétude**, les activités artisanales sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas de gêne pour le voisinage. Toutefois ces aménagements devront éviter toute altération grave des caractéristiques du bâti existant.

En suivant le même principe que pour la zone UC, l'article 6 impose l'harmonisation avec le retrait du bâti traditionnel avoisinant. Toutefois, l'article 7 est plus souple dans la zone NH dans le sens qu'il autorise l'implantation en retrait par rapport à la limite séparative. Ces mesures visent à **permettre la sauvegarde du caractère de ces hameaux** tout en laissant **une marge relativement large aux possibilités d'implantation**.

#### 5.2.5.2 Zone NE

**La zone NE a été créée pour assurer la protection des sites à intérêt écologique et les captages.**

**La zone NE intègre les aires de protection des captages existants qui n'ont pu être reportées sur les cartes de zonage car leurs délimitations officielles n'ont pas été définies à ce jour.**

Les articles 1 et 2 interdisent toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, installations et aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne portent pas atteinte aux habitats et paysages à préserver.

Sur les bords du lac la zone NE pourra accueillir l'itinéraire de randonnée du tour du lac.

Pour **conforter les habitats protégés**, l'article 13 proscriit le boisement des milieux ouverts (landes, tourbières, prairies humides à molinies, pelouse à nard, etc... ». Toutes les plantations susceptibles de contribuer au maintien et au développement de ces habitats sont autorisées.

#### 5.2.5.3 Zone NL

**L'objectif de la zone NL est la protection des espaces proches des rivages, étant donné leur intérêt paysager.**

Les articles 1 et 2 interdisent toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des aménagements légers nécessaires aux services d'intérêt collectif.

La zone NL pourra accueillir l'itinéraire de randonnée du tour du lac.

#### 5.2.5.4 Zone NF

**L'objectif de la zone NF est la protection de tous les autres secteurs naturels de la commune.**

Les articles 1 et 2 interdisent toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception des constructions, installations et aménagements légers liés à l'activité forestière ou nécessaires aux services d'intérêt collectif.

L'article 13 reprend les clauses particulières du règlement de boisement tel que révisé en 1999. Cependant la surface et la nature des semis, plantations ou replantations d'espèces forestières ayant évoluées (présence massive de douglas), les distances d'interdiction de planter à proximité des voies, des cours d'eau et des bâtiments ont été réévaluées pour des raisons de sécurité.

### 5.3 Emplacements réservés

Deux emplacements réservés ont été créés sur la commune de Royère-de-Vassivière<sup>16</sup> :

<sup>16</sup> Cf : annexe Liste des emplacements réservés, plans de zonage

- Le premier emplacement réservé est situé dans la zone UB, au Nord-Ouest du bourg pour prévoir les besoins d'extension du cimetière. Cet emplacement fait une surface de 0,8 Hectares. La prévision de l'extension du cimetière s'impose, non pas pour une éventuelle et massive augmentation de la population mais pour répondre aux demandes des familles dont les membres désirent être inhumés sur leur lieu d'origine.
- Le deuxième emplacement réservé est situé dans la zone A dans le village du Picq. Il est destiné à accueillir un équipement d'assainissement. Cet emplacement fait une surface de 1,2 Hectares.

Face aux dysfonctionnements et aux nuisances liés à l'assainissement du village du Picq, la commune a la volonté d'y remédier et prévoit une zone réservée bien que celle-ci ne soit pas en cohérence avec le schéma directeur. L'étude réalisée, en effet, souligne pour ce village une zone d'habitat trop dense pour l'assainissement autonome.

## 6 INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Le décret d'application N°2005-608 du 27 mai 2005 paru au JO du 29 mai 2005 détermine que certains documents d'urbanisme sont soumis à une « *évaluation environnementale* », dont « *les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement compte tenu de la superficie des territoires auxquels ils s'appliquent, de la nature et de l'importance des travaux et aménagements qu'ils autorisent et de la sensibilité du milieu dans lequel ceux-ci doivent être réalisés* ».

Les PLU font l'objet d'une évaluation environnementale dans les cas :

- d'une commune d'une superficie supérieure ou égale à 5 000 Hectares et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants.
- de la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 200 Hectares,
- de la création, dans des secteurs agricoles ou naturels, de zones U ou AU d'une superficie totale supérieure à 50 Hectares pour les communes littorales.
- des programmes ou projets de travaux, d'ouvrage ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, et dont la réalisation est de nature à affecter de façon notable un site Natura 2000.

La commune de Royère-de-Vassivière se situe dans un territoire sensible au regard de l'environnement : elle est soumise à la loi Littoral et à la loi Montagne et elle compte des sites Natura 2000, des ZNIEFF de type 1 et 2, une ZICO...

Toutefois, au regard de l'importance des terrains ouverts à l'urbanisation, le Plan Local d'Urbanisme n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur l'environnement. **Un effort de réduction des zones ouvertes à l'urbanisation a été réalisé.** Aussi, le PLU n'atteint pas le seuil des 50 hectares ouvertes à l'urbanisation, qui rendrait obligatoire une analyse plus sérieuse de l'impact environnemental.

Surfaces des zones U et d'urbanisation (NA et AU) dans le bourg			
POS		PLU	
UA	5,1	UA	5,2
UB	27,4	UB	25,5
UT	1,9	UT	2,7
NAi	10,6	UI	1,2
NAa	18,3	AUB	9,9
NAh	3,1	AUT	0,9
<b>total</b>	<b>66,4</b>	<b>total</b>	<b>45,4</b>

Surfaces des zones U et d'urbanisation (NA et AU) dans les hameaux			
POS		PLU	
<b>UB</b>	15,2	<b>UC</b>	90,6
<b>NB</b>	72,7	<b>UL</b>	15,2
<b>UT</b>	27	<b>UM</b>	6,9
		<b>US</b>	1,1
		<b>UT</b>	2,7
		<b>AUL</b>	2,3
		<b>AUM</b>	2,5
<b>NAh</b>	7,4		
<b>NAt</b>	5,7	<b>AUC</b>	4,1
		<b>NH</b>	15
<b>total</b>	<b>128</b>	<b>total</b>	<b>140,4</b>

(L'ancienne zone INAt n'a pas été prise en compte dans les calculs, étant donné qu'elle ne correspond à aucune zone urbanisable du nouveau PLU).

Les dispositions retenues permettent d'envisager le développement démographique de la commune et, nécessairement, des impacts sur l'environnement qu'il convient de mesurer. En effet, Si le PLU définit de nouvelles zones d'urbanisation future limitées en taille et correspondant aux besoins identifiés de la commune, et regroupe l'urbanisation autour des villages et hameaux préexistants, ce développement implique nécessairement une altération de l'environnement et une modification des paysages urbain et naturel.

Il est donc nécessaire de mesurer cet impact et d'exposer les mesures compensatoires mises en place pour pallier aux éventuels désagréments de certains choix.

## 6.1 Incidences globales

Le projet d'aménagement du PLU, en modifiant la répartition des zones constructibles sans augmenter fortement leur surface globale, ne peut pas conduire à une modification sensible de la très faible densité de population sur le territoire de la commune. Ses impacts sur l'assainissement et l'ajustement de la ressource en eau sont cependant à étudier dans les secteurs de Masgrangeas et de Vauveix où la hausse de population en période estivale pose des problèmes particuliers.

Le PLU ne prévoit pas de création de zone industrielle, il n'y aura donc pas d'augmentation du rejet de gaz à effet de serre ; au contraire le projet de création d'une chaufferie bois va dans le sens d'une réduction des émissions de ces gaz. Il n'y a pas d'éléments faisant prévoir un accroissement important de la circulation automobile, des conséquences de ce facteur sur les émissions de gaz à effet de serre sont donc peu probables.

Le PLU ne prévoit pas de modification du réseau routier car la grande majorité des habitants travaillent sur le territoire, les nouveaux arrivants ont des projets professionnels locaux, de sorte que les déplacements automobiles journaliers sont modérés.

En ce qui concerne les zones littorales du lac de Vassivière, les projets ne concernent que des lieux déjà investis par une urbanisation ou par des aménagements nautiques, le tout ne « pollue » qu'à peine 1/10<sup>ème</sup> de la longueur de rives communales. L'impact sur le caractère « naturel » du lac ne saurait être majeur.

Les préconisations portant sur les bâtiments, pour lesquels il est demandé une harmonisation avec les constructions environnantes ou l'emploi majoritaire du bois pour les surfaces visibles dans les zones AUM, AUC, littorales et naturelles, ont pour effet de minimiser les risques de défiguration du bourg et des hameaux et d'assurer une meilleure intégration des aménagements jugés indispensables dans les zones littorales ou naturelles.

Des secteurs classés en zones agricoles ou naturelles ont été créés ou développés autour des hameaux pour conserver au paysage son aspect en damier et améliorer le confort des habitants.

En anticipation d'une réglementation à venir, le PLU propose le respect de distances définies entre les « semis, plantations ou replantations des essences forestières » et les voies, bâtiments, ruisseaux, fonds agricoles voisins, comblant un vide dû à la caducité du règlement de boisement actuel. Ceci dans un souci de sécurité, de respiration des paysages, de protection des ruisseaux, de confort des habitants et de maintien de conditions d'exploitation viables pour les agriculteurs.

Le PLU, anticipant également sur la finalisation de la détermination par un hydrogéologue des zones de protection des captages, les a inscrites dans leur tracé actuel en zone NE.

## **6.2 Incidences sur les réseaux**

### **6.2.1 Le réseau d'eau**

La distribution d'eau potable provient de 10 captages dont la production, en raison de l'état médiocre de certaines parties du réseau, est dans les faits répartie dans 3 sous réseaux ; s'y ajoutent 2 réseaux distincts.

Dans le fonctionnement actuel, l'alimentation se résume à un point de production actif par réseau distributeur, à l'exception du réseau de la partie sud alimentant Royère, ce qui entraîne une fragilité de l'approvisionnement. Selon une étude effectuée en 2006 par la DDAF, le potentiel théorique du réseau est largement supérieur au fonctionnement actuel et la commune dispose d'une abondance de ressource brute à même de supporter aisément son développement. La ressource en eau potable ne pose donc pas de difficulté. Il est cependant indispensable, pour un maintien durable de la distribution, que des travaux dont l'analyse est détaillée dans le rapport cité ci-dessus soient effectués au cours des années à venir. Par ailleurs la qualité de l'eau distribuée sans traitement ne répond pas aux normes en vigueur : elle est acide (pH inférieur à 6) et pauvre en minéraux (conductivité de l'ordre de 30 à 35  $\mu\text{S}/\text{cm}$ ) comme le sont en général les eaux provenant des socles cristallins. Il y a donc lieu de prévoir un dispositif de traitement de l'eau potable après une rationalisation du fonctionnement du réseau dans les années à venir.

Le PLU, par son zonage, permet une protection des zones humides et des tourbières, déterminante pour l'avenir de cette ressource.

En ce qui concerne la qualité de l'eau, le classement en zone NE des périmètres de protection des captages ainsi que l'interdiction de créer des étangs dans les zones N sont des mesures de protection durable. Dans tous les cas où les propositions du PLU de réglementer les distances des boisements par rapport aux ruisseaux seront suivies, les conditions de maintien de la qualité et de la ressource en eau seront améliorées.

## 6.2.2 Le réseau d'assainissement

Une étude diagnostique effectuée par le cabinet Impact Conseil en 2004 ne souligne pas d'insuffisance évidente dans les systèmes d'assainissement. Seuls le bourg et le site de Vauveix sont actuellement munis d'un assainissement collectif. L'étude propose de créer un assainissement collectif pour l'ancien village de Masgrangeas et celui du Picq, dont la disposition géographique permet d'envisager cette solution. Dans les autres hameaux, l'assainissement individuel reste la seule possibilité réellement envisageable.

Pour le village de bord de lac de Masgrangeas, un dispositif particulier existe et a été conçu pour répondre aux besoins de l'existant pendant la saison touristique. Dans le cas où, dans la zone AUM, toutes les constructions possibles seraient réalisées, les conditions de fonctionnement du dispositif actuel devront être vérifiées.

Un projet de réseau d'assainissement collectant les effluents des villages de bord du lac est à l'étude sous l'impulsion du SYMIVA ; dans cette optique, la création de la zone AUC à Vauveix ne présente pas d'inconvénients majeurs.

Le cas du bourg mérite une attention particulière : le fonctionnement du lagunage est efficace et rejette des eaux de bonne qualité bactériologique. Il est cependant possible que les normes devenant plus contraignantes, la création d'une station de déphosphatation et de dénitrification des effluents devienne nécessaire.

## 6.3 Incidences sur les écosystèmes et les paysages

### 6.3.1 Les écosystèmes

Il y a peu de conséquences négatives prévisibles dues au PLU sur les écosystèmes : le zonage respecte les grandes unités comme les zones humides et les tourbières, les landes, les forêts, les zones agricoles et les zones d'habitat, sans en bouleverser l'équilibre et le règlement cadre les interventions qui y sont autorisées. Par ailleurs les précautions décrites ci-dessus pour les rejets d'eaux usées et les préconisations limitant l'imperméabilisation des sols visent à protéger ces écosystèmes.

Le PLU tente de préserver la libre circulation des eaux dans les ruisseaux, le maintien de la végétation autochtone de leurs rives en proposant que les semis, plantations et replantations d'espèces forestières soient implantés à distance des ruisseaux cadastrés (20 mètres).

### 6.3.2 Les paysages

Il est certain que toute introduction de nouveaux éléments modifie le paysage sans cependant nécessairement le dénaturer. Sur le territoire communal les zones littorales et le village de Soumeix, dont les maisons sont visibles depuis le lac de Vassivière, sont les points les plus sensibles. Les surfaces constructibles dans le village de Soumeix ont été légèrement réduites pour répondre aux remarques portant sur le projet de PLU précédent. Dans le projet actuel, il s'agit plutôt d'une redistribution des surfaces constructibles que de leur accroissement.

Pour les zones littorales, les inconvénients paysagers engendrés par les dispositions nouvelles n'impliquent pas obligatoirement de dégradations supplémentaires conséquentes par rapport à l'existant et les préconisations du PLU concernant la hauteur des bâtiments, leur aspect extérieur, leur implantation, cherchent à limiter ces éventuelles dégradations.

D'une façon générale il est imposé, sauf impossibilité liée aux contraintes d'utilisation, d'éviter les constructions sur les crêtes, de les insérer en suivant les lignes de niveau du terrain, et de prendre toutes les mesures améliorant l'intégration des nouvelles constructions dans le paysage.

### 6.3.3 Gestion des risques majeurs

La Préfecture de la Creuse a recensé, dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs, deux risques majeurs concernant la commune de Royère-de-Vassivière.

- risque de rupture de barrage,
- risques induits par les plantations : feux de forêt et conséquences d'intempéries.

Conformément à l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU a été réalisé en prenant en considération l'ensemble de ces risques, afin de prévenir tout incident éventuel.

Royère-de-Vassivière est très peu concernée par le risque de rupture du barrage du lac de Vassivière, situé sur son territoire. En cas de rupture, la vague d'eau ne serait pas susceptible de toucher les villages et hameaux de la commune, tous situés en dessus de la cote 650,50 des plus hautes eaux<sup>17</sup>. Des inondations pourraient atteindre quelques exploitations agricoles ou forestières, mais elles ne sauraient rendre nécessaires des mesures d'urbanisme pour compenser ce risque éventuel.

A ce jour, le développement urbain est accompagné des moyens de défense incendie appropriés. Pour l'urbanisation future, l'attention des futurs aménageurs sera attirée sur le fait que la réserve incendie et le choix de l'emplacement des poteaux incendie devront assurer une protection efficace de toutes les constructions neuves et futures.

Par ailleurs, pour des raisons de sécurité, le PLU préconise une augmentation des distances de semis, plantations ou replantations d'espèces forestières vis-à-vis des bâtiments et des voies par rapport au règlement de boisement actuellement appliqué. Cette décision s'explique par l'aggravation de l'intensité et de la fréquence des tempêtes, des chutes de neige et de l'élévation des températures.

### 6.3.4 Mesures compensatoires

Pour limiter les impacts négatifs sur l'environnement, le PLU définit :

- des périmètres urbains précis et circonscrits à la périphérie immédiate des zones déjà urbanisées,
- des règles de construction pour assurer un habitat adapté au contexte topographique et aux objectifs de limitation de l'étalement : la densité et la continuité des zones urbaines est favorisée par l'encouragement à l'implantation sur limite séparative,

---

<sup>17</sup> Les services d'EDF GDF ont retenu cette cote comme étant la référence actuelle des plus hautes eaux.

- la possibilité pour les habitants de parcourir le territoire par des moyens non-motorisés, grâce à la création, définie dans le cadre du PADD, de voies adaptées aux modes de transports doux,
- une logique de gestion des réseaux adaptée au contexte : le projet d'aménagement de la commune, transcrit au travers du PLU, permet de limiter les travaux d'extension des réseaux d'eaux (pluviales, usées et potables) et de travailler sur leur amélioration afin de limiter les coûts. La rentabilisation de l'existant a donc servi de guide, avec des zones à urbaniser situées dans la continuité du village et des hameaux,
- les moyens de limiter les rejets dans le milieu naturel, par le biais du règlement du PLU. Ce dernier impose dans toutes les zones à urbaniser à moyen terme (AUB, AUC, AUL, AUM, AUT) un raccordement au réseau d'assainissement collectif. Le but est d'utiliser au maximum et le plus rapidement possible les installations prévues par le SYMIVA et de limiter le nombre de dispositifs autonomes, afin de répondre notamment aux objectifs de diminution des rejets dans le milieu naturel, fixés par la Loi sur l'Eau, l'Assainissement et les Déchets,
- la recommandation de limiter l'imperméabilisation des sols et la mise en place de techniques alternatives d'évacuation permettant un écoulement plus naturel des eaux pluviales,
- l'obligation de traiter les eaux polluées avant leur rejet dans le réseau collecteur, afin de limiter les risques de pollution des réseaux,
- le respect des ressources superficielles en eau à travers le zonage du PLU qui s'attache à les préserver en classant les principaux cours d'eau et les abords des lacs majoritairement en zones N,
- la création d'espaces tampons par rapport aux sources de nuisances, notamment entre la zone artisanale et les secteurs d'habitation du bourg, en créant un espace boisé classé afin de limiter l'impact sonore et paysager des entreprises sur les habitations,
- la limitation au maximum de nouvelles nuisances dans les zones d'habitat, à travers le règlement qui interdit dans toutes les zones urbaines et à urbaniser à l'exception de la zone UI, l'implantation de constructions à usage artisanal ou commercial incompatibles avec le caractère de la zone,
- la préservation d'espaces ouverts autour des hameaux à travers le zonage qui prévoit des zones agricoles autour des villages et dont le règlement interdit la plantation de forêts.

## 6.4 Incidences du plan sur le paysage urbain

Les incidences du PLU sur le paysage urbain concernent essentiellement **les modes d'intégration des nouvelles zones d'urbanisation dans la continuité de la trame urbaine et dans les espaces naturels environnants.**

### 6.4.1 Protection et mise en valeur des hameaux et villages et de leurs entrées

L'ouverture à l'urbanisation de secteurs, en continuité des zones urbaines existantes, aura obligatoirement un impact sur les entrées de villages et des hameaux, en ce qu'elles seront déplacées ou étalées : l'extension des hameaux renforcera l'impact visuel à l'échelle du grand paysage et pourra avoir des conséquences quant à certains milieux jugés sensibles.

Hormis les préconisations architecturales édictées pour chaque zone, destinées à améliorer l'intégration des constructions dans le tissu existant, il s'agit d'atténuer l'impact paysager des futures constructions. L'objectif est de responsabiliser et de faire participer les habitants à la gestion de ces milieux en contraignant les aménagements privés à participer à l'amélioration des espaces publics par une exigence qualitative dans le marquage des limites de la parcelle (Cf. article 11 du règlement du PLU).

### 6.4.2 Protection du patrimoine historique

Seule l'église du bourg de Royère-de-Vassivière est classée au titre des Monuments Historiques, mais l'ensemble du territoire communal accueille des constructions aux typologies vernaculaires qu'il convient de protéger et de sauvegarder.

Par ailleurs, de nombreux sites archéologiques ont été inventoriés par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC). Compte tenu de ce potentiel archéologique, et dans l'éventualité de repérages de sites encore méconnus, le service Régional de l'Archéologie (DRAC) sera associé pour avis afin de déterminer les éventuelles contraintes conformément à la réglementation en vigueur, sur toute demande de permis de construire, de démolir, autorisation de lotir, ou d'installations et travaux divers, conformément aux articles R.111-3-2 et R.442-6 du Code de l'Urbanisme.

Pour ce faire, l'aménageur devra prendre contact avec l'administration concernée, la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC), et lui soumettre l'intégralité des dossiers conformément aux dispositions de la loi 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi 2003-707 du 1er août 2003 et du décret 2002-89 du 16 janvier 2002. La prise en charge financière des fouilles préventives incombera au maître d'ouvrage.

### 6.4.3 Mesures conservatoires

Concernant les entrées de ville, le PLU prévoit plusieurs mesures :

Dans les zones A, vouées au développement de l'agriculture, les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires aux personnes travaillant sur l'exploitation sont autorisées, pour assurer la continuité et la vie de l'activité.

Cependant, il était nécessaire de veiller à la cohérence du développement de ces habitations. C'est pourquoi le règlement prévoit que ces habitations ne seront autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas un mitage paysager (construction dans la proximité immédiate d'un siège d'exploitation). Cette mesure devrait permettre, y compris dans le cadre de l'activité agricole, de veiller à la préservation paysagère des sites, d'autant que l'aspect extérieur des bâtiments agricoles est également réglementé.

Les espaces libres et plantations sont également réglementés dans les zones urbaines ou à urbaniser, afin d'éviter la multiplication des espaces bitumés et déshumanisés (parkings), sans aménagement, et des terrains vagues. Le règlement prévoit notamment comme mesures conservatoires :

- que les espaces libres en bordure de voie et les délaissés des aires de stationnement soient plantés et engazonnés,
- que les aires de stockage, dans la zone artisanale, soient situées en dehors des champs visuels des espaces publics ou de bâtiments d'habitation, protégées et dissimulées par des écrans végétaux,

Par ailleurs, conformément aux directives du PNR, les pré-enseignes liées à la zone artisanale sont interdites sur la voie départementale.

Concernant la protection du cadre architectural et du patrimoine historique, des préconisations architecturales strictes sont imposées dans le règlement pour protéger les abords directs de ces sites, mais également afin de préserver la qualité architecturale générale de la ville et du petit patrimoine vernaculaire. Les prescriptions se basent pour cela sur les caractéristiques architecturales locales (toitures, matériaux, implantations...).

Enfin, l'urbanisation augmentant les besoins en réseaux, l'ouverture de zones U et AU devrait entraîner un développement important des lignes électriques et téléphoniques, ainsi que des antennes paraboliques, peu esthétiques. Le règlement prévoit là encore une mesure compensatoire pour toutes les zones : pour toute construction nouvelle, le raccordement des différents réseaux sur le domaine public et privé devra être enterré, si les conditions techniques le permettent. Pour toute opération d'ensemble, un maximum de deux à trois antennes paraboliques sera autorisé. Ces mesures permettront d'éviter la multiplication de fils et d'antennes, toujours disgracieuse.

## 6.5 Incidences du plan sur le paysage naturel

Le PLU doit prendre en compte la préservation des paysages et la maîtrise de leur évolution, conformément aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'Urbanisme. Ceux-ci ont été identifiés dans le diagnostic et des mesures ont été apportées pour préserver ce patrimoine.

### 6.5.1 Protection des espaces boisés remarquables

Le PLU peut classer comme espace boisé classé les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme).

En dehors du zonage N, et afin de préserver ces espaces naturels de qualité, le PLU de Royère-de-Vassivière classe en espaces boisés classés certaines forêts qui bénéficiaient déjà de cette protection dans le POS.

### 6.5.2 Protection des espaces agricoles

La préservation du patrimoine agricole recouvre plusieurs enjeux :

- le maintien d'une catégorie socioprofessionnelle et d'une activité qui font l'histoire du territoire ;
- le maintien des emplois, qui restent nombreux sur la commune ;
- la garantie de l'ouverture des paysages, du maintien des milieux ouverts ou semi-ouverts, où une faune et une flore spécifiques ont trouvé leur niche écologique.

Or, les zones urbaines et à urbaniser progressent souvent sur des zones de contact avec l'agriculture. Dans une optique de gestion économe des sols, le PLU doit veiller :

- à ne pas dégager des surfaces urbanisables trop importantes au regard des prévisions démographiques,
- à préserver le cœur de l'enveloppe agricole,
- à éviter les conflits d'usage.

### 6.5.3 Protection et mise en valeur des richesses naturelles

Royère-de-Vassivière présente des richesses naturelles, paysagères et environnementales notables, identifiées dans le diagnostic, et reconnues par la DIREN notamment sous forme de classement en ZNIEFF et zones Natura 2000.

Il est primordial de conserver ces écosystèmes. Au delà des secteurs répertoriés comme sites remarquables, l'objectif du PLU est de ne pas cantonner la protection environnementale aux franges naturelles, mais de l'élargir aux milieux semi-naturels présents aux abords du lac de Vassivière sans les dénaturer : zone NL et zones UL, UM, US.

## 6.5.4 Mesures compensatoires

Concernant la protection des paysages agricoles, le PLU prévoit le classement en zone A près du 17% du territoire communal, soit une surface nettement plus importante que la SAU. Mais au-delà du zonage A, le zonage N permet également d'apporter une protection à des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts, tout en autorisant une exploitation limitée à caractère agricole. A l'exception de la zone NE, d'intérêt écologique, dont l'utilisation est plus réglementée, les zones N restent exploitables pour la pratique agricole et pastorale notamment, ainsi que pour les cultures. Seules les constructions (bâtiments d'élevage...) sont interdites, ces secteurs étant particulièrement sensibles à toutes modifications paysagères.

L'activité agricole est ainsi maintenue et préservée par le zonage, mais également par le règlement, qui autorise les constructions liées à cette activité à proximité des exploitations existantes sur des périmètres suffisamment vastes.

Quant aux richesses naturelles, celles-ci sont protégées par le PLU en :

- préconisant un zonage NE sur le périmètre des sites à intérêt écologique et un zonage NL sur les abords des lacs de Vassivière et Lavaud-Gelade ;
- réduisant les risques de pollutions domestiques par la limitation maximale des rejets dans le milieu naturel à proximité de ces périmètres et des lacs.