

phase administrative		DEPARTEMENT DE LA HAUTE-VIENNE
✿	avant-projet	COMMUNE DE LE BUIS
✿	document soumis à enquête publique	
✿	document approuvé	
		M.D.VILLENEUVE-BERGERON - Architecte D.P.L.G. - Urbaniste S.F.U. 11 rue du 8 mai 1945 - 87480 SAINT PRIEST TAURION tel : 05 55 39 60 61 - fax : 05 55 39 79 31

Vu pour être annexé
à mon arrêté de ce jour
Bellac, le 25 AVR. 2008
8/le .Préfet,



Le Sous-Préfet,
pour le Sous-Préfet,
le Secrétaire Général

Benoît d'ARDAILLON

RAPPORT DE PRESENTATION

2	CARTE COMMUNALE
27 Février 2008	

SOMMAIRE

I - LOCALISATION	p 1
II - ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	p 2
o Population	p 2
o Emploi et activité	p 5
o Déplacements	p 6
o Agriculture	p 8
o Habitat	p 11
o Evolution de la construction	p 13
III - ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL	p 14
- Approche Paysagère :	p 14
o topographie,	p 14
o hydrographie,	p 15
o géologie	p 16
o végétation	p 17
o Espaces agricoles	p 18
o Paysages sensibles	p 19
o Points de vue	p 20
- Approche historique et patrimoniale	p 21
o Paysages urbains - Le bourg	p 22
o Les villages et hameaux anciens	p 25
o Les secteurs d'urbanisation récente	p 27
- Milieu environnemental	p 29
o Ecosystèmes – Faune – Flore	p 29
o Ressources naturelles	p 33
o Risques naturels et technologiques	p 33
o Pollutions et nuisances	p 33
IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC	p 34
- Atouts et handicaps du territoire	p 34
- Les tendances évolutives et prospectives du territoire	p 37
o Dans le domaine social et urbain	p 37
o En matière de développement économique	p 38
o Dans le domaine du paysage et de l'environnement	p 40
V - JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE	p 41
- Délimitation des secteurs d'urbanisation – Evaluation des partis d'aménagement	p 41
- Estimation des surfaces disponibles	p 42
- Desserte par les réseaux	p 42
- Explication des choix retenus au regard de l'article L121.1 du Code de l'Urbanisme	p 44
- Compatibilité de la carte communale avec les politiques nationales et régionales	p 44
VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT	p 45
- Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues	p 45
- Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises	p 49

I – LOCALISATION

La commune du BUIS est située au nord de l'agglomération de Limoges et au sud de l'arrondissement de BELLAC dont elle fait partie.

Elle est traversée par plusieurs routes départementales :

- La RD 711 qui relie Nantiat et la RN 147 au sud, à ROUSSAC et Chateauponsac au nord.
- La RD 96 en direction de Compreignac au sud-est et de St Junien les Combes au nord-ouest.
- La RD 27 en direction de St Symphorien sur Couze au nord-est.



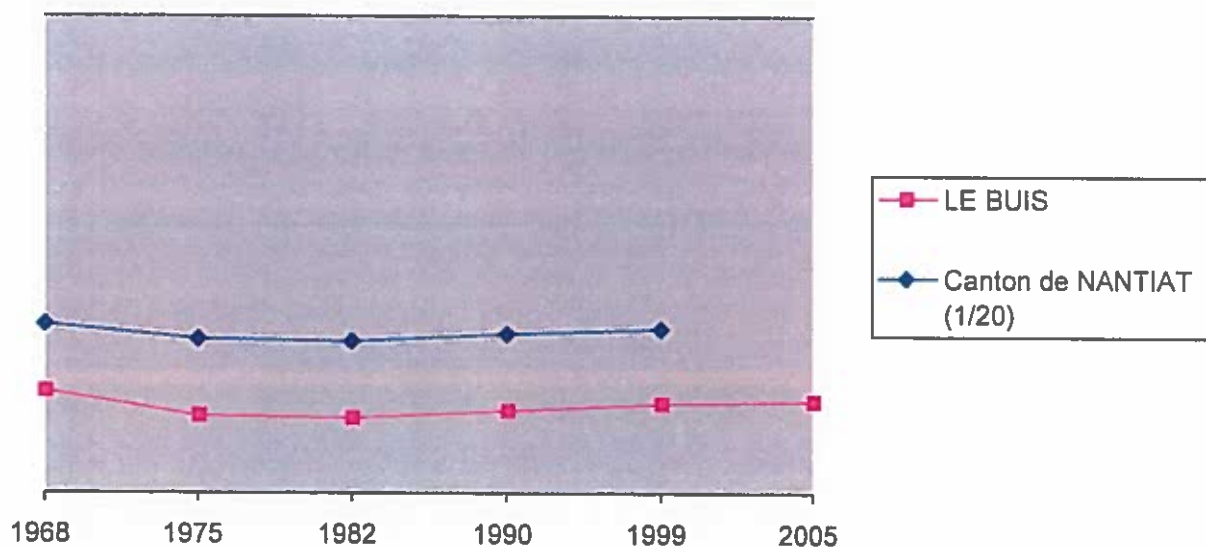
La commune du BUIS est membre de la Communauté de Communes de l'AURENCE-GLANE DEVELOPPEMENT qui regroupe huit communes.

II - ANALYSE STATISTIQUE

(Source : INSEE)

Evolution de la population

La population de LE BUIS est de 194 habitants au dernier recensement (2005) pour une superficie de 655 hectares. La densité du territoire communal est de l'ordre de 29,6 habitants au km².



Population	1968	1975	1982	1990	1999	2005*
Commune de LE BUIS	211	163	157	174	189	194
Canton de NANTIIAT	7081	6459	6329	6642	6871	

*Estimation recensement de 2005

À l'image de la population du canton de Nantiat, la population de Le Buis a beaucoup évolué depuis 40 ans. Après avoir connu une baisse régulière jusqu'en 1982, elle enregistre une inversion de tendance en 1990, avec une augmentation qui se confirme en 1999 et 2005.

Années	Population de Le Buis		Population du canton de Nantiat	
	Variation totale	Taux de Variation annuel	Variation totale	Taux de Variation annuel
1975 à 1982	- 6	- 0,53 %	- 130	- 0,29 %
1982 à 1990	+ 17	+ 1,29 %	+ 313	+ 0,60 %
1990 à 1999	+ 15	+ 0,92 %	+ 229	+ 0,38 %

L'analyse plus précise des chiffres concernant les mouvements naturels et les soldes migratoires démontre bien que la diminution de la population communale en 1982 provenait d'un solde naturel nettement négatif alors que le solde migratoire était à peine positif, sans pouvoir compenser.

Bien que le nombre de naissances ait nettement augmenté depuis 1990, le nombre de décès est important et également en augmentation. Le solde migratoire fluctue, mais reste positif.

Périodes	75-82	82-90	90-99
Variation Absolue	- 6	+ 17	+ 15
Taux de variation annuel	- 0,53 %	+ 1,29 %	+ 0,92 %
Dû au mouvement naturel	- 0,62 %	- 0,53 %	+ 0,18 %
Nombre de Naissances	8	10	21
Nombre de Décès	15	17	18
Dû au solde migratoire	+ 0,09 %	+ 1,82 %	+ 0,74 %

L'inversion de tendance enregistrée en 1990 est due à un solde migratoire nettement positif, compensant largement le mouvement naturel, toujours négatif.

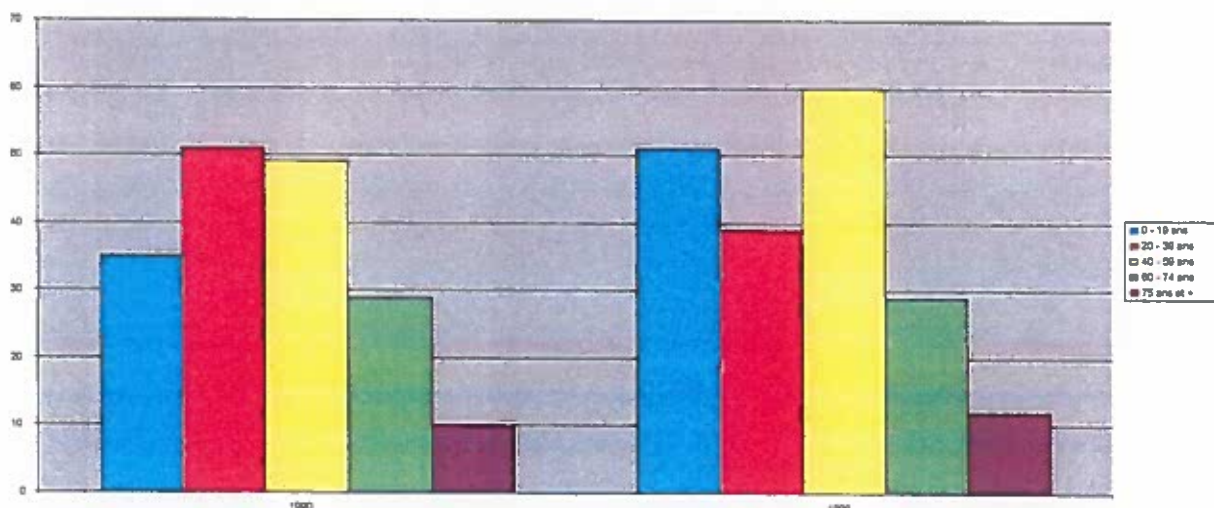
Entre 1990 et 1999, bien que le nombre de décès soit sensiblement le même, le nombre de naissances a doublé, ce qui a permis d'obtenir un solde naturel positif. Dans le même temps, le solde migratoire a diminué mais reste largement positif ce qui a permis de confirmer l'augmentation de population.

Répartition par tranches d'âge

Années	0 - 19 ans	20 - 39 ans	40 - 59 ans	60 - 74 ans	75 ans et +
1990	35	51	49	29	10
1999	51	39	60	29	12

Si l'on compare la répartition par tranche d'âge entre 1990 et 1999, on remarque des fluctuations importantes des effectifs des tranches d'âge médianes (20-39 ans ; 40-59 ans) avec une nette augmentation des tranches d'âges plus jeunes (0-19 ans). Les tranches d'âge 75 ans et plus et 60-74 ans connaissent une stabilité de leurs effectifs.

Répartition par tranches d'âge



Migrations

Parmi les 189 personnes habitant la commune en 1999,

- 103 habitaient le même logement en 1990
- 109 habitaient la même commune (57,7 %)
- 80 habitaient une autre commune
 - Dont 37 du même département (19,6 % de l'ensemble des habitants).
 - Aucune d'un autre département de la même région
 - 43 d'une autre région de France (22,7 %)
 - Aucune venant de l'étranger

Ces chiffres démontrent des mouvements de population assez importants entre 1990 et 1999. L'origine des nouveaux arrivants est, pour les 46 % d'entre eux une autre commune du même département, 54 % venant d'une autre région de France.

Les mouvements migratoires diffèrent sensiblement selon les tranches d'âge :

4Pour la tranche d'âge des 25 à 29 ans comptant 9 personnes en 1999, les nouveaux arrivants (55 % soit 5 personnes) proviennent d'une autre commune du même département avec 2 personnes, 3 viennent d'une autre région de France.

4 Pour la tranche d'âge des 30 et 39 ans représentant 27 personnes en 1999, 18 d'entre eux habitaient une autre commune en 1990 (soit 66 %) dont 9 une autre commune de Haute-Vienne et 9 une autre région de France. La même tendance s'observe pour la tranche d'âge de 0-14 ans (leurs enfants).

4Pour la tranche d'âge des 40 à 59 ans comptant 58 personnes en 1999, l'origine des nouveaux arrivants (18 soit 31 %) est essentiellement une autre commune du même département pour 12 personnes, 6 venant d'une autre région de France.

4Pour les tranches d'âges des plus de 60 ans, le phénomène est différent : Ces populations sont relativement stables (69 % des 60-75 ans habitaient la commune en 1990 – 83,3 % des plus de 75 ans). Les nouveaux arrivants (parmi les 60-75 ans), qui représentent 9 personnes, viennent pour 4 d'entre eux du même département et 5 d'une autre région de France.

Population des ménages

En 1990 les 67 ménages recensés correspondent à une "population des ménages" de 174 personnes dont 19 ménages d'une personne seule, 17 ménages de deux personnes, 12 ménages de trois personnes, 12 ménages de 4 personnes, 5 ménages de 5 personnes et 2 ménages de 6 personnes et plus, avec une moyenne de 2,6 personnes par ménage.

En 1999 les 72 ménages recensés correspondent à une "population totale des ménages" de 189 personnes dont 18 ménages d'une personne seule, 20 ménages de deux personnes, 16 ménages de trois personnes, 10 ménages de 4 personnes, 5 ménages de cinq personnes et 3 ménages de 6 personnes et plus avec une moyenne de 2,62 personnes par ménage.

On constate une bonne stabilité de la taille des ménages avec de plus en plus de ménages de deux personnes. Les ménages de plus de 4 personnes et d'une personne seule sont moins nombreux, alors que les ménages de 5 et 6 personnes sont en nombre stable ou en légère augmentation.

EMPLOI ET ACTIVITES

(Source : INSEE)

Population active :

En 1990 la commune du Buis comptait 88 actifs. Parmi cette population active, 78 personnes avaient effectivement un emploi et 10 étaient au chômage.

En 1999 elle compte 88 actifs, dont 77 personnes ayant effectivement un emploi et 11 étant au chômage.

Le taux d'activité est en augmentation régulière depuis 1982; le taux de chômage, assez fort en 1982, a nettement diminué entre 1982 et 1990, et augmenté en 1999.

Le tableau ci-dessous illustre l'évolution de la situation de la population active habitant la commune

Années	1982	1990	1999
Population active	67	88	88
Ayant un emploi	57	78	77
Taux d'activité (20-59 ans)	77,4%	86,0 %	86,9 %
Au chômage	10	10	11
Taux de chômage	14,9 %	11,4 %	12,5 %

Ce taux de chômage recouvre néanmoins des réalités différentes :

En 1999, il était de :

- 10 % pour les hommes.

- 15,8 % pour les femmes,

ce qui reste au dessus de la moyenne départementale.

1999	Hommes		Femmes		Ensemble
Population active	50		38		88
Taux d'activité 20-39ans/ 40-59 ans	100 %	85,7 %	94,7 %	72 %	86,9 %
Ayant un emploi	45		32		77
Au chômage	5		6		11
Taux de chômage	10 %		15,8 %		12,5 %

Des chiffres plus précis nous permettent de mieux connaître quelles sont les tranches d'âge les plus concernées par le chômage de longue durée .

Age des personnes au chômage en 1999	Ensemble		Hommes		Femmes	
	total	Dont depuis plus de 1 an	total	Dont depuis plus de 1 an	total	Dont depuis plus de 1 an
15-24 ans	2	/	1	/	1	/
25-49 ans	7	6	4	4	3	2
50 ans et +	2	2	/	/	2	2
TOTAL	11	8	5	4	6	4

Sur les 30 personnes au chômage en 1999, 8 l'était depuis plus de 1 an : 4 hommes et 4 femmes.

Les tranches d'âge les plus concernées sont les 25-49 ans (hommes et femmes) et les 50 ans et plus (chez les femmes uniquement).

Déplacements domicile-travail :

La commune du Buis est de plus en plus dépendante sur le plan de l'emploi : en 1999, 11 actifs sur 77 actifs résidant au Buis travaillent dans la même commune (14,2 %). En 1990 le nombre d'actifs résidant et travaillant dans cette même commune était de 20 soit 25,6 %. En 1982, ce nombre était de 21 actifs soit 31,3 %.

Une partie des actifs travaille dans une commune de la même zone d'emploi : l'arrondissement de Bellac : 32 %, mais la majorité d'entre eux travaille dans une autre commune du département : l'agglomération de Limoges : 48 %..

Déplacements domicile-travail	1982	1990	1999
Population active ayant un emploi	67	78	77
Travaillant dans la commune	21	20	11
Travaillant hors de la commune	46	58	63
Dont commune de même zone d'emploi	nr	22	25
Autre commune du même département	nr	35	37
Autre commune de même région	nr	1	/
Autres cas	nr		3

Les déplacements domicile-travail sont réalisés essentiellement avec une voiture particulière : 67 personnes sur 77 actifs sont dans ce cas.

- 1 utilise un deux-roues, (il travaille dans la commune de résidence)
- aucun n'utilise les transports en commun,
- 2 utilisent plusieurs modes de transports,
- 5 n'utilisent aucun mode de transport
- 2 marchent à pied (un travaille dans la commune de résidence).

Répartition des actifs par type d'activité :

Années	1982	1990	1999
ensemble des actifs ayant un emploi	57	78	77
salariés	36	54	64
non salariés	21	24	13

Nombre d'actifs ayant un emploi en 1999	Hommes	Femmes	TOTAL des actifs
Salariés	38	26	64
Dont temps complet	35	16	51
Dont temps partiel	3	10	13
Non salariés	7	6	13
Dont temps complet	5	4	9
Dont temps partiel	2	2	4
Ensemble des actifs	45	32	77

Le nombre d'actifs salariés est en augmentation depuis 1982, alors que le nombre d'actifs non salariés est en diminution depuis 1990. Les emplois non salariés concernent autant les femmes que les hommes. Les emplois à temps partiels (22 % des emplois) concernent majoritairement les femmes (près de 38 % des salariées).

Catégories socio-professionnelles	Ensemble	Hommes	Femmes
Agriculteurs exploitants	8	4	4
Artisans – Commerçants – Chefs d'entreprises	4	4	
Cadres et prof. Intell.sup	12	8	4
Prof.intermédiaires	24	8	16
Employés	20	8	12
Ouvriers	12	12	
Total	80	44	36

L'examen de la répartition par catégories socio-professionnelles (sondage au 1/4) fait apparaître des répartitions différentes :

Les employés et professions intermédiaires (majoritairement des femmes), ainsi que les ouvriers (tous des hommes), sont les catégories socio-professionnelles les plus représentées.

AGRICULTURE

(Source : Agreste 2000)

L'agriculture a connu de nombreuses transformations depuis 20 ans ; le nombre d'exploitations diminue (de 14 exploitations en 1979, ce nombre est passé à 10 en 1988, et à 6 en 2000 soit - 57 %).

La superficie agricole utilisée par les exploitations ayant leur siège sur la commune connaît des évolutions : elle était de 434 ha en 1979, de 436 ha en 1988 et de 272 ha en 2000 soit une diminution totale de 37 %.

Taille des exploitations	Nombre d'exploitations en 1979	Nombre d'exploitations en 1988	Nombre d'exploitations en 2000
Exploitations professionnelles	6	5	3
Autres exploitations	8	5	3
TOTAL	14	10	6
dont plus de 50ha	s	4	3

Compte tenu que la superficie agricole utilisée communale est de 299 ha, on peut penser que des exploitations agricoles qui ont leur siège sur d'autres communes exploitent des terrains situés sur cette commune.

Néanmoins, on peut constater que la diminution du nombre d'exploitations permet une redistribution des terres, et donc un renforcement des exploitations qui subsistent.

La SAU moyenne qui était de 31 ha en 1979, est passée à 45 ha en 2000.

Cette augmentation est aussi significative pour les exploitations dites "professionnelles" (exploitations dont le nombre d'UTA est supérieur ou égal à 0,75 et la marge brute est supérieure ou égale à 12 ha équivalent blé).

Pour celles-ci, la SAU moyenne qui était de 51 ha en 1979 est passée à 82 ha en 2000.

On notera la diminution sensible du nombre d'exploitations de 50 ha ou plus (3 exploitations en 2000, alors qu'il en était recensé 4 en 1988).

âge des chefs d'exploitation et co-exploitants	moins de 40 ans	de 40 à 55 ans	55 ans et plus	TOTAL
1979	5	5	4	14
1988	s	6	s	11
2000	s	3	s	6

Il est difficile de vérifier s'il existe un renouvellement régulier de la profession agricole : en 1979, 35 % des chefs d'exploitations et co-exploitants avaient moins de 40 ans. Pour 1988 et 2000, les chiffres ne sont pas communiqués (secret statistique).

Pour tenir compte de l'activité réelle des exploitations, quelques chiffres complémentaires sont intéressants à connaître.

- En 1979, 9 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 28 personnes, avec 19 UTA (UTA =

Unité de Travail Annuel = quantité de travail d'une personne à temps complet pendant une année) dont 19 UTA familiales et 0 UTA salariés.

- En 1988, 5 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 24 personnes, avec 14 UTA dont 14 UTA familiales et 0 UTA salariés.

- En 2000, 3 chefs d'exploitation et co-exploitants travaillaient à temps complet et la population familiale active sur les exploitations était de 10 personnes, avec 7 UTA dont 7 UTA familiales et 0 UTA salariés.

Ces chiffres démontrent que l'activité agricole est en pleine mutation : le nombre d'actifs a diminué entre 1979 et 2000. Ce sont près de 12 emplois qui ont disparu dans ce secteur d'activité en 21 ans, soit une régression de -63%.

Le statut des agriculteurs évolue peu : Cinq exploitations recensées en 2000 sur 6 sont des exploitations individuelles.

	1979	1988	Évolution 1979 à 1988	2000	Évolution 1988 à 2000
Nombre d'exploitations	14	10	- 28,6 %	6	- 40 %
SAU des exploitations	434	436	+ 0,5 %	272	- 37,6 %
Superficie en fermage	152	188	+ 23,7 %	139	- 26 %
Superficie fourragère principale	392	370	- 5,6 %	230	- 40 %
Dont Surface toujours en herbe	304	271	- 10,8 %	138	- 49 %
Terres labourables	129	163	+ 26,4 %	133	- 18,4 %
Dont Céréales	39	64	+ 64 %	19	1/3
Prairies temporaires	63	64	+ 1,6 %	69	+ 7,8 %
Maïs fourrage et ensilage	12	30	X 2,5	22	- 26 %
Total Bovins	339	422	+ 24,5	268	- 36,5 %
Total Vaches	175	182	+ 4 %	114	- 37,4 %
Vaches Nourrices	140	145	+ 3,6 %	114	- 21,4 %
Total Ovins	1004	783	- 22 %	371	- 52,6 %
Brebis mères	817	501	- 38,7 %	305	- 39,1 %
Total Porcins	4	s	/	s	/
Total Volailles	407	254	- 37,6 %	s	/
Bois et forêts des exploitations	128	85	- 33,6 %	25	1/3

La production traditionnellement tournée vers l'élevage connaît une certaine évolution.

Évolution des cheptels :

* L'élevage bovin évolue :

- En 1979, 9 exploitations sur 14 avaient un troupeau bovin (moyenne : 38 têtes dont 19 vaches)

- En 1988, 8 exploitations sur 10 avaient un troupeau bovin (moyenne : 53 têtes dont 26 vaches pour 7 exploitations)

- En 2000, 4 exploitations sur 6 avaient un troupeau bovin (moyenne : 67 têtes dont 28 vaches)

à noter : il s'agit uniquement de vaches nourrices (en 2000, on ne compte plus de vache laitière).

* L'élevage ovin connaît des fluctuations :

- en 1979, 10 exploitations sur 14 avaient un troupeau ovin (moyenne : 100 têtes dont 82 brebis mères).

- en 1988, 7 exploitations sur 10 avaient un troupeau ovin (moyenne : 112 têtes dont 72 brebis mères).

- en 2000, 3 exploitations sur 6 avaient un troupeau ovin (moyenne : 123 têtes dont 102 brebis mères).

* L'élevage porcin qui était peu représenté en 1979, avec 4 animaux sur 3 exploitations a disparu depuis cette date.

* L'élevage de volailles se maintient ; il reste de type traditionnel destiné essentiellement à l'auto-consommation (31 volailles en moyenne par exploitation en 1979 et en 1988). En 2000 : aucun chiffre n'est communiqué.

Évolution des cultures et répartition des surfaces :

Les superficies fourragères principales occupent la majeure partie de la SAU des exploitations. Néanmoins, on constate une forte diminution des superficies toujours en herbe, alors que la diminution des terres labourables est moins importante et que la superficie des prairies temporaires est en légère augmentation.

La proportion de terres en fermage s'est fortement accrue entre 1979 (où elle était de 35 %) à 2000 où elle est passée à 51,1 %. Ceci dénote une certaine fragilité de l'activité agricole dans la mesure où les exploitants détiennent moins de la moitié de la propriété foncière qu'ils utilisent.

Les surfaces occupées par les bois et forêts des exploitations diminuent. Elles étaient de 128 ha en 1979 et ne représentent plus que 25 ha en 2000 soit 1/5.

Néanmoins, l'activité agricole reste fortement ancrée sur le territoire communal où plus de 45 % de la superficie est dédiée à l'agriculture, avec des structures agricoles de belle taille.

HABITAT

(source : INSEE)

Évolution du nombre de résidences

Années	1982	1990	1999
Résidences principales	57	67	72
Rés. secondaires et log. occasionnels	34	31	25
Logements vacants	12	6	3
TOTAL	103	104	100

Le nombre de résidences principales est en augmentation constante depuis 1982, à un rythme assez faible, voisin d'une résidence principale de plus par an, en moyenne. Le nombre de résidences secondaires diminue sensiblement, alors que le nombre de logements vacants est en nette régression. Globalement, entre 1990 et 1999, on relève une diminution totale de 4 logements.

Age des logements selon l'année de construction de l'immeuble

Catégorie de logement	Époque d'achèvement de la construction							TOTAL
	avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	De 1990 à 1999	
résidences principales	36	10	4	2	8	6	6	72
résidences secondaires et Logements vacants	12	2	1	1	7	3	3	29
TOTAL	48	12	5	3	15	9	9	101

Le parc de logements est assez ancien : 59,4 % a été construit avant 1948, toutes catégories de logements confondues. Mais ce taux varie sensiblement selon la catégorie de logement : il est de 63,9 % pour les résidences principales, de 48,2 % pour les résidences secondaires et les logements vacants, confondus.

- 27,8 % des résidences principales ont été construites depuis 1975, avec un rythme assez régulier.

Type d'immeuble et Taille des logements

En 1999, 71 résidences principales sont des maisons individuelles ou des fermes. Aucun logement ne se trouve dans un immeuble collectif de plusieurs logements.

Globalement le nombre moyen de personnes par logement est de 2,65. Ce nombre est en augmentation : en 1990, il était de 2,44 personnes par logement.

Statut d'occupation

* On note une grosse majorité de propriétaires occupants :

- en 1990, ils représentaient 83,6 % des foyers, soit 56 foyers abritant 152 personnes.
- en 1999, ils représentent 75 % soit 54 foyers abritant 150 personnes soit 2,8 personnes par logement.

* On remarque une augmentation sensible du nombre de locataires :

- en 1990, ils représentaient 8,9 % des foyers correspondant à 6 foyers abritant 14 personnes
- en 1999, ils représentent 20,8 % correspondant à 15 foyers abritant 38 personnes soit 2,5 personnes par logement.
 - Les logements locatifs non HLM sont assez anciens : 10 de ces logements sur 15 ont été construits avant 1949 ; 2 ont été construits après 1975.
 - Il n'est pas recensé de logements H.L.M.
 - Aucun meublé n'est recensé en 1999.

* Le nombre de personnes logées gratuitement a nettement diminué :

- en 1990, ils représentaient 7,4 % des foyers, soit 5 foyers comptant 8 personnes.
- en 1999, ils représentent 4,2 % des foyers, soit 3 foyers comptant 3 personnes, un de ces logements a été construit avant 1948.

Confort des résidences principales

En 1990, sur les 67 résidences principales recensées,

- 10 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 5 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 19 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

33 étaient réputés "confortables" (logements disposant de baignoire ou douche, WC intérieur et chauffage central) soit 49,2 %.

En 1999, sur les 72 résidences principales recensées,

- 2 n'ont ni bain ni douche ni WC intérieur
- 3 n'ont ni bain ni douche, mais ont un WC intérieur.
- 24 logements ont bain ou douche et WC intérieur, mais pas de chauffage central

Sont réputées confortables (selon les critères retenus en 1990) : 43 résidences principales soit 59,7 %.

Ces chiffres permettent de noter de gros efforts d'amélioration du confort des résidences principales dans le domaine sanitaire essentiellement, qui restent à continuer.

Traitement des effluents

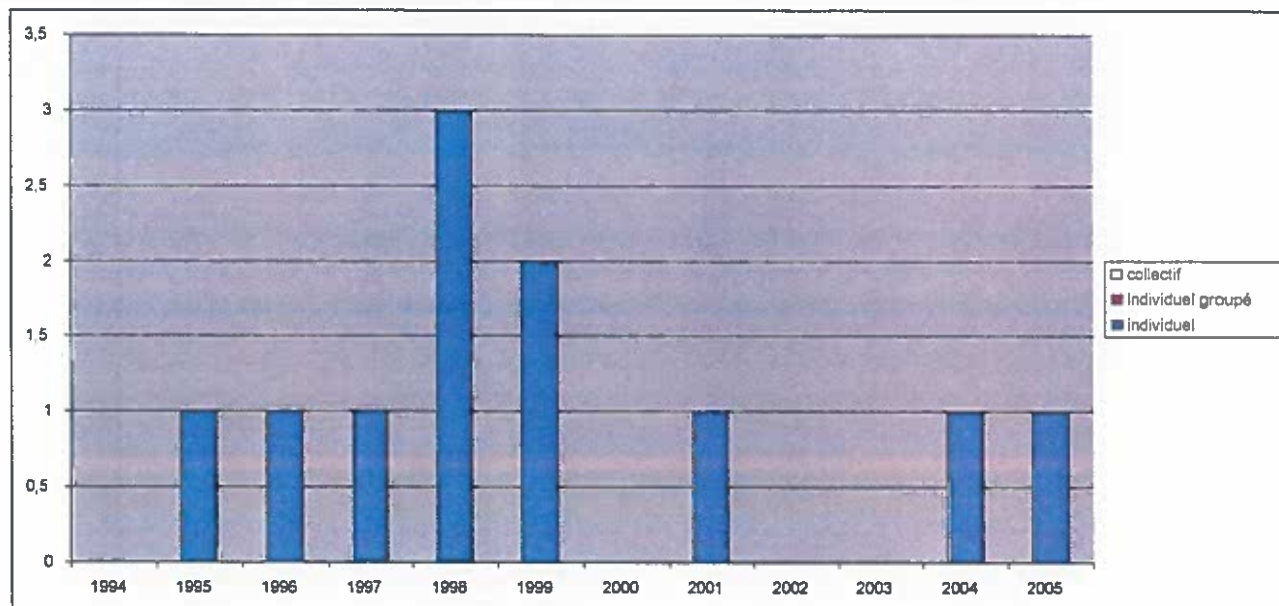
En 1999, aucune résidence principale n'est reliée au tout-à-l'égout ; 63 sont équipées d'une fosse septique (87,5 %) et 9 se trouvent dans un autre cas (12,5 %).

Equipement des Ménages

Parmi les 72 ménages recensés, 9 ne disposent pas d'une voiture (12,5 %), 24 ménages possèdent une voiture (33,3 %) et 39 ménages en possèdent au moins deux (54,1 %).

EVOLUTION DE LA CONSTRUCTION AU BUIS DEPUIS 1994
(Source D.R.E. SITADEL)

1 – Logements commencés entre 1994 et 2005



Entre 1994 et 2005, 11 logements ont été commencés au Buis, soit une moyenne proche de 1 logement par an.

Logements Commencés	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	TOTAL
Individuel	0	1	1	1	3	2	0	1	0	0	1	1	11
Individuel Groupé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collectif	0			0	0	0	0	0				0	
Total annuel	0	1	1	1	3	2	0	1	0	0	1	1	11
SHON en m ²	0	81	60	144	224	117	0	126	0	0	76	114	942

Logements collectifs : On ne compte aucune opération de ce type.

Logements individuels groupés : On ne compte aucune opération de ce type.

Logements individuels purs : Le nombre de logements individuels purs commencés varie sensiblement d'une année à l'autre, avec une moyenne proche de 1 logement par an.

Sur les 12 années étudiées, les individuels purs représentaient 100 % des logements commencés.

En 2006, un logement neuf a été autorisé, mais mis en chantier ultérieurement.

Ainsi, la totalité des logements construits depuis 12 ans sont des individuels purs. Ce sont majoritairement des petits logements. La surface moyenne est de 85 m² par logement.

III – ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT – ETAT INITIAL APPROCHE PAYSAGERE



Topographie

Les points hauts se situent globalement dans la partie est de la commune avec un point culminant à 432 m à l'est de Mazeireix, et un point haut à 410 m au Puy de l'Etang.

On note également un point haut à 384 m au Puy de Royère au nord du bourg.

Vue vers les points hauts à l'est du bourg



Les points bas sont essentiellement localisés dans la partie sud :

- 271 m en bordure du Vincou, en limite sud-ouest
- 291 m en bordure du Vincou au Pont de Mon Sigou
- 300 m en bordure du ruisseau de Clavière à l'ouest

Hydrographie

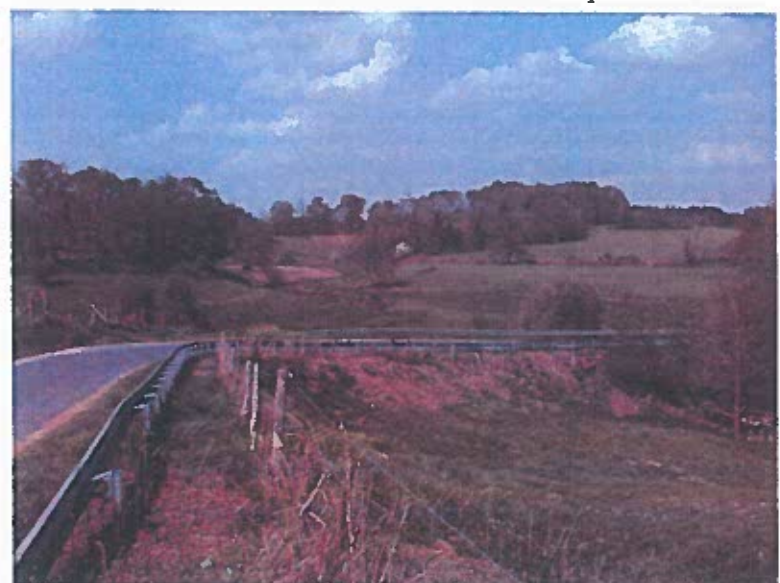
Le Vincou marque la limite sud de la commune. Il s'écoule d'est vers l'ouest et reçoit les eaux du ruisseau des Sagnes, principal cours d'eau de la commune.



La plaine du Vincou

Il prend naissance au sortir de l'étang des Sagnes au nord de la commune et s'écoule du nord vers le sud, en passant au pied du bourg et collecte les eaux des petits ruisseaux qui drainent la commune : ruisseau de Mazeireix, ruisseau de Pissaud, ruisseau de Leycuras.

De nombreuses sources alimentent ces petits ruisseaux : font Froide, Font des Moulins, Font des Combes...



Le vallon du ruisseau des Sagnes

Le ruisseau de Clavière marque la limite ouest.



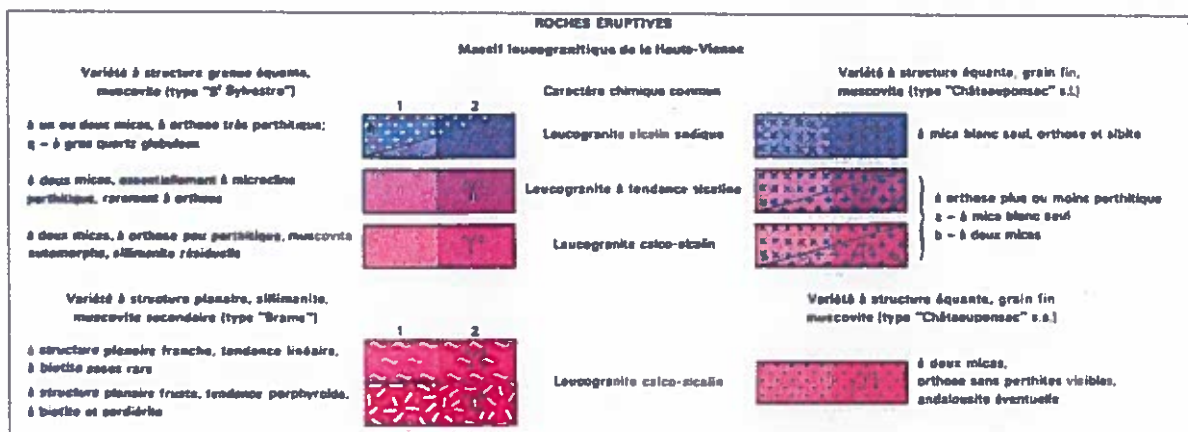
Géologie

Situé sur le plateau du haut Limousin à l'ouest du massif central au socle cristallin ancien érodé et pénéplané, l'ensemble de territoire communal est caractérisé par la présence de formations magmatiques post-métamorphiques composées de granites à deux micas et leucogranites.

Le lit principal des rivières est formé d'alluvions issues de l'altération des massifs granitiques. Le remplissage des vallées et talwegs est constitué de colluvions et de tourbes.



Extrait carte géologique du BRGM - n° 664



Climatologie (source atlas climatique du Limousin)

Le Buis bénéficie d'un climat agréable, soumis aux influences océaniques :

- Températures assez clémentes variant de 5° (moyenne mini) à 16° (moyenne maxi). La moyenne des températures annuelle est comprise entre 10 et 11°. On enregistre près de 80 jours de gelée par an).
- Précipitations moyennes (près de 160 jours par an) précipitation annuelle moyenne proche de 900 mm d'eau.
- Assez peu de chutes de neige (environ 10 jours par an).
- Brouillards peu fréquents (moins de 40 jours par an).
- Orages peu fréquents (15 à 20 jours par an).
- Durée d'insolation : moyenne annuelle proche de 1900 h par an.

Végétation

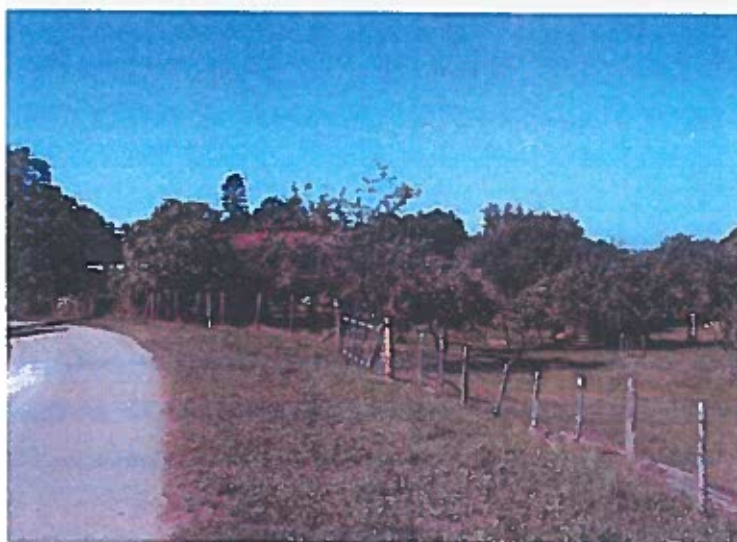
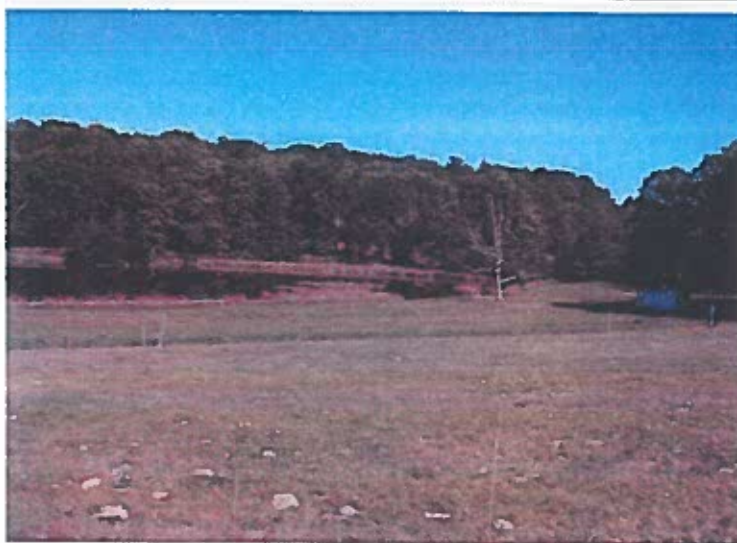
Les bois occupent 216 ha au total soit 33 % du territoire.

Les futaies résineuses couvrent 62 ha. Elles sont essentiellement localisées sur les points hauts à l'est (Les Bordes).

Le principal massif forestier occupe la partie est de la commune : Les Adours, Le Puy de l'Etang, les Bordes, les Places.

Majoritairement feuillus, les espaces boisés comportent diverses essences : taillis de châtaigniers, de chênes et de bouleaux. La toponymie en atteste la présence de longue date : le Buis, La Chenade, les Bétouilles, mais elle mentionne aussi de nombreux fruitiers : Le Poirier de la Cote, le Cerisier du Merle, Feu Pommier, Las Prugnas...

Aujourd'hui, on recense peu de vergers, ils sont essentiellement représentés aux abords des villages.



Les espaces agricoles : couvrent les plateaux au nord et à l'ouest du bourg. Les terres labourables occupent 206 ha soit 31 %. Elles se situent à l'est de Leycuras, au nord et à l'ouest du bourg.



Les prairies occupent 157 ha soit 24 %. Elles se situent essentiellement dans la plaine sud et sur les flancs des vallons aux abords de Mazeireix, au pied du bourg et de Pissaud, dans le vallon du ruisseau des Sagnes.



La trame bocagère est mieux conservée dans la partie sud du territoire, dans la plaine du Vincou.



Paysages sensibles

En marge des espaces utilisés par l'agriculture ou occupés par les bois et les forêts qu'ils soient de création spontanée ou issue de plantations organisées, on retrouve d'autres espaces témoins des milieux naturels limousins :

Les Lacs et les étangs: couvrent des surfaces de plus en plus grandes 11 a en 1914, 14 ha en 1979 et près de 18 ha en 2005.

Ils occupent les creux des vallons. On en dénombre plus d'une vingtaine sur le territoire communal.

D'origine artificielle, ils s'accompagnent d'une végétation spécifique : végétation de marécages avec joncs.



Les zones humides : souvent dans le prolongement des lacs et étangs, elles se situent au creux des vallons et constituent un milieu naturel particulier, avec sa flore et sa faune.



Milieux remarquables : la ZNIEFF des étangs de Thouron, concerne une partie au sud.

Landes : Pratiquement disparues aujourd'hui elles ne représentent plus que 24 ha. Elles ont cédé la place aux bois de résineux et taillis de feuillus ; on en retrouve quelques traces dans les secteurs délaissés récemment par l'agriculture. Leur présence ancienne est attestée dans la toponymie locale : Les Brandes au sud-est évoquent les landes à bruyères, Le Genest au nord du bourg évoque les landes à genets et fougères, comme aux abords de Mazeireix.



Axes de fréquentation et densités visuelles

Les différents axes routiers et autres voies de communication sont des axes de perception importants des paysages.

Cette commune est bien desservie par un axe routier départemental, la R.D. 711 qui dessert les secteurs du Pont de Mont Sigou, le bourg et continue en direction de Roussac vers le nord, Nantiat et Thouron vers le sud, traversant tout le territoire communal en son centre. L'intersection avec la R.D. 96 qui traverse la commune d'est en ouest s'effectue dans le bourg.

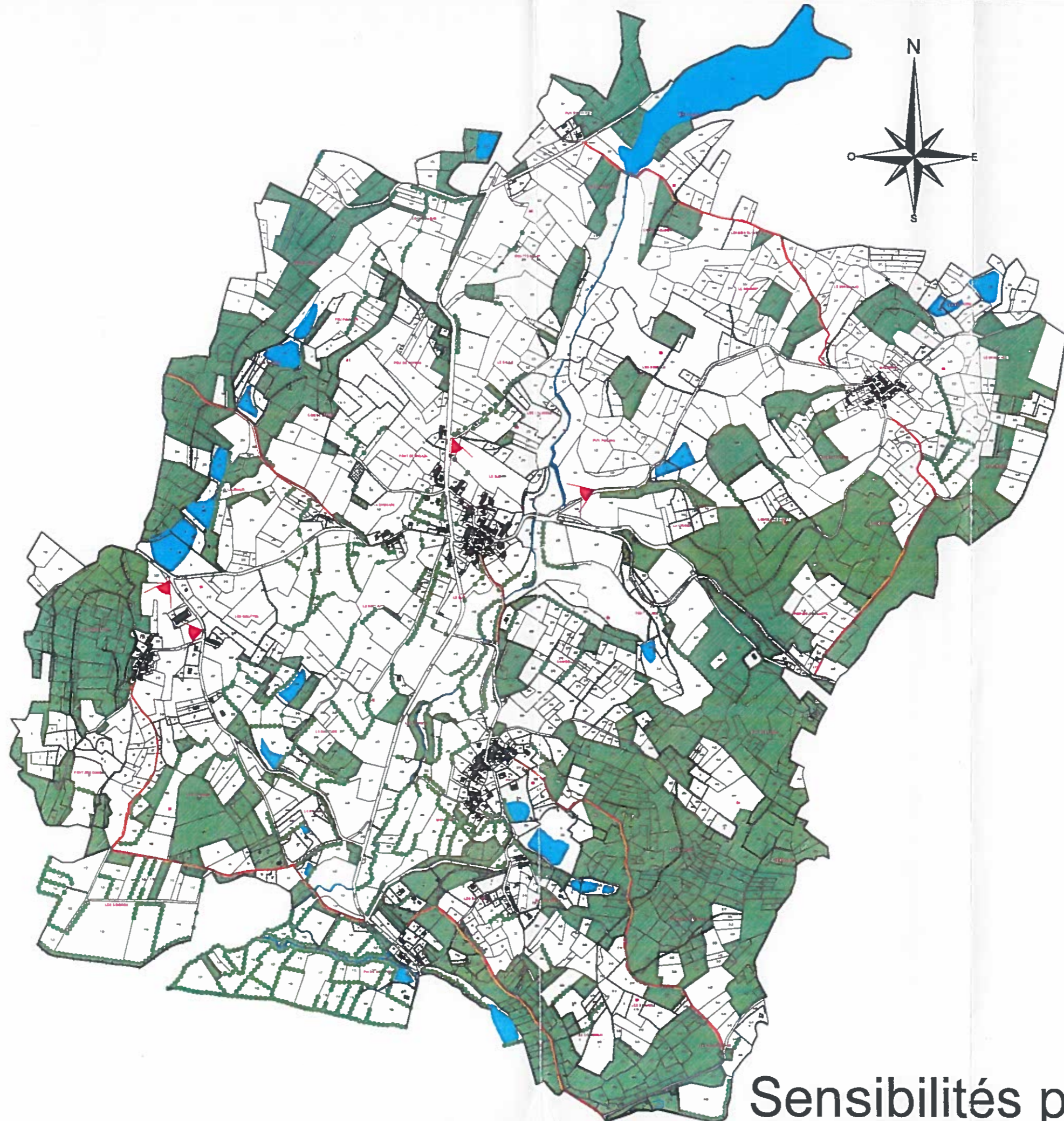
Une vue générale du bourg est offerte à partir de la RD 711, qui permet en outre de découvrir les paysages naturels de la commune.

Par leur organisation de façon rayonnante à partir de la R.D.711 qui canalise les circulations, et leur bonne répartition sur le territoire, les voies communales permettent d'avoir une bonne approche des paysages ruraux.

Depuis la route de Mazeireix, un point de vue intéressant est offert en direction du bourg.

Les chemins de randonnée : un circuit est balisé sur la commune. Il emprunte des sentiers étroits et des chemins creux qui permettent d'en découvrir les milieux les plus sensibles : vallon du ruisseau des Sagnes, le bourg, Pissaud... Ils constituent un axe de découverte privilégiée, offert aux amateurs de promenade pédestre, peut-être moins nombreux que les usagers de la route mais souvent plus sensibles.





LEGENDE

-  Points de vue
-  Bois
-  Haies
-  Sentiers piétons

Sensibilités paysagères

APPROCHE HISTORIQUE ET PATRIMONIALE

Située sur le plateau limousin, la commune du Buis était déjà peuplée à l'époque gallo-romaine. Quelques vestiges archéologiques en témoignent :

- Une stèle funéraire, de cette époque est visible à Pissaud où elle est utilisée comme support pour une croix de chemin d'époque récente.
- Au Puy des Hors, à Montsigou, ainsi que dans le bourg, au nord de l'église, des traces d'occupation de cette même époque ont été relevées
- Aux Gorges du Loup, une inscription gallo-romaine est également signalée
- Un dépôt monétaire à Leycuras, qui daterait du Haut Empire



C'est à l'époque médiévale (vraisemblablement durant le haut moyen âge) que fut construite l'église du bourg dédiée à l'assomption de la Vierge. Aux abords, l'ancien cimetière daterait de la même époque. Le bourg aurait également abrité une maison curiale ou un établissement religieux, au bas moyen âge.

De cette même époque sont également signalés :

- un souterrain à Mazeireix
- un souterrain à Leycuras
- un dépôt monétaire et des traces d'habitat à Leycuras
- l'étang des Sagnes, asséché au XIX^{ème} siècle et remis en eau au XX^{ème}

Une croix monumentale, datée du XVII^{ème} siècle et appelée Croix des marchands est protégée au titre des monuments historiques ; elle est inscrite à l'inventaire depuis le 28 janvier 1986. Implantée en bordure de l'ancien chemin, elle se trouve en surplomb de la RD 711, dans la partie nord de la commune, au lieu-dit « Croix du Buis ».

Sont également protégées, au titre d'objets mobiliers, différentes statues situées dans l'église paroissiale Saint Martial :

- une Vierge à l'enfant du XVII^{ème} siècle
- une Vierge à l'enfant dite Notre Dame des Victoires du XIX^{ème} siècle
- une Sainte du XVII^{ème} siècle



Paysages urbains : le bourg

Le bourg édifié à une altitude moyenne d'environ 340 m, se situe au centre de la commune, au carrefour RD 711 et de la RD 96, en position dominante par rapport au vallon du ruisseau de Sagnes.

Il s'organise autour de sa petite église à une seule nef, de construction romane réparée en 1832, et restaurée en 2002. Aux abords, on remarque un petit oratoire en pierre, sur un espace en pelouse entouré de murets de pierre.

Le centre ancien formé de constructions denses en maçonnerie de pierre couvertes en tuiles courbes et entourées de jardins, bénéficie d'une belle unité d'ensemble.

Il regroupe un certain nombre d'habitations utilisées comme résidences principales ou résidences secondaires et compte encore quelques bâtiments agricoles.



On recense également quelques constructions inoccupées ; ce sont le plus souvent des annexes agricoles, mais aussi quelques habitations très anciennes.

Aux abords, sont encore présents des éléments du petit patrimoine rural : puits, abreuvoirs,... Leur préservation conforte le caractère patrimonial de l'ensemble.



Deux exploitations agricoles sont présentes aux abords du bourg : l'une en bordure de la RD 711, à font de Moulin se trouve au voisinage immédiat de la mairie, l'autre en bordure de la RD 96 est située à la sortie est du village.



Les extensions récentes se sont développées en bordure de la RD 711, dès le début du XX^{ème} siècle avec la construction de la mairie-école, puis en bordure des voies communales et départementales, à l'ouest de la RD 711, créant un nouveau quartier moins dense, en vis-à-vis du bourg ancien.



Récemment, un aménagement des abords de la RD dans la traversée du bourg a été réalisé pour améliorer la sécurité des piétons et valoriser le groupe bâti.



Les villages et hameaux anciens

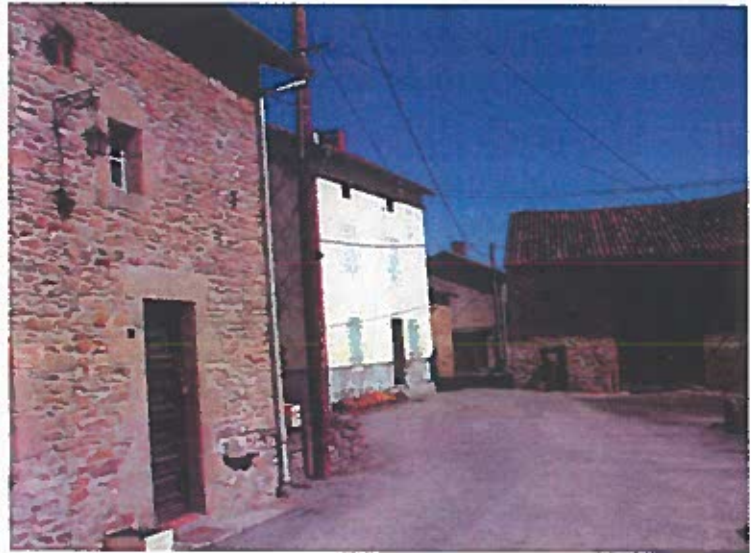
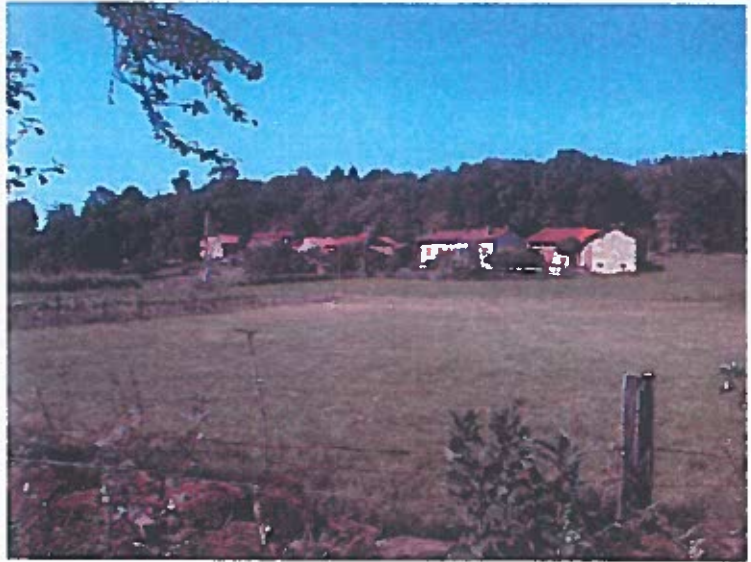
Les différents hameaux répartis sur le territoire communal possèdent sensiblement la même orientation : les façades principales des habitations s'ouvrent vers l'est ou le sud-est.

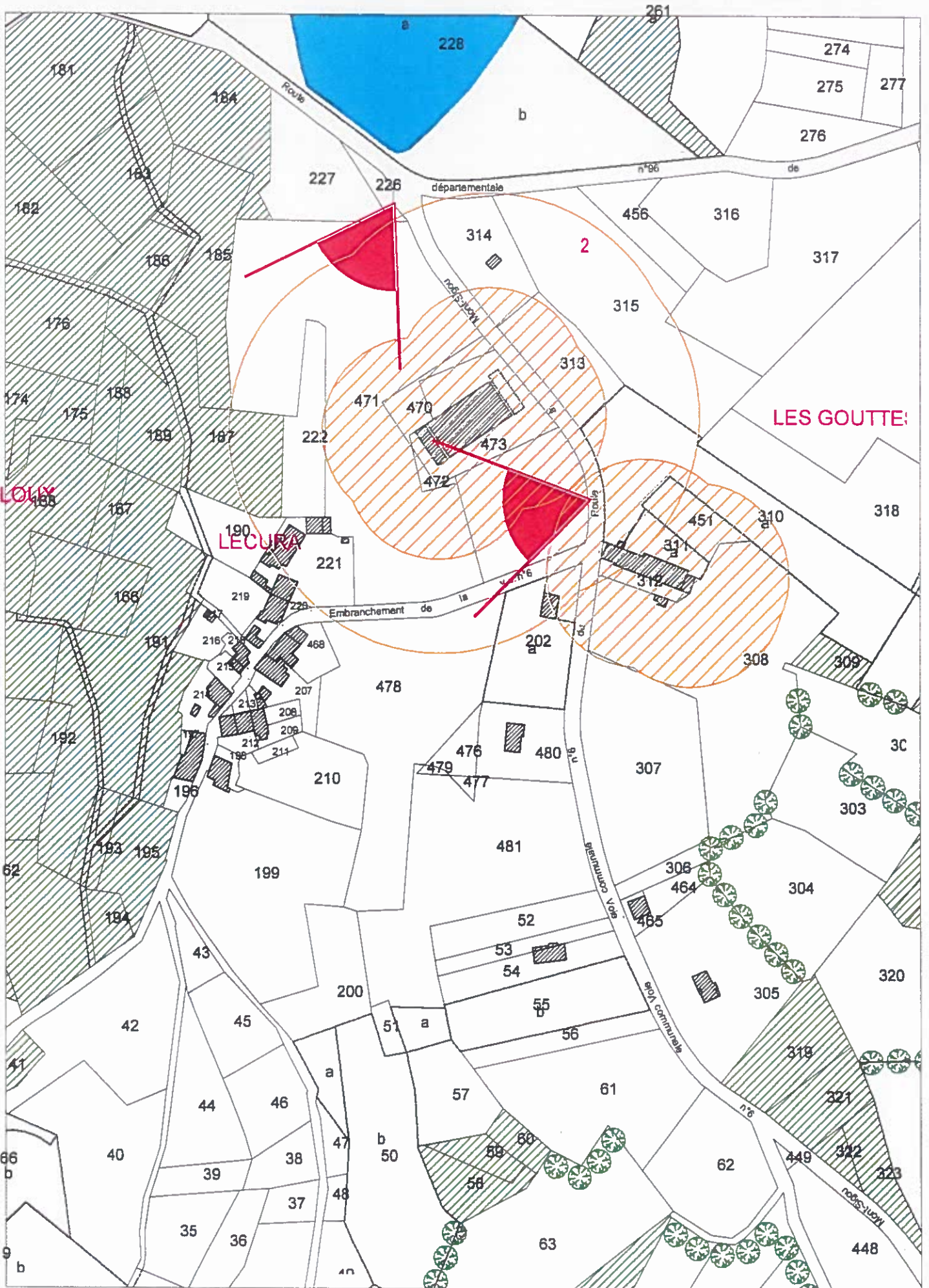
Edifiés en ordre serré en bordure de l'ancienne voie de desserte, ils sont implantés en tête ou à flanc de coteau. Ils bénéficient d'un accompagnement végétal important : bosquets, vergers.

Leur impact dans le paysage est pondéré d'une part par leur implantation assez discrète : peu de hameaux sont visibles de loin, d'autre part par la densité de la végétation, enfin par l'unité de matériau et de volumes et l'harmonie qui en découle.

Le village ancien de Leycuras est particulièrement caractéristique des villages du Haut Limousin :

Construits à l'alignement de la rue principale, les corps de logis séparés des bâtiments agricoles comportent un étage sur rez-de-chaussée avec un comble ventilé par des petits « fenestrous ». Les maçonneries de pierre, le plus souvent enduites, sont agrémentées de chaînages d'angle et de pierres d'encadrements pour les ouvertures, réalisés en granite. Les anciennes granges-étables porcheries et autres annexes sont construites en maçonnerie de pierre laissée apparente. Les





LEYCURAS

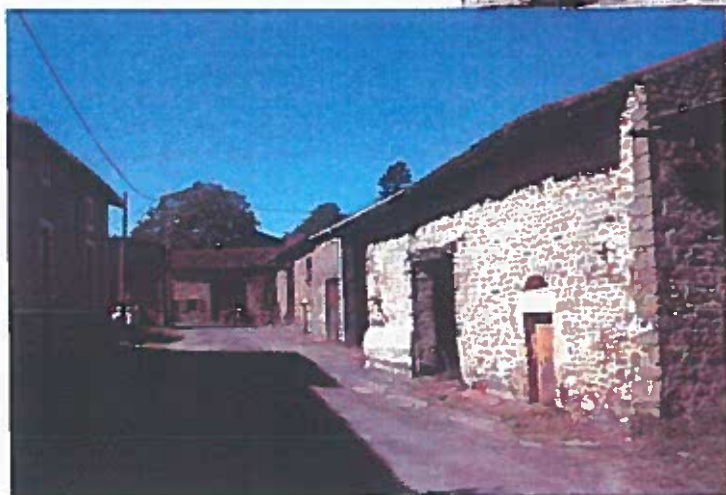
larges ouvertures sont dotées de linteaux en bois.

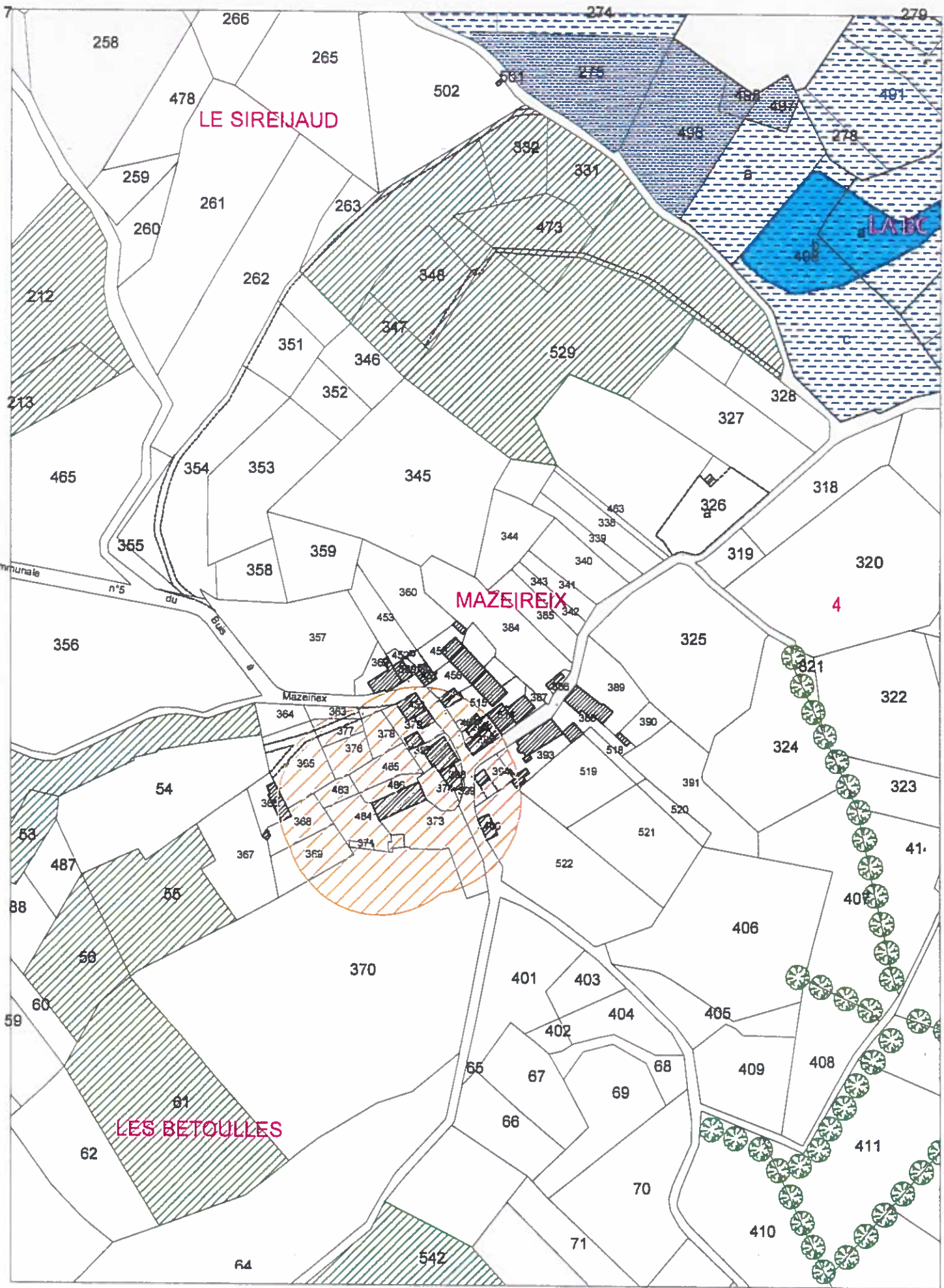
Le même matériau de toiture, la tuile canal, recouvre tous les bâtiments.

Le village de Pissaud présente des caractéristiques architecturales similaires.

Sa situation à flanc de coteau dominant le vallon du ruisseau des Sagnes et la présence de végétations assez denses aux abords ne permettent pas de vue globale du village mais favorisent son insertion au paysage.

Le village de Mazeireix, noyé dans la végétation possède aussi de beaux exemples d'architecture rurale traditionnelle. Mais la qualité des rénovations de certaines anciennes fermes est atténué par la présence de bâtiments en voie de délabrement, au cœur même du village.





MAZEIREIX

Les secteurs d'urbanisation récents

La configuration des terrains ou la présence d'exploitations agricoles rendent souvent difficile un développement en continuité des villages. Lorsque cela était possible, les terrains se sont déjà bâtis, comme à l'entrée nord de Pissaud.



A Leycuras, c'est un quartier nouveau qui s'est développé, en vis-à-vis de l'ancien village.

Les constructions nouvelles réalisées en continuité ou à proximité de ces villages anciens se distinguent par leur volume (souvent un rez-de-chaussée seulement), et les teintes claires des enduits.



Les reculs par rapport aux voies et aux limites séparatives sont plus importants, les densités sont faibles.

Le XX^{ème} siècle a connu un certain développement des constructions aux abords des voies les plus importantes.

Au Pont de Montsigou, un hameau s'est constitué. Il abrite cinq ou six maisons en bordure de la voie.



A l'arrière, sur le flanc du coteau exposé au sud quelques constructions plus récentes se sont implantées. Le maintien de la couverture boisée des parcelles les plus pentues permet de faciliter leur insertion au paysage.



Dans la partie nord du territoire communal, en bordure de la RD 27, quelques implantations isolées se sont réalisées dans les années 1970. Elles sont représentatives de ce que l'on appelle le « mitage ». Souvent situées dans les espaces agricoles, elles pénalisent l'évolution de ces activités et génèrent des surcoûts pour la desserte par les réseaux, les transports et les différents services.



Milieu Environnemental

1. Ecosystèmes – Faune – Flore

Le Buis possède un patrimoine écologique très riche. Son territoire est concerné par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), de type II –(source : DIREN Limousin)

- La ZNIEFF n° 39 des Etangs de la région de Thouron, dont la superficie de 672 ha s'étend sur le territoire de 4 communes : Compreignac, Saint Symphorien sur Couze, Thouron et Le Buis.

Description et intérêt du site :

Situé entre les monts d'Ambazac et les monts de Blond, ce secteur de la Haute-Vienne abrite de nombreux étangs dans le bassin versant du Vincou (affluent de la Gartempe). Certains ont été aménagés pour l'agrément ou le tourisme et ne présentent aucun intérêt biologique et encore moins esthétique. Par contre, d'autres présentant une ceinture de végétation importante (mégaphorbiaie, saulaie ou roselière) sont très intéressants. Ils abritent de nombreuses espèces animales et végétales protégées ou rares. Le périmètre de la ZNIEFF s'efforce d'englober l'essentiel des étangs remarquables même s'il reste au sein de ce périmètre certains étangs très aménagés.

En ce qui concerne la végétation, l'on peut noter la présence d'espèces rares ou protégées mais aussi la présence de milieux humides particulièrement bien préservés (mégaphorbiaies, saulaies, aulnaies ou roselières). Ces milieux sont très favorables pour la faune inféodée aux milieux humides qui recherche des zones de quiétude pour se développer.



Parmi les espèces remarquables, citons quelques oiseaux : la rousserolle effarvate ou encore le cincle plongeur. Chez les insectes, certains méritent d'être signalés : le miroir (papillon), la galéruque de la scutellaire (coléoptère), le pique-prune (gros coléoptère de la famille des cétoines, protégé en France).

Milieux déterminants :

- Végétation aquatique flottante ou submergée.
- Formations à grandes laïches (magnocariçaies)
- Roselières
- Bois marécageux à aulne, saule et piment royal.
- Groupements à reine des prés et communautés associées.

Espèces déterminantes :

Faune

Oiseaux

- Bruant des roseaux (*Emberiza schoeniclus*) (Protection nationale).
- Cincle plongeur (*Clinclus cinclus*) (Protection nationale)
- Fuligule morillon (*Aythya fuligula*)
- Râle d'eau (*Rallus aquaticus*)
- Rousserolle effarvate (*Acrocephalus scirpaeux*) (Protection nationale).

Insectes

- Forficule moyenne (dermaptère) (*Apterygida média*)
- Galéruque de la scutellaire (coléoptère) (*Phillobrotica quadrimaculata*).
- Grillon des marais (orthoptère) (*Pteronemobius heydeni*).
- Miroir (lépidoptère) (*Heteropterus morpheus*)
- Piquere-prune (coléoptère) (*Osmoderma eremita*) (Protection nationale, Directive Habitats).

D'autre part, au-delà des espaces concernés par la ZNIEFF qui ne touche que la partie sud-est de la commune, il est important de signaler également d'autres milieux dont la préservation est importante pour assurer l'équilibre des différents écosystèmes.

► Les haies bocagères :

Les éléments de haie qui ont subsisté permettent d'assurer la connexion avec les bois et bosquets répartis dans les différents secteurs ; ils servent de refuge à toute une faune : oiseaux, insectes, coléoptères... Leur rôle écologique ne se limite pas à cela : la haie sert de brise-vent, réduit l'érosion des terrains, favorise l'infiltration de l'eau...

Les haies attirent des espèces différentes selon leur aspect, leur hauteur, leur longueur, les espèces végétales qui les composent et les moments de l'année. Elles abritent différents oiseaux : merles, pinsons et fauvettes figurent parmi les espèces les plus courantes. Certains mammifères y trouvent refuge : renards, belettes, lapins mais aussi mulots, musaraignes,



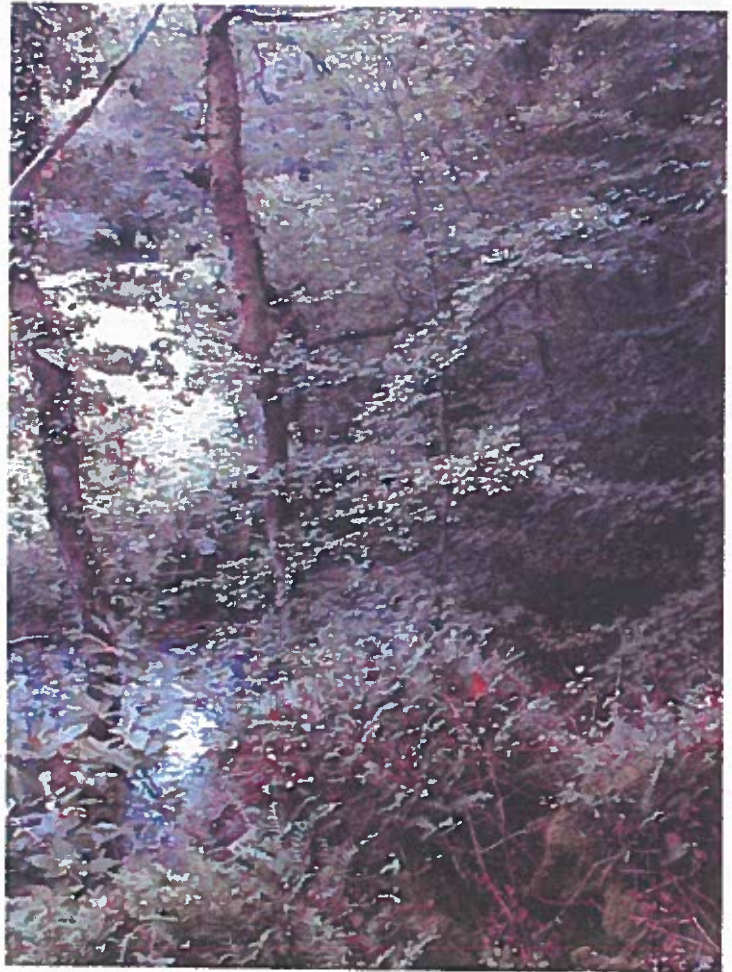
hérissons... Certains prédateurs utilisent les grands arbres comme poste de gué : buses, faucons crécerelle... Sous leur apparente banalité, il s'agit pourtant d'un milieu remarquable, à préserver absolument et à restaurer et entretenir si besoin.

➤ **Les Ruisseaux et leurs rives :**

Le Vincou traverse la commune de l'est vers l'ouest. Son parcours s'étend sur 2.4 km, avec une dénivellation de 28 m. Le ruisseau des Sagnes, son principal affluent dans la commune, la traverse en son centre, au milieu de prairies humides. Son parcours s'étend sur 2.7 km, avec une dénivellation de 74 m.

Fréquentés par les pêcheurs, ces cours d'eaux abritent quelques espèces de poissons.

Le Vincou est bordé le plus souvent par des alignées d'arbres (aulnes, frênes) qui attirent certaines espèces d'oiseaux (loriot, tarin des aulnes, martin-pêcheur).



La ripisylve constitue un élément essentiel dans le fonctionnement biologique des cours d'eau :

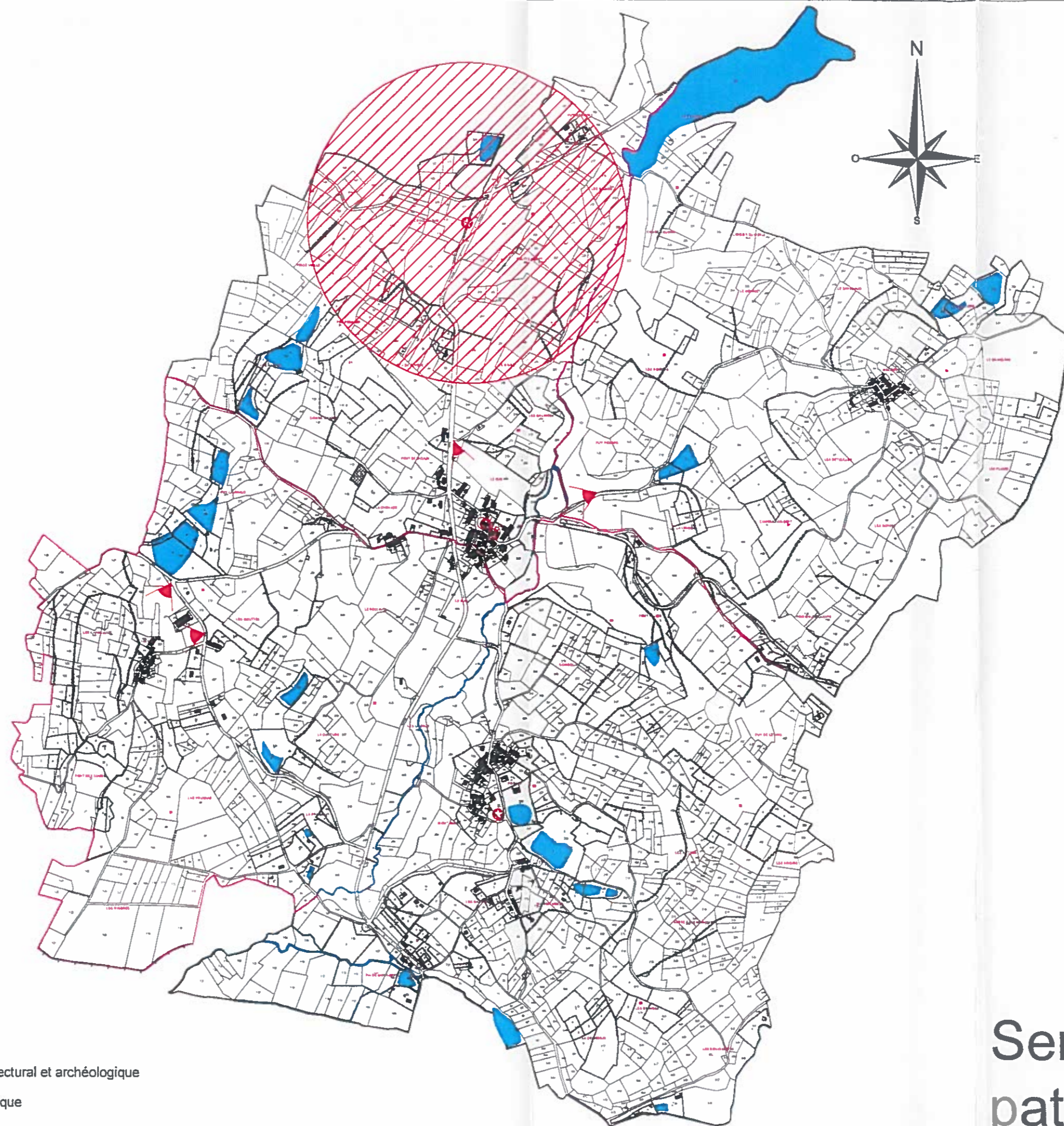
- Elle forme un filtre protecteur vis à vis des matériaux fins et engrais provenant du bassin versant,
- Elle protège les berges contre l'érosion,
- Elle apporte une quantité importante de nourriture (baies, insectes, feuilles décomposées) utilisable par la flore et la faune aquatique (poissons)
- Elle fournit des supports à la flore et à la micro-faune par ses racines au contact de l'eau, qui servent d'abri à différentes espèces (écrevisses, truites,...)
- Sa présence limite le réchauffement estival de l'eau, et fournit l'ombrage permettant une limitation du développement de la végétation aquatique.

➤ **Les étangs :**

Le bassin versant du Vincou recouvre pratiquement l'ensemble de la commune. On y dénombre plus d'une vingtaine d'étangs.

La prolifération des étangs comporte des inconvénients :

- réchauffement de l'eau
- évaporation plus importante
- mise à sec à l'aval des cours d'eau en cas de fermeture des vannes ou de colmatage



LEGENDE

-  Points de vue
-  Éléments du patrimoine architectural et archéologique
-  Périmètre de monument historique

Sensibilités patrimoniales

- envasement de l'aval au moment des vidanges, qui détruit les lieux favorables aux frayères
- obstacles à la circulation du poisson (chutes d'eau d'origine artificielle, anciens moulins,...) qui ont des incidences sur la population piscicole

La création de nouveaux étangs est aujourd'hui fortement réglementée. La végétation aquatique est souvent pauvre, à base de joncs, peu propice à la reproduction des poissons ; néanmoins, on peut y observer différentes espèces animales : serpents comme la couleuvre à collier, batraciens comme la grenouille verte ou le crapaud commun, mais aussi mammifères comme le ragondin... ils attirent de nombreuses espèces d'oiseaux : canard col vert, héron cendré dont les populations sont en nette augmentation... de même que le cormoran qui est de plus en plus présent.

➤ **Les prairies humides :**

Elles sont situées principalement le long du ruisseau des Sagnes et de ses affluents, mais aussi en lisière de source, en amont des petits ruisseaux. Elles comportent quelques marécages avec joncs, et sont, dans leur majorité, pâturées par les bovins.



➤ **Les champs cultivés et les prairies :** les zones de champs cultivés recèlent une riche avifaune pour peu que les parcelles soient entourées de petites haies ou d'arbustes isolés et qu'il y ait une certaine variété de cultures qui procure la nourriture nécessaire. On peut y observer différentes espèces d'oiseaux : alouette, caille, bruant ...



➤ **Les bois feuillus :**

Surtout présents en limite est et nord-ouest du territoire communal, ils couvrent les pentes les plus exposées. Ces bois de chênes, châtaigniers et hêtres abritent une faune variée avec quelques espèces de gros gibier (sangliers, chevreuils) et quelques oiseaux tels que le pic vert.

➤ **Les villages et leurs abords :**

Les maisons anciennes, les jardins et les vergers qui les entourent sont très riches en espèces d'oiseaux communes (moineaux, mésanges, bergeronnettes, hirondelles qui font leurs nids dans les étables,...).

2. Ressources Naturelles

▪ Eau potable

Dotée d'un réseau hydrologique important, la commune compte de nombreuses sources, dont certaines étaient captées pour alimenter le réseau communal de distribution d'eau potable. Elles ont fait l'objet de servitudes de protection de captage, mais ne sont plus utilisées. Actuellement la commune du Buis est desservie par le Syndicat d'eau potable Coul-Gart-Eau. Il existe également un certain nombre de puits privés utilisés par des particuliers, le plus souvent pour des usages secondaires (arrosage, lavage, alimentation des troupeaux...).

3. Risques naturels

La commune n'est pas vraiment concernée par les risques d'inondation, même si le Vincou inonde régulièrement quelques terrains dans la vallée. Aucune construction n'est touchée par ces crues.

Il est signalé quelques mouvements de terrain et coulées de boues, intervenus lors de catastrophes naturelles, en décembre 1999. Cette commune avait également été affectée par la tempête de novembre 1982.

4. Risques technologiques

Aucun risque technologique n'est recensé sur cette commune.

5. Pollutions de l'air

Il n'est pas signalé de source de pollution de l'air sur le territoire de cette commune.

6. Nuisances liées au bruit

Aucune source de bruit importante ou anormale n'est répertoriée sur cette commune.

IV – SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC
LES PRINCIPAUX ATOUTS ET HANDICAPS DU TERRITOIRE COMMUNAL

	ATOUTS	HANDICAPS
<u>HABITAT</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Une certaine demande de terrains à bâtir. - Une certaine demande de logements locatifs. - Qualité architecturale du bâti ancien, dans le bourg et dans les villages. 	<ul style="list-style-type: none"> - Absence d'offre de terrains à bâtir à proximité du bourg. - Bâtiments vacants, au bourg et dans certains villages, rétention immobilière. - Vétusté importante de certains bâtiments à Mazeireix.
ACTIVITES ECONOMIQUES	<ul style="list-style-type: none"> - Une agriculture très présente aux abords du bourg et de certains villages, en raison de l'existence d'installations agricoles. <p>Elle est également bien présente sur l'ensemble du territoire avec une bonne répartition des terres agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Dans les villages, risques de conflits d'usage, conflits de voisinage. - Les terrains à bâtir grignotent les surfaces agricoles. - Quelques difficultés de desserte de certaines entreprises ou exploitations disséminées sur le territoire communal - Absence d'activités artisanales.
COMMERCES DE PROXIMITE	<ul style="list-style-type: none"> - Desserte de tous les villages par les commerces ambulants : boulangers, épiciers, poissonnier, marchands de produits surgelés et de vêtements. 	<p>Absence de commerces et services au bourg.</p>
VIE SOCIALE ET EQUIPEMENTS PUBLICS	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Présence d'équipements dans la commune : <ul style="list-style-type: none"> - Mairie et salles de réunions, ➤ Confortés par des équipements présents sur les communes voisines ; avec installation d'un relais de la médiathèque de Nantiat. <p>Un tissu associatif assez développé : Associations de chasse, anciens combattants, association pour l'animation.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ transports scolaires organisés pour le primaire, la maternelle et collège vers Nantiat et le lycée vers Bellac-le Dorat. 	<ul style="list-style-type: none"> - La majorité des équipements est implantée dans une autre commune de la Communauté de Communes : - Ecole primaire et maternelle - Bureau de poste - collège - Transports en communs peu développés (un aller-retour par semaine en direction de Limoges par bus, arrêt en bordure de la RD 711).

	ATOUPS	HANDICAPS
<u>TOURISME</u> <u>CULTURE</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Le territoire communal est marqué par la présence de bois et forêts en limite est et ouest, sur les points hauts, et par la présence de lacs et étangs dans un cadre de verdure agréable. - Offre diversifiée en matière touristique : gîtes ruraux, centre équestre. - Circuits de randonnée balisés. - présence de sites touristiques près du territoire d'étude : Saint Pardoux. <p>Cette commune fait partie du Pays de Limoges.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Absence de structures d'hébergement de grande capacité d'accueil sur le secteur. - Faible synergie avec les sites remarquables (circuits touristiques, peu actifs).
CADRE DE VIE SITE ET PAYSAGE	<ul style="list-style-type: none"> - Présences de vallées très « nature » (vallée du Vincou, vallon du ruisseau des Sagnes) qui offrent un cadre de vie agréable aux abords des villages et des hameaux. - Présence de points de vue qui permettent d'identifier le territoire et de visualiser les différentes unités paysagères. - Présence d'éléments de paysage végétal intéressants, en bordure des plans d'eau, haies bocagères, alignements de chênes . - Présence d'un patrimoine bâti de qualité au bourg (église) et dans les villages, mis en valeur dans les circuits de randonnée. - Un ensemble d'éléments du patrimoine liés à la vie traditionnelle (puits, fours à pain,...). - Circuit de randonnée balisé, et autres circuits intéressants à valoriser, en continuité avec la commune de Thouron. 	<ul style="list-style-type: none"> - Zones inondables peu importantes dans le creux des vallées. - Enfrichement des espaces délaissés par l'agriculture. - Absence d'indication des points de vue. - Absence de sites aménagés (aire de pique-nique - Continuité d'itinéraires à rechercher en lien avec les autres communes voisines.
ASPECT DU BATI ET PATRIMOINE ARCHITECTURAL	<ul style="list-style-type: none"> - Configuration agréable du bourg. - Qualité architecturale de certains ensembles bâtis au cœur du bourg et des villages - Aménagement paysager de la traverse du bourg par la RD 711 <p>Aménagement paysager valorisant les espaces publics du bourg, notamment aux abords de l'église.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Quelques exemples de constructions récentes en rupture avec les caractéristiques architecturales et urbaines du bourg et des villages. - Extension récentes, en rupture avec les villages. - Hameaux dont les parties anciennes sont insuffisamment mises en valeur et sont en voie de dégradation (Mazeireix...) - Dégradations architecturales liées à des réhabilitations peu respectueuses de la qualité des bâtiments. - Espaces publics peu valorisés dans certains villages.

		ATOUPS	HANDICAPS
INFRA- STRUCTURE S	Voirie Départemental e	- Bonne desserte de la commune par le réseau départemental. - Traversée du bourg aménagée.	
	Voirie communale	- Tous les villages et hameaux sont desservis par les voies communales. - Réseau bien entretenu.	- Quelques voies à améliorer ou à mettre en conformité (voies privées pour la plupart.) - Quelques villages et hameaux en cul de sac : Les Barrières, Maison Vieille, Leycuras.
	Eau Potable	- Desserte par le réseau public d'eau potable assurée dans tous les villages et hameaux.	- Desserte incendie assurée seulement par réserves d'eau : étangs, bâches incendie. - Quelques constructions non raccordées dans les écarts.
	Assainissement	- Le bourg et Pissaud sont desservis par un réseau pluvial. - Création d'un service SPANC à la communauté de communes ; D'après le schéma d'assainissement approuvé, toutes les constructions devraient disposer d'un système d'assainissement autonome.	- Absence de réseau collectif dans les villages.
	Réseaux aériens	- Mise en souterrain réalisée dans le bourg, qui se continue en bordure de la RD 711, et le village de le Reclaudi.	- Réseaux aériens très présents dans certains villages : mise en souterrain à envisager
	Télécommuni cations	Bonne desserte pour la téléphonie mobile et l'ADSL.	

TENDANCES EVOLUTIVES ET PROSPECTIVES DU TERRITOIRE

Dans le domaine social et urbain

L'étude démographique révèle une augmentation régulière de la population depuis 1982. Pour encourager ce phénomène et permettre un renouvellement de population, il serait souhaitable de rechercher un taux d'accroissement annuel proche de 1,5 %, qui en 10 ans représenterait près de 29 personnes. Pour répondre à la demande spécifique de ces nouveaux habitants, deux types d'actions sont à envisager :

- offrir des terrains à bâtir viabilisés, à proximité du bourg et des villages
- augmenter l'offre de logements locatifs en recherchant le partenariat d'organismes institutionnels

Hypothèse sur la base d'un taux d'accroissement annuel de + 1,5 % : Si l'on compte 2,5 personnes par logement, cela représente 12 nouveaux logements soit entre 1 et 2 logements par an en moyenne. Cette prospective paraîtrait correspondre à l'évolution constatée ces dernières années.

Localisation :

Afin de conforter le bourg, il serait préférable que ces futurs habitants puissent s'implanter à proximité des équipements publics et services (mairie, salle des fêtes, église, ...).

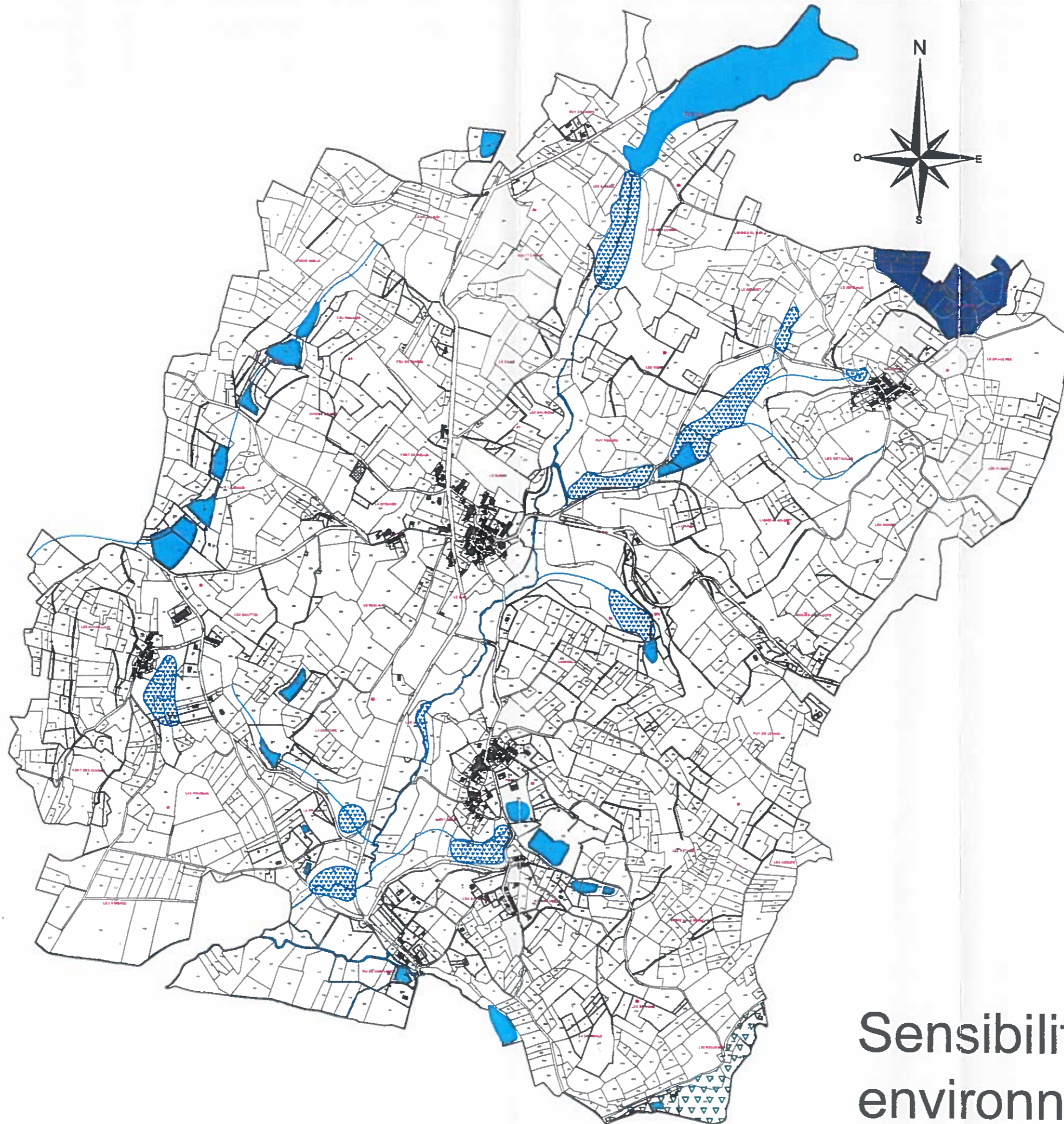
De même, il serait souhaitable de favoriser la densification de certaines zones d'extension de villages où de gros efforts d'équipements sont envisagés par la collectivité, et d'assurer une répartition sur le territoire communal.

Il serait également souhaitable de favoriser la rénovation des constructions anciennes dans les villages où l'on trouve quelques logements vacants : le dernier recensement en comptait 3, la plupart se trouvant à l'intérieur des villages.

Formes d'urbanisation à privilégier :

- Quartiers anciens du bourg et villages : favoriser la réhabilitation, voire même la transformation et le changement de destination lorsque cela est possible (réhabilitation de petites granges n'ayant plus d'utilité pour l'agriculture).
- Quartiers d'extension du bourg et de certains villages, en continuité, et proches des réseaux, à restructurer, équiper et densifier.
- Les secteurs d'urbanisation diffuse qui s'égrainent en bordure des voies de circulation sont à limiter.
 - o L'étirement des constructions le long des voies de desserte soulève des problèmes de sécurité concernant la circulation des piétons et des vélos : les entrées-sorties des maisons riveraines, les stationnements en bordure des voies, non organisés et qui souvent empiètent sur la chaussée.
 - o La proximité des parcelles bâties avec les installations agricoles (bâtiments d'élevage, zones d'épandages) entraînent de plus en plus de litiges

Le règlement Sanitaire Départemental fixe des distances à respecter vis à vis des bâtiments agricoles abritant des animaux : des reculs de 50 m ou 100 m sont imposés ; ils sont soumis à la règle de réciprocité (voir article L 111-3 du Code Rural).



LEGENDE

-  Etang
-  Zones humides
-  Périmètre de captage
-  Z.N.I.E.F.F

**Sensibilités
environnementales**

En matière de développement Economique

A - Préserver les activités agricoles en évitant tout conflit d'usage des sols,

Des restructurations importantes sont intervenues dans les exploitations agricoles ces dernières années.

- Le nombre d'exploitation diminue régulièrement, et conduit à une augmentation de la taille des exploitations.
- L'élevage se maintient : les troupeaux sont de plus en plus importants Les bâtiments d'élevage abritant des animaux sont repérés sur cette commune. En vertu des dispositions du règlement sanitaire départemental, une distance de 50 m s'applique pour l'implantation de ces bâtiments par rapport à toute construction existante, et réciproquement, aucune construction autre que liée à l'exercice de l'activité agricole ne peut être autorisée sans observer le même recul. Cette distance peut être portée à 100 m selon le type d'élevage, les caractéristiques des installations et l'importance des troupeaux;

Les élus de la Chambre d'Agriculture préconisent un respect de 100 mètres quel que soit le statut de l'exploitation agricole, afin de préserver les possibilités d'évolution.

« l'article 5.8.4. de l'arrêté ministériel du 07 février 2005, fixant les prescriptions applicables aux élevages soumis à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement, prévoit à ce jour une distance d'éloignement des parcelles d'épandage par rapport aux habitations, stades et campings agréés (10 mètres à 100 mètres en fonction du délai d'enfouissement après épandage).

Ces reculs doivent être pris en compte dans la définition des zones d'urbanisation prévues dans les documents d'urbanisme.

En 2000, 6 exploitations sont recensées au Buis. Leur localisation sur le territoire communal a été effectuée.

B – Permettre l'implantation d'activités rurales

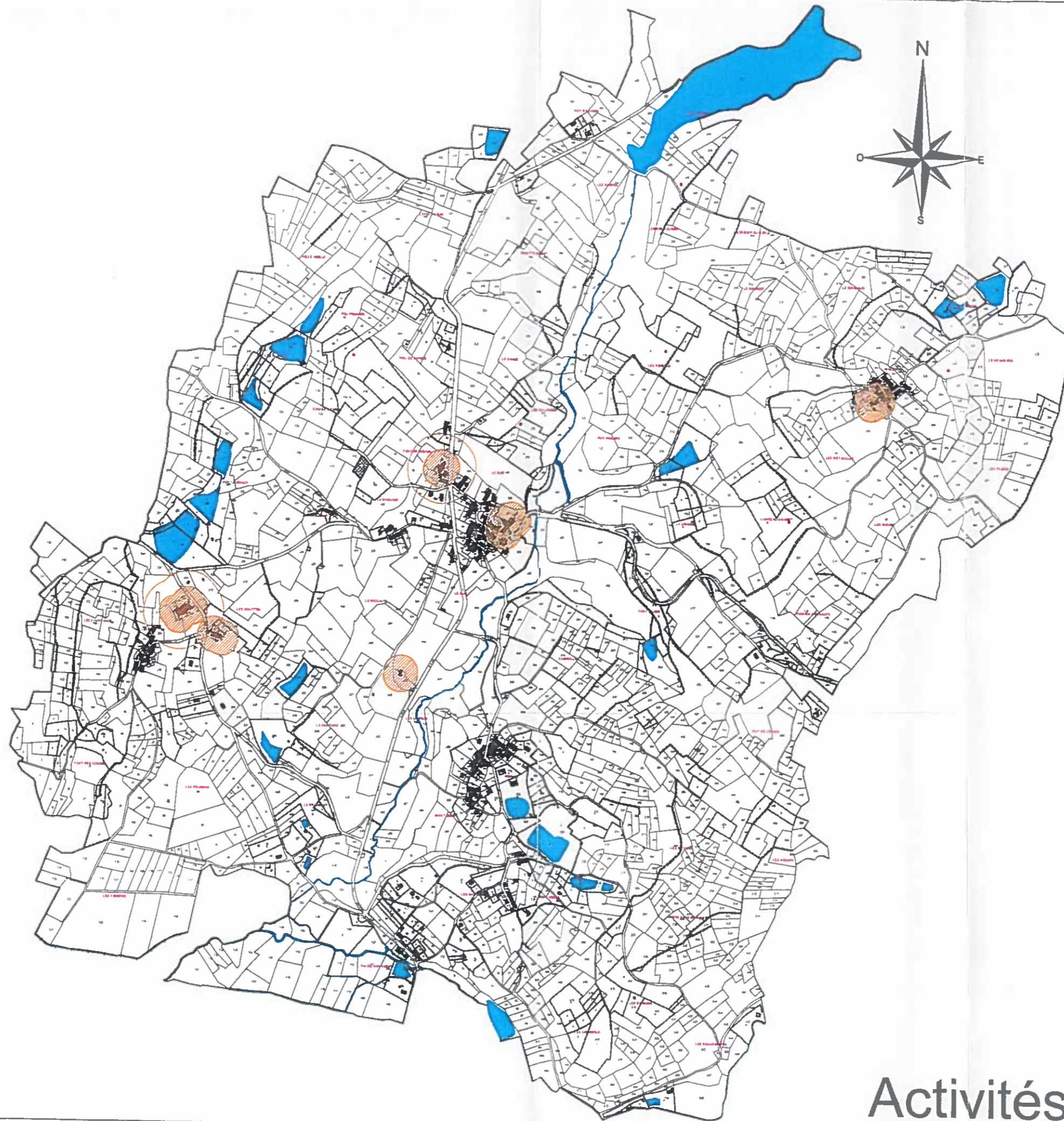
Aujourd'hui cette commune ne compte plus d'activité commerciale ou artisanale.

Mais l'implantation d'une petite activité commerciale, artisanale ou de service compatible avec le voisinage des zones habitées pourrait être envisagée, notamment à proximité du bourg pour renforcer son attractivité, et dans un souci de mixité urbaine.

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

Siège d'exploitation	Age de l'exploitant	Production principale	Nombre de bâtiments d'élevage	Observations
GRAPY Corinne à Leycuras	- 35 ans	Bovins viande (≈ 58 vaches)	1 à Leycuras	
RAYMOND Raymonde à Leycuras	+ 55 ans	Ovins (≈ 50 moutons)	1 à Leycuras	Proche de la Retraite, sans repreneur connu à ce jour
GOSSELIN (Chateauponsac)	De 35 à 55 ans	Bovins lait et bovins viande	Aucun	Siège d'exploitation sur une autre commune. Bâtiments de stockage à Mazeireix.
GUERY Serge à Font de Moulin (GAEC)	De 35 à 55 ans	Bovins viande (≈ 32 vaches) bovins à l'engrais	1 à Font de Moulin 1 à Mazereix	
ASTEGIANO Luc (Roussac)	- 35 ans	?	Aucun	Siège d'exploitation sur une autre commune. Un bâtiment de stockage près du bourg.
DUBREUIL Didier (Nantiat)	- 35 ans	?	Aucun	Siège d'exploitation sur une autre commune.
ROUILLET Jean-Marie au bourg	+ 55 ans	Ovins (≈ 10 moutons)	1 abri à mouton à l'ouest du bourg	Retraité agricole
DUMONTEIL Laurent au bourg	?	Ovins (≈ 10 moutons)	1 abri à moutons à l'est du bourg	Double-actif
SCI Les Marronniers Au bourg	?	Equins (≈ 12 chevaux)	1 écurie à l'est du bourg	Centre équestre

Seul un élevage est soumis à la législation concernant les installations classées déclarées pour la protection de l'environnement. Il s'agit du GAEC Font du Moulin qui accueille des bovins à l'engrais et des vaches nourrices. Pour ces installations, l'arrêté ministériel du 7 février 2005 prévoit une distance d'au moins 100 mètres vis-à-vis des tiers.



LEGENDE

 Installation agricole à protéger

Activités agricoles

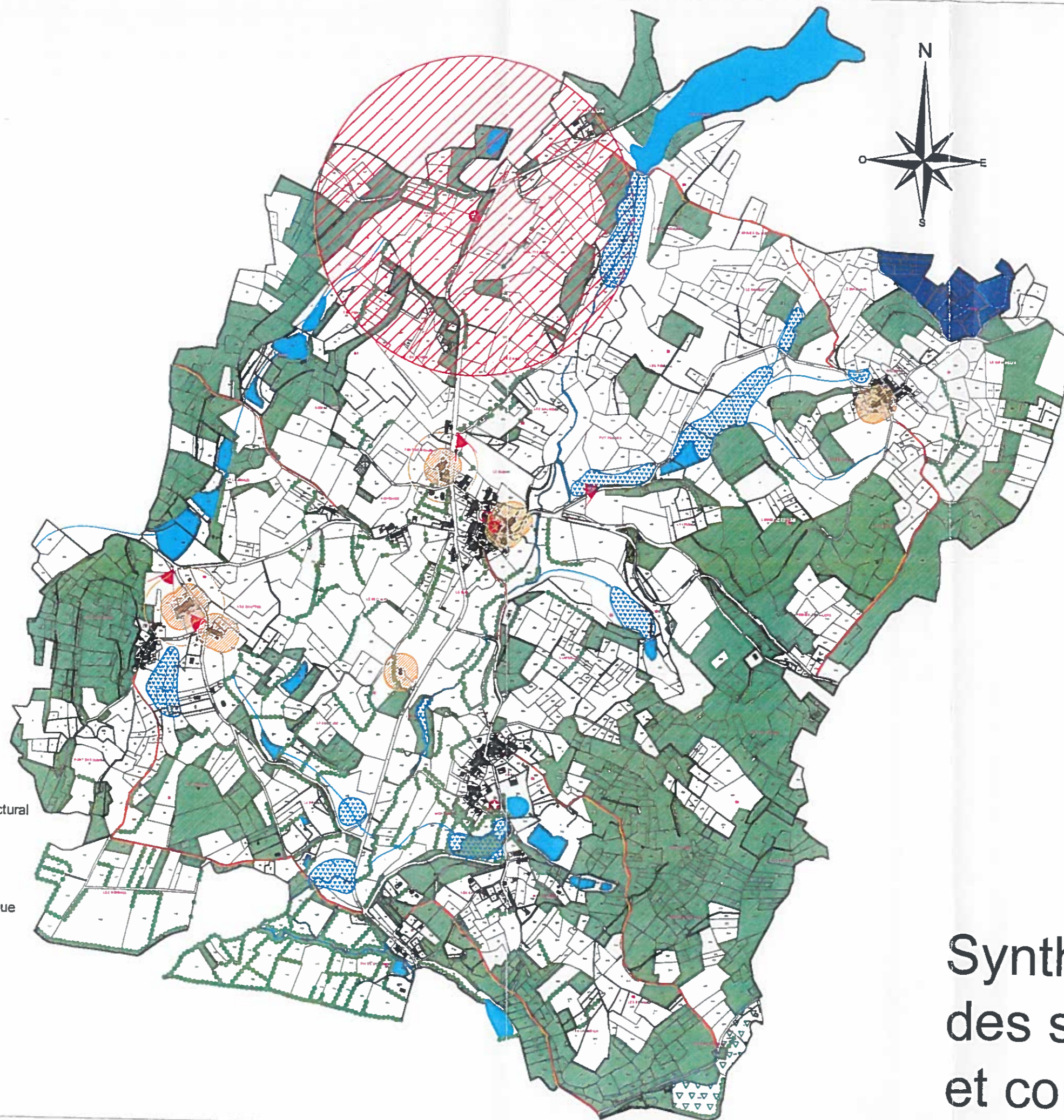
▪ Dans le domaine du Paysage et de l'Environnement

- Préserver la qualité de vie de la population communale :
 - En assurant sa protection contre toutes nuisances (pollution de l'air, pollution de l'eau, lutte contre le bruit, ...) et tout risque potentiel
 - En améliorant la sécurité routière : hors zone agglomérée, en limitant les créations d'accès direct et implantations de construction nouvelle à usage d'habitation en bordure des RD.
 - En aménageant des espaces publics (placettes, aires de jeux et de promenade) reliés par des cheminements piétons sécurisés.
 - En redonnant sa place au végétal : création d'alignements d'arbres de haute tige. Protections des alignements et allées plantées existantes.
 - En veillant à conserver une image rurale du bourg et des villages et de leurs extensions, par le maintien de coupures vertes entre les différents quartiers ;
- Préserver la qualité de l'eau par la mise en place de systèmes d'assainissement autonomes ou collectifs mais efficaces, et limiter toute urbanisation sur les secteurs qui ne conviennent pas à la réalisation de systèmes d'assainissements conformes.
- Protéger l'environnement et tout particulièrement les espèces animales présentes (oiseaux, papillons, insectes, batraciens...) en maintenant la trame végétale, en limitant toute nouvelle occupation de l'espace et activité sur les secteurs les plus sensibles (landes, milieu forestier, fonds de vallées, zones humides ...).



LEGENDE

-  Installation agricole à protéger
-  Eléments du patrimoine architectural et archéologique
-  Points de vue
-  Sentiers piétons
-  Périmètre de monument historique
-  Bois
-  Haies
-  Etang
-  Zones humides
-  Périmètre de captage
-  Z.N.I.E.F.F



Synthèse
des sensibilités
et contraintes

V – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE LA CARTE COMMUNALE

Délimitation des différents secteurs d'urbanisation. Description et évaluation des partis d'aménagement.

Les différentes zones U de la Carte Communale ont été définies autour du bourg, des villages et des hameaux existants en tenant compte de la présence de bâtiments agricoles d'élevage, de la desserte en voirie et réseaux, de l'existence de points de vue ou de sensibilités particulières.

Le Bourg : des extensions sont envisagées à l'ouest et au nord du bourg. Elles sont réduites dans la partie sud et est, pour tenir compte des sensibilités paysagères, aux abords du vallon du ruisseau des Sagnes, et de la présence d'installations agricoles.

L'extension prévue au nord se trouve en discontinuité en raison de l'existence d'installations agricoles au contact du bourg, au voisinage immédiat de la mairie, à La Font du Moulin.

Les parcelles retenues en zone U sont déjà desservies par les voies communales ou départementales et par les réseaux (eau et électricité), ou se trouvent à proximité. De plus, elles ne présentent pas de difficultés particulières pour la réalisation de systèmes d'assainissement autonomes.

D'autre part, en se positionnant à proximité des secteurs desservis par les transports en commun, elles permettent d'assurer une certaine maîtrise des besoins de déplacements et de la circulation automobile, sans entraîner de surcoût pour leur desserte.

Mazeireix : une petite partie au sud-ouest du village est exclue de la zone U pour tenir compte de la présence de bâtiments d'élevage et d'installations agricoles annexes qui génèrent des reculs, mais aussi de la sensibilité du paysage et de l'environnement (ruisseaux, près humides...). Quelques possibilités de construction sont offertes, en continuité immédiate, en bordure de la voie communale au nord-est du village, sur des terrains plats qui présentent de bonnes aptitudes à l'assainissement.

Leycuras : ce village ancien n'abrite plus d'installations agricoles dans la partie dense, mais il présente des difficultés en matière d'assainissement : contraintes de surface et contraintes topographiques. Il n'est pas prévu d'extension en continuité immédiate en raison de sa situation : implantation à flanc de coteau dominé par des parcelles boisées, en position dominante par rapport à un vallon où prend naissance un petit cours d'eau.

Les extensions prévues se situent en vis-à-vis de ce petit vallon au lieu-dit « Les Gouttes » en continuité de parcelles bâties de façon récente, en bordure de la voie communale où se trouvent les différents réseaux. L'extension est limitée au nord en raison de la présence d'installations agricoles importantes. Les parcelles retenues en zone U ne présentent pas de difficultés particulières pour la réalisation d'assainissements autonomes.

Pissaud : ce village n'abrite plus d'installations agricoles. Les possibilités de développement sont néanmoins réduites compte-tenu des contraintes topographiques et des difficultés de dessertes : les voies existantes, surtout dans la partie nord-est, sont étroites. De plus ce quartier présente des difficultés pour la réalisation d'assainissements autonomes.

Les parties ouest et sud supportent moins de contraintes, mais leurs extensions sont limitées par la topographie et les sensibilités paysagères et environnementales (présence de petits cours d'eau).

Les Barrières – Maison Vieille : ces hameaux anciens n'abritent plus d'installations agricoles. Les bâtiments ont déjà été restaurés et transformés en logements. Des possibilités de constructions nouvelles sont offertes, en continuité des constructions existantes, sur des parcelles déjà desservies par les voies communales et par les réseaux (eau et électricité), ou situées à proximité, et qui ne présentent pas de difficultés particulières pour la réalisation d'assainissements autonomes.

Pont de Montsigou : La délimitation de la zone U prend en compte l'urbanisation existante (y compris les permis de construire en cours de réalisation) et cherche à l'étoffer par l'arrière, tout en limitant les créations d'accès sur la route départementales n° 711, afin de s'assurer de la sécurité des usagers, mais en permettant de rejoindre facilement les secteurs desservis par les transports en communs.

L'ensemble de ces zones U représente 33 ha 87 à soit 5.1 % de la superficie communale.

Zones U	Surface (ha)	Dont superficie non bâtie (ha)
Le Bourg	10 ha 42 a	5 ha 02 a
Font du Moulin	2 ha 60 a	1 ha 83 a
Leycuras	1 ha 17 a	0 ha 26 a
Les Gouttes	3 ha 51 a	1 ha 90 a
Mazeireix	2 ha 20 a	1 ha 32 a
Pissaud	4 ha 91 a	1 ha 55 a
L'étang près Pissaud	1 ha 33 a	1 ha 10 a
Les Barrières	4 ha 12 a	1 ha 47 a
Pont de Montsigou	3 ha 61 a	0 ha 68 a
Total des zones U	33 ha 87 a	15 ha 13 a
Total des zones N	621 ha 13 a	/
TOTAL	655 ha	15 ha 13 a

Desserte par les réseaux

a) La Voirie

La commune est traversée par plusieurs routes départementales : la RD 711, la RD 96 et la RD 27 qui relie le bourg au réseau départemental. La RD 711 est classée dans le réseau primaire de désenclavement du département. A ce titre, elle est signalée comme voie à accès réglementé. Les autres routes départementales sont classées dans le réseau secondaire. Le trafic n'est pas très important et s'effectue dans de bonnes conditions de sécurité : entre le 01.01.2001 et le 31.12.2005, il n'a été enregistré aucun accident corporel sur le territoire du Buis.

La voirie communale dessert tous les autres villages ; dans certains secteurs, la largeur de chaussée, bien souvent réduite, notamment à l'intérieur des villages anciens, ne

permettrait pas une augmentation notable, dans des conditions satisfaisantes, d'un trafic journalier dû aux constructions nouvelles. Des améliorations ponctuelles sont apportées régulièrement, en même temps que se réalisent des travaux concernant les autres équipements (desserte en eau et électricité).

b) La desserte en eau potable

L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le réseau d'adduction du Syndicat Coul-Gart-Eau. La gestion et l'exploitation de l'adduction sont effectuées par les services techniques du Syndicat.

La desserte en eau est prise en charge par la commune à partir du réservoir situé au Peu de Royères, dont la capacité est de 100 m³. La conduite principale en Ø 80 dessert le bourg et alimente les conduites secondaires en Ø 65 qui desservent les autres villages de la commune.

c) La desserte incendie

Elle est assurée dans le bourg à partir de la conduite principale, mais n'est pas envisagée dans tous les villages, compte tenu des caractéristiques du réseau d'eau potable.

La sécurité incendie est assurée par pompage dans les étangs situés à proximité des villages et hameaux.

d) L'assainissement

La commune du BUIS a étudié un schéma d'assainissement.

Le bourg du Buis ainsi qu'une partie du village de Pissaud possèdent un réseau pluvial, mais ne sont pas dotés d'un réseau de collecte des eaux usées.

Il n'existe pas de zone desservie par un assainissement collectif dans cette commune où, globalement, les sols présentent une bonne aptitude à l'assainissement, au voisinage des zones bâties.

Néanmoins, le zonage d'assainissement propose de prévoir la desserte en assainissement collectif du centre du bourg et d'une partie de Pissaud où la configuration du bâti ancien regroupé entraîne de fortes contraintes à la réalisation d'assainissements individuels.

Ce schéma d'assainissement sera mis en place progressivement ; en attendant la réalisation des réseaux collectifs, les constructions devront se doter de dispositifs d'assainissements autonomes réalisés conformément aux textes en vigueur.

e) Les ordures ménagères

Le ramassage est effectué une fois par semaine sur l'ensemble de la commune par la Société VEOLIA pour le compte de la Communauté de Communes.

La commune adhère au SYDED. Un éco-point est mis à disposition, près du bourg, pour récupérer le verre, le papier et le plastique.

Un ramassage des encombrants est assuré en porte à porte une fois par mois par Maximum, financé par la Communauté de Communes.

Les habitants du BUIS ont accès à la déchetterie communautaire de NIEUL.

Explication des choix retenus au regard de l'Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

"Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

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

Le projet de la commune du BUIS s'inscrit dans le respect du principe d'équilibre et s'articule autour de :

- La maîtrise du développement urbain

Les zones urbaines recouvrent une superficie proche de 34 ha avec une capacité d'accueil estimée à 15 ha.

Il a été vu précédemment que la nécessité s'imposait de prévoir des superficies supérieures aux stricts besoins estimés, dans un souci de n'être pas à la merci d'une rétention foncière. Le principe adopté par ailleurs, d'une maîtrise du rythme de la construction signifie bien que ces superficies ne seront pas toutes occupées. Il faut bien voir qu'il y a pour partie un classement de précaution.

Les besoins en terrains à bâtir sont estimés à près de 4 ha. Les parcelles non bâties situées dans les zones U déterminées répondent sans excès à cette demande, compte tenu de leur répartition entre les différents villages et hameaux.

- La préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages :

Les zones d'extension sont localisées essentiellement aux abords des différents villages. Un vaste secteur agricole, réparti entre les différents secteurs, se trouve ainsi libéré de toute urbanisation. De même la vallée du Vincou et le vallon du ruisseau des Sagnes et de leurs affluents sont préservées en zone Naturelle.

2. La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale

La zone U de la Carte Communale autorise l'implantation de logements et d'activités autres que les activités agricoles et forestières.

3. - Une utilisation économe de l'espace,

- La maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,*
- La préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains.*
- La sauvegarde du patrimoine bâti.*
- La prévention des risques, des pollutions et des nuisances.*

Ces différents aspects ont fait l'objet d'une approche spécifique décrite dans l'analyse de l'environnement (pages 14 à 33), et mesurées dans le chapitre "incidences sur l'environnement (pages 46 à 52).

Compatibilité de la carte communale avec les autres documents d'urbanisme

Conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme (article L 124-2) les Cartes Communales doivent être compatibles avec les orientations des Schémas de Cohérence Territoriale et respecter les prescriptions des articles L 110 et L 121-1.

La commune du BUIS est comprise dans le périmètre du futur SCOT de l'agglomération de Limoges, mais n'est pas comprise dans le périmètre du Schéma Directeur. Elle n'est pas couverte par un Plan de Déplacement Urbain et elle n'est pas comprise dans le périmètre d'étude d'un PLH.

VI - INCIDENCES DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

1 – Croisement de l'analyse de l'état initial avec les orientations retenues

Climatologie :

La Carte Communale n'aura pas d'incidence sur le climat soumis aux influences océaniques.

Relief – Topographie :

Ils ne sont pas sans incidence sur les choix de développement de la commune. En effet, le territoire communal est découpé par les talwegs des différents ruisseaux qui façonnent le paysage de multiples bassins versants. Cela rend plus complexe la collecte et l'écoulement des eaux pluviales.

Les choix du zonage prennent en compte la capacité des sols à recevoir un assainissement individuel mais aussi, tiennent compte de l'impact des constructions nouvelles sur la qualité paysagère des groupes bâtis en veillant au respect de la silhouette de ces villages et hameaux.

Géologie

Les sols assez hétérogènes, plus ou moins perméables ont été étudiés dans le schéma d'assainissement qui détermine selon le type de sol, la capacité des terrains à accueillir un système d'assainissement autonome ;

Sur la commune du Buis, trois types de sols se distinguent :

- Sur les plateaux, en forme de croupe (petite collines), le sol est légèrement lessivé, il s'enrichit légèrement en argile en profondeur ;
- Sur les pentes, les sols sont lessivés. Ils sont assez profonds, sains, dépourvus en argile.
- Au niveau des vallées, dans les dépressions, on rencontre des sols d'apports alluvionnaires et colluvionnaires présentant une hydromorphie marquée.

Le type de sol peut varier rapidement. Dans le cœur de nombreux hameaux, le rocher est présent à une faible profondeur. En descendant dans la pente, le sol est un sol brun très léger, adapté à un épandage, alors que, ponctuellement, dans les fonds, les sols présentent un caractère hydromorphe. Ces sols se prêtent mal à un traitement des eaux usées par épandage.

La définition des zonages tient compte des difficultés mises en évidence dans ce schéma d'assainissement, notamment dans le secteur de Leycuras et Pissaud où les talwegs qui prennent naissance au pied des villages sont maintenus en zone N, et au Pont de Montsigou où les possibilités d'implantation sont limitées, dans la plaine du Vincou.

Hydrologie

L'implantation de nouvelles constructions induira des ruissellements accrus du fait de l'imperméabilisation du sol dans les zones urbanisées les plus denses et leurs extensions ainsi qu'une augmentation du volume d'eaux usées.

Pour limiter les incidences sur l'environnement, il est prévu de ne pas densifier les secteurs soumis à des contraintes fortes pour l'assainissement individuel et de privilégier le développement des secteurs qui présentent des aptitudes favorables à la réalisation d'assainissements individuels.

Milieu Naturel – Ecosystèmes

Les secteurs concernés par les milieux les plus sensibles (zones humides) sont situés au creux de talwegs. L'impact sera limité en raison du nombre peu important de constructions dans ces secteurs.

Le zonage de la Carte Communale prévoit les zones d'urbanisation en plateau, en tête de coteau ou à mi-pente, selon l'implantation traditionnelle des villages et hameaux anciens ; l'évolution des Zones U vers l'aval est limitée, que ce soit dans la partie sud du bourg ou aux abords des villages de Leycuras, de Pissaud et de Mazeireix.

Le classement des secteurs constitués de parcelles humides et leurs abords immédiats en zone N est proposé.

Paysage

- Le bourg a fait l'objet d'une approche particulière afin de conserver son caractère et ménager les sensibilités paysagères et environnementales. Les parcelles non bâties situées au contact du bourg, à l'est et au sud sont maintenues en zone N, de façon à bien marquer la rupture avec les zones agricoles voisines et préserver les espaces naturels dans le vallon du ruisseau des Sagnes. Les parcelles non bâties situées au contact du bourg dans la partie nord sont également maintenues en N pour conserver le point de vue vers la silhouette bâtie de l'église et des constructions les plus anciennes qui sont regroupées autour.

Certaines parties de village comprenant une exploitation agricole sont classées en zone N où seules les constructions liées à l'activité agricole ainsi que l'extension des constructions existantes, la réhabilitation et le changement de destination sont autorisés afin de ne pas compromettre l'évolution des activités agricoles.

- L'impact des constructions dans le paysage en plateaux ouverts, parfois en position dominante sera constitué essentiellement par les constructions à venir aux abords de la RD 711 en continuité des zones d'urbanisation existantes, à La Font du Moulin et au Pont de Montsigou. Le secteur de la Font du Moulin est destiné à conforter l'urbanisation aux abords du bourg, tout en tenant compte des installations agricoles et de la desserte par les réseaux.

Au pont de Montsigou les capacités d'accueil sont limitées, et correspondent aux « dents creuses » qu'il est souhaitable de remplir afin de conforter ce groupe bâti, notamment en cherchant à l'étoffer par l'urbanisation des parcelles situées à l'arrière, vers le nord.

- Le développement des autres villages et hameaux, limité aux abords immédiats, devrait avoir un impact peu important, compte tenu de l'accompagnement végétal. L'impact des constructions dans les paysages bocagers parsemés de nombreux bosquets sera assez limité en raison de l'accompagnement végétal préservé.

Patrimoine culturel

L'église du bourg n'est pas protégée au titre des monuments historiques ; néanmoins, le groupement formé par les constructions voisines serrées autour de l'église constitue un ensemble de caractère qu'il convient de préserver.

La délimitation des zones d'extension du bourg a été étudiée en tenant compte de leur impact paysager, dans le souci d'une meilleure mise en valeur du bourg : il s'agit de préserver les formes urbaines, les densités et la silhouette bâtie.

La préservation et la mise en valeur souhaitables des différents éléments du patrimoine rural, des vestiges archéologiques, a été étudiée avec soin dans la définition des zonages. Sont notamment repérés, à titre d'information :

- Eglise au bourg
- Maison ancienne de caractère, près de l'église
- Stèle funéraire surmontée d'une croix à Pissaud

Le souci de préservation de certains de ces éléments de patrimoine est affirmée par leur report en éléments de paysage sur les documents graphiques, afin d'assurer leur pérennité.

Milieu Urbain

Le bourg connaît un certain essor qui se traduit pas un développement de l'urbanisation. Celle-ci se réalise sous forme de constructions individuelles en bordure des voies. Cela se traduit par une forme d'urbanisation linéaire qui s'étire le long des voies.

Le zonage de la Carte Communale essaye d'étoffer le bourg et les villages importants. Il tente également de limiter l'urbanisation linéaire tout en tenant compte des installations agricoles qui sont établies à proximité de certains villages et propose de conforter les espaces partiellement bâtis en les étoffant, notamment aux abords du bourg.

Bruit

Aucune zone de bruit n'est déterminée sur cette commune.

Qualité de l'air

Les pollutions éventuelles sont liées au trafic routier qui reste peu important et aux activités agricoles.

La Carte Communale prévoit la limitation de l'urbanisation dans les secteurs situés aux abords de ces installations non bâtis, par un classement en zone N.

Qualité de l'eau

Les périmètres de captage d'eau potable faisant l'objet d'une servitude sur cette commune sont classés en zone N même s'ils ne sont plus utilisés, afin de préserver la ressource en eau potable. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Loire-Bretagne, approuvé par arrêté du préfet coordinateur du bassin, le 26 juillet 1996, qui concerne la commune, s'impose aux collectivités dans le domaine de la gestion de l'eau.

Pour répondre à cette obligation, la Carte Communale tient compte des orientations :

- *La sauvegarde et la mise en valeur des zones humides sont assurées par la protection des fonds de vallons, en interdisant toute nouvelle construction par le classement en zone N.*
- *La limitation de l'urbanisation lorsque l'assainissement collectif n'existe pas et lorsque selon le schéma d'assainissement, les terrains n'ont pas une capacité suffisante pour absorber les effluents.*
- *La limitation stricte des rejets. Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales et toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe à proximité ou lorsqu'il sera réalisé. A défaut, les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou d'activité ou assimilés non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et épurées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.*

Synthèse

Une forte proportion de surfaces protégées au titre des zones N correspondent aux espaces naturels et agricoles où ces activités doivent pouvoir s'exercer sans contrainte, ce qui permet l'entretien des espaces ouverts.

- ❖ **Les zones N** protégées en raison de la qualité des sites et des paysages ou de l'existence d'une ZNIEFF ou de sensibilités particulières ou des risques naturels tels que inondations recouvrent également les terrains à vocation agricole ou pastorale, où seules les constructions nécessaires à l'exercice de ces activités, liées à la production ou à la transformation des produits sont autorisées (cela comprend les bâtiments agricoles ainsi que la maison d'habitation de l'exploitant).

Y sont également autorisées :

- La restauration, l'extension mesurée des bâtiments existants et le changement de destination sous réserves, (notamment du respect du recul vis-à-vis des bâtiments agricoles).

Cette zone recouvre au total 621 ha et représente 94.8 % du territoire communal.

Les espaces urbains et leurs extensions sont respectivement représentés par

- ❖ **Les zones U.** Ces zones sont appelées à accueillir l'urbanisation à venir, que ce soit pour permettre le logement des futurs habitants, ou pour l'accueil de nouvelles activités commerciales, artisanales ou de services, ainsi que les bâtiments publics.

Les zones U totalisent près de 34 ha soit 5.1 % du territoire communal.

2 – Identification des enjeux environnementaux et mesures d'atténuation prises :

➤ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Cette commune est concernée par une ZNIEFF.

- La ZNIEFF n° 39 des Etangs de la région de Thouron.

L'ensemble des parcelles concernées se trouve en zone N de la Carte Communale. Les constructions existantes qui s'y trouvent peuvent évoluer modérément, mais les nouvelles constructions y sont interdites. Les zones U délimitées sur ce secteur de la commune sont situées à bonne distance, en continuité des hameaux existants.

➤ Zones soumises à des risques naturels

Le risque inondation n'a pas fait l'objet d'étude spécifique, néanmoins, il a été pris en compte dans la définition des zonages.

Aucune zone U n'est délimitée dans le creux des vallées.

➤ Zones humides

La sauvegarde des zones humides recensées au chapitre des sensibilités environnementales est assurée par la protection des fonds de vallons par le classement en zone N.

➤ Les cours d'eau :

Le Vincou, principal cours d'eau est répertorié comme cours d'eau de qualité moyenne en raison de la présence de nombreux étangs à vocation piscicole et d'anciens moulins. Cette rivière et ses affluents sont affectés d'un objectif de qualité 1B, en fonction de la sensibilité du milieu récepteur.

Ces cours d'eau qui drainent toute la commune sont totalement compris dans des zones N : fond de vallons et versants. Le bourg et ses abords classés en zone U, compris dans le bassin versant du ruisseau des Sagnes ainsi que les villages anciens et leurs extensions ont fait l'objet d'études spécifiques dans le cadre du schéma d'assainissement. Le zonage prend en compte les recommandations de ce schéma.

➤ Bois et Forêts

Cette commune fait l'objet d'une réglementation des boisements, approuvée le 31 octobre 2003 (voir arrêté préfectoral en annexe).

La majorité des zones U sont déterminées sur des parcelles où les boisements sont interdits. Quelques parcelles cependant se situent dans des zones de boisements libres, près de l'étang de Pissaud, et dans le secteur des Barrières-Montsigou.

Les bois existants sont situés en zone N ; les zones U sont déterminées sur des parcelles non boisées,

➤ **Zones situées aux abords des monuments historiques ou éléments remarquables du patrimoine bâti**

Sur le territoire de cette commune un seul édifice fait l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques.

- **La croix du Buis.** Elle se situe en bordure de la RD 711, en léger surplomb. Elle est comprise dans une zone N.

Le zonage a été défini de façon à veiller à la préservation de cet édifice.

- **L'église du bourg et les maisons anciennes situées aux abords.**

Ces édifices et leurs dépendances ne sont pas protégés au titre des monuments historiques. Ils se situent au centre du bourg et sont compris en zone U, en limite de zones N qui permettent de préserver leur environnement (points de vue depuis la RD 711 et la route de Mazeireix).

Ce zonage devrait permettre de préserver la silhouette bâtie de l'ensemble.

- **Stèle gallo-romaine surmontée d'une croix à Pissaud**

Ce petit édifice, se trouve aux abords de la zone U de Pissaud. Il est protégé par une zone N qui se prolonge vers le vallon.

- **Villages et hameaux de caractère :** Le village de Leycuras et le village de Pissaud présentent une belle qualité architecturale.

Les zones U déterminées sur ces villages ont été délimitées sans excès de façon à préserver les silhouettes bâties, et conserver les points de vue les plus intéressants.

➤ **Secteurs concernés par la présence de vestiges archéologiques**

La connaissance des sites archéologiques est d'intérêt public même si elle n'établit pas de servitude d'utilité publique à proprement parler. Le Service Régional de l'Archéologie a recensé 14 sites archéologiques au Buis pour lesquels s'applique la réglementation relative à l'archéologie préventive, l'article 1 du chapitre 1^{er} du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002 impose avant toute opération d'aménagement ou de construction des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique, définies par la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive. Entrent notamment dans le champ d'application de cette disposition les travaux dont la réalisation est subordonnée, outre aux permis de construire, permis de démolir et installation de travaux divers, à la création des zones d'aménagement concerté (ZAC), des lotissements (voir livre V du code du Patrimoine).

La moitié de ces sites est protégée par une zone N de la Carte Communale. Certains ne sont pas localisés avec précision. Plusieurs sites sont situés dans le bourg ou au cœur des villages ou à leur contact. Ils sont compris dans une zone U.

De plus, une protection spécifique est mise en place au titre d'éléments de patrimoine à protéger pour :

- *L'église du bourg*
- *La Stèle funéraire gallo romaine à Pissaud.*

➤ **Impact des constructions sur le paysage :**

Les constructions ayant le plus fort impact se situent en bordure de la RD 711, notamment dans le secteur du Pont de Montsigou et de la Font du Moulin, au nord du bourg.

Les zones U qui y sont déterminées essayent de conforter les groupes bâtis par le classement des parcelles en dents creuses dans la zone U, sans augmenter l'urbanisation linéaire existante.

Des mesures d'atténuation ont été mises en place : des ruptures de cette urbanisation sont créées, notamment dans le secteur nord du bourg, afin de préserver les points de vue.

➤ **Installations agricoles (bâtiments d'élevage, de stockage)**

Ces installations ont été répertoriées afin de pouvoir être localisées en zone N, ainsi que les périmètres induits par les reculs imposés. Le repérage des installations agricoles a été réalisé en association avec les agriculteurs travaillant dans la commune ; il a permis d'envisager les possibilités d'extension des exploitations, qui ont été prises en compte dans la définition des zonages.



PRÉFECTURE DE LA RÉGION LIMOUSIN
PRÉFECTURE DE LA HAUTE-VIENNE

Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt
Service de l'Environnement et de la Forêt

ARRETE 03-2288
Reconduisant la réglementation des
boisements sur la commune de
Le Buis

**Le Préfet de la Région Limousin
et du département de la Haute-Vienne,
Officier de la Légion d'Honneur,
Commandeur de l'Ordre National du Mérite,**

- VU le Livre 1, Chapitre VI du Code Rural et notamment son article R.126 ;
- VU l'arrêté Préfectoral en date du 1^{er} décembre 1980 portant création de la Commission Communale d'Aménagement Foncier, modifié par l'arrêté du 14 janvier 2003 ;
- VU l'arrêté préfectoral en date du 9 décembre 1981 instituant la réglementation de boisements sur la commune de Le Buis, reconduit par l'arrêté préfectoral du 27 décembre 1995 ;
- VU l'avis du commissaire enquêteur en date du 1^{er} avril 2003 ;
- VU les propositions de la Commission Communale émises dans sa séance du 15 avril 2003, après l'accomplissement de l'enquête prévue à l'article R. 126 - 4 du Code Rural ;
- VU l'avis de la Commission Départementale d'Aménagement Foncier émis dans sa séance du 14 mai 2003, en application de l'article R. 126 - 5 du Code Rural ;
- VU l'avis du Conseil Général en date du 6 octobre 2003, en application de l'article R. 126-5 du Code Rural ;
- SUR propositions de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture ;

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Sur le territoire de la commune de **LE BUIS** sont distinguées **trois zones, reportées sur les plans annexés disponibles en mairie :**

- zone de boisement interdit,
- zone de boisement réglementé,
- zone de boisement libre.

ARTICLE 2 : Sur les parcelles situées en zone de boisement interdit, tous semis ou plantations d'essences forestières sont interdits. Cependant pour la réalisation d'abris pour animaux, un semis ou une plantation sous forme de bosquet de **VINGT CINQ arbres à l'hectare au maximum** est autorisé à une distance minimum de **6 mètres du fonds voisin**.

ARTICLE 3 : Sur les parcelles situées en zone de boisement réglementé, tous les semis ou plantations d'essences forestières, y compris ceux destinés à la production d'arbres de Noël sont soumis à autorisation du Préfet.

ARTICLE 4 : Sur les parcelles situées en zone de boisement libre, tous les semis ou plantations d'essences forestières sont libres (conformément aux codes rural et civil actuels).