COMMUNE DE LA GENEYTOUSE (87)

Plan Local d'Urbanisme







RAPPORT DE PRÉSENTATION

GEOSCOPE ingénierie des territoires

Décembre 2018 - M13-05

L'URBANISME À L'HEURE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les communes du groupement, par délibération du 24 juillet 2009, ont prescrit l'élaboration d'un diagnostic territorial partagé pour mener une réflexion commune et cohérente en matière d'urbanisme. Une fois connues les conclusions de cette phase, chaque commune a opté pour une carte communale (Eybouleuf) ou un PLU (Saint Denis des Murs, La Geneytouse, Masléon).

Par conséquent, le diagnostic du territoire de La Geneytouse est accompagné de compléments permettant la comparaison entre les enjeux et les évolutions de la commune et ceux des communes limitrophes.

La gestion de l'urbanisation communale doit s'inscrire dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

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

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

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

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

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Le développement durable est devenu la référence d'une vision renouvelée des politiques publiques.

Et l'urbanisme peut devenir l'un des principaux piliers de ce développement durable. L'expression « penser global, agir local », qui est l'un des fondements de la philosophie en matière de développement durable, peut et doit faire sens à l'échelle de la commune compétente en matière d'urbanisme.

« Il n'y aura pas de grand soir de l'urbanisme ». Chacun, là où il est, peut agir, penser et construire des territoires plus durables. Même si les enjeux en termes de densités (un territoire rural), de flux (de circulation…), de volumes (de déchets…) et de surfaces (imperméabilisées…) peuvent paraître anecdotiques au regard de ceux qui concernent les grandes agglomérations.

QUELQUES ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

L'élaboration de ce document d'urbanisme intègre en particulier l'apport de la démarche AEU proposée par l'ADEME et bénéficie des acquis de l'expérience formalisés dans le Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable.

L'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) développée par l'ADEME consiste à prendre davantage en compte l'écologie et l'énergie dans l'élaboration du document d'urbanisme. Cette approche aborde de façon thématique :

- l'énergie,
- l'eau,
- les déplacements,
- les déchets,
- le bruit.

Le **Cadre de référence national sur les projets territoriaux de développement durable** aborde le développement durable de façon plus transversale en définissant cinq éléments déterminants de toute démarche de développement durable :

- lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère,
- préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources,
- épanouissement de tous les êtres humains,
- cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations,
- dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

Les implications ou les éléments les plus saillants de ces deux démarches sont mis en exergue dans le rapport de présentation par des encadrés « Focus AEU – projet territorial DD ».

Les références aux numéros des articles du code de l'urbanisme sont ceux issus de la version en vigueur au 31 décembre 2015.

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

SOMMAIRE GENERAL

L'urbanisme à l'heure du développement durable 3
Quelques éléments de méthode 4

VOLET 1 - ÉTAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ **7**
I. Présentation générale : habiter sur le territoire 9
I. L'oeuvre du temps long au sein du géosystème : des composantes physiques à intégrer 15
II. L'épaisseur historique : le paysage, marqueur de l'inscription spatiale de la société 23
III. Sensibilités actuelles : entre enjeux locaux et perspectives de durabilité 37
IV. Ressources et réseaux : supports d'une ruralité attractive et active 59
V. Données socio-économiques : le portrait statistique de la société locale 69
VI. Un développement conforme aux principes du développement durable 81

VOLET 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX **91**
Introduction 93
I. Explication et justification des éléments du règlement graphique 96
II. Explication et justification des éléments du règlement écrit 103
III. Justification de L'OAP des Croix 111

VOLET 3 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI **117**
I. Evaluation des incidences et actions et moyens pour limiter ses effets dans la mise en oeuvre du PLU 119
II. Indicateurs pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU 129

Ce premier volet du rapport de présentation du PLU de la Geneytouse reprend dans une très large mesure le diagnostic partagé établi pour les 4 communes du groupement (La Geneytouse, Saint-Denis des Murs et Masléon).

Toutefois, les données qui le méritaient (éléments du contexte physique, paysage, sensibilités actuelles, réseaux, servitudes, apports issus de nouveaux documents supra communaux...) ont été ciblés uniquement sur la commune de La Geneytouse (comme le SRCE par exemple). Les cartes sont également reprises à l'échelle de la commune. Les données les plus anciennes, en particulier liées au contexte socio-économique ont été mises à jour en insistant sur les enjeux plus spécifiques à la Geneytouse lorsque ceux-ci le nécessitaient.

Aussi, bien que cette première partie du rapport de présentation aborde également des éléments des 3 autres communes du groupement, les données propres au territoire du PLU de la Geneytouse sont identifiables et permettent d'être comparés aux communes voisines.

VOLET 1 - ÉTAT DES LIEUX - DIAGNOSTIC TERRITORIAL PARTAGÉ

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE : HABITER SUR LE TERRITOIRE 9
A. Une commune de la couronne périurbaine de Limoges 9
B. Des identités traditionnelles aux solidarités nouvelles 9

I. L'OEUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GÉOSYSTÈME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES À INTÉGRER 15
A. Relief : un large plateau entaillé par l'étroite vallée de la Vienne 15
B. Contexte géologique 17
C. Composante hydrographique 19

II. L'ÉPAISSEUR HISTORIQUE : LE PAYSAGE, MARQUEUR DE L'INSCRIPTION SPATIALE DE LA SOCIÉTÉ 23
A. Invariants et métamorphoses dans l'occupation des sols : un habitat dispersé en héritage 23
B. Unités et ambiances paysagères 27
C. L'agencement du tissu résidentiel : du bâti ancien aux formes contemporaines 29
D. Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs des dynamiques paysagères 31

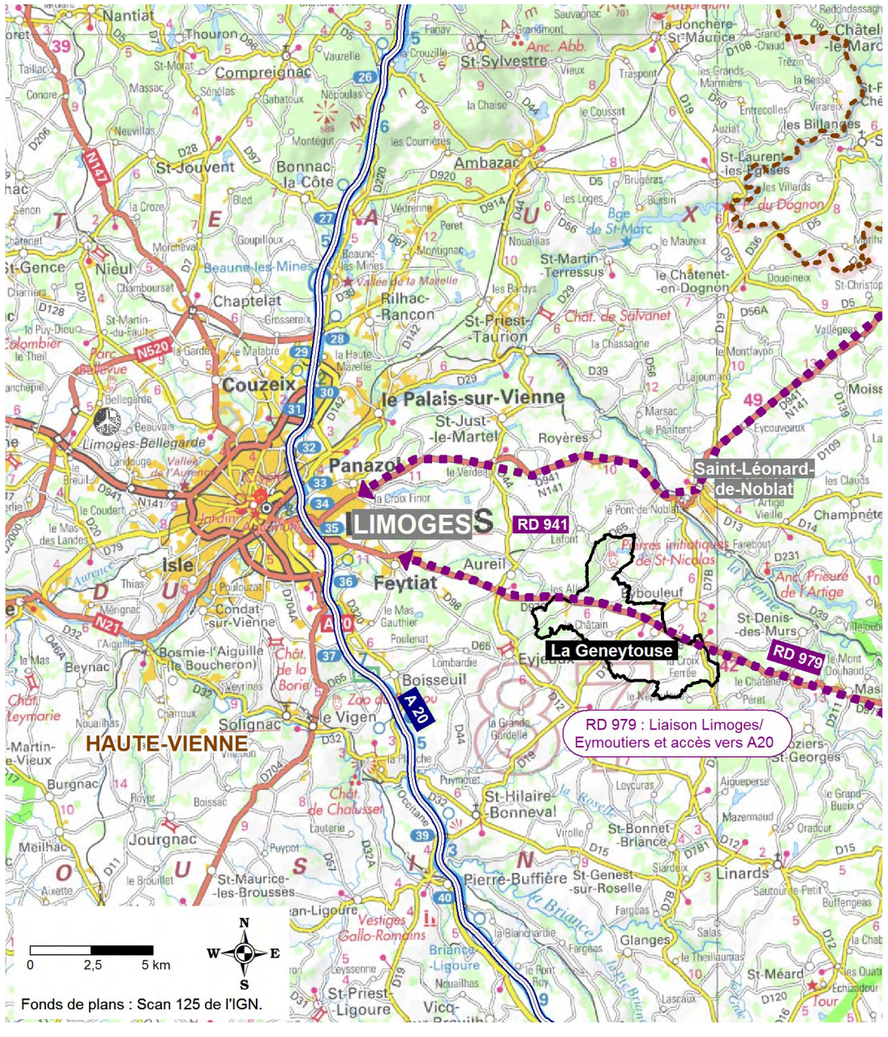
III. SENSIBILITÉS ACTUELLES : ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITÉ 35
A. Des milieux naturels perçus comme essentiels pour l'équilibre local 35
B. Analyse de la consommation d'espace 39
C. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions 41
D. Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables 47
E. Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations 49

IV. RESSOURCES ET RÉSEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITÉ ATTRACTIVE ET ACTIVE 59
A. Transports : le règne sans partage de l'automobile 59
B. L'eau : une ressource sensible exigeant sollicitude et anticipation 61
C. De l'électrique au numérique : enjeux classiques et questions nouvelles 63
D. Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés ? 64

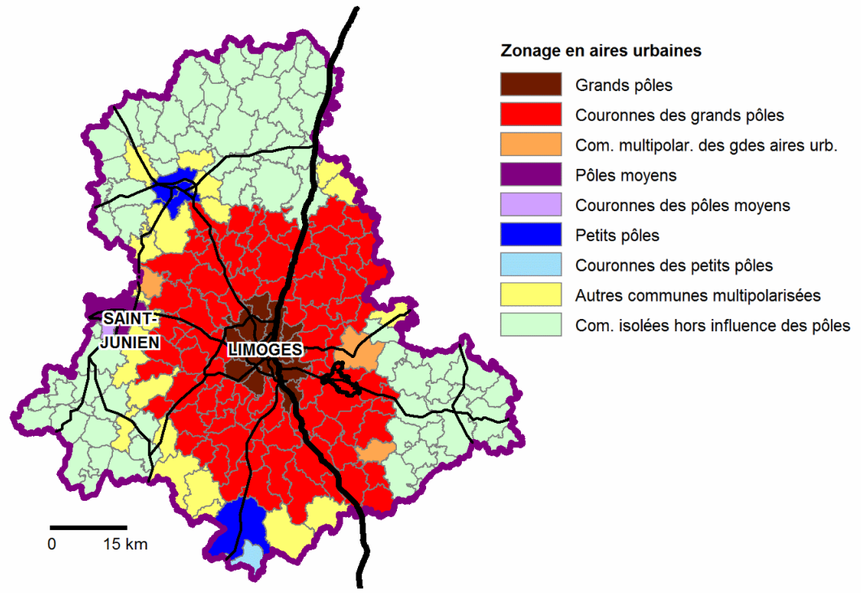
V. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIÉTÉ LOCALE 69
A. Dynamique démographique : une croissance démographique ancienne 69
B. La société du travail à l'heure de la mobilité 71
C. Logements : un parc de logement relativement stable 73
D. Mutations économiques : la contribution accrue de l'économie présentielle 76

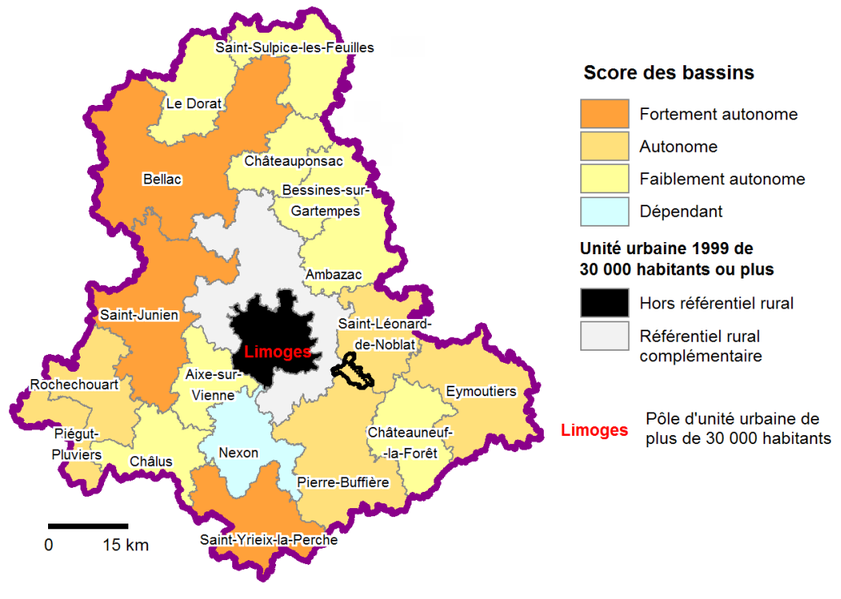
VI. UN DÉVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE 81
A. Orientations nationales pour promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains 81
B. Outils locaux pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent 81
C. Servitudes et prescriptions pour la préservation de l'intérêt commun 87
D. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances 89

Situation géographique



Contexte politico-administratif, démographique et résidentiel





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

Le zonage en aires urbaines (ZAU) est un découpage fonctionnel fondé sur les emplois et les déplacements domicile-travail. Dépassant la simple partition « urbain/rural », il identifie les degrés d'influence des villes sur leur environnement en prenant en compte l'évolution de l'étalement urbain.

Il repose sur la terminologie suivante :

*- **Grands pôles urbains :** unités urbaines comptant au moins 10 000 emplois.*

*- **Couronnes des grands pôles urbains :** ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un grand pôle ou dans des communes de sa couronne.*

*- **Communes multipolarisées des grandes aires urbaines :** communes situées hors des grandes aires urbaines dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs grandes aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un espace d'un seul tenant.*

*- **Moyens pôles :** unités urbaines comptant de 5 000 à moins de 10 000 emplois.*

*- **Couronnes des moyens pôles :** ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un pôle moyen ou dans des communes de sa couronne.*

*- **Petits pôles :** unités urbaines comptant de 1 500 à moins de 5 000 emplois.*

*- **Couronnes des petits pôles :** Ensemble des communes dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent hors de leur commune de résidence, dans un petit pôle ou dans des communes de sa couronne*

*- **Autres communes multipolarisées :** communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines (111+112+120) et hors des petites (221+222) ou moyennes aires (211+212), dont au moins 40 % des actifs occupés résidents travaillent dans plusieurs aires sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles, et qui forment avec elles un ensemble d'un seul tenant.*

*- **Communes isolées hors influence des pôles :** ensemble des communes situées hors de l'espace des grandes aires urbaines et hors de l'espace des autres aires.*

On définit l'espace périurbain par les regroupements 112 + 120.

I. PRÉSENTATION GÉNÉRALE : HABITER SUR LE TERRITOIRE

A. Une commune de la couronne périurbaine de Limoges

Les caractéristiques démographiques de La Geneytouse associées aux données sur la mobilité professionnelle des résidents actifs (plus des trois quarts d'entre eux travaillent dans un pôle urbain voisin ou dans des communes attirées par celui-ci) permettent de la rattacher statistiquement, tout comme ses voisines Saint Denis des Murs, Eybouleuf et Masléon à la catégorie des communes de la couronne d'un grand pôle urbain, d'après le zonage en aires urbaines de l'INSEE (2010 - cf. carte ci-contre).

La Geneytouse est ainsi rattachées à l'aire urbaine* de Limoges, préfecture du département de la Haute-Vienne et de la région du Limousin, au-delà de l'agglomération à proprement parler. Sa proximité avec Saint-Léonard-de-Noblat, aisément accessible à une dizaine de kilomètres au Nord, explique cependant les relations multiples que ses habitants peuvent entretenir avec ce pôle d'emploi de l'espace rural.

Les analyses de l'INSEE (2014) qui situent la commune confirment la prédilection pour cette petite ville en ce qui concerne l'accès à l'emploi et aux commerces et services. Si ce pôle apparaît suffisamment autonome pour constituer un bassin, son accessibilité vis-à-vis de Limoges (à environ une demi heure), qui regroupe l'ensemble des équipements et une grande partie des emplois, l'empêche néanmoins d'exercer une attraction significative sur les communes périphériques.

La Geneytouse enregistre ainsi l'influence grandissante de la préfecture régionale à travers la mobilité professionnelle ou plus ponctuelle et diversifiée des résidents. Ces pratiques de mobilité vers Limoges exposent ce territoire aux caractéristiques encore largement rurales (paysages, densités…) à une dynamique de périurbanisation* qui a conduit à son intégration en troisième couronne au sein du périmètre du SCoT de l'agglomération de Limoges.

Elles tendent à qualifier la RD 979 et la voie ferrée assurant la desserte de ces destinations par le train TER Limousin comme axes de circulation structurants pour le développement spatial communal. Enfin, elles peuvent s'appuyer, notamment pour la fréquentation de la partie Nord de l'agglomération de Limoges, sur l'autoroute A 20 reliant Paris à Toulouse via une bretelle d'accès située à trente minutes également. Élargissant l'offre de mobilité locale, cette grande infrastructure de transport s'avère également susceptible d'influencer en retour l'attractivité de la commune.



Les mobilités liées aux nouveaux modes d'habiter impliquent un trafic important sur la RD 979, axe qui traverse les communes du groupement d'Est en Ouest et où l'urbanisation récente s'est développée de manière notable. Les propositions de développement et d'aménagement concernant cet axe et ses abords doivent fournir un compromis satisfaisant entre la nécessaire fluidité du trafic sur un axe structurant à l'échelle du département et la qualité de vie des riverains et des usagers qui fréquentent les équipements qui la bordent.

B. Des identités traditionnelles aux solidarités nouvelles

Issu de la Révolution, le cadre communal tire aujourd'hui une grande partie de sa légitimité des opportunités qu'il offre en matière de relations de proximité entre élus et habitants, au profit de la démocratie locale. Et pourtant, dans les campagnes où le dépeuplement prive les communes des ressources nécessaires, la prééminence de ce découpage ancien en matière d'urbanisme place les municipalités face à des arbitrages difficiles à l'heure où de nouveaux modes de vie (liés à l'explosion des mobilités individuelles et au grand mouvement d'individualisation du social) peuvent appeler des dépenses d'investissement et de fonctionnement disproportionnées.

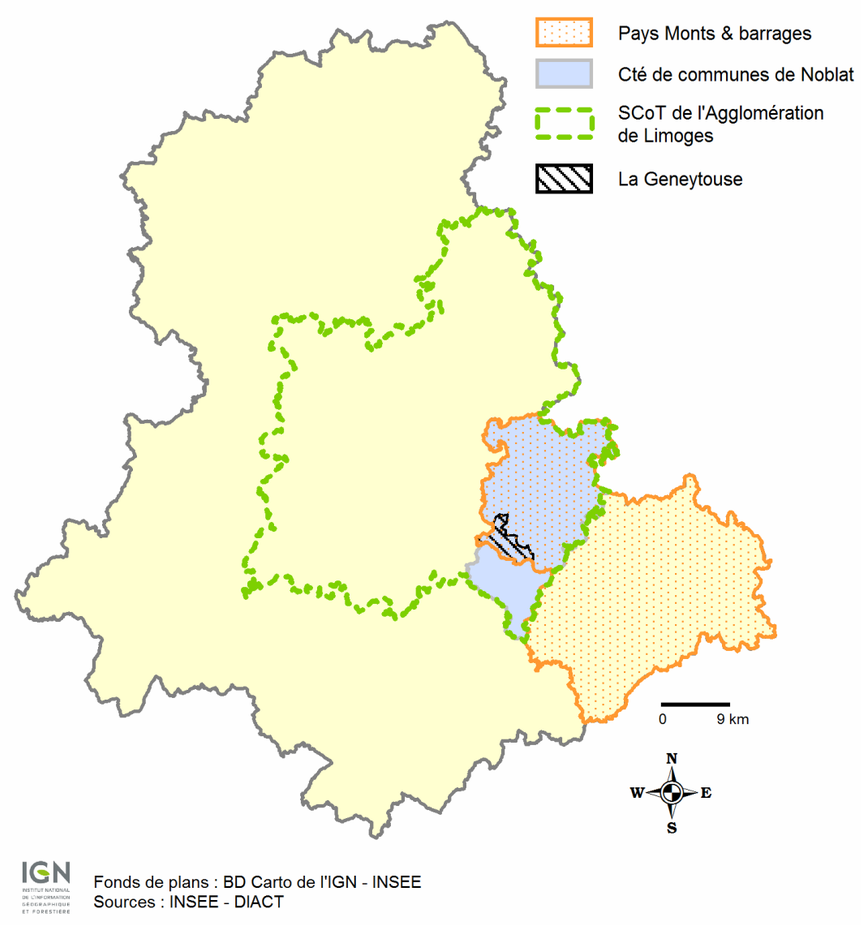
Avec une population municipale (voir encadré voir plus loin) de 875 habitants et une densité moyenne d'environ 45 hab./km² environ (INSEE, population légale 2014), la petite commune de La Geneytouse est bien en dessous de taille moyenne de commune française (1 700 habitants par commune)ou de celle de l'Union européenne (4 000 en moyenne).

Elle s'inscrit par ailleurs au sein d'un emboîtement administratif qui correspond à d'anciennes entités politiques dont les compétences sont susceptibles d'interférer avec les siennes en matière de planification et d'aménagement de l'espace. Si le cantons de Saint-Léonard-de-Noblat est plutôt bien identifié par les habitants en raison de leur longévité, il n'est plus aujourd'hui

Principales sources

- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN,*
- *INSEE, Chiffres clés du Dossier thématique, 06.2010,*
- *DATAR, portail de l'aménagement du territoire, consultation 05/2011,*
- *INSEE, Méthode d'actualisation du nouveau zonage en aires urbaines 2010, 10.2011*
- *INSEE Limousin, Focal n°14 Accès à l'emploi et aux services : une analyse des bassins de vie, 2005,*
- *SCoT de l'agglomération de Limoges, 01.2011.*
- *INSEE, populations légales millésimées 2009, entrées en vigueur le 1er janvier 2012,*
- *Site Internet BANATIC (BAse NATionale sur l'InterCommunalité), consultation 05/2011,*
- *Site Internet du Conseil Général de la Haute-Vienne, consultation 05/2011,*
- *Site Internet du SYDED, consultation 05/2011,*
- *Site internet de la CC de Noblat, consultation 05/2011,*
- *Site Internet du Pays Monts et Barrages, consultation 05/2011.*
- *Analyses de terrain, 2011*

Contexte administratif : entre ancien découpage administratif et nouvelles solidarités



qu'une circonscription électorale dont le périmètre ne tient guère compte des évolutions démographiques. Cette reconnaissance a cependant conduit à la constitution d'une communauté de communes épousant peu ou prou le périmètre du canton (Communauté de communes de Noblat). Certaines attributions du département de la Haute-Vienne sont par contre étroitement associées aux enjeux liés à l'élaboration d'un document d'urbanisme. C'est le cas en particulier de la voirie et des transports qui appellent des choix d'urbanisme en cohérence avec les éventuels objectifs visés par le Conseil départemental dans ce domaine (gestion des risques…).

Une autre catégorie d'appartenance réside dans l'adhésion à des structures intercommunales qui répondent à la mise en œuvre de politiques communes d'aménagement ou de gestion d'un service public. Parmi ces structures, les Syndicats Intercommunaux (SI) constituent des formes légères d'association, qui permettent aux communes membres de conserver une autonomie maximale. La Geneytouse est ainsi partie prenante :

- du Syndicat Énergies Haute-Vienne, syndicat mixte ouvert qui assure la fonction d'autorité organisatrice de la distribution publique d'énergie électrique dans le département de la Haute-Vienne. Il regroupe les 200 communes, 13 EPCI dont Limoges Métropole ainsi que le Conseil Départemental de la Haute-Vienne. Propriétaire des réseaux électriques, il est maître d'ouvrage et maître d'œuvre des travaux d'extension, de renforcement, de modernisation et de mise en souterrain des réseaux. Il assure également l'entretien des parcs communaux et intercommunaux d'éclairage public en compétence facultative. Il conseille et assiste également les collectivités du département en matière de maîtrise des dépenses énergétiques et pour la promotion des énergies renouvelables.
- du Syndicat mixte Départemental pour l'Élimination des Déchets ménagers et assimilés (SYDED), syndicat mixte ouvert qui à pour mission « l'étude, la réalisation et la gestion de dispositifs de prise en charge et de traitements des déchets ménagers et assimilés en Haute-Vienne en application du Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA). Cette mission le conduit à gérer la collecte sélective dans le département (à l'exception de Limoges et son agglomération), et à organiser le traitement des déchets (stations de transit, gestion des bas de quai de déchetteries, compostage des déchets verts et centres de stockage) pour les communes » ;
- du Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable des Allois, SIVU* compétent depuis 1963 en matière de gestion de l'eau (traitement, adduction, distribution), avec délégation de service d'eau potable au profit de l'entreprise Miane et Vinatier.

D'autres structures intercommunales constituent de véritables territoires de projet, avec un périmètre et un contenu définis par les acteurs locaux eux-mêmes. La Geneytouse participe ainsi d'abord à la définition des projets portés par le Pays Monts et Barrages.

Ce territoire de projet est administré par un syndicat mixte et animé par un Conseil de développement. Au sein d'un territoire labellisé « Pays d'art et d'histoire », les acteurs du développement mettent actuellement en œuvre la convention, volet opérationnel d'un projet de développement et d'aménagement durable (charte validée en 2004) fondé sur deux principaux objectifs stratégiques « valoriser de façon durable les ressources locales pour créer des activités et fixer des actifs » (objectif 1) et « créer les conditions pour retenir et accueillir les habitants » (objectif 2), déclinés en neuf axes :

- Créer et renforcer à l'échelle du territoire les conditions pour entreprendre.
- Développer une offre de logements adaptée.

Population présente et population résidente

Population municipale : *elle comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire communal, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.*

« À chaque recensement, l'Insee publie (…) deux chiffres de population.

La population municipale donne la population statistique, utilisée pour les études et les analyses territoriales ainsi que pour tout ce qui relève des élections. Elle ne comporte aucun double compte, c'est-à-dire que chaque personne recensée n'est affectée qu'à un seul lieu qui est sa « résidence principale ». En additionnant les populations statistiques de chacune des communes, on obtient le chiffre de population totale du pays.

La population totale de la commune sert de référence à la plupart des textes législatifs ou réglementaires (…). Cette population totale contient des doubles comptes puisque certaines catégories de personnes sont comptées à la fois dans deux communes différentes. Les chiffres de cette série ne sont pas destinés à être utilisables pour des études (…) ».

Extrait de Christophe Terrier, Distinguer la population présente de la population résidente, in Courrier des statistiques, 2009.

- Dynamiser la vie inter-associative et l'articuler avec les dispositifs publics.
- Préserver et valoriser les milieux et les ressources naturels.
- Aménager le territoire de façon équitable et cohérente.
- Améliorer la vie au quotidien en adaptant les services aux évolutions du territoire.
- Favoriser la participation des habitants au développement de leur territoire.
- Affirmer le Pays comme échelle pertinente d'organisation des acteurs touristiques. Accompagner la démarche de pays.



Elle participe par ailleurs à la définition des projets portés par la Communauté de Communes de Noblat, EPCI* associant 12 communes formé en 2004, engagé dans plusieurs actions et projets structurants pour le territoire communal, en particulier:

- le fonctionnement d'un office de tourisme intercommunal,
- la création et gestion des voies d'intérêt communautaire,
- d'Assistantes Maternelles) au niveau de la Communauté de communes de Noblat…),
- la mise en œuvre d'un Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC), en charge du contrôle des installations



Source : site internet Pays Monts et Barrages

Focus AEU – Projet territorial de Développement durable

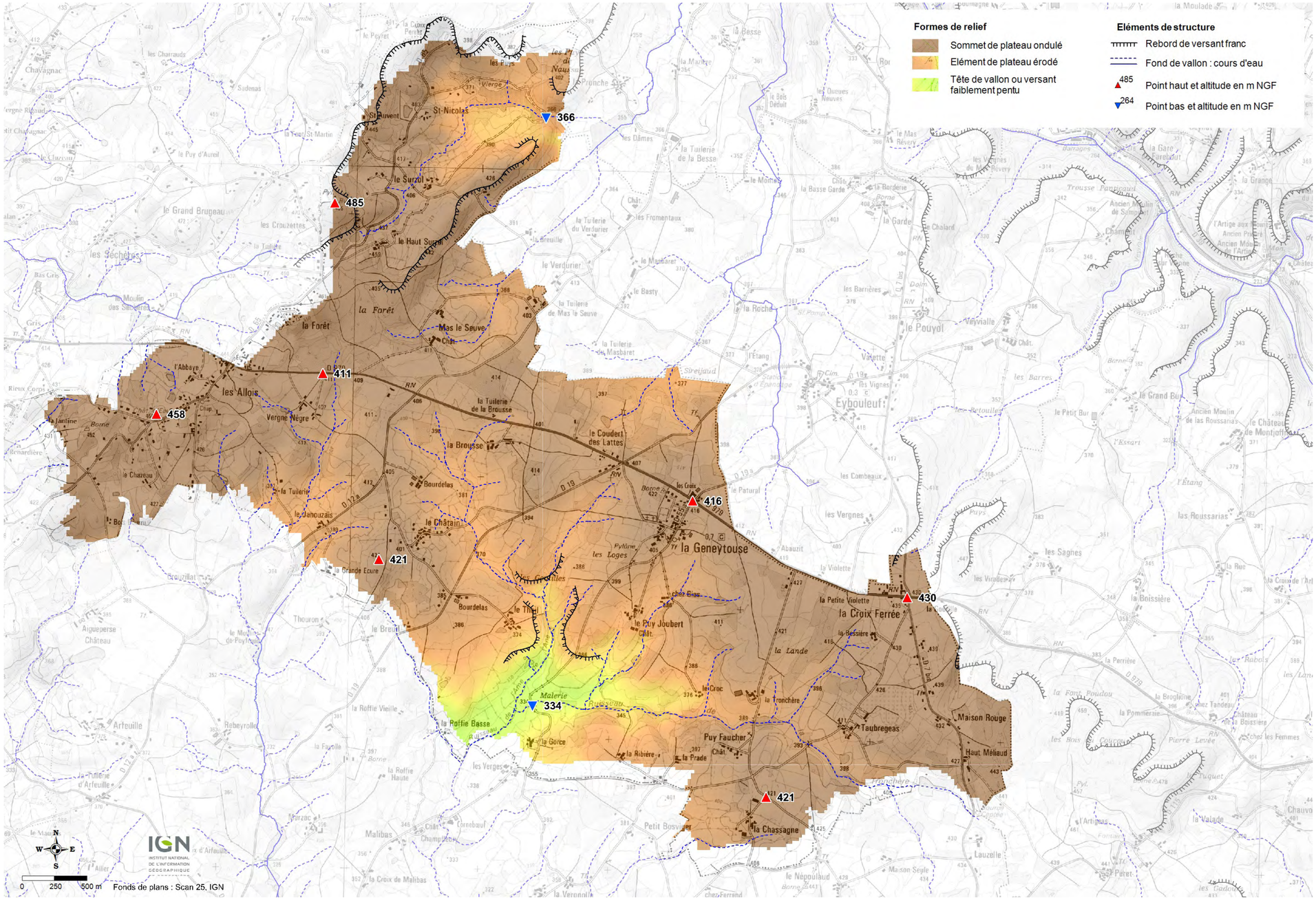
Caractérisées par un paysage largement hérité de l'activité agricole, La Geneytouse ne fonctionne pourtant plus comme un simple espace « rural ». L'agriculture d'abord, déterminante dans la formation du paysage, est devenue marginale en termes d'emplois et n'y forme plus le centre du fonctionnement et de la dynamique de la société locale. Ensuite, l'espace se transforme sous l'effet d'un réinvestissement par des pratiques d'habitat et des opérations de développement économique, d'origine souvent urbaine. A travers cette dynamique, l'agriculture entre en concurrence avec les autres fonctions économiques mais surtout avec le développement du bâti résidentiel.

Localisée au sein de la troisième couronne de l'agglomération de Limoges, cette « campagne » apparaît ainsi comme le produit d'une interaction grandissante avec les modes de vie urbains. La modernisation continuelle de l'ancienne route nationale 679, devenue RD 979, a largement contribué à la diffusion de cette périurbanisation. Les flux de la mobilité quotidienne favorisés par son passage s'organisent en effet de manière privilégiée dans le cadre de l'aire urbaine de Limoges, alors que la grande proximité de l'échangeur n°35 de l'A20 à l'ouest stimule l'attractivité potentielle de la commune bien au-delà du département.*

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

C'est de plus en plus à l'échelle de ces derniers, et notamment les Communautés de communes, que se trouvent les ressources nécessaires pour offrir un cadre de vie agréable et sain à la population. Cet objectif figure parmi les orientations fortes pour promouvoir le bien-être et la santé des habitants, enjeux intégrateurs pour un territoire. Les modes d'action en ce sens sont multiples : décisions d'urbanisme, amélioration de la qualité des milieux (eau, air, sols), réduction ou prévention des nuisances, etc.

COMPOSANTES OROGRAPHIQUES



Sources : BD Topo, IGN

I. L'OEUVRE DU TEMPS LONG AU SEIN DU GÉOSYSTÈME : DES COMPOSANTES PHYSIQUES À INTÉGRER

A. Relief : un large plateau entaillé par l'étroite vallée de la Vienne

Le territoire de la commune et celui de ses voisines Masléon, Eybouleuf et Saint Denis des Murs s'étend amplement sur le plateau de Limoges, première et principale unité de relief, large interfluve étagé entre 400 et 460 mètres circonscrit au Nord et à l'Est par l'étroite vallée de la *Vienne* et ses affluents de rive gauche (principalement la *Combade*) et droite (la *Maulde*).

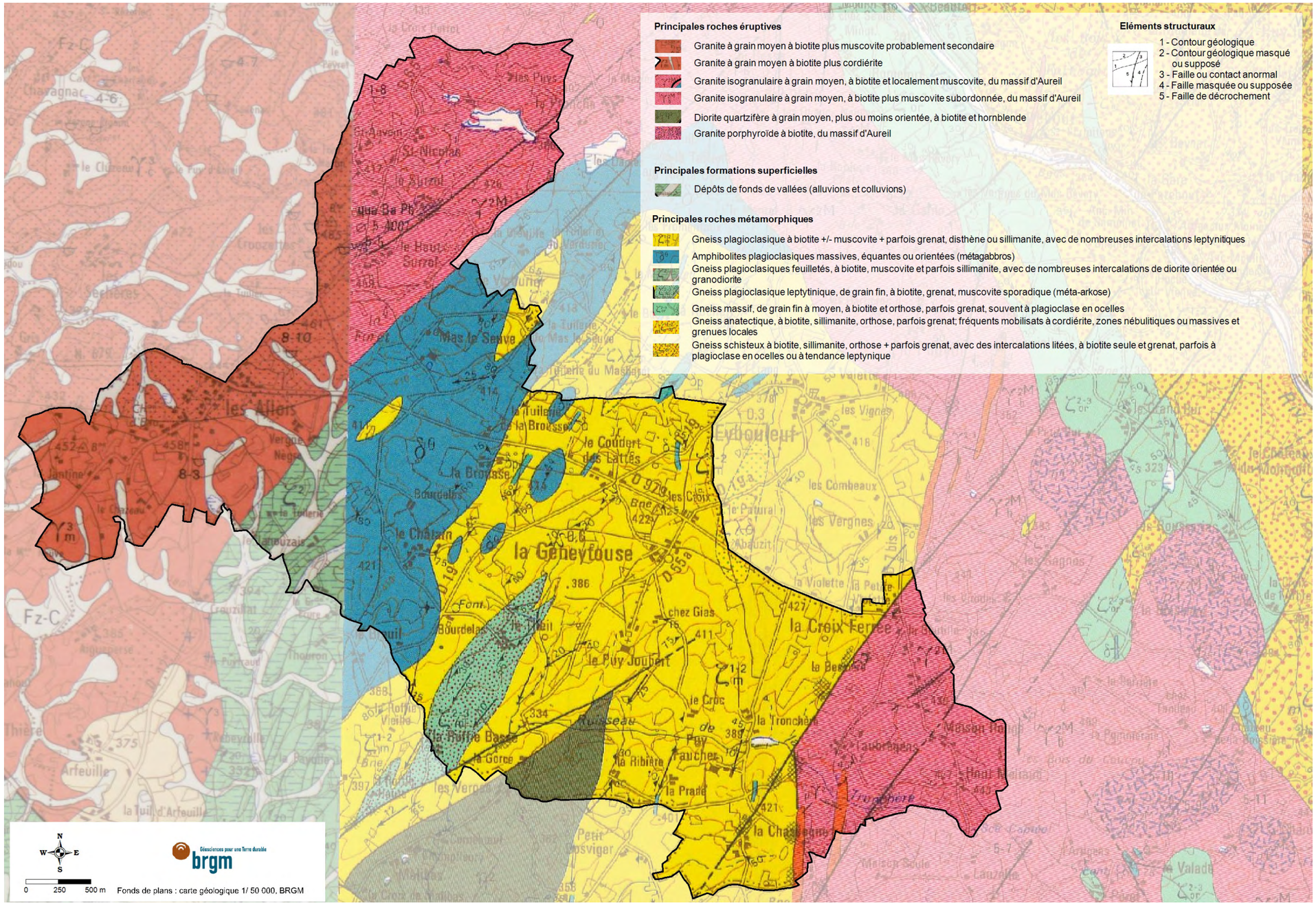
Ce territoire présente un relief ondulé, nettement plus érodé par les cours d'eau à l'Est : le plateau s'y trouve organisé sous forme de langues résiduelles dégagées par le passage de vallons plutôt larges en tête de bassin, alors que l'encaissement de la *Vienne (deuxième unité de relief)*, de la *Combade* et de la *Maulde* s'est davantage traduit par le détachement de parties de plateau, comme celle qui porte la troisième unité de relief (partie de Saint-Denis-des-Murs).

Dans ce dernier secteur, le contact entre le plateau et ces cours d'eau importants s'opère de manière relativement franche par l'intermédiaire de versants plus abrupts qui offrent quelques sites appréciables de promontoire. C'est aussi le cas du rebord du plateau qui correspond au territoire de Masléon. Ce relief offre un point de vue panoramique sur la commune de Saint-Denis-des-Murs. Ailleurs, à l'Ouest, le plateau apparaît comme un interfluve offrant, de part et d'autre d'une ligne de points hauts Est-Ouest soulignée par le passage de la RD 979, quelques légers surplombs à peine dégagés par des ruisseaux aujourd'hui intermittents.

Principales sources

- *Carte topographique au 1/25 000ème de l'IGN,*
- *Cartes géologiques au 1/50 000ème du BRGM,*
- *Atlas du Limousin, 1994,*
- *A. Godard, Pays et paysages du granite, 1977,*
- *F. Michel, Le tour de France d'un géologue – Nos paysages ont une histoire, 2008,*
- *Y. Dewolf & G. Bourrié, Les formations superficielles - Genèse-Typologie-Classification-Paysages et environnements-Ressources et risques, 2008,*
- *A.V.E.C. - Pays Monts et Barrages - Charte architecturale & paysagère, 2005,*
- *Fédération de la Châtaigneraie Limousine, L'univers du géotourisme sur les terres de la Châtaigneraie Limousine, 2011,*
- *Analyse de terrain, 2011.*

Contexte géologique



B. Contexte géologique

La Geneytouse est située au coeur de l'unité géologique régionale du Haut-Limousin associant essentiellement ici les formations métamorphiques* des unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat et les formations du massif d'Aureil participant du complexe granitique de Millevaches. Bien que rattachées au socle cristallin, les roches qui forment ces deux ensembles sont très différentes par leur origine et leur nature.

Les roches métamorphiques des unités de la Briance et de Saint-Léonard-de-Noblat sont nées lors de la collision d'anciennes plaques continentales (le Gondwana et l'Armorica) à l'origine de la chaîne hercynienne (Carbonifère). Ces roches sont issues de la transformation de roches sédimentaires et volcaniques préexistantes sous l'effet de fortes pressions et températures. Déplacées, enfouies, cuites, compressées, métamorphisées et plissées, ces roches ont resurgi au hasard des phases de soulèvement de la chaîne.

Il s'agit ici principalement de gneiss, roche fortement métamorphisée ayant une composition chimique et minérale proche de celle d'un granite. Le gneiss, structuré en feuillets, se casse ou se clive. Utilisé comme matériau de construction, l'architecture contemporaine le privilégie désormais pour le dallage et le parement. Localement, sa désagrégation au cours de l'ère tertiaire a cédé la place à une roche à grain très fin, l'argile, grasse et friable, principalement composée de silicates d'alumine plus ou moins hydratés. Le bâti rural traditionnel tire parti de ses qualités (tonalités rouges flammées à orangées, malléabilité, faible gélivité) pour les tuiles ou la brique. Prenant le relais du chaume en couverture, leur usage s'est généralisé au XIX^{ème} siècle, alimenté partiellement au moins par les tuileries-briquetteries implantées sur le territoire.

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

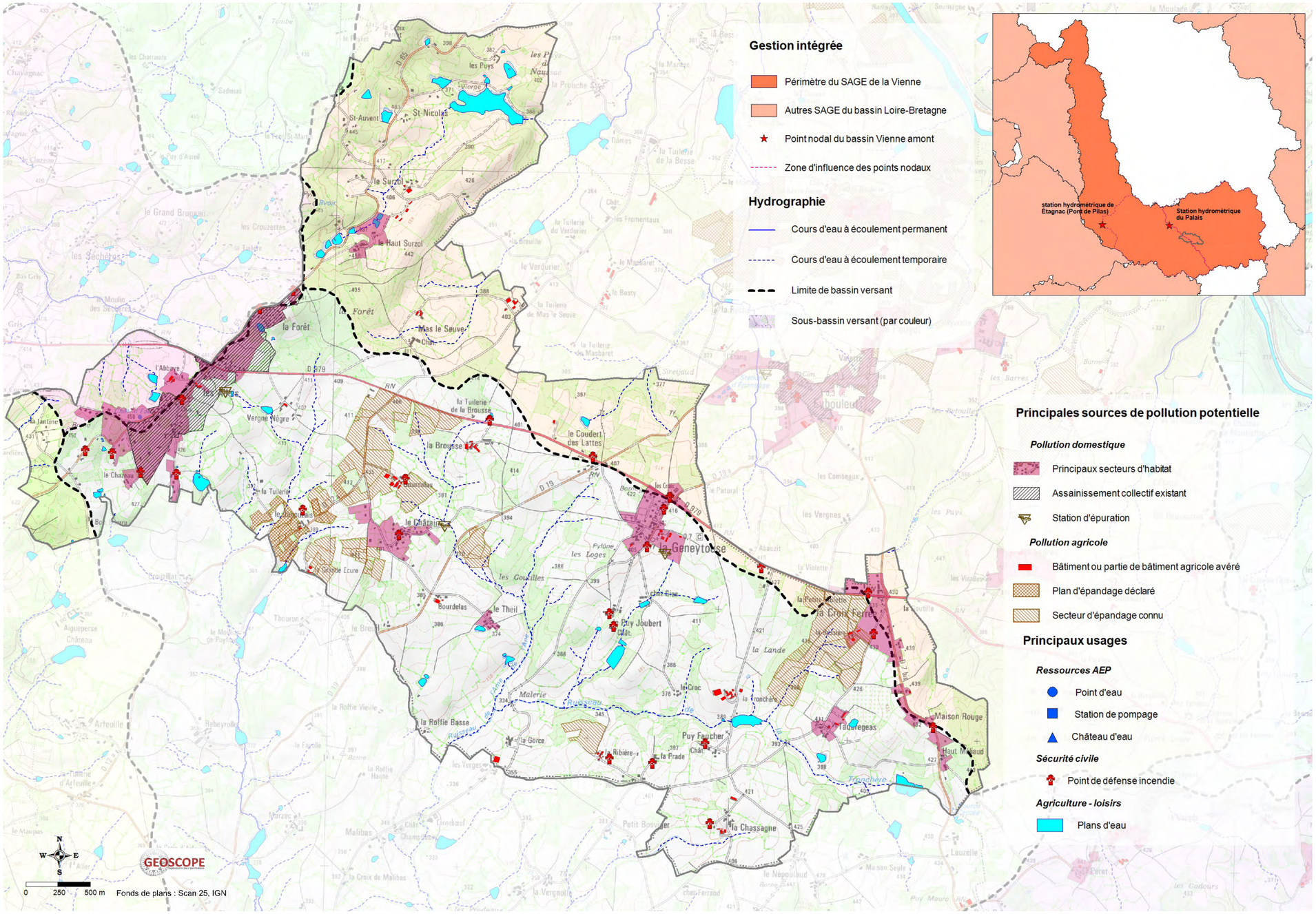
Les formations granitiques concernées sont essentiellement des granites à biotite intrusifs. Roches plutôt résistantes dans nos régions tempérées, ces granites forment le matériau de base pour la construction, chaînes d'angle et encadrements des baies en pierre de taille ou plus fréquemment maçonneries de moellons des logis, des bâtiments agricoles, des châteaux, des églises, du petit patrimoine vernaculaire. Ils n'en subissent pas moins une dégradation depuis la surface sous l'effet de phénomènes chimiques et surtout physiques, donnant naissance à des arènes* granitiques pouvant atteindre plusieurs mètres d'épaisseur, invisibles sur la carte géologique. Les minéraux qui composent les roches tendent à se désolidariser les uns des autres, puis, sous l'action du ruissellement et du gel, les versants sont déstabilisés, les matériaux viennent alors combler les fonds de vallées. Les secteurs fortement arénisés, devenus perméables, peuvent alors constituer d'importants réservoirs d'eau.

Roches métamorphiques ou éruptives impliquent l'évolution du relief, l'organisation du réseau hydrographique, la stabilité des versants, la qualité agronomique des sols... Elles offrent également une variété de matériaux (texture, résistance, grain, couleur...) utilisés pour le bâti rural traditionnel dont il faut savoir préserver les éléments caractéristiques et s'inspirer pour les constructions neuves.





COMPOSANTE HYDROGRAPHIQUE



Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - Chambre d'agriculture 87, 2011 - SDIS 87, 2011 - SDAGE 2009 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

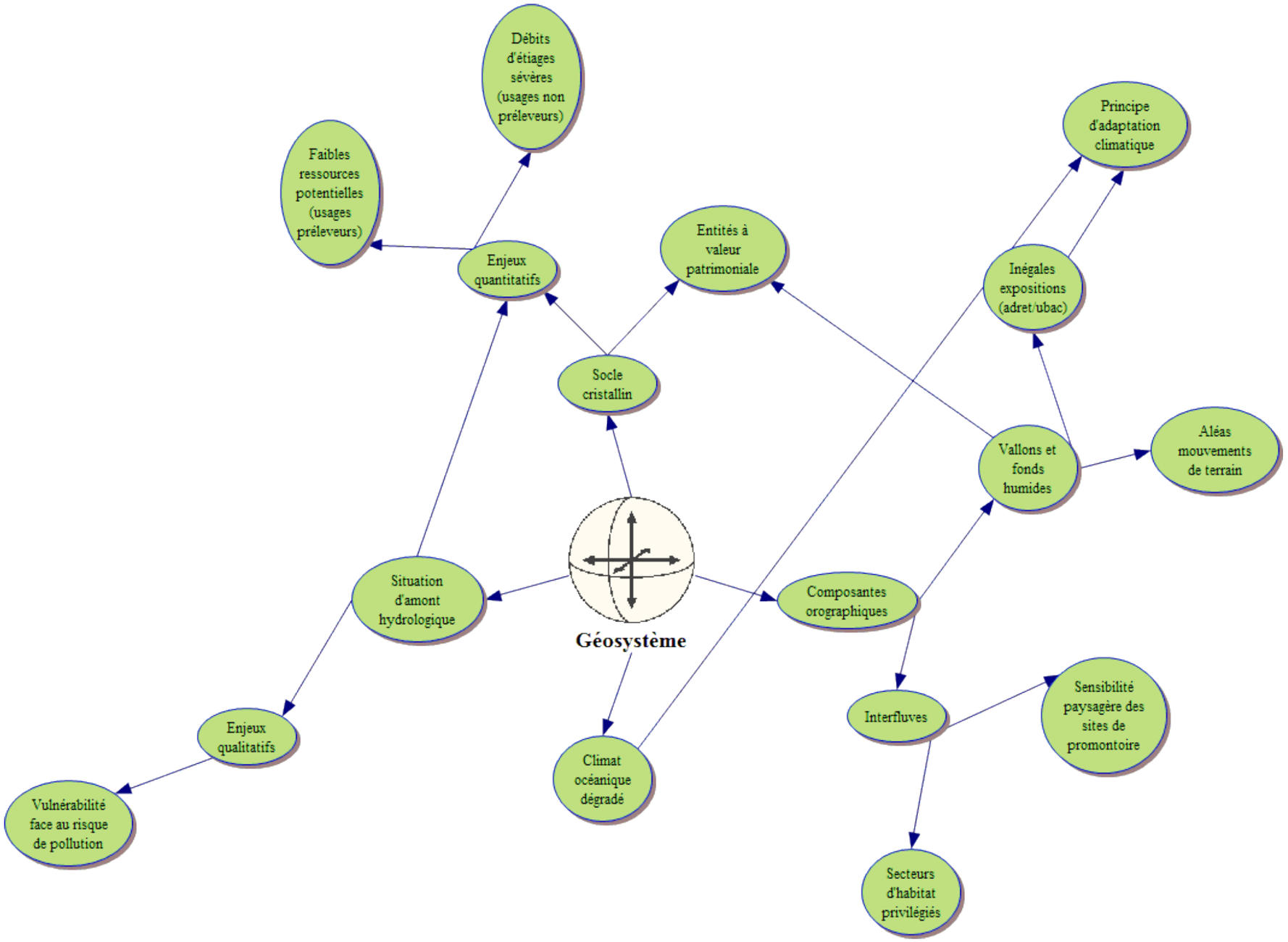
C. Composante hydrographique

La ligne de points hauts Est-Ouest qui court de La Geneytouse à Saint-Denis-des-Murs, déterminent une série de sous-bassins versants dont l'identification permet d'évaluer à grande échelle l'enjeu de l'imperméabilisation des sols induite par l'urbanisation et de circonscrire son impact en matière de pollution

La commune est drainé par un chevelu dense de ruisseaux pour la plupart à écoulement temporaires, dont les plus importants sont le ruisseau de La Trohcère et celui de l'Ame de l'Ane. Ces ruisseaux intermittents de tête de bassin qui, au Sud de la ligne de points hauts soulignée par le passage de la RD 979, n'alimentent que très indirectement la Vienne, via la rivière la Briance.

Les eaux superficielles sont également présentes sous forme de plans d'eau liés à l'aménagement de petites retenues collinaires (une trentaine sur le territoire). Ces plans d'eau sont le plus souvent artificiels, aménagés par les communautés historiquement présentes soucieuses de maîtriser par le stockage leur alimentation (en eau, en poissons), en particulier dans les secteurs où les parties amont des cours d'eau sont à sec l'été.

Composantes du géosystème



Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

Les enjeux actuels en matière d'urbanisme et d'environnement nécessitent d'appréhender de manière intégrée les différentes composantes du géosystème.*

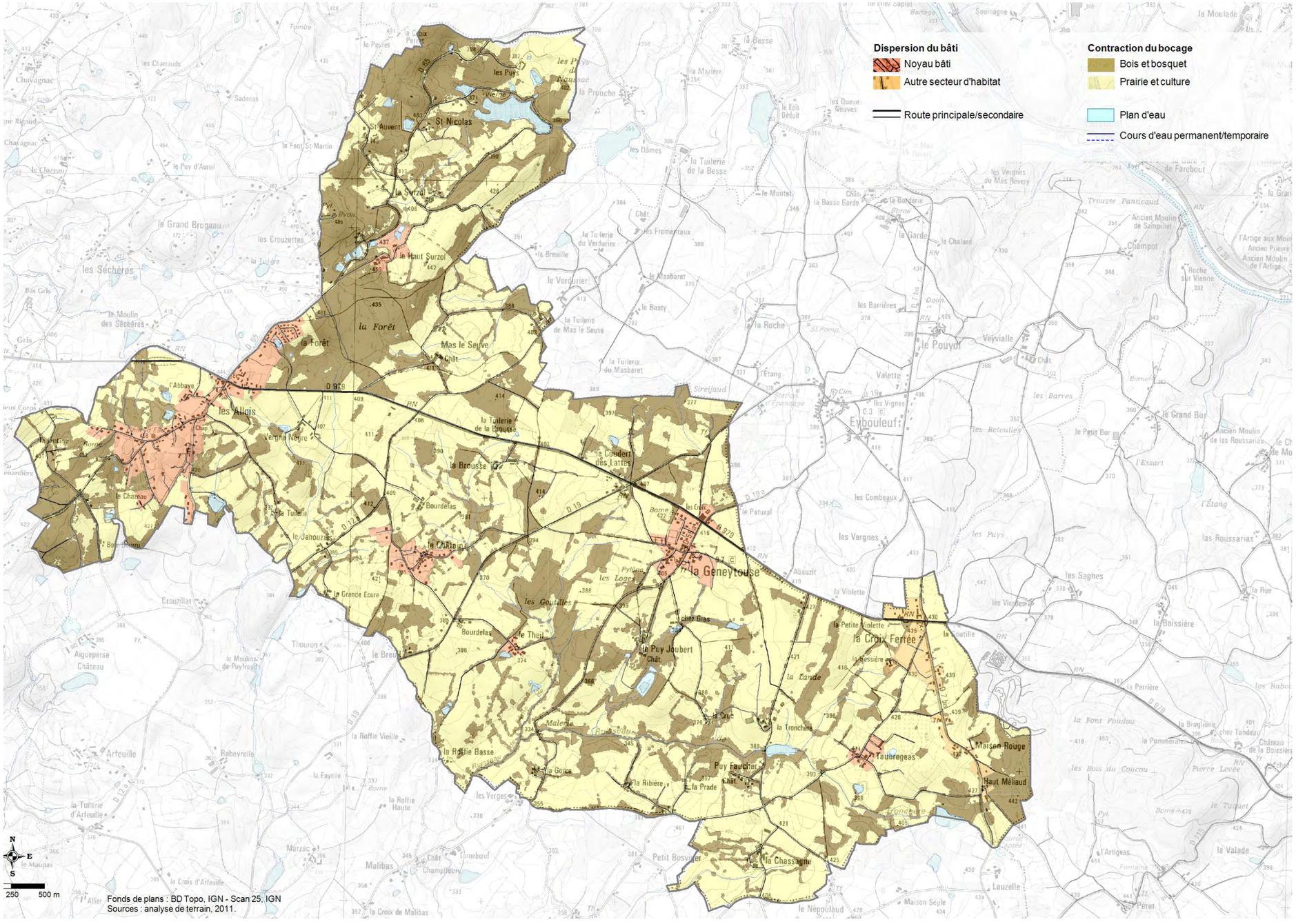
L'analyse orographique conduit à la mise en évidence des vallons et fonds humides, générant des conditions d'ensoleillement, d'humidité et de stabilité inégales (adret ou ubac*, mouvements de terrain, valeur patrimoniale), comme peu propices au développement de l'habitat. Si, à contrario, les communautés historiquement présentes ont surtout tiré parti d'interfluves faiblement ondulés, quelques secteurs plus abrupts (versants de la Combade et de la Vienne) offrent des sites de promontoire à ménager dans la perspective d'un développement contemporain.*

Au-delà de l'approche culturelle liées aux matériaux de construction, les données du contexte géologique renvoient surtout aux caractéristiques du socle cristallin (cf. ci-après), et aux processus d'érosion en tête des bassins de réception pluviaux et aux mouvements de terrain qui ne sont pas à exclure, notamment dans les secteurs les plus pentus présentant des matériaux (très) remaniés comme les arènes et dépourvus d'une végétation suffisamment couvrante (glissements de terrain), et là où la masse rocheuse se trouve déstabilisée par le passage d'une route (chute de blocs et éboulements), ou en relation avec la présence d'une cavité souterraine (effondrement). Dangereux pour l'homme et destructeurs, ces mouvements de terrain sont les plus pénalisants pour l'urbanisation et les activités humaines d'une façon générale.

En matière de climat et de système hydrographique, le caractère cristallin du substrat et la situation d'amont du groupement débouchent sur la mise en évidence d'enjeux d'une part quantitatifs, pour les usages préleveurs (ressources potentielles en eaux souterraines limitées sur le plateau à mettre en rapport avec les besoins en eau potable à satisfaire par les ressources connues), et pour ceux non préleveurs (débits d'étiage à mettre en rapport avec la survie des écosystèmes), et d'autre part qualitatifs (vulnérabilité face aux risques de pollution.

S'y ajoute désormais dans le contexte de la crise énergétique, le principe d'adaptation climatique : efficience économique (protection des cultures et bâtiments vis-à-vis des tempêtes…) et efficacité énergétique liées à la préservation des constructions contre le froid de l'hiver et le vent (rôle de l'orientation, utilité reconnue des haies).

Invariants et métamorphoses dans l'utilisation des sols



Sources : BD Topo, IGN 2009 - Analyse de terrain, 2011

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

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

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

Cet espace est occupé par des parcelles aux formes et aux tailles diverses, bocage aux mailles irrégulières où boisements et bosquets émergent nettement à présent, alors que le réseau des haies vives est devenu plus fragmentaire. Les parcelles sont en effet loin d'être toutes encloses, effet conjoint de la concentration des exploitations et de la mécanisation agricoles qui a conduit à un processus de débocagement géographiquement sélectif. A cela s'ajoute le travail nécessaire à l'entretien des haies : requérant une main d'œuvre qui n'existe plus dans les exploitations, celles-ci recourent largement à présent à des clôtures électriques. Alors que l'intérêt de préserver les haies devient une préoccupation grandissante au sein de la profession agricole, cette dynamique tend toutefois à marquer le pas.

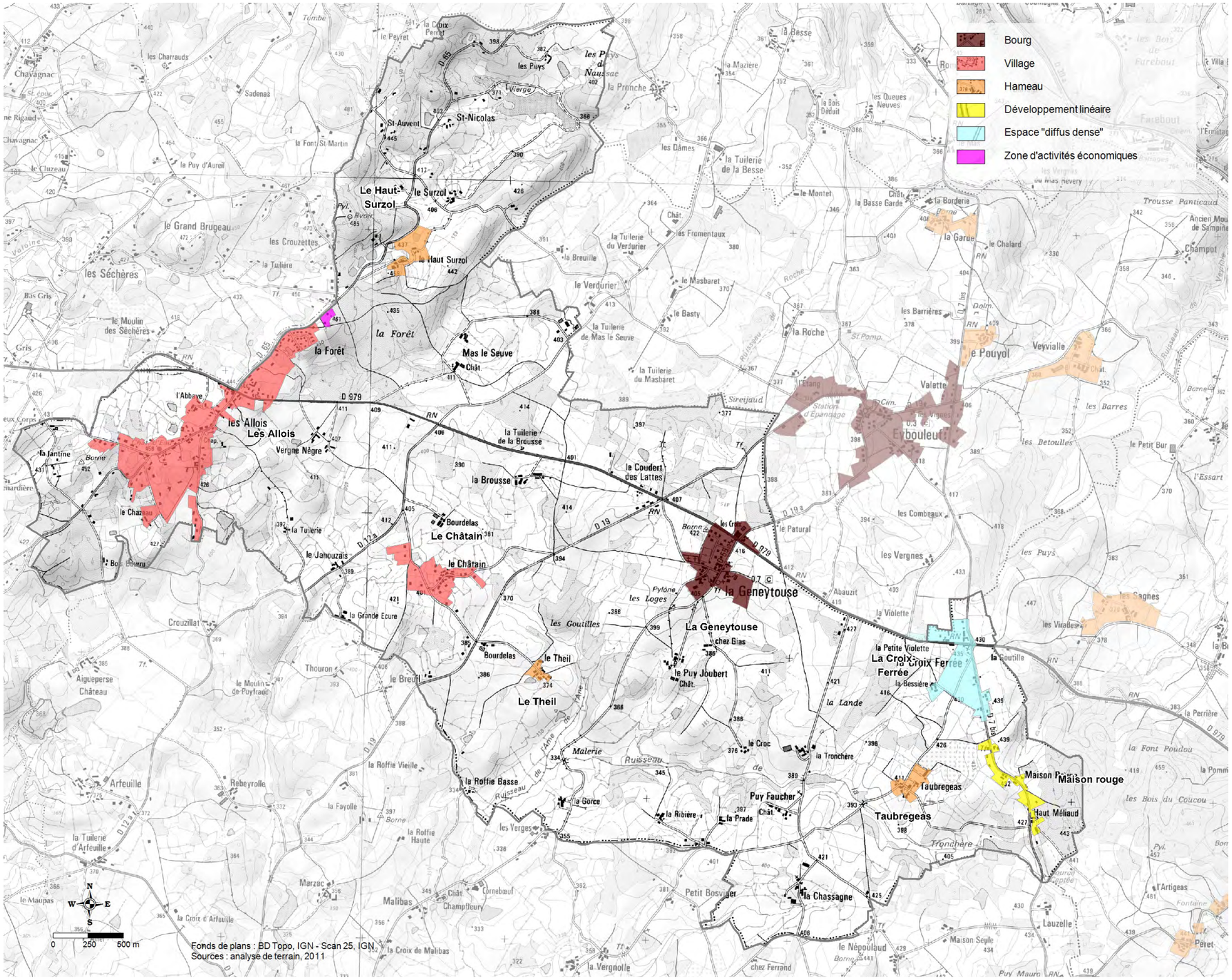
La dispersion de l'habitat constitue un autre attribut essentiel de ce paysage de bocage. Caractérisée par un coefficient de dispersion relativement fort, l'organisation du bâti revêt plusieurs formes principales :

- Le bourg : Dépassé par le développement de la vie de relations qui a concentré le renouvellement urbain en quelques points privilégiés des abords de la RD 979, il se limite d'abord au noyau historique initialement organisé au contact de l'église. puis évolue tout de même en direction de la RD 979 par adjonction d'un lotissement communal, ce qui le conduit à une dissociation des fonctions administratives, culturelles et commerciales de part et d'autre de cet axe.
- Des noyaux bâtis autres que le bourg. Issus d'une implantation historique, ils présentent traditionnellement une forme ramassée organisée à partir d'un noyau central. On peut distinguer :
  - des villages. Le territoire communal en présente deux principaux. Les Allois, qui fonctionne comme un véritable lieu central , est un noyau bâti historiquement développé autour d'une abbaye bénédictine du XII^{ème} siècle et d'une chapelle et notamment doté d'une école, aujourd'hui soumis à une pression foncière qui tend à diluer ses limites dans un ensemble pavillonnaire particulièrement diffus ; Le Châtain, moins important, n'en demeure pas également ancien et conserve sa morphologie historique relativement compacte;
  - des hameaux. Également pourvus de limites morphologiques nettes, ils se placent entre le village et la construction isolée dans la hiérarchie des formes d'habitat. Trois exemples aux formes relativement évoluées peuvent être repérés, agrégeant un petit groupe d'habitations qu'un lieu central peut animer autour d'une fonction collective, et des formes tout-à-fait élémentaires qui résultent le plus souvent de la simple réhabilitation résidentielle d'une ancienne exploitation agricole à bâtiments dissociés à laquelle se sont déjà greffées, de manière organisée, quelques maisons contemporaines : *le Theil, le Haut Surzol,Taubregeas*... Si la présence d'une configuration organisée et groupée peut constituer un facteur favorable pour qualifier cette forme d'habitat au rang de zone constructible, leurs vocations apparaissent aujourd'hui antagonistes, résidentielles ou mixtes résidentielles/agricoles, ce qui implique dans ce dernier cas une très grande vigilance en matière de développement urbain.
- D'autres formes d'habitat non aggloméré. Il s'agit de formes d'habitat isolées au sens où elles ne forment pas une agglomération* ni ne se greffent à une existante. On peut distinguer :
  - des espaces d'habitat diffus. Dépourvus de limites morphologiques, il s'agit de développements récents, en tâche d'huile, sur le modèle du pavillon individuel. Ils ne forment cependant nulle part de véritables entités à part entière, mais

Principales sources

- *DATAR, Prospective périurbaine et ..... autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009,*
- *Commissariat Général au Développement Durable, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010,*
- *J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001,*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008,*
- *ONCFS, DIREN Limousin, Quel avenir pour le bocage en Limousin ?, 2008,*
- *B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2003,*
- *Recensement Général de l'Agriculture, 2000,*
- *Photographie aérienne, IGN, 2006,*
- *Carte dite de Cassini, entre 1762 et 1775,*
- *CG 87, Fiche « Habitat et équipements publics », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *SIEPAL, SCoT de l'agglomération de Limoges, 2011,*
- *Analyses de terrain, 2011.*

TYPOLOGIE DES PRINCIPALES ZONES BÂTIES



Les espaces urbanisés se présentent sous plusieurs formes :

*- **le village :** forme la plus évoluée des noyaux bâtis qui comprend généralement le bourg, mais pas toujours. Elle est caractérisée par des limites morphologiques plutôt nettes et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour, et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, cultuels ou commerciaux,*

*- **le hameau :** forme de groupement élémentaire des habitations rurales. Il se différencie du village le plus petit notamment par l'absence de tout bâtiment ou espace d'usage social ou collectif,*

*- **les écarts :** Il s'agit de formes d'habitat non agglomérées composées d'une ou plusieurs constructions implantées au gré des opportunités foncières, sans logique de structuration urbanistique, et qui se présentent généralement sous trois formes principales :*

- *des constructions ponctuelles, le plus souvent des pavillons contemporains,*
- *des exploitations agricoles à bâtiments dissociés plus ou moins isolées et, le cas échéant, leurs extensions contemporaines liées aux partages fonciers,*
- *des aménagements volontaristes de type lotissement.*

- les zones strictement dédiées aux activités économiques

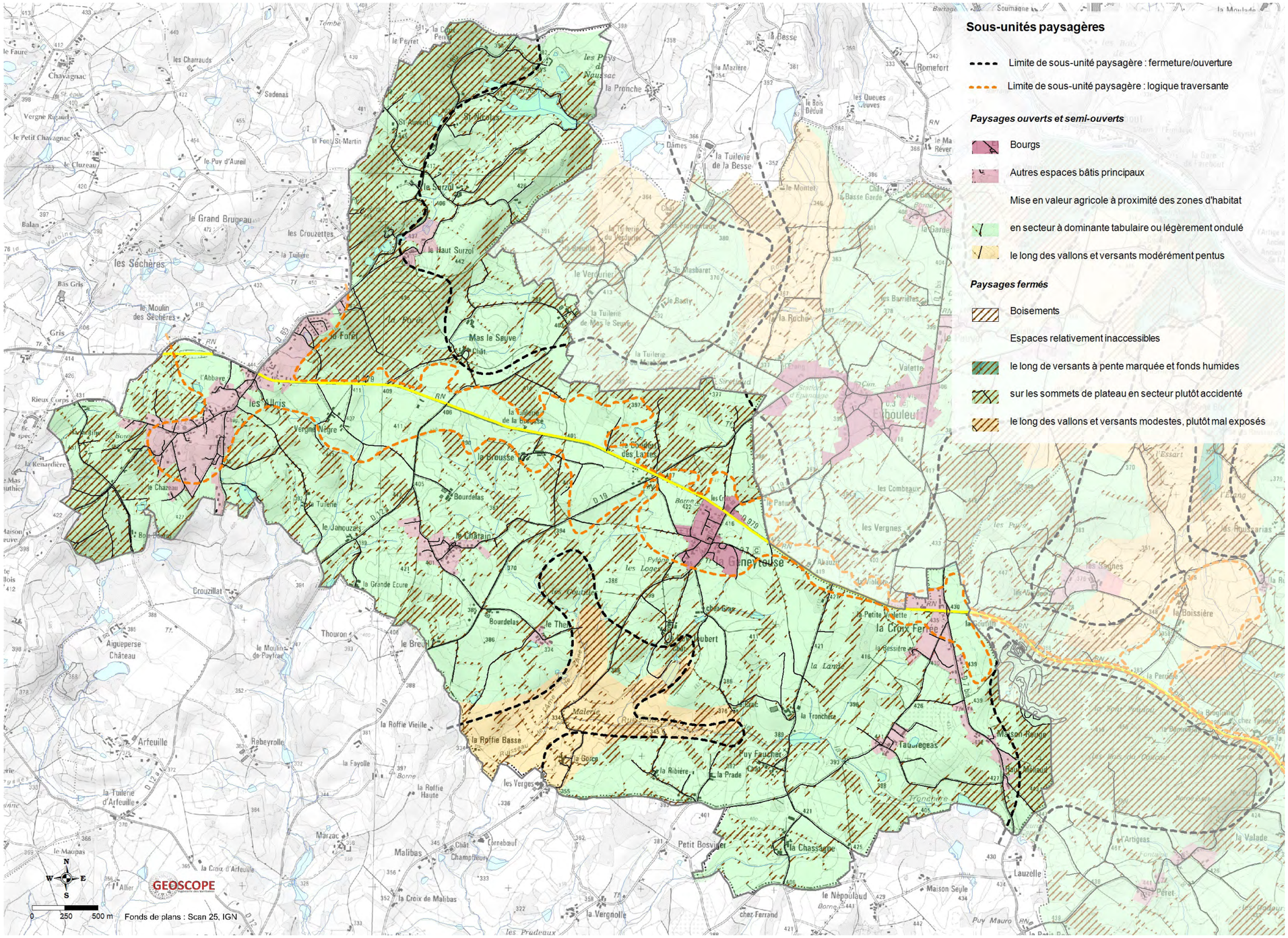
Sources : Analyse de terrain, 2011

se greffent plutôt sur les anciens noyaux bâtis (les *Allois* surtout) dont ils brouillent singulièrement les limites. Si ce type de développement contribue à la densification de l'espace à l'échelle communale dans le cadre d'un mouvement de périurbanisation qui implique plus que jamais « une politique (...) qui soit en capacité de donner du sens à cet urbain qui advient hors de la cité, dans des campagnes en profonde mutation[1] », la tendance à la dispersion des constructions qui l'accompagne mérite d'induire une réflexion sur ses effets potentiels au niveau du coût des infrastructures et des services de desserte[2], de la « qualité de ville » (espaces publics, cheminements piétons...) et celle de l'agriculture, etc.

- un long de développement linéaire. Forme d'habitat qui prend également de l'ampleur récemment sur le modèle du pavillon individuel, ils se distinguent du type précédent par un développement des constructions en alignement le long de l'axe routier RD 979 à hauteur de la Croix Ferrée mais surtout le long de la RD7 bis, sur la continuité Croix Ferrée-Maison rouge-Haut Méliaud soit presque 1,5 km.
- Des écarts. Ces formes d'habitat relèvent de constructions plus ou moins isolées qui correspondent :
  - à des exploitations agricoles en activité (par exemple Bourdelas),
  - à des logements issus d'une réhabilitation de bâti ancien (par exemple *Puy Faucher* ou *le Bois Bourru*),
  - à des constructions récentes déconnectées de toute agglomération (en dehors de l'ancien noyau bâti *du Châtain*),
  - ou encore à des zones strictement dédiées à des activités économiques (*ZAE de la Forêt*) et qui impliquent, en raison de la dissociation d'avec la fonction résidentielle, des déplacements motorisés.

1 DATAR, Prospective périurbaine et ..... autres fabriques de territoires, in revue Territoires 2040, 2009.
2 Commissariat Général au Développement Durable, Coûts et avantages des différentes formes urbaines, in Études & documents n°18, mars 2010.

SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES



Sources : DREAL Limousin, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011 - CG 87, 2011 - CC Briance-Combade, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Principales sources :

- *DIREN Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005*
- *Coll., Le Limousin côté nature, 2004*
- *Pays Monts et barrages, Charte architecturale et paysagère, 2005*
- *Analyses de terrain, 2011*

B. Unités et ambiances paysagères

Le territoire communal se trouve entier situé au sein de l'unité paysagère régionale dite des « collines limousines de Vienne-Briance ». Le paysage dominant est celui d'une « campagne-parc » de plateaux ondulés, assez nettement marqués par la présence de l'arbre où la combinaison des différents systèmes topographiques, hydrologiques, agronomiques, forestiers, avec les implantations et activités humaines permet de définir des sous-unités paysagères :

Le paysage perçu depuis la RD 979

Expression visible d'un territoire en mutation, le paysage de part et d'autre de cet axe de circulation structurant* pour le département (GAE) et la commune et ses voisines apparaît comme en construction, résultant d'une accumulation de contraintes fonctionnelles et d'utilisations des sols diverses.

Le parcours des automobilistes qui règnent sans partage au sein de cette unité fait alterner vues cadrées voire fermées, soit ponctuellement par un cadre bâti plus ou moins continu et doté d'une faible marge de recul (comme aux Allois et dans le bourg), soit par une partie en déblais ou une végétation arborescente qui peuvent couper l'automobiliste de l'environnement où il circule surtout lorsque la haie s'est muée en bosquet, et vues plus dégagées sur des attrape-regards, au-delà des parcelles exploitées d'un bocage aux mailles devenues plus larges. Dans ce paysage ouvert, quelques plantations d'alignement perpendiculaires à la RD 979 rythment la succession des pâtures et des labours, participant ainsi fortement à la composition du paysage.

Dans l'ensemble, les constructions tendent à s'affranchir des limites historiques des agglomérations, voire s'égrènent à partir d'un écart le long d'un axe perpendiculaire. Dans quelques secteurs où le mitage résidentiel entre vivement en concurrence avec l'agriculture (La Croix Ferrée et l'approches ouest du village des Allois), elles prennent alors un caractère hétéroclite, mêlant bâti ancien, pavillons plus ou moins récents dépourvus d'attrait particulier voire autres bâtiments professionnels.

Les extensions du bourg et des Allois, et des secteurs de développement linéaire comme celui de la Croix Ferrée à Maison Rouge tendent à s'associer, avec d'autres secteurs d'habitat secondaires, à cette sous-unité parce qu'ils forment autant d'événements paysagers à apprécier au moins partiellement depuis la RD 979 et que leur développement contemporain par agrégation de pavillons demeure étroitement lié à la dynamique induite par cet axe de circulation.

Cette évolution tend à dénaturer fortement le paysage. Si l'on considère que la qualité et la variété des paysages traversés constituent un atout décisif pour l'avenir du territoire, l'intégration des nouvelles constructions au sein de cette sous-unité doit être traitée avec attention.

Les parties de plateau résolument mises en valeur

cette sous-unité paysagère se signale sur la plus grande partie du territoire par la présence de la plupart des zones d'habitation en dehors de l'interfluve transversal associé à la RD 979. Ces dernières colonisent peu ou prou les sommets de plateau aplanis (cas notables de Taubregeas) ou tirent parti d'espaces à faible pente sur un site de bord de plateau en position dominante vis-à-vis des fonds humides et particulièrement exposés du point de vue paysager (le Haut-Surzol, le Theil)

A la différence de la première sous-unité, les constructions apparaissent encore le plus souvent assez bien contenues au sein de noyaux bâtis par l'entremise d'une agriculture spécialisée qui maintient des paysages agricoles ouverts. Ainsi la résistance agricole permet à au bourg de croître dans des limites encore identifiables malgré sa localisation au contact de la RD 979. C'est aussi le cas de noyaux bâtis comme le Châtain, espace de moindre sensibilité paysagère et où l'enjeu se pose désormais surtout en termes de cohésion urbaine.

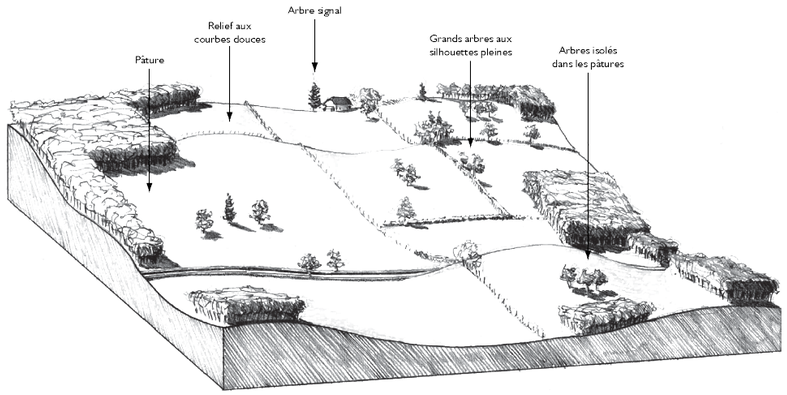




Ancien et nouveaux équipements collectifs des Allois : la chapelle et le nouveau centre de soins du corps.



Le village des Allois : des formes d'habitat attractives et stratégiques aux abords de la RD 979, à densifier en priorité



Bloc-diagramme schématisant les valeurs clés de la campagne-parc, en dessous de 500 m d'altitude environ : à la différence des ambiances paysagères sous influence montagnarde au dessus de ce seuil, « des formes de relief (...) plus douces, des espaces ouverts plus nombreux, un manteau forestier plus réduit, des matériaux dans les constructions plus diversifiés et surtout des espaces plus habités » (Source : Paysages en Limousin).

Cette sous-unité concentre également tout ce que le territoire compte d'écarts, agricoles ou reconvertis au profit d'une vocation strictement résidentielle, et de châteaux qui contribuent largement, avec les réseaux de murets de pierres sèches qui structurent parfois sensiblement le site qui les accueille, à la qualité du territoire. Quand leurs abords n'ont pas souffert d'implantations contemporaines mal maîtrisées, ils présentent, à cet égard, une forte sensibilité paysagère. Enfin, la préservation de paysages de qualité passe aussi par la préservation des routes, voire des allées plantées, qui y conduisent, et par celle des arbres isolés.

Malgré l'abandon de la polyculture pour une spécialisation dans l'élevage à viande, les parcelles labourées, largement consacrées à la production de fourrage, demeurent importantes dans l'usage des sols et participent de l'animation saisonnière du paysage. Au même titre que les prairies et autres plus rares vergers, elles constituent un motif paysager* essentiel dans cette partie du plateau. Dans les secteurs des rebords de plateau, la qualité d'écrin paysager de ces parcelles agricoles permettant d'offrir des vues sur les noyaux bâtis historiques préservés du débordement pavillonnaire leur confère une valeur paysagère certaine. Réciproquement, nombre de ces sites dégagés offrent des vues appréciables sur le grand paysage.

Quelques écrans forestiers qui correspondent dans une large mesure à des secteurs plus accidentés ou difficilement accessibles, parfois au passage des limites communales à distance du bourg, avant que l'explosion des déplacement motorisés ne vienne élargir l'éventail des possibles dans les logiques d'implantation résidentielle. Ainsi la forêt recule-t-elle à mesure qu'apparaissent de nouveaux pavillons dans un secteur comme Saint-Nicolas.



Château de Mas le Seuve, point focal d'une campagne bucolique où l'usage varié des parcelles suggère abondance des récoltes et harmonie entre les hommes et leur territoire.



Alignement de platanes le long du chemin qui mène au château de Mas le Seuve.



Verger de cerisiers à la Tronchère, un motif paysager peu répandu sur le territoire du groupement.



Mitage résidentiel aux abords de la RD 979 dans le secteur du Coudert des Lattes : disharmonie des constructions, dévalorisation du paysage



Le groupement de communes au sein des ambiances paysagères du Limousin (Source : Paysages en Limousin)

Principales sources

- *DREAL Limousin / Université de Limoges / Région Limousin, Paysages en Limousin, 2005*
- *G. Audisio, Les Français d'hier : des paysans, 1994*
- *J.-R. Pitte, Histoire du paysage français, 2001*
- *Pays Monts & Barrages, Charte Architecturale et Paysagère, 2005*
- *Documents du CAUE de la Haute-Vienne*
- *Analyses de terrain, 2011*

C. L'AGENCEMENT DU TISSU RÉSIDENTIEL : DU BÂTI ANCIEN AUX FORMES CONTEMPORAINES

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

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

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

Le bâti ancien à proprement parler (avant 1949) s'avère très présent : il représente un peu plus de 50 % des résidences principales en 2008. Il se présente essentiellement sous la forme de constructions simples et compactes aux formes carrées ou rectangulaires.

Deux principaux modèles se partagent le territoire, essentiellement dans les bourgs et les autres noyaux historiques :

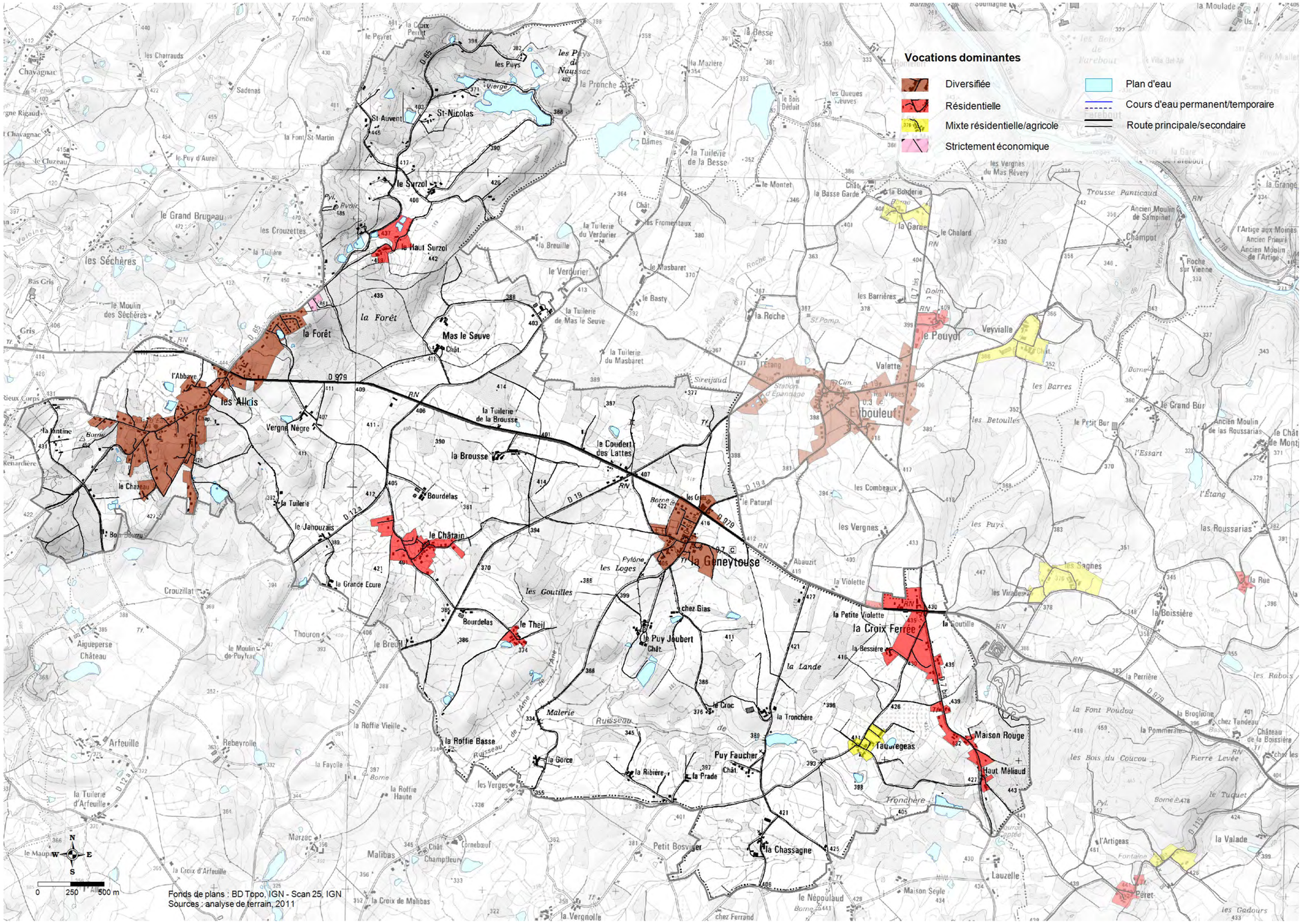
- les maisons bourgeoises, plus ou moins cossues et anciennes, accolées les unes aux autres le long des rues et des places, ou indépendantes dans leurs variantes de maisons de maître et autres châteaux ;
- les maisons paysannes, qui se présentent sous la forme, soit de maisons de village des petits notables et autres ouvriers agricoles, soit d'ensembles de fermes avec logis à éléments accolés, dit « bloc-à-terre », ou plus rarement avec bâtiments dissociés, à cour ouverte sur des espaces communs : elles réunissent alors fréquemment, dans les noyaux bâtis où elles se regroupent, un ensemble de bâtiments spécialisés, en particulier la « grange-étable » typique de l'exploitation limousine voire du type « auvergnat », éventuellement le four et d'autres annexes comme la porcherie, le séchoir à châtaignes, le puits…

Les matériaux utilisés sont essentiellement d'origine locale : il s'agit le plus souvent de maçonneries de moellons de granit, schistes et gneiss, enduits ou non, et pour la couverture de tuile rouge, plate, creuse ou mécanique, et d'ardoise, plus rare et essentiellement sur des maisons de bourg (*cf. A.2. Contexte géologique*).

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

Quelques exemplaires de construction, exceptionnelles aujourd'hui dans le paysage résidentiel du groupement, méritent un statut particulier. Elles témoignent d'anciennes hiérarchies sociales ou relèvent de la catégorie des grands équipements collectifs (église, chapelle des Allois) .

VOCATION DES PRINCIPALES ZONES BÂTIES



Sources : Analyse de terrain, 2011

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

Les résidences postérieures à la Seconde Guerre mondiale représentent désormais la moitié des constructions sur le territoire, pour la plupart (62 %) construites après 1971 (INSEE, 2014). Elles correspondent dans une large mesure à l'irruption d'un nouveau type « d'installation » dans le paysage et de constructions : le pavillon* individuel avec jardin.

Les caractéristiques du logis à proprement parler et son implantation dans l'environnement communal en font une forme de logement plutôt standardisée : avec la globalisation de l'économie, les matériaux locaux en particulier sont abandonnés au profit du béton, du plastique, mais aussi du bois d'ingénierie, tandis que leur mise en œuvre répond à des logiques industrielles (charpentes pré-assemblées, pièces de jonction usinées, etc.). Du point de vue des espaces extérieurs, la stricte délimitation avec le pavillon* voisin, matérialisée par une clôture au tracé géométrique souvent doublée de haies d'arbustes au feuillage persistant, et des implantations fréquemment mal maîtrisées issues de déblais-remblais, apparaissent comme des attributs caractéristiques.



Le développement en tâche d'huile des Allois

D. Métamorphoses résidentielles récentes : quelques acteurs des dynamiques paysagères

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

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

Sur le territoire du groupement, le mode d'habiter traditionnel, projet hérité d'une société paysanne de souche pour qui la présence est ici évidente, résiste tant bien que mal. Les actifs (agriculteurs) sont désormais en nombre réduit dans cette famille d'acteurs qui comprend de nombreux retraités. Fréquemment artisans d'une réhabilitation ancienne du logis de la ferme, familiale ou acquise, ces derniers ne contribuent plus guère à transformer le paysage bâti des communes que de manière anecdotique par des interventions marquées du sceau de l'utilitarisme (toitures en fibrociment ou en tôle ondulée...) sur les granges-étables traditionnelles. Parallèlement, l'agrandissement contemporain par leurs repreneurs des exploitations agricoles issues du modèle productiviste se traduit par des créations de bâtiments généralement caractérisés par leur grande taille.

2. Mode d'habiter « nomade » : des « multi-résidentiels » aux « ré-enracinés »

Aux sources de cette dynamique spatiale se trouve une catégorie d'habitants d'origine souvent citadine qui aspire à s'aménager une double vie par une sorte de « dédoublement » résidentiel. Leur influence se manifeste dans la commune sous forme de résidences secondaires ou occasionnelles, ce qui comprend, 42 logements au recensement de 2014, soit environ 9,5 % du parc de logements.

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

- la transmission d'un bien, généralement du bâti ancien, aux héritiers qui sont souvent des actifs plus ou moins jeunes installés en ville ;
- le retour au pays, de manière intermittente, de générations dont les familles ont alimenté, au moins partiellement et jusqu'à une période récente, un mouvement d'émigration ;
- le rôle d'une mode sociale ;



Ferme à bâtiments dissociés à la Tronchère.

Principales sources

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

- les facilités de communication offertes par la proximité de l'autoroute A 20 ;
- enfin, l'ouverture des frontières européennes et des différences importantes du prix du sol qui ont contribué à faire naître de nouveaux flux urbains essentiellement composés de britanniques, de belges et de néerlandais.

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

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

Le mode d'habiter pavillonnaire tend à progresser de manière significative partout en France. La commune s'avèred'autant plus concernées par cette dynamique qu'elle s'inscrit, à des degrés divers, dans l'aire urbaine de Limoges. L'approche de terrain, complétée par l'analyse statistique, confirme qu'il existe un lien étroit entre proximité de l'agglomération régionale et progression de ce mode d'habiter : 62 % des logements du parc de La Geneytouse, à environ 20 minutes de Limoges, sont postérieurs à 1971, contre seulement 38 % des logements du parc de Masléon à 30 minutes, pour 41% à Saint Denis des Murs.

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

« L'objectif à atteindre est celui d'une réduction significative de 25 % de la consommation foncière, à moduler par territoire »

Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

L'écart, héritage d'un habitat dispersé qui se justifiait autrefois par la structure agraire caractéristique d'un pays de bocage, avait sa raison d'être, du point de vue socio-économique. Il résulte essentiellement aujourd'hui de la mobilité des personnes dans l'espace, commune à tous les pays connaissant des taux de mobilité comparables. A travers la diffusion de la résidence pavillonnaire, il tend à produire une urbanisation dés-agglomérée, qui peut être analysée en termes d'étalement urbain et de consommation d'espace, source de banalisation du paysage de la « campagne-parc ». En outre, au sein des parties de plateau résolument mises en valeur, ces nouvelles constructions implantées à distance, voire en dehors, de tout noyau bâti entrent en concurrence avec la dynamique agricole.*

A l'occasion de l'élaboration d'un document d'urbanisme, il s'avère nécessaire d'intervenir en faveur d'une rationalisation de la consommation d'espace, conformément aux grandes orientations issues du Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD) du SCOT de l'Agglomération de Limoges (projet 2030) :

Axe 2 « Organiser durablement le développement et l'aménagement » / 2.2. « Limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace»

Évaluer l'efficacité de cette action suppose de pouvoir disposer d'indicateurs renseignés pour une année de référence. Le territoire de la commune offre les grands types d'utilisation des sols suivants (base restitution de la Prise de Vue Aérienne 2014, BD Topo IGN, Geoscope 2017)

Évaluer l'efficacité de cette action suppose de pouvoir disposer d'indicateurs renseignés pour une année de référence. La commune offre les grands types d'utilisation des sols suivants (base restitution de la Prise de Vue Aérienne 2006, BD Topo IGN, Geoscope 2011) :

Occupations des sols de type urbain	Espaces bâtis et jardins identifiables : 150 ha (8 %)
	Voirie : 30 ha, (2 %)
Occupations des sols de type agricole	Prairies et champs cultivés : 1 118 ha (58 %) Vergers : 4 ha (0,2%)
Occupations des sols de type naturel	Espaces boisés : 578 ha (30 %)
	Cours d'eau et plans d'eau : 62 ha, (3 %)

Limiter la consommation d'espace nécessite une action forte de la puissance publique. Un certain nombre de leviers d'action agissant au niveau de l'agencement du tissu constructif permettent d'avancer vers le modèle d'un développement spatial plus durable, c'est-à-dire fondamentalement économe en énergie, qu'elle soit fossile ou renouvelable. Plusieurs études1 évaluent et quantifient ainsi l'impact de la forme urbaine sur la demande de mobilité et les émissions associées.

En matière d'habitat, la forme urbaine impacte les consommations d'énergie et émissions associées des ménages à travers plusieurs facteurs :

- *la typologie des bâtiments : en fonction de leurs caractéristiques telles que leur surface, leur âge ou leur structure (logements isolés, accolés, immeuble…), la consommation d'énergie finale du logement varie fortement ;*
- *le type d'énergie disponible : l'installation et l'entretien d'infrastructures de réseaux énergétiques tels que gaz et réseaux de chaleur ne deviennent rentables qu'à partir d'une certaine densité d'utilisateurs. Parallèlement, l'implantation d'énergies renouvelables pour des logements est conditionnée par sa typologie ;*
- *le microclimat à travers le phénomène d'îlot de chaleur : l'augmentation de la température dans les zones urbaines à forte intensité diminue le besoin de chaleur en hiver mais augmente potentiellement le besoin de climatisation en été.*

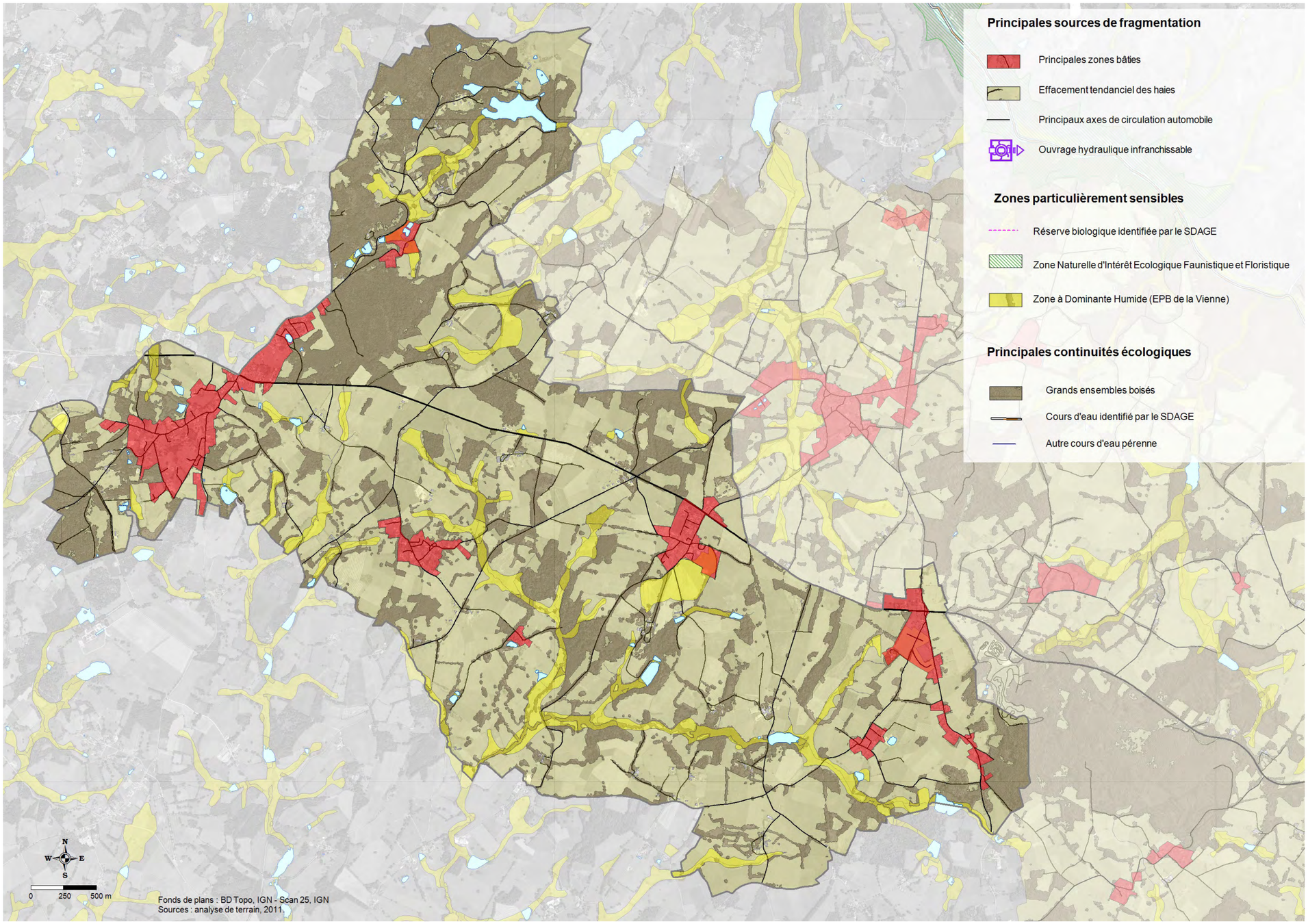
En termes de mobilité, la forme urbaine agit sur les types de déplacement. La limitation des déplacements et le développement des modes de transport doux ne s'envisagent pas seulement par l'implantation d'infrastructures adéquates ou par des activités de promotion et de sensibilisation, ils requièrent aussi et surtout l'aménagement d'une forme urbaine qui favorise ce type de déplacements. Trois facteurs principaux entrent en jeu :

- *la densité de l'habitat,*
- *les distances entre l'habitat et les espaces publics, et les lieux d'emplois, de loisirs, de commerces et de services…,*
- *l'adaptation de l'environnement urbain à d'autres modes de transport que l'automobile.*

Ainsi, pour limiter les déplacements motorisés, il importe d'accroître l'accessibilité, avec déplacements réduits et moins polluants, entre lieux de résidence, de sociabilité, de travail, de consommation et d'autres types d'activités. Dans cette optique, l'intervention doit notamment porter sur la réduction des distances, l'horizontalité des surfaces à parcourir, la sécurité, la continuité et la convivialité du cheminement.

1 Sources : Bento et al. 2005; Grazi et al. 2008.

Sensibilités des milieux naturels



III. SENSIBILITÉS ACTUELLES : ENTRE ENJEUX LOCAUX ET PERSPECTIVES DE DURABILITÉ

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

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

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

La connaissance des écosystèmes et des écotones a beaucoup progressé ces dernières années. On reconnaît désormais à ces milieux naturels autant d'intérêt que de fragilité, ce qui en fait des secteurs à enjeux forts. Aujourd'hui, leur cohérence s'avère essentielle pour l'équilibre des territoires et la survie des espèces dans le cadre de la stratégie nationale pour la biodiversité.

1. Les écosystèmes aquatiques, milieux humides

Ils sont constitués par les lits des cours d'eau, par les plans d'eau (étangs et mares*) et leurs milieux naturels associés. L'eau est une des grandes composantes de ces milieux. Ils sont aussi le siège d'une vie foisonnante, tant animale que végétale, qui joue un rôle primordial dans leur fonctionnement.

Les cours d'eau affluents qui parcourent l'essentiel du territoire présentent des débits globalement faibles, fréquemment intermittents, caractéristiques de tronçons amont. Ils s'avèrent à cet égard particulièrement vulnérables vis-à-vis de l'impact des usages (agriculture-élevage, loisirs…) et des pressions (rejets agricoles et domestiques…) qui s'exercent sur eux.

Les plans d'eau forment un second type d'écosystème aquatique. Ils développent une végétation largement composée de plantes hygrophiles*, qui nourrissent et/ou abritent des espèces animales inféodées à ces espaces. La commune en compte plus de 30, comprenant à la fois des étangs, des mares et des bassins, et occupant des surfaces comprises entre moins de 1 000 m² et plus de 6 ha (étang *Saint-Nicolas)*.

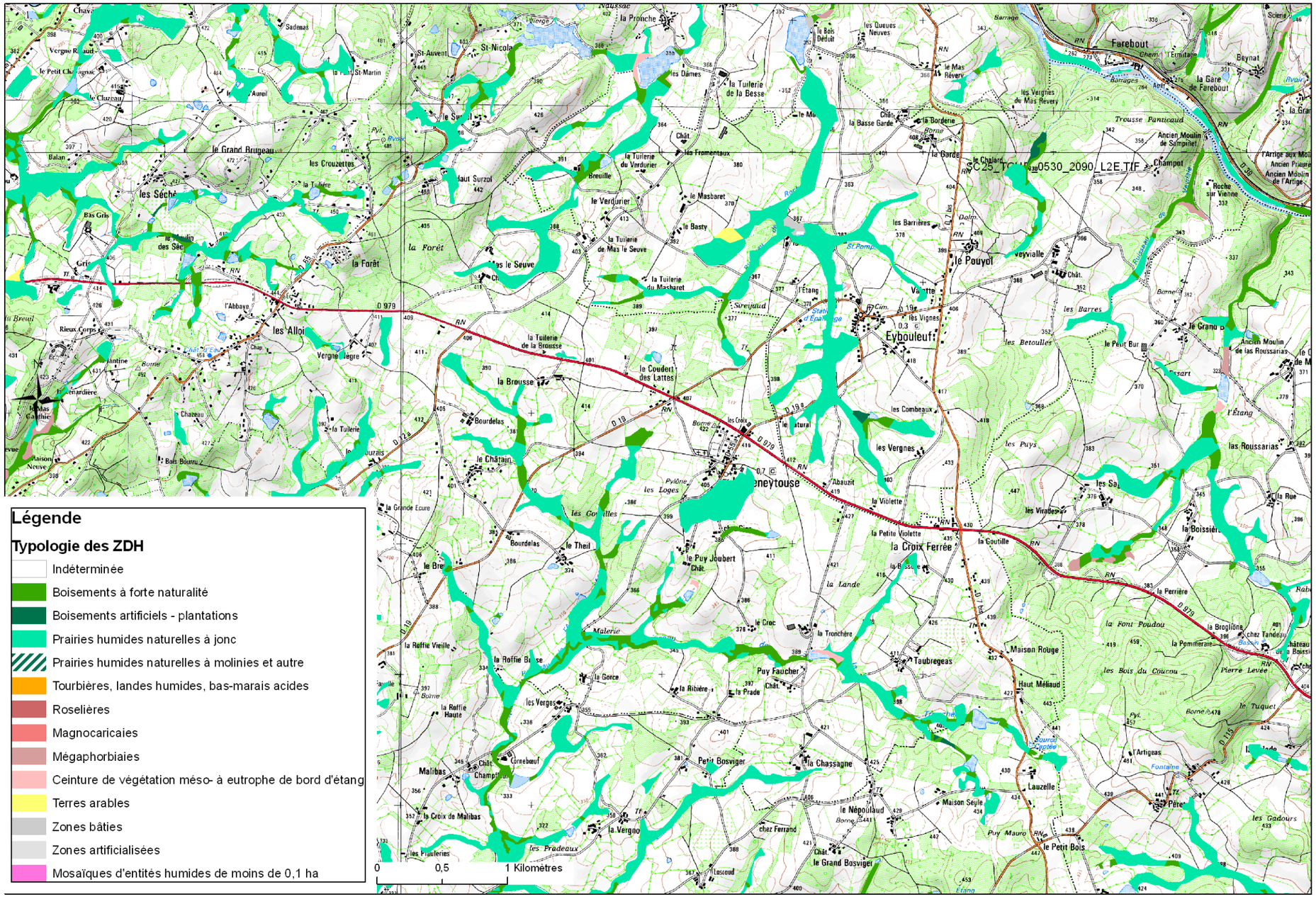
Longtemps considérés comme répulsifs (le paludisme y sévissait encore au moins jusqu'au XIX^{ème} siècle), ces milieux humides véhiculent actuellement une image très positive à l'heure où la demande sociale en bien de nature est forte (le département recèle plus de 7 000 étangs). En revanche, les étangs peuvent également avoir un impact négatif sur le milieu, en modifiant les équilibres biologiques : diminution des débits en aval, augmentation de l'évaporation et de la température de l'eau, piège à sédiments et nutriments, risques d'eutrophisation*… Les risques les plus forts de dégradation pour le milieu naturel sont rencontrés au moment des vidanges (cf. C.4. Sensibilités aux risques).

Avec les forêts à forte naturalité, ces zones à dominante humide (inventoriées par l'ancienne région Limousin sur le périmètre du SAGE Vienne et la région Limousin, et géré par l'EPTB Vienne) forment un écotone* qui contribue à la richesse et à l'équilibre du territoire : écrêtement des crues et soutien d'étiage, épuration naturelle, réservoir de biodiversité et valeurs touristiques, culturelles, patrimoniales et éducatives.

Principales sources

- *DREAL Limousin, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne 2010-2015, 2009*
- *Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) du Limousin, 2006*
- *CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, actualisé 2011*
- *Région Limousin, Établissement Public Territorial de Bassin de la Vienne, Données sur les zones humides, 2011*
- *Bertrand Sajaloli, Les zones humides continentales, une nouvelle vitrine pour l'environnement ?, 1996*
- *Rapport du Sénat, Crise du verger français : Comment cueillir demain le fruit des réformes à engager aujourd'hui ?, 2006*
- *Institut de l'élevage, La prairie, un enjeu économique et sociétal, 2007*
- *IFN, 4ème inventaire, 2004*
- *CG 87, Fiche « Patrimoine naturel », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *Analyses de terrain, 2011*

Zones à dominante humide sur le territoire des communes de la Geneytouse et d'Eybouleuf


Légende
Typologie des ZDH
Indéterminée
Boisements à forte naturalité
Boisements artificiels - plantations
Prairies humides naturelles à jonc
Prairies humides naturelles à molinies et autre
Tourbières, landes humides, bas-marais acides
Roselières
Magnocaricaies
Mégaphorbiaies
Ceinture de végétation méso- à eutrophe de bord d'étang
Terres arables
Zones bâties
Zones artificialisées
Mosaïques d'entités humides de moins de 0,1 ha
0
0,5
1 Kilomètres
Eybouleuf
Geneytouse
le Pouyol
la Croix Ferrée
les Alloi
la Forêt
les Séchè
la Brousse
Malibas
Farebout
Taubregeas
Maison Rouge
Lauzelle
le Grand Bosviger
le Puy Joubert
Puy Faucher
la Chassagne
Petit Bosviger
le Népoulaud
la Tuilerie de la Besse
la Tuilerie du Verdurier
la Tuilerie du Masbaret
la Tuilerie de Mas le Seuve
la Tuilerie de la Brousse
le Verdurier
le Masbaret
le Basty
les Barrières
les Barres
les Vignes
les Vergnes
les Combeaux
les Queues Neuves
les Dames
les Vergnes du Mas Revery
le Mas Revery
la Borderie
la Basse Garde
la Garde
le Chalard
Champot
Ancien Moulin de Sampinet
la Gare de Farebout
Trousse Pantocaud
Roche sur Vienne
Ancien Moulin de l'Artige
Ancien Prieuré
les Crouzettes
le Grand Brugeau
Haut Surzol
Breuille
les Fromentaux
le Bois Déduit
St-Nicolas
St-Auvent
Sadenas
la Pronche
le Cluzeau
Balan
Bas Gris
Gris
Rieux Corps
Vergne Negre
Vergne Raud
le Petit Chagnac
la Tuilerie
le Chatain
Bourdelas
le Theil
la Roffie Vieille
la Roffie Haute
la Roffie Basse
la Gorce
la Ribière
la Prade
les Verges
Cornebœuf
Champfleury
la Croix de Malibas
les Pradeaux
la Vergne
les Pradeleries
Chazeau
Bas Bourru
Maison Neuve
la Grande Ecure
le Croc
la Tronchère
la Lande
la Goutille
la Violette
la Petite Violette
les Virades
les Puys
les Roussarias
la Rue
la Boissière
la Perrière
la Font Poudou
la Brogilone
la Pommeraie
chez Tandeau
les Bois du Coucou
Pierre Levée
le Tuquet
Haut Méliaud
l'Artigeas
Fontaine
Père
les Gadours
le Petit Bois
Puy Mauro
Maison Seule
chez Ferrand
Lascoud
Etang
l'Etang
Beynat
Sciens
Ancien Moulin de las Roussarias
le Petit Bur
le Grand B
Veyvialle
Vaurette
Pylône
les Loges
les Gouilles
Malerie
Borne
Source Tarpière
Fontaine
Pyl.
Barrage
Chem. l'Ermitage
Barrages
Chât.
Ruiss.
St.Pomp.
Cim.
Sirejuiud
Dolm.
Forge
Bruyère
Ruiss. de Malerie
Ruiss. de Malibas
Ruiss. de la Roffie
Ruiss. de la Gorce
Ruiss. de la Ribière
Ruiss. de la Prade
Ruiss. de la Tronchère
Ruiss. de la Lande
Ruiss. de la Goutille
Ruiss. de la Violette
Ruiss. de la Petite Violette
Ruiss. de la Perrière
Ruiss. de la Font Poudou
Ruiss. de la Brogilone
Ruiss. de la Pommeraie
Ruiss. de la Tuquet
Ruiss. de l'Artigeas
Ruiss. de la Fontaine
Ruiss. de Père
Ruiss. de la Rue
Ruiss. de la Boissière
Ruiss. de la Roussarias
Ruiss. de l'Etang
Ruiss. de la Vergne
Ruiss. de la Croix
Ruiss. de la Brousse
Ruiss. de la Tuilerie
Ruiss. de la Forêt
Ruiss. de la Pronche
Ruiss. de la Vergne Negre
Ruiss. de la Vergne Raud
Ruiss. de la Grande Ecure
Ruiss. de la Bruyère
Ruiss. de la Source Tarpière
Ruiss. de la Fontaine
Ruiss. de la Pylône
Ruiss. de la Forge
Ruiss. de la Barrage
Ruiss. de la Chem. l'Ermitage
Ruiss. de la Barrages
Ruiss. de la Chât.
Ruiss. de la Ruiss.
Ruiss. de la St.Pomp.
Ruiss. de la Cim.
Ruiss. de la Sirejuiud
Ruiss. de la Dolm.
Ruiss. de la Pyl.
Ruiss. de la Borne
Ruiss. de la Malerie
Ruiss. de la Malibas
Ruiss. de la Roffie
Ruiss. de la Gorce
Ruiss. de la Ribière
Ruiss. de la Prade
Ruiss. de la Tronchère
Ruiss. de la Lande
Ruiss. de la Goutille
Ruiss. de la Violette
Ruiss. de la Petite Violette
Ruiss. de la Perrière
Ruiss. de la Font Poudou
Ruiss. de la Brogilone
Ruiss. de la Pommeraie
Ruiss. de la Tuquet
Ruiss. de la Artigeas
Ruiss. de la Fontaine
Ruiss. de la Père
Ruiss. de la Rue
Ruiss. de la Boissière
Ruiss. de la Roussarias
Ruiss. de la

2. Les écosystèmes des prairies

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

- Des prairies « mésophiles* » amendées, essentiellement destinées à l'alimentation des animaux d'élevage, par pâturage ou par récolte du foin. Conduites ici plutôt de manière semi-extensive, avec des pratiques d'amendements, de fauches et de chargement animal relativement modérées (autour de 1,4 UGB/ha de SAU en moyenne, d'après les questionnaires complétés par les exploitants lors de la réunion agricole, pour une moyenne nationale de 1,3 UGB/ha), ce sont les moins intéressantes sur le plan écologique.
- Des prairies mésophiles qui évoluent plus « naturellement », parce qu'elles reçoivent un minimum d'intrants. La flore herbacée y est plus diversifiée. Ce sont celles qui bénéficient de manière privilégiée des dispositifs agro-environnementaux du type Aide Verte (Politique Agricole Commune 2015-2020)..
- Des prairies humides et d'autres formations herbacées des zones humides qui peuplent les fonds humides, les abords de plans d'eau, là où la nappe alluviale n'est jamais très loin. La prairie humide à proprement parler, dominée par les graminées, dérive de la mégaphorbiaie* par le biais de la valorisation agricole : pâturage, fauchage, assèchement au moyen de fossés ou de drains enterrés, etc.

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

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

3. Les écosystèmes des milieux forestiers

Issue de la spécialisation dans l'élevage bovin, la présence sélective de l'arbre se manifeste principalement dans cette unité forestière de la moyenne vallée de la Vienne sous la forme de bosquets épars, de haies discontinues et d'arbres isolés, avec de rares vergers anciens (taux de boisement moyen de 20 %). Traces du maillage bocager traditionnel, les haies vives ont ainsi été en partie démantelées sur le territoire, souvent au profit de clôtures à fils à l'emplacement où se trouvent parfois les anciens fossés et/ou talus. D'autre part, elles se sont épaissies par manque d'entretien et sont à l'origine de nombreux bosquets qui émaillent le territoire. Leurs rôles anciens pour la confection de charpentes (chênes, ormes…), de mobilier (chênes, merisiers..), de vêtements (sabots en hêtre, frênes…), de tisanes (fleurs de tilleul, d'aubépine…), etc., n'apparaît plus aussi déterminant. Parmi les arguments actuels qui plaident en faveur de la restauration et de l'entretien des haies vives, on insistera entre autres sur le fait que ces écotones :

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



Ripisylve clairsemée et peu fonctionnelle du ruisseau de la Tronchère au pont de Malerie.



Verger ancien de cerisiers à l'entrée de l'ancien écart agricole de la Tronchère.

Dans ce paysage à caractère agricole dominant, quelques ensembles boisés plus cohérents s'intercalent entre les parcelles exploitées elle constituent des coulées vertes tapissées de forêts feuillues. « Au sein de ces boisements morcelés, le châtaignier est roi, issu d'anciennes châtaigneraies, aujourd'hui sous la forme de taillis en mélange avec des futaies de chênes, autre essence prédominante dans les bois » (*CRPF Limousin, Guide paysager pour la forêt limousine, 2011*). Au sein de cette composante feuillue majoritaire (à 80 % dans la châtaigneraie limousine), l'enrésinement demeure essentiellement limité aux terrains à handicap topographique (pente ou hydromorphie*).

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

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

La conservation de celle des ruisseaux qui parcourent le plateau agricole est inégale : lorsqu'elle reste composée d'espèces locales adaptées (aulne, frêne, chêne pédonculé, saules...) et diversifiées tant au niveau des espèces (le mélange d'essences améliore la biodiversité et la fonction de filtre des pollutions diffuses) qu'au niveau des strates (majorité d'essences arbustives en bas de berge), elle demeure relativement fonctionnelle.

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

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

B. Analyse de la consommation d'espace

L'analyse diachronique de l'utilisation des sols à partir des orthophotographies de 2006 et 2014 et du cadastre complété des dernières constructions permet d'apprécier les principales dynamiques spatiales sur une dizaine d'années.

Comme on peut le voir sur la carte page suivante, entre 2006 et 2017 le développement urbain a été conséquent, et s'est largement appuyé sur les Allois (6,6 ha pour 27 logements) et la Croix Ferrée (4,6 ha pour 18 logements et un bâtiment agricole). Une très grande parcelle a été urbanisée dans le bourg (2,9 ha) pour une seule maison d'habitation. Dans une moindre mesure, le Châtain a poursuivi un développement engagé dès avant 2006 avec une consommation d'espace de 1,9 ha pour 8 nouvelles constructions. Quelques écarts et hameaux ont également connu un développement urbain moindre mais très consommateur d'espace au regard du nombre de construction (0,9 ha pour 4 construction à Vergne Négre, autant au Coudert des Lattes pour 3 constructions, ou encore 1,5 ha le long de la RD 7bis pour 5 constructions...).

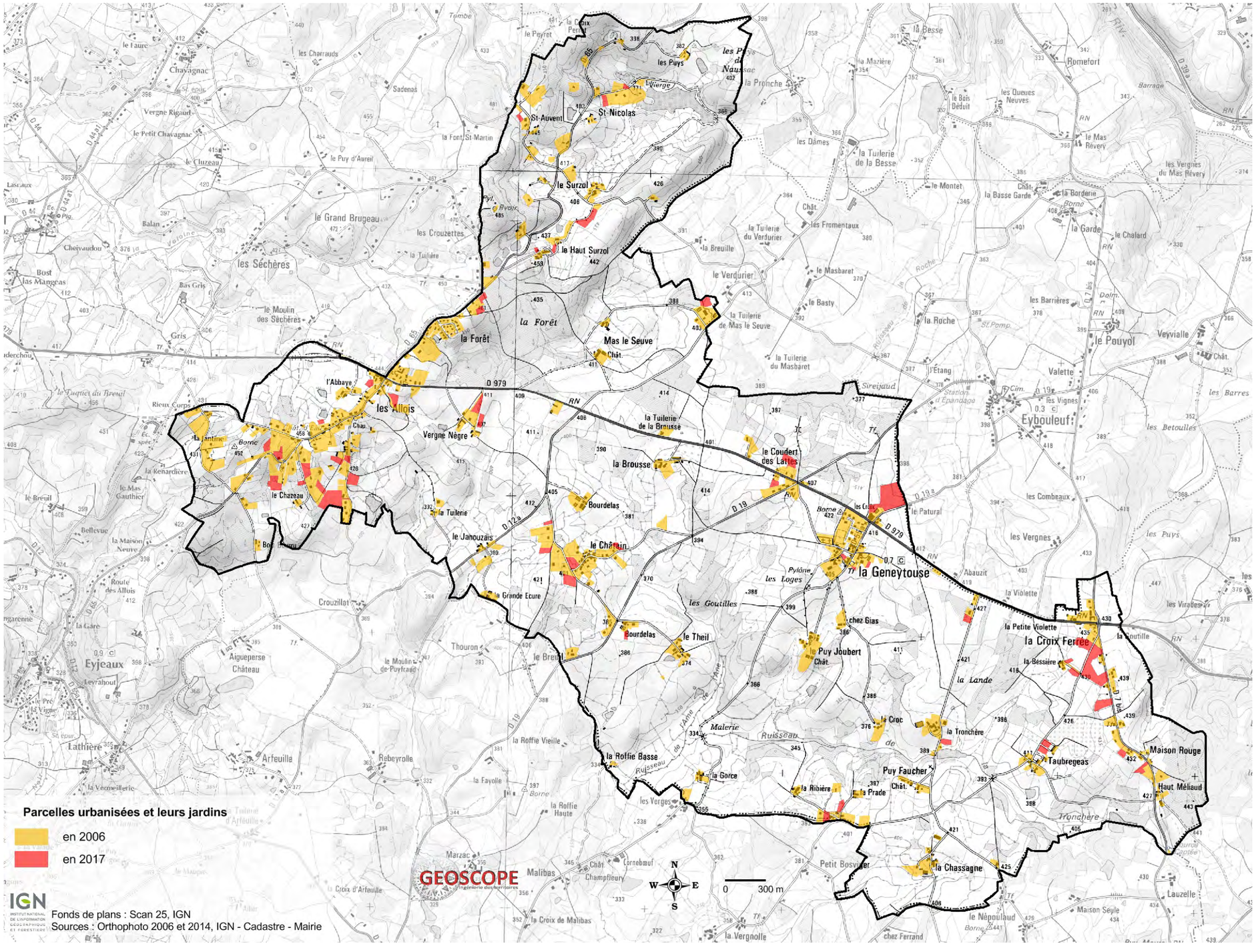
Evolution des surfaces bâties résidentielles sur la totalité de la commune				
Situation	Total des parcelles bâties résidentielles			
	Surface bâtie totale*	Nombre de logements	Densité bâtie	Taille moy. des terrains / log.
avant 2006	105	383	3,6 log./ha	2 740 m²
avant 2017	125	437	3,5 log./ha	2 860 m²
entre 2006 et 2017	20	54	2,7 log./ha	3 700 m²

Au total, 24 ha ont été artificialisés en 11 ans, dont près de 20 ha pour 54 nouvelles résidences et leurs jardins associés, soit une densité moyenne nette de 2,7 log/ha soit des terrains moyen de l'ordre de 3 700 m². Les surfaces couvertes par des bâtiments agricoles augmentent de 2,4 ha, soit 10% des surfaces artificialisées.

Les surfaces dédiées à l'urbanisation à vocation résidentielle ont progressé de 19%. La taille moyenne des parcelles urbanisées a globalement augmentée de plus de 100 m², et est bien supérieure à la moyenne régionale (1 800 m²), la consommation d'espace est particulièrement forte à la Geneytouse.

Avec une consommation d'espace de 2,4 ha, les espaces artificialisés par le développement de construction à vocation agricole a progressé de 17% passant de 14,1 ha à 16,5 ha. Si la consommation des espaces agricoles et naturels est globalement 10 fois moins importante en valeur absolue que la consommation pour l'urbanisation à vocation résidentielle, le rythme relatif de cette consommation est en revanche quasiment au même taux avec 17% d'évolution contre 19%.

Consommation d'espace entre 2006 et 2017



Principales sources

- *DREAL Limousin, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne, 2009*
- *DRAC Limousin, 2011*
- *CG 87, 2011*
- *Région Limousin, 2011*
- *Site de la randonnée en Haute-Vienne, consultation 2011*
- *Bases de données documentaires de la direction de l'Architecture et du Patrimoine, consultation 10.2011*
- *Site Internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)*
- *M. Gravari-Barbas, Habiter le Patrimoine : Enjeux, Approches, Vécu, 2005*
- *V. Veschambre, Le processus de patrimonialisation : revalorisation, appropriation et marquage de l'espace, 2007*
- *Site Internet de l'Atelier Technique des Espaces Naturels (GIP ATEN),*
- *Portail national du réseau Natura 2000, consultation 10.2011*
- *Cyril LABORDE, Chargé de mission Natura 2000, PNR de Millevaches en Limousin, communication écrite 05/2011*
- *PNR de Millevaches en Limousin, Docob 2011-2016 Haute vallée de la Vienne Natura 2000 « FR 7401148 », version finale validée par le COPIL du 7 décembre 2010*
- *CG 87, Fiche « Patrimoine naturel », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*
- *SRCE Limousin, 2015*
- *Analyses de terrain, 2011*

C. Préoccupations patrimoniales : une conjonction d'actions

Le territoire présente peu de formes de « mise en patrimoine », même si elles sont diverses, c'est-à-dire de protection et de valorisation d'héritages présents sur le territoire de la commune. Le passage d'une société rurale traditionnelle à une société où s'imposent des normes urbaines d'aménagement de l'espace apparaît ici comme un phénomène déclencheur de cette patrimonialisation. Le bouleversement de toute la civilisation rurale fondée sur la prééminence de l'agriculture a en effet remis en cause l'usage et/ou la conservation de nombre « d'objets » qui ont acquis par ce biais une valeur patrimoniale : un outil comme le fournil, un témoignage religieux comme les croix, en constituent autant d'exemples.

1. Une source : une multiplication des acteurs de la mise en patrimoine

La mise en patrimoine est d'origine nationale ou locale et, plus récemment, communautaire. Cette distinction théorique renvoie seulement à l'impulsion initiale de la patrimonialisation, car sa mise en œuvre de nos jours conduit généralement à une intervention plus ou moins concertée de plusieurs de ces acteurs, du local au global.

Origine locale : une construction patrimoniale par le bas, de plus en plus largement promue par les collectivités locales, les territoires de projet (rôle du *Pays Monts et Barrages*) – voire d'initiative populaire – tend à se développer. Cette dynamique concerne particulièrement le patrimoine rural diffus, dominé par deux grandes références identitaires :

- les témoignages sur la vie des paysans d'autrefois : ils sont largement alimentés par les maisons paysannes, fréquemment caractérisées par une grande qualité de réhabilitation. Plus largement, mais aussi de manière plus diffuse, cette famille comprend aussi tout ce que le sens commun considère désormais comme du « petit patrimoine populaire » : domestique (puits, fournil..), professionnel (serve, muret de pierres…) ou communautaire (chemin, lavoir…) ;
- les témoignages relatifs à leurs croyances : au-delà des édifices cultuels, le patrimoine sacré comprend surtout les croix, expressions de la piété populaire, très présentes sur la commune. Facteurs d'identification au niveau des noyaux bâtis, instruments d'orientation à l'angle d'un chemin, votives et support de bénédiction pour la moisson future au bord des champs, elles sont inégalement mises en scène pour alimenter le répertoire des signes d'autrefois.

Origine communautaire : en matière de patrimoine, l'Union européenne intervient en particulier à travers le réseau des sites naturels « Natura 2000 » où s'appliquent les directives « oiseaux » (1979) et « habitat* » (1992).

Le territoire du groupement est concerné à travers le site « Haute vallée de la Vienne » (FR7401148), site désigné en qualité de Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la directive « habitat* ».

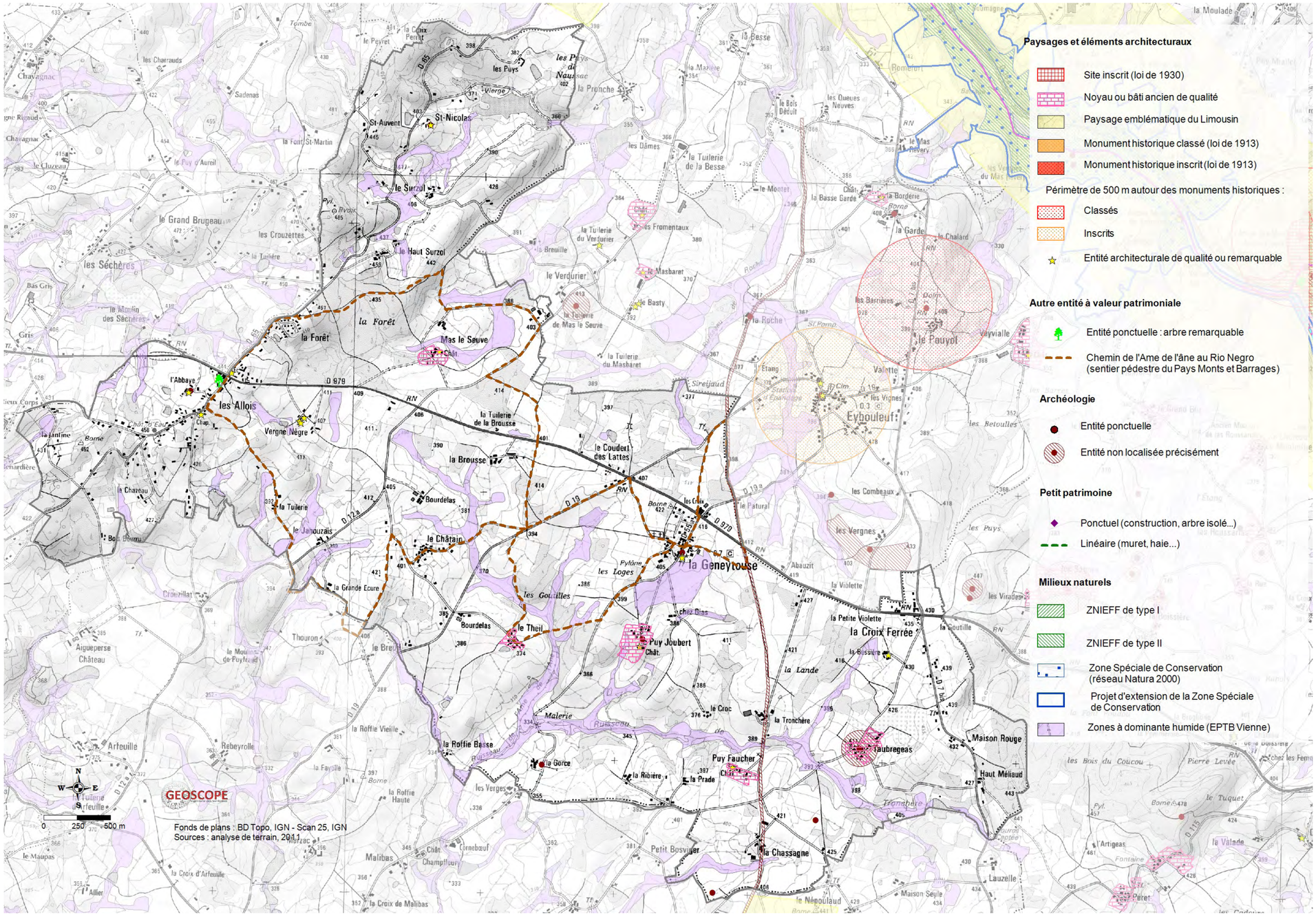
Le site étale une constellation d'espaces naturels du plus vif intérêt sur une superficie de 1318 ha sur les communes limitrophes de Saint Denis des Murs et Eybouleuf. En effet, plusieurs milieux se succèdent pour conserver à cette vallée un aspect sauvage et authentique, parmi lesquels un certain nombre forment des Habitats prioritaires* ou accueillent des Espèces prioritaires* (encadré ci-contre).

Habitats naturels	Espèces végétales et animales
- Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae) ; - Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion ; - Tourbières hautes actives ; - Tourbières boisées ; - Formations herbeuses à Nardus, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)	Ecaille chinée (Callimorpha quadripunctaria)

La conservation de ces entités à fort intérêt patrimonial nécessite la mise en place d'orientations de gestion définies dans le Document d'Objectifs validé par le Comité de pilotage du 7 décembre 2010. Pour ce faire, les actions consistent à :

- 1. Conserver et restaurer les habitats d'espèces d'intérêt communautaire ;
- 2. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire à vocation pastorale (2) ;
- 3. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire forestiers (3) ;
- 4. Conserver et restaurer les habitats d'intérêt communautaire aquatiques ;
- 5. Conserver et restaurer les populations d'espèces d'intérêt communautaire ;
- 6. Maintenir et développer de bonnes pratiques de gestion répondant aux objectifs Natura 2000 ;
- 7. Maintenir et développer les corridors écologiques ;

INVENTAIRES ET PROTECTIONS PATRIMONIALES



Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - EPTB de la Vienne, 2011 - SRA, 2011 - CG 87, 2011 - PNR Millevaches en Limousin, 2011 - CC Briance-Combade, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

- 8. Prévenir les atteintes aux habitats et aux espèces ;
- 9. Former des étudiants à la conservation des habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Dans le cadre de l'action 7, des études sont en cours pour étendre le périmètre du site : le projet d'extension figure sur la planche « Inventaires et protections patrimoniales ».

2. Un choix : éclairer les décideurs par des inventaires

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

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

- **Un inventaire général du patrimoine culturel** (portant sur l'architecture, les objets et le mobilier, les entités archéologiques), qui débouche fréquemment sur une protection règlementaire officielle.
- Quelques entités culturelles ont été identifiées sur le territoire dans le cadre de l'**Inventaire général du patrimoine culturel du Limousin**, parmi lesquelles : le château de Puyjoubert : construit lors de la 2ème moitié du 17ème siècle ; le château de Puy-Faucher : construit lors du 4ème quart 19ème siècle, constitué d'un corps principal de trois travées flanqué à chaque extrémité de deux pavillons ; le château du Mas-le-Seuvre : constitué d'un corps de logis principal de la 2ème moitié du 18ème siècle ; plusieurs fermes de type bloc à terre ou à éléments dissociés, simples ou de maître à Vergne-Nègre dont le logis est daté de 1821, à la Bessière datant de la fin 17ème siècle ou début 18ème siècle; le presbytère (construit vraisemblablement au 17ème siècle) ; le prieuré Saint-Nicolas dit Saint-Nicolas des Froides Orties : il ne reste que les vestiges d'une chapelle construite au 4ème quart du 15ème siècle ou 1er quart 16ème siècle ; les croix monumentales, parmi lesquelles celle dite de la Croix-Ferrée caractérisée par ses ornements géométriques sur travail de ferronnerie et support de granite ; l'abbaye de Bénédictines Notre-Dame, Saint-Laurent, Sainte-Victoire : attestée au début du 12ème siècle, ruinée au 14ème siècle et au 16ème siècle ; réaménagée autour de 1675, puis abandonnée par les religieuses en 1750, il ne reste plus aujourd'hui que le bâtiment conventuel entièrement remanié au cours de la 2ème moitié 20ème siècle pour être transformé en maison ; la chapelle Notre-Dame des Allois : construite en 1949, et caractérisée par un clocher-mur à une baie ; l'églises paroissiale.

  Plusieurs entités archéologiques recensées dans la base nationale Patriarche sont également identifiées par le Service Régional de l'Archéologie. Ces entités, datées du Néolithique à la période récente, sont intégrées à la planche « Inventaires et protections patrimoniales ». Le statut patrimonial de ces entités est variable : de la mise en valeur pointilleuse par réhabilitation à l'indifférence.

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

- des « Paysages emblématiques du Limousin » recensés dans l'Atlas Paysages en Limousin publié par la DIREN, l'Université de Limoges et l'ancienne région Limousin. La commune est concernée par l'une de ces entités représentative de l'identité de la région : « Vallée de la Vienne, la Maulde et la Combade ». Cette entité doit son intérêt patrimonial à une accumulation de valeurs paysagères clés pour le Limousin (forêts, cours d'eau, rochers, habitats et petit patrimoine vernaculaires…) ;
- de l'Inventaire des arbres remarquables en Limousin, cartographié par la DREAL. La commune bénéficie de la présence d'un arbre complètement isolé au lieu-dit les Allois, sur la D979 : un If âgé d'environ 500 ans ;
- de l'inventaire des zones humides de l'ancienne Région Limousin produites et gérées par l'Établissement Public du Bassin de la Vienne ;
- de parcours sportifs et ou de découverte comme les chemins de randonnées inscrits au PDIPR (le Conseil départemental de la Haute-Vienne signale le passage du « Chemin de l'âme de l'âne au Rio Négro » qui transite notamment, parmi d'autres centres d'intérêt de la Geneytouse, par le bourg, les Allois et la tuilerie de Mas le Seuve).



La Croix-Ferrée au carrefour du même nom.

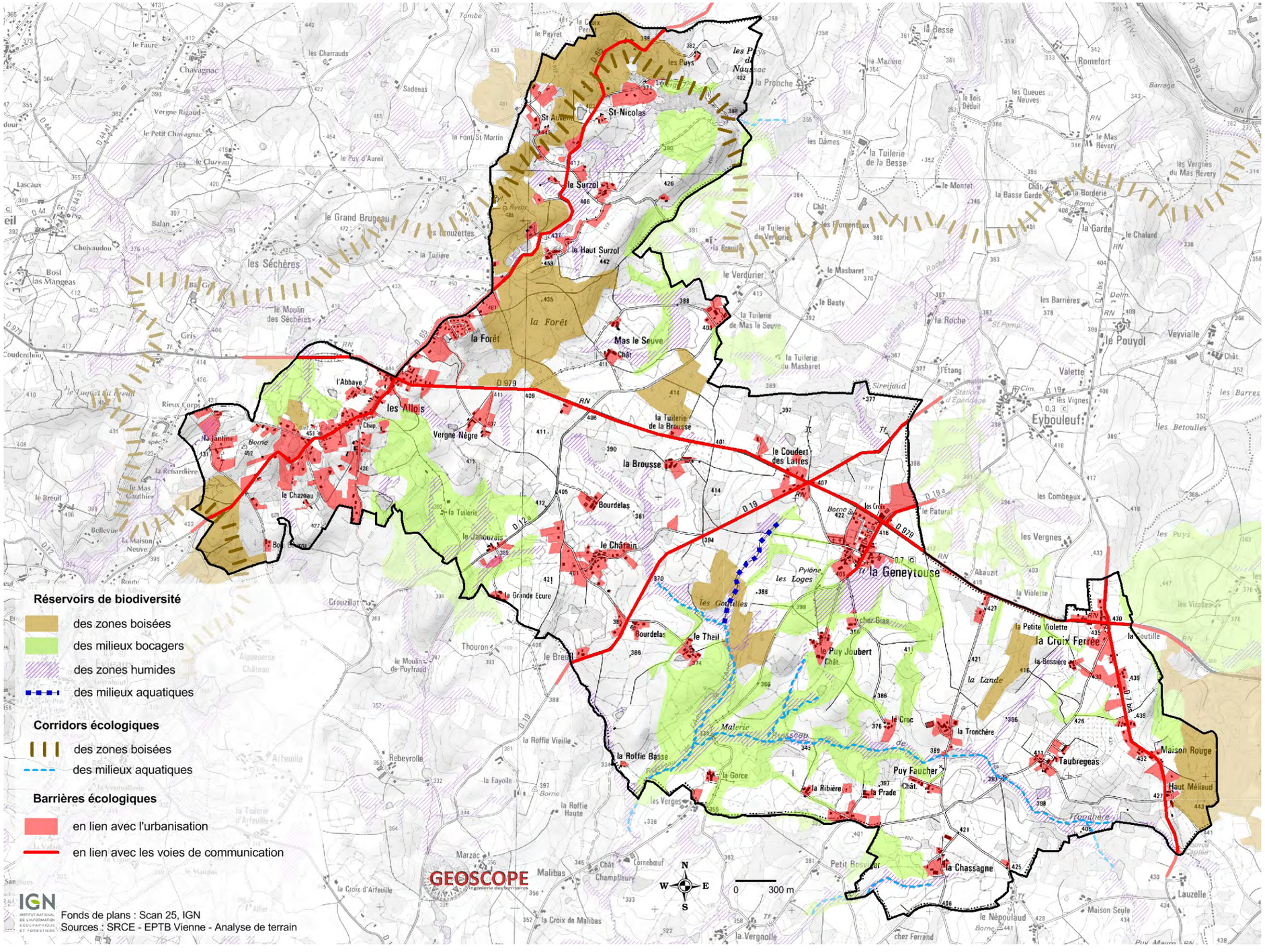


Ancienne abbaye Notre-Dame des Allois : le bâtiment conventuel transformé en résidence (source : Région Limousin - Service de l'Inventaire et du Patrimoine culturel).

« Au 12ème siècle la paroisse de la Geneytouse s'est constituée autour d'un prieuré cure fondé par les chanoines d'Aureil, elle était rattachée à l'archiprêtre de Saint-Paul ; cette paroisse a été démembrée vers la fin du 12ème siècle d'une petite portion de son territoire qui a été érigée en paroisse autour de l'abbaye des Allois ; la paroisse des Allois a existé en tant que telle jusqu'en 1829 date à laquelle elle a été rattachée à la commune de la Geneytouse ».

Source : Inventaire général du patrimoine culturel

La trame verte et bleue affinée à l'échelle communale


Réservoirs de biodiversité
des zones boisées
des milieux bocagers
des zones humides
des milieux aquatiques
Corridors écologiques
des zones boisées
des milieux aquatiques
Barrières écologiques
en lien avec l'urbanisation
en lien avec les voies de communication
GEOSCOPE
N
W
E
S
0
300 m
IGN
Fonds de plans : Scan 25, IGN
Sources : SRCE - EPTB Vienne - Analyse de terrain
la Geneytouse
les Allois
St-Nicolas
le Surzol
le Haut Surzol
la Forêt
Mas le Seuve
la Brousse
le Châtain
Bourdelas
le Theil
la Roffie Basse
la Roffie Vieille
la Tuilerie de la Brousse
le Coudert des Lattes
la Tuilerie de la Besse
la Tuilerie de Mas le Seuve
la Tuilerie du Masbaret
la Tuilerie du Verdurier
le Verdurier
le Masbaret
la Basty
la Roche
le Pouyol
Veyrvialle
Eybouleuf
la Croix Ferrée
la Petite Violette
le Puy Joubert
la Lande
le Croc
la Tronchère
Puy Faucher
la Prade
la Ribière
la Chassagne
Taubregeas
Maison Rouge
Haut Mélaud
la Garde
le Chalard
la Borderie
la Basse Garde
le Mas Révery
les Queues Neuves
les Vergnes du Mas Révery
Romefort
les Puys
les Puys de Naussac
la Pronche
la Font St-Martin
le Puy d'Aureil
le Grand Brugeau
les Séchères
le Moulin des Séchères
Chavagnac
Vergne Rigaud
le Petit Chavagnac
le Cluzeau
Lascaux
Cheivaudou
Bost
les Mangeas
Balan
les Crouzettes
la Tuilière
Gris
Couderchou
Rieux Corps
l'Abbaye
la Jantime
le Chazeau
la Renardière
le Mas Gauthier
le Breuil
Bellevue
la Maison Neuve
Vergne Nègre
la Tuilerie
le Jahouzais
la Grande Ecure
Crouzillat
Thouron
le Moulin de Puytraud
Rebeyrolle
la Fayolle
la Roffie Haute
Marzac
Malibas
Cornebœuf
Champfleury
la Croix d'Arfeuille
la Croix de Malibas
Arfeuille
la Tuilerie d'Arfeuille
les Gouttilles
Pylône les Loges
chez Gias
la Violette
Abauzit
les Vergnes
les Combeaux
les Barres
les Betoulles
les Vignes
Valette
l'Etang
Siretjaud
Station d'Epandage
le Patural
les Croix
Borne
le Népoulaud
Maison Seule
Lauzelle
chez Ferrand
la Vergnolle
Petit Bosmoret
Trouchère
les Barrières
les Dames
la Besse
la Maziere
le Bois Déduit
le Montet
les Froments
la Braud
les Vergnes
les Barrières
les Loges
les Gouttilles
la Font St-Martin
le Peyret
la Croix Perrin
le Faure
les Charrauds
Sadenas
le Puy d'Aureil
le Cluzeau
le Grand Brugeau
les Crouzettes
la Tuilière
le Moulin des Séchères
le Jahouzais
la Grande Ecure
le Châtain
Bourdelas
le Theil
la Roffie Vieille
la Roffie Basse
la Gorce
la Ribière
la Prade
la Chassagne
le Népoulaud
la Vergnolle
la Croix de Malibas
la Croix d'Arfeuille
la Tuilerie d'Arfeuille
la Tuilerie de la Brousse
la Tuilerie du Masbaret
la Tuilerie de Mas le Seuve
la Tuilerie du Verdurier
la Tuilerie de la Besse
la Tuilerie de la Brousse
la Tuilerie
la Tuilerie
la Tuilerie

3. La Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Ce réseau comprend des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques, chacun comprenant une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares…). Les continuités écologiques doivent notamment permettre aux espèces animales et végétales, dont la préservation ou la remise en bon état constitue un enjeu national ou régional, de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) du Limousin a établi un atlas de continuités écologiques de la région, source riche de connaissances et d'appréciation pour que celles-ci soient prises en compte dans l'aménagement du territoire, notamment au travers des documents d'urbanisme. Ces derniers doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

Réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité identifiés dans le cadre du SRCE sur la commune de La Geneytouse comprennent 4 des 5 types de milieux identifiés dans le schéma (boisé, bocage, humides et aquatiques). En ajustant plus finement les réservoirs à l'échelle communale, ceux des milieux boisés (210 ha) et du bocages (300 ha) dominent largement en superficie :

- autour de La Forêt et en remontant vers le nord pour le plus important des réservoirs de milieux boisés ;
- pour les milieux bocagers, 3 ensembles sont présents : une large partie centrale entre le bourg, La Croix Ferrée, La Chassagne et la Roffie Basse ; autour de La tuilerie / Le Janouzais ; et un dernier secteur à l'est du Haut Surzol en remontant vers le nord jusqu'au sud des Puys;
- un réservoir des milieux aquatique est aussi présent sur le ruisseau de l'Ame de l'Ane du Theil en remontant jusqu'au sud du Coudert des Lattes.

Une vaste forêt à l'extrême est du territoire communal (les Bois du Coucou) et un bois moins vaste au sud-ouest des Allois, non identifiés dans le SRCE participent, à l'échelle communale aux réservoirs de biodiversité des milieux boisés par des mélanges de feuillus et conifères en futaie et en taillis. De même, des milieux bocagers encore bien conservés de part et d'autre des Allois complètent les réservoirs des milieux bocagers identifiés dans le SRCE.

Moins important en superficie (153 ha), mais fondamental en terme de maillage et de richesse écologique, les réservoirs des zones humides accompagnent les cours d'eau et constitue en amont leurs sources d'alimentation.

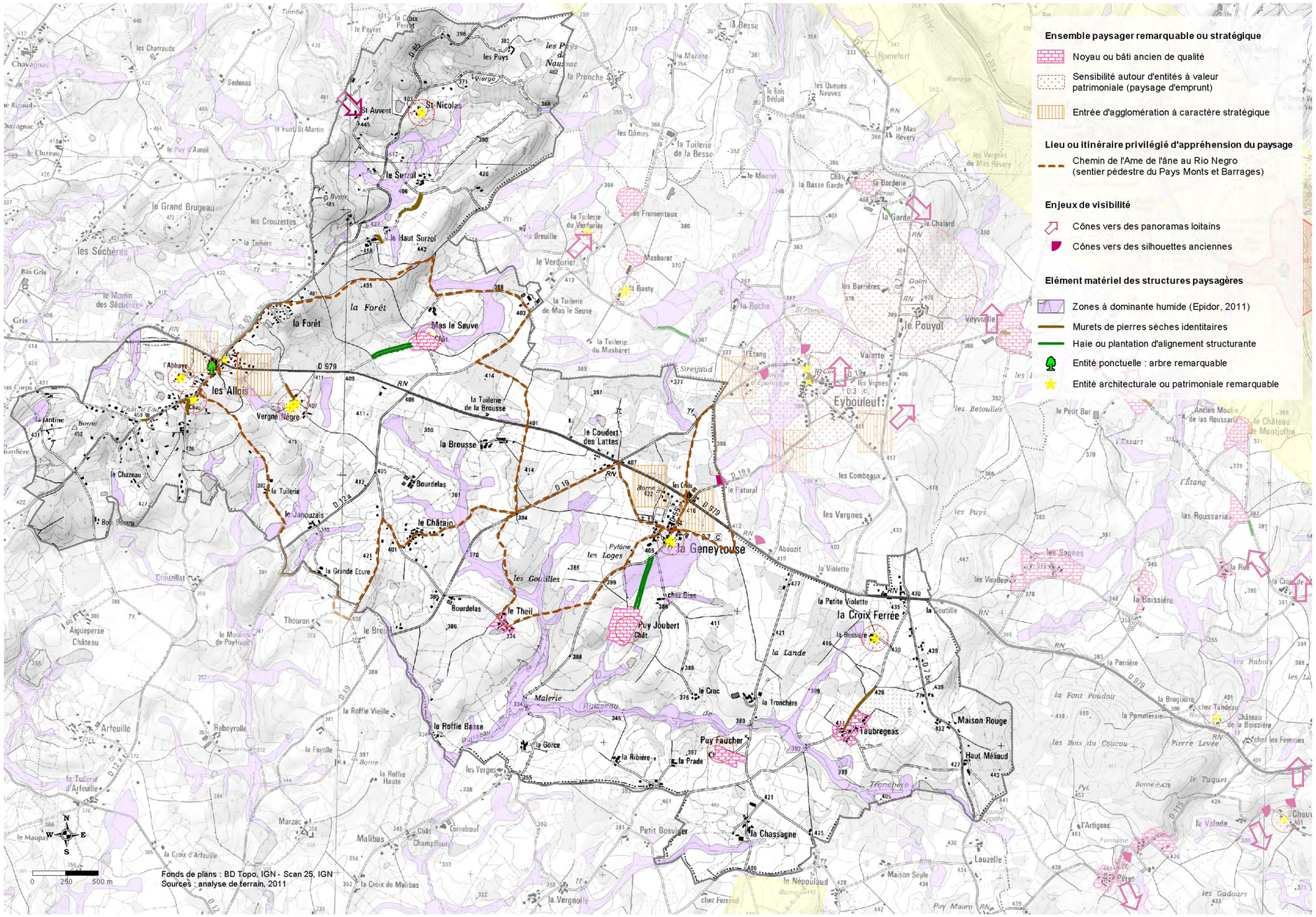
Corridors écologiques

Les corridors écologiques relient entre eux les réservoirs de biodiversité. Le SRCE identifie les principaux corridors des milieux boisés en partie nord et nord-ouest de la commune, et du ruisseau de l'Ame de l'Ane et de ses affluents (en particulier le ruisseau de Tronchère) pour les milieux aquatiques.

Menaces et obstacles

Les principales menaces pesant sur les continuités écologiques sur le territoire communale sont liées pour partie à certaines pratiques agricoles (réduction du bocage par la suppression de haie, dégradation des zones humides par leur drainage) et pour partie au développement urbain (développement linéaire et développement diffus)

VALEURS PAYSAGÈRES



D. Un paysage chargé de valeurs : quelques sensibilités notables

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

1. Vues rapprochées sur les silhouettes anciennes et vues lointaines : produit de la combinaison du relief et du végétal en paysage de bocage

La planéité remarquable du plateau de Limoges au niveau du territoire de La Geneytouse, la densité du couvert forestier et la progression de l'urbanisation en mode linéaire tendent à limiter les possibilités de découvrir quelque point de vue lointain ou en surplomb depuis cette commune.

2. Covisibilités : se soucier de la perception des autres

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

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

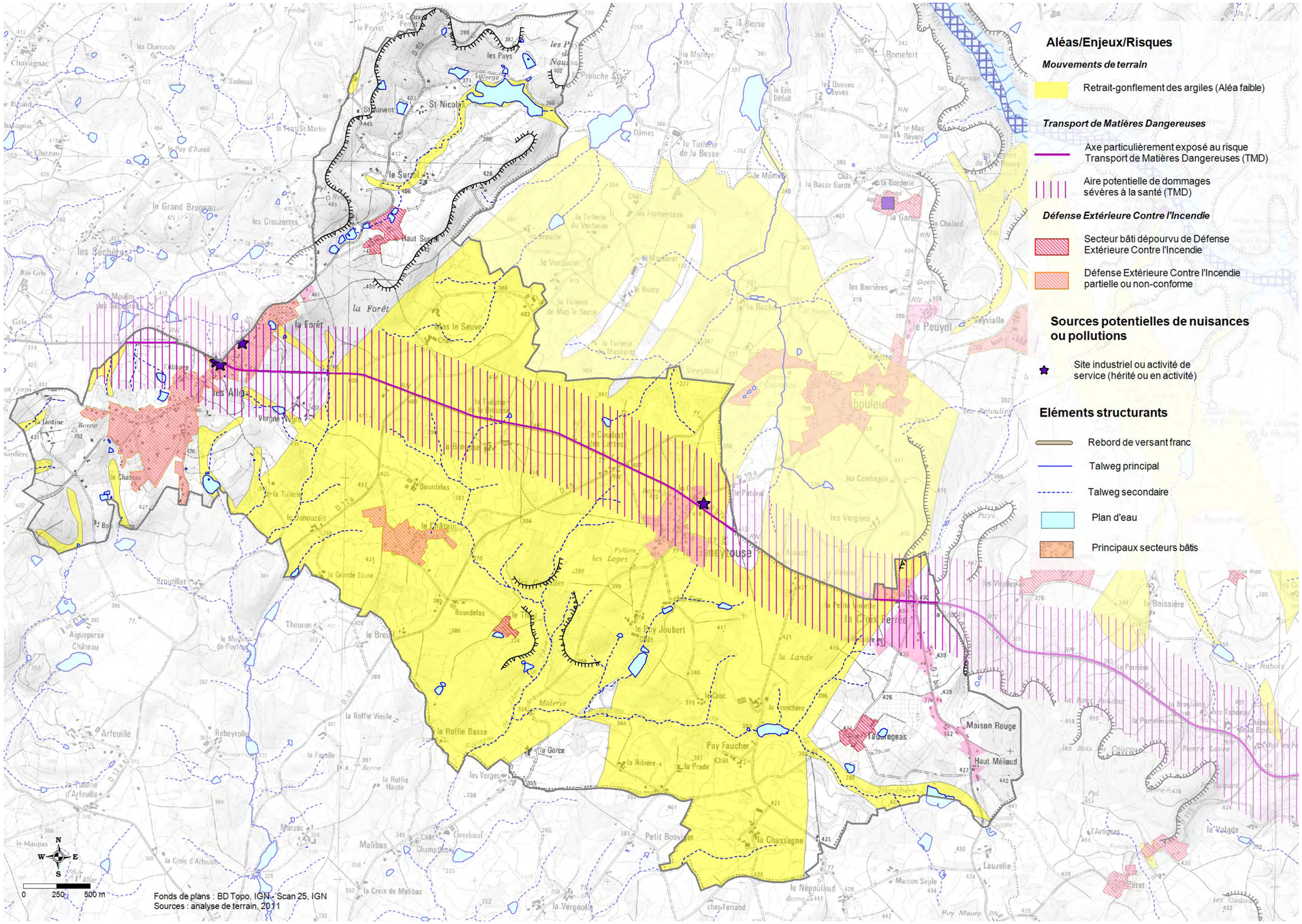
Cette notion de covisibilité, qui détermine l'enjeu des zones constructibles, est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire.

3. Des vues particulières à soigner : approches et entrées de localités

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

La Geneytouse offre des entrées éminemment stratégiques parce qu'elles sont associées de près ou de loin à la dynamique induite par la RD 979, axe par lequel un nombre important d'observateurs approchent les communes du groupement. Au-delà de la qualité paysagère qui constitue un atout décisif pour l'avenir du territoire, les enjeux sont aussi de nature urbanistique compte tenu de la nécessité d'y organiser un développement en cohérence avec l'existant, au profit de la vie sociale qui s'y concentre déjà.

ALÉAS ET RISQUES



Principaux documents règlement aires liés aux risques

Le Dossier départemental de Risques Majeurs (DDRM) : *établi par les services du préfet, ce document regroupe la synthèse des informations sur les risques existants dans un département. Il vise fondamentalement à :*

- mobiliser les élus et partenaires sur les enjeux des risques dans leur département et leurs communes, afin de les inciter à développer l'information ;

- être le document de référence pour la réalisation du document communal synthétique (DCS).

Le Dossier Communal Synthétique (DCS) : *élaboré par les services de l'État, il regroupe la synthèse des informations sur les risques existants dans une commune. Il comprend des textes d'information sur chaque risque et des cartes géographiques.*

Le document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) : *élaboré par le maire de la commune, il reprend les informations transmises par le préfet dans le DCS qu'il complète par :*

- les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde répondant aux risques majeurs intéressant la commune ;

- les événements et accidents significatifs ;

- la liste des repères de crue.

La véritable vocation du DICRIM est l'information des principaux acteurs des risques dans la commune.

Le plan communal de sauvegarde (PCS) : *outil opérationnel d'organisation des secours de première urgence (diffusion de l'alerte et des consignes de sécurité, recensement des moyens disponibles, mise en oeuvre des mesures d'accompagnement et de soutien de la population), il est obligatoire dans les communes dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles approuvé, ou comprises dans le périmètre d'un plan particulier d'intervention (PPI).*

Le Plan Particulier d'Intervention (PPI) : *élaboré par le Préfet à partir d'une étude de dangers et d'un Plan d'opération interne (POI) si les accidents susceptibles de se produire dans un établissement risquent de déborder de l'enceinte de celui-ci, il prévoit l'organisation et l'intervention des secours.*

E. Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations

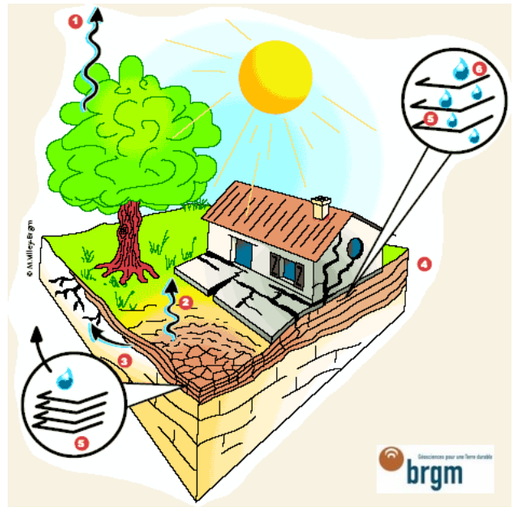
1. Des aléas d'intensités diverses

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

Aléa mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Ici, en relief de plateau sur substrat granitique, ils représentent globalement un aléa de faible intensité, soit parce que les pentes sont faibles, soit parce que la reconquête forestière tend à réduire cette intensité là où les pentes s'accentuent. Les sources mises à disposition par le portail ministériel de la prévention des risques majeurs et le BRGM permettent d'identifier la nature et la localisation d'événements survenus et les éventuels dommages enregistrés. Ils se manifestent schématiquement sous 6 formes principales :

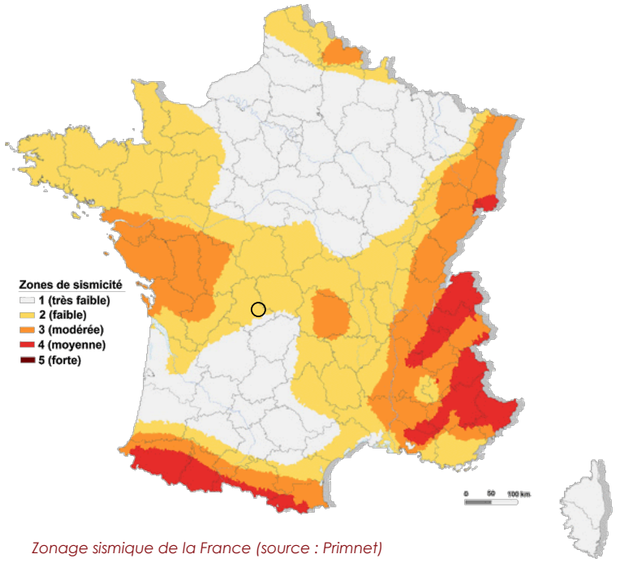
- des glissements de terrain, superficiels ou profonds, qui sont susceptibles d'affecter surtout des secteurs arénisés* le long d'une surface facilitant l'intervention de la gravité et préférentiellement les prairies de pente dont les sols ne sont pas protégés par des systèmes racinaires efficaces, essentiellement là où des haies ont disparu. La base de données mouvements de terrain du BRGM ne recense aucun mouvement de terrain de ce type ;
- des coulées de boue, caractérisées par un transport de matériaux sous forme plus ou moins fluide ; la base de données mouvements de terrain du BRGM ne recense aucun mouvement de terrain de ce type, alors que le portail de prévention des risques majeurs recense un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle pour inondations et coulées de boue et/ou mouvements de terrain (non localisés) :
- des chutes de blocs ou éboulements, qui résultent du détachement de fragments ou de gros blocs de parois rocheuses ; la base de données mouvements de terrain du BRGM n'indique aucune chute de blocs /éboulement;
- des effondrements, liés à la rupture du toit d'une cavité souterraine : la base de données cavités souterraines abandonnées « hors mines » du BRGM n' identifie aucune une cavité sur la commune;
- des tassements différentiels du sol, liés au retrait-gonflement des argiles. Les sols argileux se gonflent en période humide et se rétractent en période de sécheresse. Les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque la couche supérieure des sols argileux est soumise à l'évaporation. Celle-ci se tasse verticalement et des fissures s'ouvrent horizontalement sous l'effet de la rétraction. Ce phénomène de retrait-gonflement des argiles est susceptible d'entraîner des dégâts importants aux constructions du fait des fortes différences de teneur en eau entre le sol situé autour des constructions (qui s'assèche) et celui sous les constructions (qui reste chargé d'humidité) provoquant des mouvements différentiels. Ceux-ci se concentrent à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des maisons. Sur le territoire, cet aléa existant est caractérisé comme faible sur la plus grande partie du territoire correspondant aux formations métamorphiques (cf. planche « Aléas et risques ») ;



Aléa retrait-gonflement des argiles

Aléa sismique

Dans le nouveau zonage sismique de la France[3], qui délimite les zones de sismicité du territoire français suivant une analyse probabiliste de l'aléa en 5 niveaux, le territoire est inclut dans la zone 1 (sismicité très faible). Dans cette zone, aucune exigence parasismique particulière n'est imposée sur le bâti neuf.

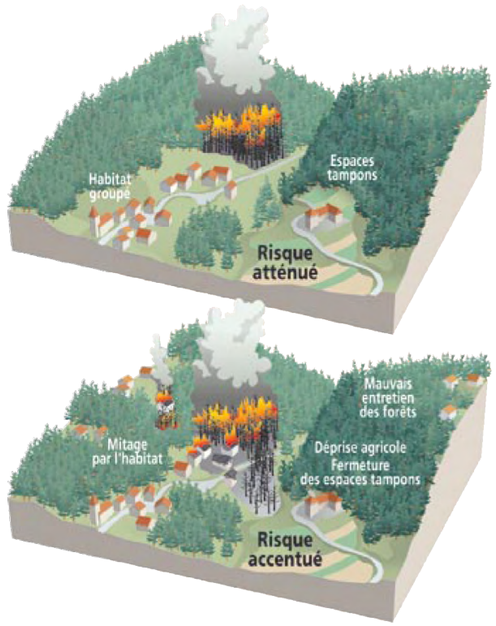


Zonage sismique de la France (source : Primnet)

3 Nouveau zonage entré en vigueur le 1er mai 2011 (décret n° 2010-1255).

Principales sources

- *Préfecture de la Haute-Vienne, DDRM, 12/2010*
- *Site Internet Primnet, 2011*
- *Site Internet Mouvements de terrain (BRGM), 2011*
- *Site Internet Argiles (BRGM), 2011*
- *Y. Dewolf & G. Bourrié (coord.), Les formations superficielles, 2008*
- *Site Internet BASOL, 2011*
- *Site Internet BASIAS, 2011*
- *Cartorisque, Atlas des Zones Inondables de la Vienne moyenne, 2007*
- *LIMAIR, Rapport d'activités, 2010*
- *MEDDTL, Portail d'information sur l'assainissement communal, consultation 2011*
- *R. Neboit, L'homme et l'érosion, 1991*
- *DREAL Limousin, 2011*
- *Analyses de terrain, 2011*



Rôle des facteurs anthropiques dans la sévérité de l'enjeu feu de forêt (source : MEDD, les feux de forêt)

Aléas feu de forêt ou de bâtiment

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

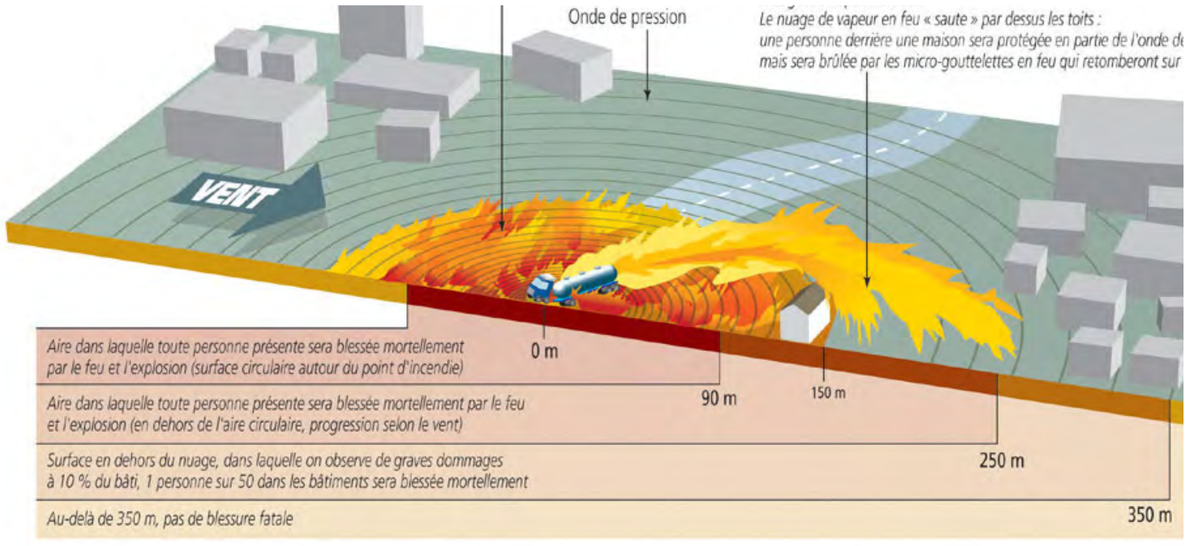
Dans l'ensemble, le caractère humide et frais des forêts de feuillus et la relative rareté des essences très inflammables type garrigue ou maquis, apparaissent comme des éléments susceptibles de limiter l'aléa. En revanche, l'habitat dispersé accroît ici la vulnérabilité des populations. Quelques secteurs (autour de Saint-Nicolas en particulier) illustrent le cas où la diminution des distances entre les zones d'habitat et les zones de forêts, bosquets, voire haies, limite les zones tampon à de faibles périmètres (rôle de la déprise agricole), insuffisants à stopper la propagation d'un feu.

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

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

Les différents dispositifs de protection incendie visent à réduire la vulnérabilité des enjeux humains et économiques effectivement présents sur le territoire. Ces dispositifs sont fréquemment absents ou non conformes (*cf carte ci-après : Hydrographie, ressources et pressions*) : cette situation s'avère particulièrement préjudiciable au sein des principaux secteurs bâtis à vocation résidentielle qui figurent comme zones de densification privilégiées dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme. Quoi qu'il en soit, les futurs secteurs constructibles devront être conformes avec les dispositions générales relatives aux interventions des services de secours, notamment en termes de voirie pour le passage des engins et de disponibilité en eau.

Aléa / risque transport de matières dangereuses



Au-delà des principales routes qui traversent la commune et présentent un aléa diffus, le transport de matières dangereuses concerne surtout la RD 979, en raison du trafic et de la densité de population (concentrations ponctuelles des Allois en particulier). A noter que ce risque ne figure pas comme majeur dans le *Dossier Départemental des Risques Majeurs*.

La survenue d'un accident sur cet axe pourrait pourtant induire des conséquences non négligeables sur les personnes et les biens situés de part et d'autre de la chaussée. Même si la réglementation n'impose pas de contraintes d'occupation des sols de part et d'autre des abords des autoroutes, des routes nationales et départementales particulièrement sensibles du fait de l'importance du trafic, les trois types d'effets sur la santé qui peuvent êtres associés à un accident de TMD (explosion, incendie, dégagement de nuage toxique) plaident en faveur d'un éloignement des enjeux humains et économiques : au-delà de 350 m, pas de blessure fatale.

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

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

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

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



Station périurbaine de fond de Garros (Palais-sur-Vienne)

Elle permet le suivi de la pollution photochimique notamment l'ozone et ses précurseurs dans le cadre d'une exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution dits de « fond » à la périphérie des centres urbaines.

Il existe des multi-émetteurs représentant les principaux facteurs de pollution à l'intérieur de la couronne périurbaine, notamment pour le suivi des épisodes photochimiques.

Critère principal : *densité de population et sous influence d'une pollution par l'ozone.*

Critères principaux

Critère : densité de population autour de la station

Rechercher la densité de population la plus forte

Critère : influence photochimique

Être sous l'influence d'une pollution par l'ozone

Critère : distance par rapport à une voie de circulation

** Moins de 1 000 véhicules / jour : pas de distance*

** Entre 6 000 à 15 000 véhicules / jour : 30 m minimum*

** Entre 40 000 à 70 000 véhicules / jour : 100 m minimum*

** Plus de 70 000 véhicules / jour : 200 m minimum*

Autres critères :

** Hauteur de prélèvement : 2 à 15 m*

** Dégagement minimum de 1 m de toute surface avec un dégagement angulaire*

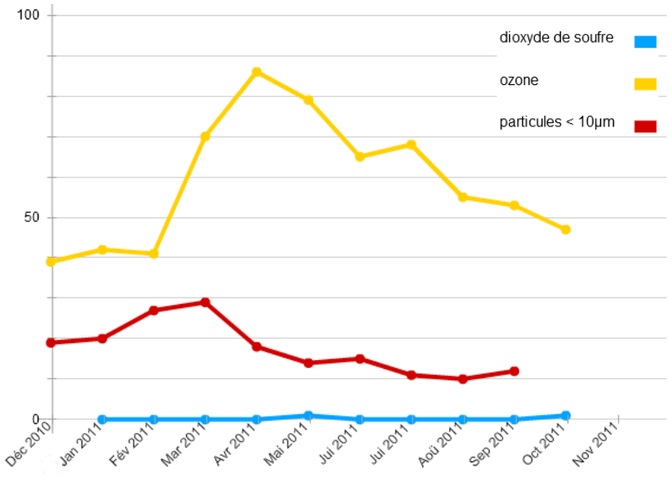
** Rapport NO / NO2 < 1,5*

Compte tenu du caractère périurbain des communes du groupement, il paraît judicieux d'utiliser les données de la station du Palais-sur-Vienne installée dans l'espace périurbain à l'Est de Limoges (cf. encadré ci-contre à gauche). La traduction synthétique de la qualité quotidienne de l'air enregistrée est rendue au travers d'un indice de qualité (indice ATMO) qui prend en compte pour cette station 3 principaux polluants : le dioxyde de soufre (SO_2), l'ozone (O_3) et les particules en suspension < 10 µm (PM10) :

- Le dioxyde de soufre : ce gaz résulte essentiellement de la combustion de matières fossiles contenant du soufre (charbon, fuel, gazole...) et de procédés industriels. C'est un gaz irritant qui agit en synergie avec d'autres substances, notamment les particules en suspension. Il est associé à une altération de la fonction pulmonaire chez l'enfant et à une exacerbation des symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire). Les personnes asthmatiques y sont particulièrement sensibles.
- L'ozone : il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants primaires dans l'atmosphère (en particulier NOx, principalement le monoxyde d'azote NO et le dioxyde d'azote NO_2, et composés organiques volatils : benzène...) sous l'effet des rayonnements ultra-violets. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été. Il pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines, provoque la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques, ainsi que des irritations oculaires.
- Les particules < à 10 µm : elles proviennent surtout de la sidérurgie, des cimenteries, de l'incinération des déchets, de la circulation automobile. Leur taille varie de quelques microns à 10 µm. On distingue les particules fines et ultra fines, provenant par exemple des fumées des moteurs, et les grosses particules provenant des chaussées ou présentes dans certains effluents industriels. Les plus grosses particules sont retenues par les voies aériennes supérieures. Les plus fines, à des concentrations relativement basses, peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires inférieures et altérer la fonction respiratoire dans son ensemble. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérigènes.

Les 3 principaux polluants de l'air

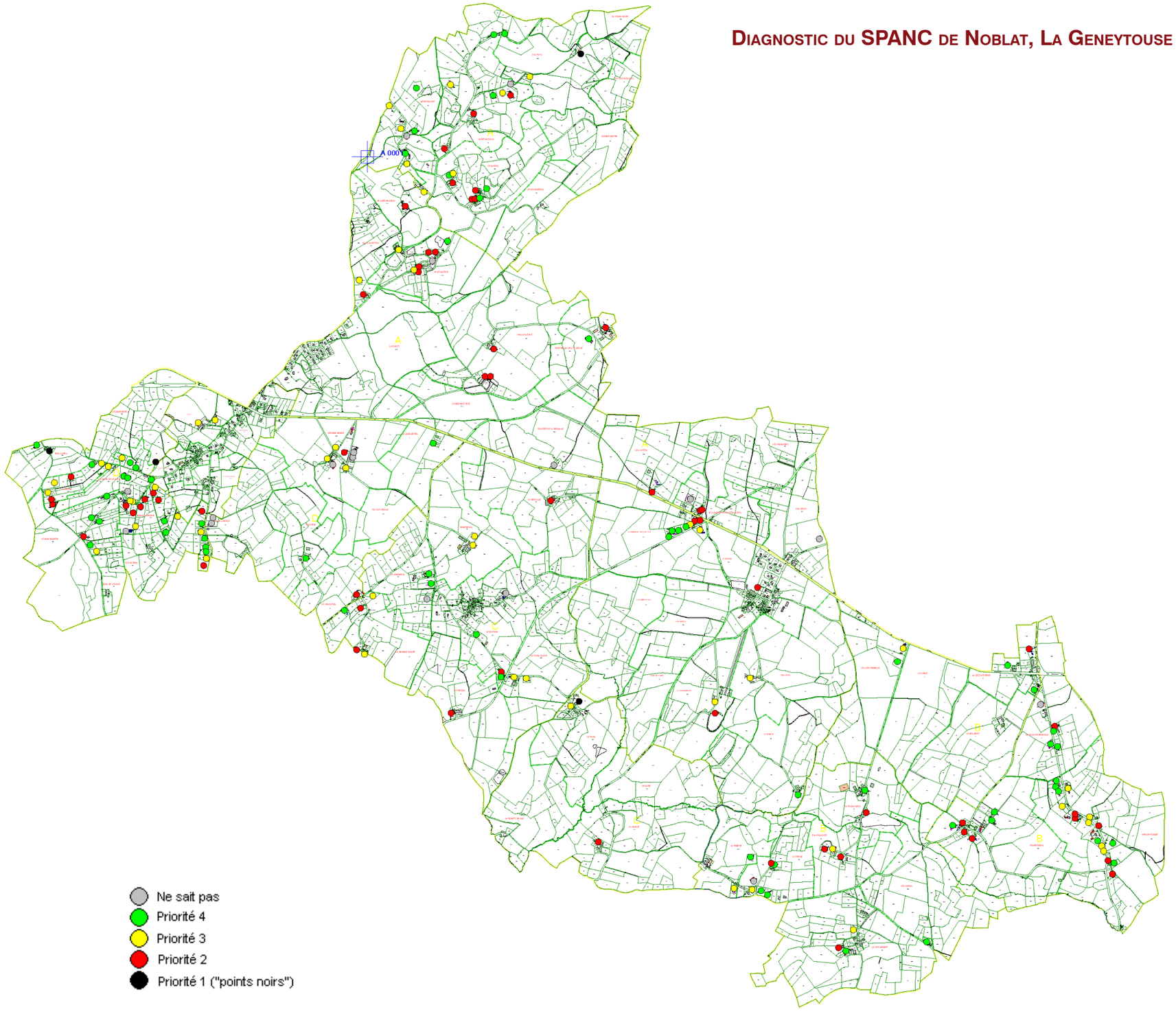
Polluants	Particules en suspension PM10	Dioxyde soufre (SO2)	Ozone (O3)
Données réglementaires	Objectif de qualité	Objectif de qualité	Objectif de qualité pour la protection de la santé humaine
Valeurs en µg/m³	30	50	120
Définitions	Moyenne annuelle PM10	Moyenne annuelle	Maximum journalier de la moyenne sur la plage de 8 heures glissantes



Station périurbaine de fond de Garros (Palais-sur-Vienne), moyennes mensuelles 2011 en µg/m3

Les données du graphe permettent d'évaluer la qualité de l'air dans une station périurbaine en relation avec la réglementation française (hors ozone où les données de référence sont exprimées en moyenne horaire).

Diagnostic du SPANC de Noblat, La Geneytouse



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

La qualité des eaux présentes sur le territoire des communes du groupement est étroitement liée à leur situation au sein des bassins versants (cf. A.3. Composante hydrographique).

Quatre sites industriels et activités de service, en activité ou non, pouvant avoir occasionné ou occasionner une pollution des sols sur le territoire du groupement, sont recensés dans la base de données BASIAS, essentiellement des dépôts d'essence et une forge.

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

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

Pollutions contemporaines

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

- la commune figure parmi les zones sensibles*, au même titre que l'ensemble des communes du Bassin Loire-Bretagne ;
- la commune n'est pas considérée comme zone vulnérable*.

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

Pollution domestique

La pollution domestique résulte principalement des rejets de stations d'épuration d'eaux usées et des rejets des installations autonomes. Sur le territoire de la commune, plusieurs noyaux bâtis ou secteurs d'habitat sont assainis par un système d'assainissement collectif :

- au niveau du village des Allois : les eaux usées sont traitées via un système de décantation avec filtre biologique, mis en service en 1999, d'une capacité nominale de 300 EH dont l'exutoire après traitement est le ruisseau de Puyfraud (bassin-versant de la Briance). Le portail d'information sur l'assainissement communal indique que la station est conforme en équipement et en performance au 31/12/2015 ;
- au niveau du village du Chatain : les eaux usées sont traitées via une station de type lits à macrophytes - filtres plantés de roseaux d'une capacité nominale de 100 EH dont l'exutoire après traitement est un affluent du ruisseau de l'Âme de l'Âne (bassin-versant de la Briance). Aucune information n'est renseignée sur l'efficacité épuratoire de cette station sur le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL) ;
- au niveau du bourg : les eaux usées sont traitées via une station de type filtres à sable verticaux drainants d'une capacité nominale de 190 EH dont l'exutoire après traitement est un affluent du ruisseau de la Tronchère (bassin-versant de la Briance). Aucune information n'est renseignée sur l'efficacité épuratoire de cette station sur le portail d'information sur l'assainissement communal (MEDDTL) ;

Les systèmes d'assainissement autonomes dont est doté l'essentiel des habitations en dehors de ces zones d'assainissement collectif sont exposés à un mauvais fonctionnement de l'installation, plus encore que les systèmes collectifs davantage contrôlés. Dans ce cas, ils sont sources de rejets d'eaux usées domestiques de piètre qualité vers le milieu naturel. Des rejets directs sont également possibles, souvent sous-estimés. Pour ces raisons, la loi impose aux communes de mettre en place un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), dont l'objectif est de vérifier la conformité des dispositifs d'assainissement individuel et d'apporter aux particuliers les informations réglementaires et les conseils techniques nécessaires pour le traitement des eaux usées.

Sous compétence de la communauté de communes de Noblat, le SPANC intervient à La Geneytouse. Le diagnostic pour les constructions existantes est achevé s : une carte localise et hiérarchise les priorités.

Pollution des collectivités

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

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

L'ensemble de ces mesures peut être formalisé dans un schéma de désherbage qui indique par ailleurs les secteurs sensibles, les endroits à traiter ou à ne pas traiter.

Pollution agricole

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

Quelques indicateurs permettent de guider l'analyse :

- L'orientation technico-économique des exploitations (OTEX) constitue un premier indicateur intéressant. L'activité agricole étant principalement orientée vers l'élevage extensif ou semi-extensif de bovins, on peut considérer en première analyse les pratiques de ces exploitants comme globalement peu polluantes.
- Le taux de contractualisation des agriculteurs du territoire avec l'État dans le cadre de dispositifs agro-environnementaux ou le taux de parcelles engagées concernées par l'agriculture biologique constituent d'autres indicateurs intéressants dans la mesure où ils signalent des pratiques agricoles compatibles avec le cahier des charges d'un élevage extensif. Cinq exploitants professionnels installés sur les communes de la Geneytouse, Saint Denis des Murs, Eybouleuf et Masléon, parmi les dix-sept ayant répondu au questionnaire Géoscope, pratiquant l'élevage bovin ont déclaré exploiter une partie de leurs parcelles (d'environ 25 % à plus de 80 % et un inconnu) dans le cadre des dispositifs agro-environnementaux du type Prime Herbagère Agri-Environnementale (PHAE*).
- Toutefois, rappelons que l'augmentation parallèle des effectifs de bovins dans le cadre de stabulations plus ou moins libres et saisonnières se traduit nécessairement par l'émission d'une pollution davantage concentrée. L'intensification se mesure à cet égard à travers l'utilisation d'une part significative de la SAU au profit de cultures fourragères (37 % de la SAU, 80 % des labours selon le RGA 2000) destinées à alimenter les animaux en stabulation.
- L'épandage de fumier et lisier peuvent également ponctuellement dégrader la qualité des eaux. Plusieurs secteurs d'épandage (plans officiels ou non) ont été signalés sur les communes. De manière générale, cette pollution s'avère surtout préjudiciable aux ressources mobilisées pour l'alimentation en eau potable des habitants. Sur le territoire, les secteurs d'épandage et ceux où s'opère la mobilisation des ressources AEP sont parfaitement dissociés. Quoiqu'il en soit, compte tenu de l'évolutivité de l'activité agricole, le risque de contamination appelle plus spécifiquement la mise en place de périmètres de protection des captages AEP, déclinés en périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée.
- Parmi les autres activités agricoles, les cultures céréalières (notamment le maïs), souvent associées à l'utilisation conséquente de produits phytosanitaires, sont susceptibles de dégrader significativement la qualité des eaux. Ces cultures sont relativement

peu étendues sur le territoire communal (7 % de la SAU). En revanche, la profession agricole s'avère plus que jamais consciente de la nécessité de réduire l'impact de ses activités sur l'environnement en se conformant aux réglementations par exemple en matière de réduction des produits phytosanitaires (« cf. Plan écophyto 2018 »).

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

Pollution industrielle

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

Pollution chronique et/ou accidentelle liée au trafic routier

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

Le passage de la RD 979, axe structurant à l'échelle du département, et la présence de constructions riveraines parfois très proches induisent une pollution et des risques et nuisances chroniques et/ou des risques de pollution accidentelle non négligeables. Le bruit notamment des infrastructures terrestres s'avère de plus en plus mal perçu de la part des populations riveraines. Davantage que le trafic ferroviaire, le développement de la circulation routière et une urbanisation mal maîtrisée aux abords de ces infrastructures de transport ont créé des situations critiques, particulièrement ressenties l'été en relation avec la fréquentation touristique du département.

Pollution liée à la vidange des plans d'eau

Les plans d'eau peuvent être à l'origine de problèmes d'ordre qualitatif, notamment au moment des vidanges. Lorsqu'elles sont mal gérées, ces vidanges conduisent à un départ important de sédiments et de matières en suspension responsables du colmatage du fond des rivières et du déséquilibre profond et durable qui s'ensuit sur l'écosystème aval (leur trop forte concentration entraîne la mort d'espèces aquatiques). Les plans d'eau qui ne sont pas équipés d'un moine hydraulique restituant des eaux profondes plus froides contribuent également au réchauffement des rivières, phénomène préjudiciable à la faune aquatique.

Les services d'eau et d'assainissement d'abord constituent deux services publics essentiels (rendre l'eau potable, la distribuer et la dépolluer) dont la qualité doit faire l'objet d'une évaluation régulière et exigeante sur la base de critères de qualité standardisés et permettant de définir le niveau de performance atteint. Depuis 1995, les maires et présidents d'intercommunalités avaient déjà l'obligation d'élaborer un rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS).

La connaissance acquise par l'intermédiaire de ces indicateurs doit permettre aux communes ou autres collectivités organisatrices de s'engager sur la voie d'une amélioration continue, cette dernière figurant parmi les éléments déterminants d'un projet de développement territorial durable. Les leviers d'action qui peuvent être mobilisés dans le cadre de leurs compétences respectives sont multiples, et les interactions entre différents champs de compétences sont à explorer.

Observatoire national des services d'eau et d'assainissement, 2011.

INDICATEURS DE PERFORMANCE EN MATIERE DE SERVICES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT	
SERVICE PUBLIC D'EAU POTABLE	
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis
	Prix TTC du service au m³ pour 120 m³
	Délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés défini par le service
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie
	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques
	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées
	Taux de respect du délai maximal d'ouverture des branchements pour les nouveaux abonnés
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable
	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Rendement du réseau de distribution
	Indice linéaire des volumes non comptés
	Indice linéaire de pertes en réseau
	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
SERVICE PUBLIC DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	
Indicateurs descriptifs des services	Estimation du nombre d'habitants desservis par un réseau de collecte des eaux usées, unitaire ou séparatif
	Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées
	Quantité de boues issues des ouvrages d'épuration
	Prix TTC du service au m3 pour 120 m3
Indicateurs de performance	Montant des abandons de créances ou des versements à un fond de solidarité
	Taux d'impayés sur les factures d'eau de l'année précédente
	Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées
	Taux de débordement des effluents dans les locaux des usagers
	Taux de réclamations
	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées
	Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau
	Taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées
	Durée d'extinction de la dette de la collectivité
	Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité des équipements d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions définies en application du décret 94-469 du 3 juin 1994 modifié par le décret du 2 mai 2006
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation
	Conformité des performances des équipements d'épuration au regard des prescriptions de l'acte individuel pris en application de la police de l'eau
	Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées
ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	
Indicateurs descriptifs des services	Évaluation du nombre d'habitants desservis par le service public de l'assainissement non collectif
	Indice de mise en œuvre de l'assainissement non collectif
Indicateurs de performance	Taux de conformité des dispositifs d'assainissement non collectif

Un levier d'action prioritaire pour améliorer la performance des services d'eau et d'assainissement : la gestion des espaces verts

Les objectifs combinent tout à la fois soins aux végétaux, préservation de la ressource en eau, valorisation des déchets verts, économies d'énergie, préservation des sols, développement de la biodiversité, bénéfice sur la santé des populations, accueil du public ou encore formation des agents.

Les initiatives en ce sens se multiplient au niveau des collectivités, dans le sillage des prescriptions émanant des politiques publiques de développement durable : amélioration de la qualité écologique des cours d'eau (objectif DCE 2015), trames verte et bleue (Grenelle de l'environnement), réduction, voire abandon de l'utilisation des produits phytosanitaires chimiques (plan Ecophyto 2018).

Le plan Ecophyto 2018 fixe des objectifs minimaux de réduction de l'utilisation des produits phytosanitaires à atteindre d'ici 2018. Au-delà de la profession agricole largement concernée par ce plan, l'axe 7 qui consiste à « Réduire et sécuriser l'usage des produits phytopharmaceutiques en zone non agricole » concerne les collectivités. Cette prise de conscience figure déjà parmi les gestes quotidiens de nombreux agents espaces verts des collectivités.

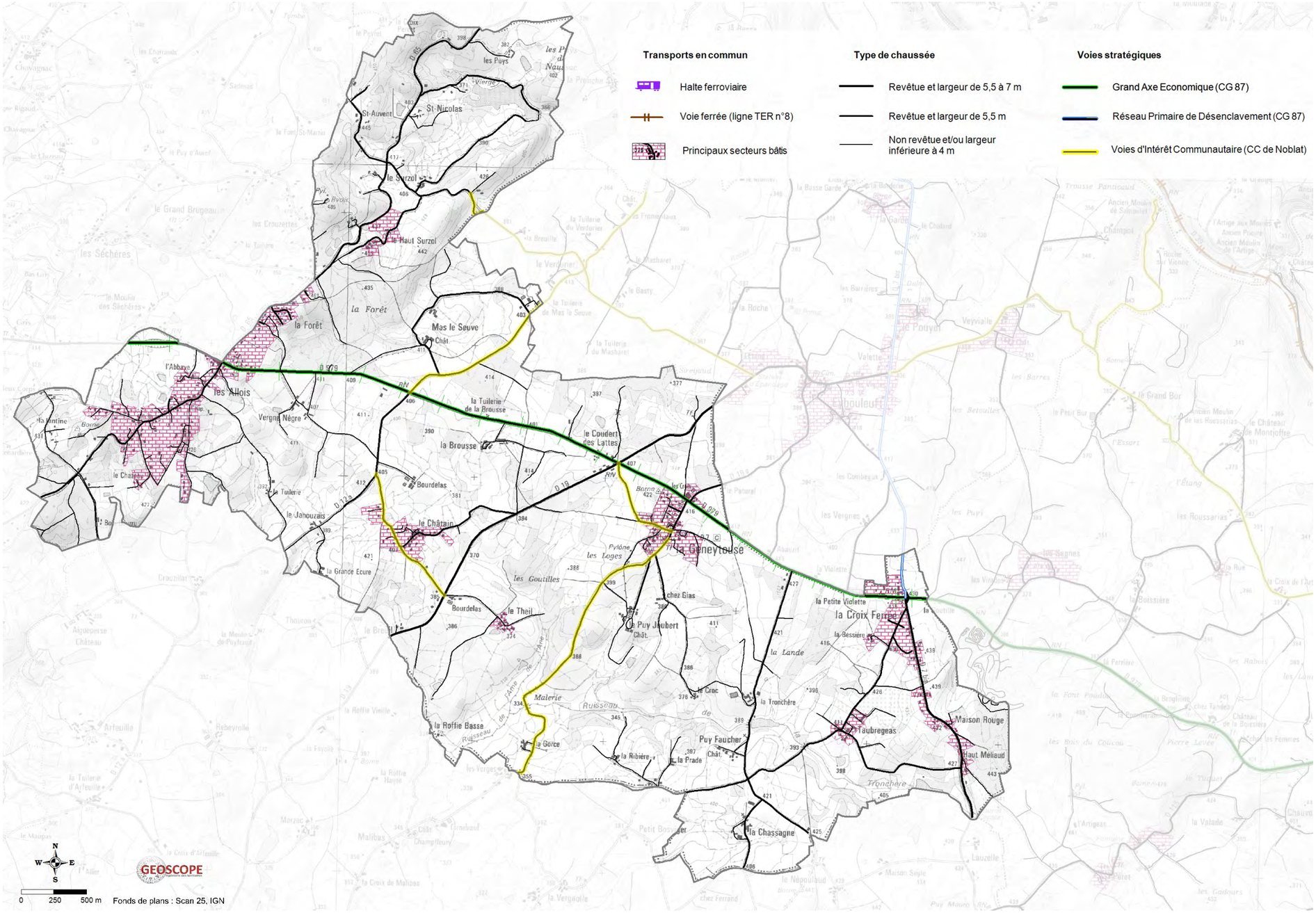
Gestion différenciée, biodiversité, plan de désherbage… ces expressions font partie du langage courant depuis de nombreuses années pour les grandes villes et plus récemment pour les petites communes. Un grand nombre de communes rurales sont en cours d'élaboration de leur propre plan de désherbage, type d'action qui tend à s'ériger au rang d'indicateur de développement durable.

Focus AEU - Projet territorial de Développement Durable

Plusieurs thèmes sont susceptibles d'interpeller la puissance publique dans le cadre de l'élaboration d'un PLU, document de planification spatiale devant être promoteur d'un véritable projet de développement territorial durable depuis la promulgation de la Loi SRU et, plus encore, depuis les lois Grenelle.

À partir de 2009, le rapport annuel sur le prix et la qualité des services (RPQS) contient des indicateurs de performance sur les services d'eau et d'assainissement permettant d'évaluer de la qualité de l'eau distribuée jusqu'à la qualité de l'eau rejetée en rivière, en passant par la gestion des réseaux de distribution ou d'eaux usées. Sur cette base de connaissance, la planification territoriale doit permettre de conforter le bon niveau de performance déjà atteint ou, le cas échéant, contribuer à son amélioration.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT



Sources : DREAL Limousin, 2011 - CC de Noblat, 2011 - CG 87 - Analyse de terrain, 2011.

IV. RESSOURCES ET RÉSEAUX : SUPPORTS D'UNE RURALITÉ ATTRACTIVE ET ACTIVE

A. TRANSPORTS : LE RÈGNE SANS PARTAGE DE L'AUTOMOBILE

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

Au niveau de la commune comme dans la plupart des territoires ruraux français, le développement des infrastructures de transport a joué un rôle essentiel dans l'amélioration du désenclavement. Les efforts portent moins sur les axes qui assument une fonction de desserte locale au profit des communes avoisinantes que sur ceux qui assurent une liaison régionale et supportent à des degrés divers une circulation de transit.

Situées au passage d'un important axe Est/Ouest de la Haute-Vienne hors autoroute, la Geneytouse bénéficie depuis longtemps d'une bonne accessibilité vers la métropole régionale, à travers deux modes de transport principaux que sont le rail (voie ferrée Limoges/Ussel/Clermont-Ferrand) et surtout la route (RD 979). Supportant des trafics relativement élevés à l'échelle du département (entre 5 000 et 10 000 véhicules/jour jusqu'en limite communale), cette dernière RD figurant au schéma départemental comme « Grand axe économique » peut être considérée comme un axe structurant* pour le groupement, voie de circulation routière privilégiée par les habitants dans le cadre de leurs mobilités habituelles (domicile-travail, de loisirs, d'achats…) en direction de Limoges. Les autres RD supportent des trafics relativement faibles liés à la desserte locale.

Cause ou conséquence de cette prédilection pour la voiture particulière, les déplacements en commun sont relativement limités. Pour faciliter l'accès des transports aux usagers et adapter l'offre à une demande évolutive dans un contexte de changement profond, les Autorités Organisatrices des Transports renouvellent leur politique en la matière : ainsi le Conseil départemental de la Haute-Vienne expérimente ainsi une politique tarifaire unique, transforme des lignes régulières très peu fréquentées en lignes de transport à la demande « Taxicar » et améliore le transport de personnes à mobilité réduite « Handicar 87 ». Si le territoire ne bénéficie d'aucun passage de ligne régulière de bus, le service « Taxicar » fonctionne en revanche (sur réservation préalable auprès de la mairie, en général la veille du déplacement) à La Geneytouse.

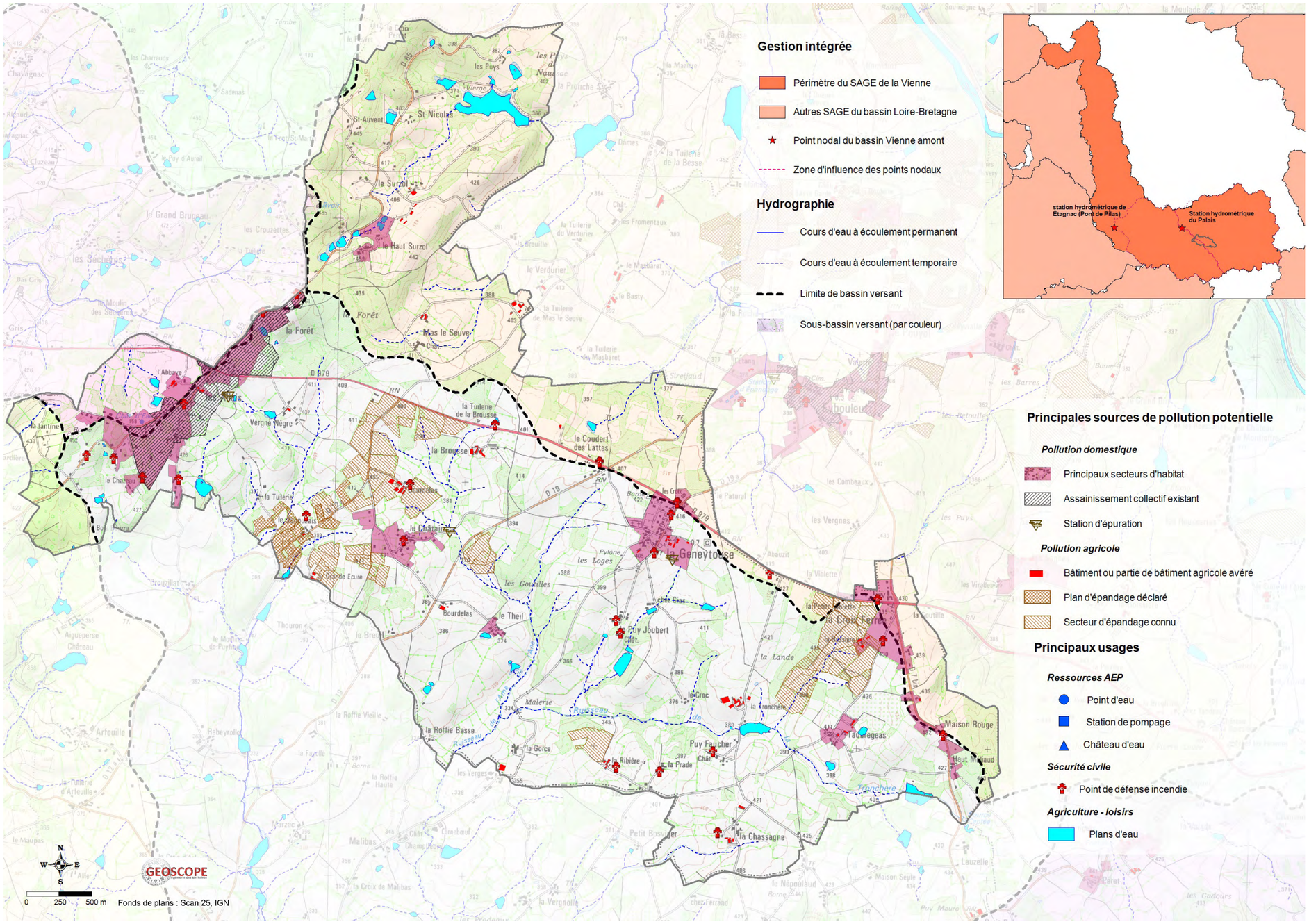
Cette faiblesse des TEC n'est pas une caractéristique commune à l'ensemble des campagnes françaises. Le développement des réseaux routiers a souvent été une condition de la mise en place de transports collectifs efficaces en zone rurale concernant, bien au-delà du ramassage scolaire, les déplacements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

Dans ce contexte, aucun enjeu particulier n'est identifié sur la commune en termes de stationnement : le stationnement des véhicules motorisé s'effectue très majoritairement au sein de l'emprise foncière des habitations ; les espaces autour de l'église d'une part, et de la mairie-école-salle polyvalente et des équipements sportifs d'autre part, sont dotés d'espaces suffisants.

Principales sources

- *Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Noblat, consultation 11/2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Briance-Combade, consultation 11/2011*
- *Site internet de l'association Chemin Touristique Limousin Périgord, consultation 11.2011*
- *Y. Veyret (Dir.), Le développement durable, 2008*
- *E. Dorier-Apprill (Dir.), Ville et environnement, 2006*
- *Site Internet du CG87, 2011*
- *CG 87, Carte des trafics sur les réseaux routiers de la Haute-Vienne, non datée*
- *CG 87, Carte du réseau routier de la Haute-Vienne, 2007*
- *CG 87, Fiches « Routes départementales », «Transports et déplacements », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

HYDROGRAPHIE : RESSOURCES, USAGES ET PRESSIONS



Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDT 87, 2011 - Chambre d'agriculture 87, 2011 - SDIS 87, 2011 - SDAGE 2009 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

B. L'EAU : UNE RESSOURCE SENSIBLE EXIGEANT SOLLICITUDE ET ANTICIPATION

1. Démultiplication des usages concurrentiels de l'eau

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

Sur le territoire, on peut recenser les principaux usages suivants :

Usages domestiques

Le réseau d'alimentation en eau potable de la commune relève d'un Affermage au Syndicat Intercommunal d'AEP des Allois. Les ressources sont constituées de points d'eau essentiellement localisés au niveau de la commune de Saint-Bonnet-sur-Briance au sud, en dehors de la source captée de Maison Rouge – Auzelle. Les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux prélevées en plusieurs points du réseau indiquent une conformité quasi systématique de l'eau distribuée aux limites de qualité (valeurs obligatoires) pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques et de rares et faibles dépassements des références de qualité, valeurs indicatives d'une bonne qualité mais dont le non-respect ponctuel n'engendre pas de risque pour la santé. En termes quantitatifs, le Syndicat Vienne Combade dont est membre le Syndicat Intercommunal d'AEP des Allois apporte déjà davantage d'eau que nécessaire. La future fusion des 2 syndicats permettra une gestion simplifiée de la ressource, celle-ci étant aujourd'hui largement disponible et capable d'alimenter une population plus importante.

Quelle que soit l'origine de la ressource, la préservation de sa qualité est un enjeu indispensable pour garantir le caractère potable de l'eau. Appréhendés à l'échelle de l'année 2015 les résultats des analyses du contrôle sanitaire des eaux prélevées en plusieurs points du réseau La Roche - Maison Rouge indiquent une conformité quasi systématique de l'eau distribuée aux limites de qualité pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques.

Usages productifs ou de services

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

L'analyse conduite identifie une catégorie principale de « consommateurs importants » : il s'agit de quelques exploitations agricoles consacrées aux activités d'élevage, plus particulièrement consommatrices d'eau. On estime en effet la consommation quotidienne d'eau par tête entre 50 et 200 litres pour le gros bétail et entre 10 et 40 litres pour le petit bétail. Si, en extérieur, le bétail s'abreuve en partie directement sur les parcelles dotées d'un point d'eau (source, cours ou plan d'eau), à l'étable c'est à partir du réseau AEP : cette pratique contribue à aiguiser les concurrences en période de basses nappes estivales. Des réseaux individuels d'irrigation sont également susceptibles d'opérer un prélèvement substantiel.

Protection contre les incendies

L'essentiel de la protection incendie du groupement de communes est assuré via le réseau AEP. Cette situation n'est pas idéale, notamment en matière sanitaire puisque ce type de prélèvement fait courir le risque d'une pollution de la ressource (cf. « Sensibilité aux risques, nuisances et pollutions : quelques sources de préoccupations »).

Principales sources

- *Mairies, communication orale, 2011*
- *Ministère du travail de l'emploi et de la santé, Résultats du contrôle sanitaire de la qualité de l'eau potable, 2011*
- *DREAL Limousin, consultation 2011*
- *Gest'Eau, consultation 2011*
- *Rapport du Sénat, La qualité de l'eau et l'assainissement en France, 2003*
- *SDIS 87, 2011*
- *SDAGE Loire-Bretagne (2010-2015), 2009*
- *SAGE de la Vienne, 2006*
- *EPTB de la Vienne, consultation 2011*
- *CG 87, Fiche « Eau et déchets », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

2. Gestion quantitative de la ressource en eau

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

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

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

S'inscrivant dans les orientations fixées par la nouvelle loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 en matière de gestion quantitative de la ressource, le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (2016-2021) fixe l'objectif (7) de « Maîtriser les prélèvements d'eau », ce qui se traduit par les orientations fondamentales et dispositions suivantes :

- Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau;
- 7B. Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage. Cette orientation se fonde sur des objectifs quantitatifs dont le principal, le Débit Objectif d'Etiage (DOE*), consiste à fixer, dans la zone d'influence d'un point nodal*, le niveau au-delà duquel l'ensemble des usages est possible en équilibre avec le bon fonctionnement du milieu aquatique.
  - du point nodal Vn4 (station hydrométrique de Étagnac (Pont de Pilas) pour le bassin de la Vienne entre les points Vn4 et Vn5), qui s'élève à 13 m³/s ;
  - du point nodal Vn5 (station hydrométrique du Palais pour le bassin de la Vienne en amont de ce point), qui s'élève à 11 m³/s ;

  La prise en compte de cette orientation est par ailleurs réalisée à travers des dispositions visant à définir des « bassins nécessitant une protection renforcée à l'étiage » et des « bassins nécessitant de prévenir l'apparition d'un déficit quantitatif»
- 7C. Gérer les prélèvements de manière collective dans les ZRE.
- 7D. Faire évoluer la répartition spatiale et temporelle des prélèvements. Cette orientation envisage la création de retenues de substitution et autres dispositifs de stockage permettant de substituer des prélèvements d'étiage par des prélèvements en période excédentaire.
- 7E. Gérer la crise. Cette orientation se fonde principalement sur des objectifs quantitatifs visant à éviter les tensions et les crises à travers la définition fixe de Débits Seuils d'Alerte (DSA*) et de Débits de Crise (DCR*) à respecter pour les cours d'eau. Pour les communes du groupement, les valeurs des DSA et DCR sont celles affectées à la zone d'influence des points nodaux Vn4 et Vn5, qui s'élèvent respectivement à 12 et 9 m³/s (Vn4) et à 9 et 6 m³/s (Vn5).

Afin de planifier la gestion de l'eau à l'échelle du bassin versant de la Vienne et faire face aux problèmes de qualité et quantité d'eau accentués par les années de sécheresse de 1989-1991, un premier SAGE* a été approuvé le 01/06/2006, et révisé en 2013. A compter de cette date, la mise en œuvre du SAGE du Bassin de la Vienne est enclenchée. Un certain nombre de préconisations relatives à la gestion quantitative de la ressource (thème B), et aussi en relation avec cette dernière celles de la gestion des paysages et des espèces (thème E), peuvent interférer avec la planification urbaine à l'échelle communale : tout le bassin est ainsi concerné par l'intérêt de sensibiliser à la conservation des zones d'infiltration naturelle lors de la réalisation de projets urbains (objectif 10) ; dans le même sens, le SAGE recommande aux communes (action 65) d'intégrer dans les documents d'urbanisme concernés la localisation et la caractérisation des zones humides et de mettre en œuvre les dispositions relatives à chaque type de document d'urbanisme pour optimiser leur protection ; là aussi, l'information est requise pour une bonne gestion des zones humides (objectif 18).

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

1. Le réseau électrique : un service public commun, mais coûteux

L'ensemble des secteurs construits est desservi par le réseau électrique. La gestion est assurée par le syndicat intercommunal Énergies Haute-Vienne.

Les élus n'ont signalé aucun problème particulier et aucun projet d'extension n'est pour l'heure envisagé. Les secteurs qui s'urbanisent très vite apparaissent les plus stratégiques : il s'agit en premier lieu du lotissement de la Croix Ferrée (15 lots vendus très vite).

De manière générale, lorsque des problèmes sur le réseau sont avérés, les renforcements doivent être effectués au maximum dans les 18 mois. Quoiqu'il en soit, dans la mesure où les caractéristiques des nouvelles habitations ne sont pas connues à l'avance (notamment énergétiques : système de chauffage, etc.), ces renforcements ne sont pas anticipés, ils sont réalisés si nécessaire après construction. Dans ces conditions, si des besoins venaient à apparaître, le gestionnaire du réseau s'attacherait, au travers de ses différents programmes d'investissement, à réaliser les travaux nécessaires. D'un point de vue réglementaire, la desserte du réseau est à la charge du gestionnaire sur une distance de 120 m maximum depuis un poteau existant jusqu'en limite de la parcelle à alimenter. Au-delà de cette distance, il revient au propriétaire d'en assurer le coût.

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

2. Les TIC à la campagne : une source d'attractivité de moins en moins discriminante

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

La commune disposed'un NRA* sur sonpropre territoire : la proportion de lignes éligibles à l'ADSL sur le territoire s'élève à 96,28 %[4] (affaiblissement < 78 dB). Le complément de couverture provient du NRA de Saint-Léonard-de-Noblat ;

Lors de la réunion de démarrage, les élus ont confirmé qu'un certain nombre de secteurs souffrait d'une accessibilité limitée au réseau Internet à haut débit .

Cette accessibilité limitée tient :

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

L'amélioration de la desserte dépend du programme DORSAL (Région) pour l'ADSL mais aussi des initiatives locales. Ainsi est-il envisagé de profiter des tranchées à venir dans le cadre du projet AEP du Syndicat Vienne Combade pour proposer aux riverains la fibre optique. Une vingtaine de communes pourraient être concernées ; cette opportunité dépend du nombre d'abonnés susceptible d'être intéressés.

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

Principales sources

- *Mairie, communication orale, 2011*
- *B. Moriset, « Télétravail, travail nomade : le territoire et les territorialités face aux nouvelles flexibilités spatio-temporelles du travail et de la production », Cybergeo, Espace, Société, Territoire, 2007*
- *M. Castells, La galaxie Internet, 2002,*
- *Site Internet de l'Atelier Aménagement Numérique des Territoires, 2011*
- *DIACT, Application cartographique Alkante, 2011*
- *CG 87, Fiche « Énergie », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009.*

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

D'autres freins que ceux techniques limitent toutefois le développement du télétravail rural, notamment les blocages sociaux et culturels. Le télétravail reste encore une réalité urbaine, même si les responsables locaux prennent peu à peu conscience qu'il y a dans ces pratiques un gisement d'emploi et d'utilisation des compétences encore peu exploité.

D. Gestion des déchets : vers une réduction des déchets incinérés ?

1. Collecte et transfert

La collecte et le transfert des déchets sont assurés en régie directe par la Communauté de communes de Noblat .
La Communauté de Communes de Noblat collecte les ordures ménagères résiduelles de 5 000 foyers sur une superficie de 23 237 ha (232 km²), soit 0,2 foyers par hectare (20 foyers / km²). « Face à cette donnée et compte tenu des contraintes d'urbanisme du centre des communes, il a été décidé de privilégier les points d'apport volontaire ».
Une fois collectées, ces ordures ménagères sont confiées au SYDED qui a pour mission de trouver la meilleure solution pour les traiter. Pour cela, il utilise ses stations de transit ainsi que les équipements de traitement présents sur le département.

Le tri sélectif fonctionne enfin s par le biais de points d'apport volontaire gérés par le SYDED Haute-Vienne. Les habitants peuvent également se rendre dans les déchèteries de Saint-Léonard-de-Noblat et Châteauneuf-la-Forêt.



Organisation territoriale des collectes de déchets, site Internet de la CC de Noblat (11.2011).

2. Traitement

Depuis la fermeture en 2009 du CET de Saint-Léonard-de-Noblat (site de Cadillat) qui assurait, sous maîtrise d'ouvrage du SYDED, le traitement des ordures ménagères des deux communautés de communes, les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'usine de la Communauté d'Agglomération Limoges Métropole, dont le fonctionnement associe une valorisation énergétique et contribue à une limitation des émissions de gaz à effet de serre. En dépit de cette face positive, de nombreux acteurs de la société civile et du monde de la recherche ne cachent pas leurs réserves vis-à-vis de l'incinération, accusée notamment de produire des effets nocifs sur la santé, de décourager la réduction des déchets à la source, de gaspiller des millions de tonnes de matières premières et d'induire des coûts importants pour le contribuable. Elle suscite en France une très forte et quasi systématique opposition locale. Les pouvoirs publics ont semble-t-il anticipé les limites de cette solution par l'institutionnalisation du recyclage (issue de la nouvelle politique de gestion des déchets mise en place par la loi de 1992).

Les vertus prêtées au système de recyclage sont bien connues, en particulier la création nette d'emplois et la récupération des matières premières. Ses limites le sont moins, notamment la dimension psychologique : l'habitant doit accepter l'idée de retrouver le déchet sous une forme régénérée aux rayons des magasins et, surtout, il est censé concevoir que le déchet a une valeur dont il ne profite pas puisqu'il doit payer pour s'en débarrasser. Même si la croissance des tonnages annuels de la collecte sélective de 2004 à 2010 est est conforme aux progrès enregistrés à l'échelle nationale depuis 2000, l'interprétation des données en kg/habitant n'est pas aisée dans la mesure où les éco-points peuvent accueillir des déchets issus d'usagers extérieurs à la commune, notamment dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail.

La connaissance, à l'échelle intercommunale (et non à l'échelle communale en raison des collectes groupées), du taux de recyclage de déchets ménagers et assimilés s'avère plus stratégique pour mesurer les progrès à accomplir par rapport à l'objectif national suite au Grenelle Environnement d'augmenter le recyclage matière et organique afin d'orienter vers ces filières un taux de 35 % en 2012, et de 45 % en 2015.

Principales sources

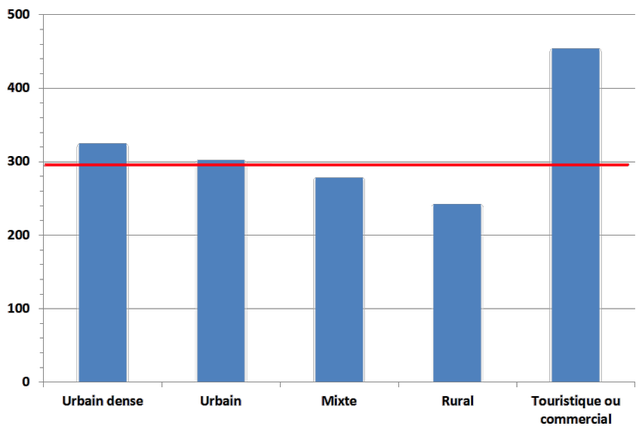
- *Mairies, communication orale, 2011*
- *Entretien avec M. Dennaud, 07/2011*
- *Site Internet de la CC de Noblat, 2011*
- *Site internet de la CC Briance-Combade, 2011*
- *SYDED 87, 2011*
- *L. Y. Maystre, « Les Déchets », Encyclopédie de Géographie, 1992*
- *M. Tabeaud & G. Hamez, Les Métamorphoses du déchet, 2000*
- *D. Dietmann, Déchets ménagers. Le jardin des impostures, 2005*
- *Site Internet « SINOE » (base de données sur les déchets, 2011*
- *ADEME, Les déchets en chiffres, 2007,*
- *CG 87, Fiche « Eau et déchets », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

Évolutions

Grâce à des campagnes de communication faisant appel au sens civique et aux sensibilités environnementales, les communautés de communes et les syndicats intercommunaux en charge de la gestion des déchets invitent les habitants à participer à la collecte sélective sur la base du volontariat. La mise en œuvre de politiques plus volontaristes pour tenter de réduire les déchets à la source (pesée embarquée et redevance incitative, etc.) se heurte notamment, dans ce territoire rural où de nombreux points de collecte sont regroupés, au problème de facturation des ménages.

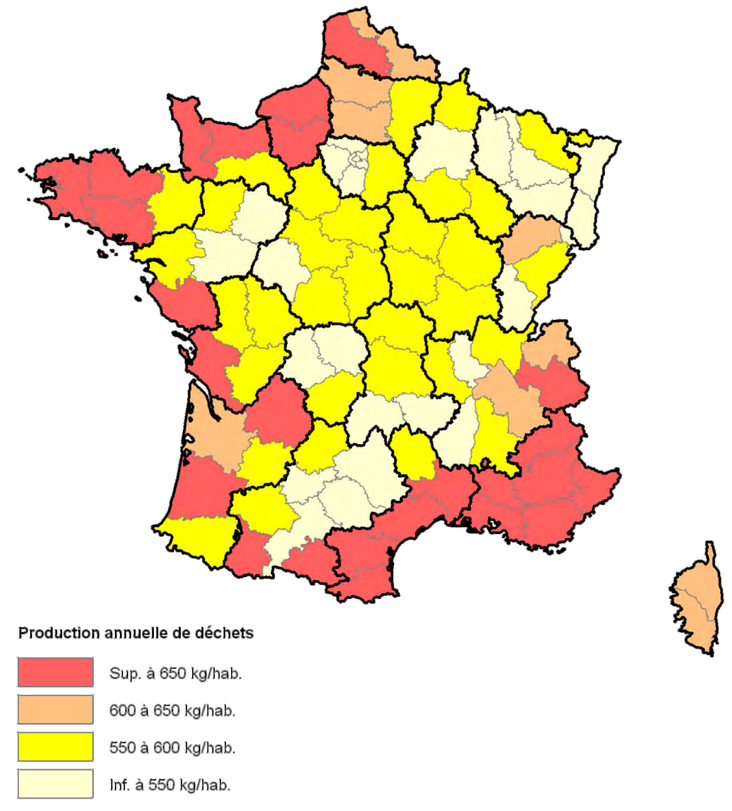
En attendant, le coût de la collecte, de l'incinération et du stockage est lourd et augmentera tant que les volumes de déchets augmenteront. Si, à dire d'acteurs, la taille de l'incinérateur de Limoges apparaît largement suffisante pour faire face à une éventuelle augmentation du volume des déchets à l'échelle d'une ou plusieurs intercommunalités (capacité portée récemment à 110 000 tonnes/an), le problème du gaspillage des ressources non-renouvelables reste entier tout comme celui des conséquences sanitaires à long terme (avec l'évolution de la réglementation, les émissions de dioxines par tonne de déchets ont certes diminué mais les tonnages de déchets incinérés ne cessent d'augmenter).

Pourtant, d'après l'ADEME, *« réduire la quantité de nos déchets nous permettrait de limiter le nombre d'installations de traitements, d'économiser des matières premières comme le pétrole, dont on fait le plastique, ou les métaux précieux, utilisés dans l'électronique, par exemple. Sans oublier l'eau et l'énergie nécessaires à la fabrication de tant de produits et emballages qui finissent comme déchets ».*



OMR collectés en kg/hab. suivant le type d'espace en France en 2009 (Source : SINOE)

Performance moyenne de collecte des Déchets Ménagers et Assimilés par département en 2009



Source : ADEME, La collecte des déchets par le service public en France, 06/2011

Focus AEU - Projet territorial de développement durable

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

La quantité de déchets ménagers collectés par habitant apparaît comme un indicateur stratégique dans une perspective d'amélioration continue au regard de l'axe « Dynamique de développement suivant des modes de consommation et de production responsables » du Cadre de référence national sur les Projets territoriaux de développement durable et Agendas 21 locaux. L'évolution de cet indicateur est à rapprocher des objectifs fixés dans le cadre des Engagements Grenelle, à savoir pour les déchets municipaux une diminution de l'ordre de 5 à 7 kg par habitant et par an.

L'engagement volontariste dans un projet de développement territorial durable s'avère susceptible de contribuer à l'amélioration d'autres indicateurs secondaires comme le « Taux de valorisation des déchets ménagers et assimilés (par mode de valorisation) », la « Part des déchets du BTP et des entreprises recyclés ou valorisés », ou la « Part du territoire couvert par la collective sélective », qui contribuent également à la satisfaction des Engagements Grenelle en matière de recyclage.

OM : Ordures Ménagères

OMR : Ordures Ménagères Résiduelles

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés (OMR + collecte sélective + déchèterie), soit la totalité des déchets des ménages et des activités économiques pris en charge par le service public.

DMS : Déchets Ménagers spéciaux

A. Total population municipale•				
	La Geneytouse	Eybouleuf	**Saint-Denis-des-Murs**	Masléon
1968	602	283	**635**	396
1975	606	267	**549**	344
1982	634	249	**512**	304
1990	740	309	**486**	312
1999	738	280	**449**	318
2006•	796	340	**476**	343
2007•	808	359	**492**	346
2008•	812	379	**507**	349
2013•	842	429	**529**	297

B1. Évolution des soldes naturel et migratoire - La Geneytouse						
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008	2008/13
Variation annuelle de la pop.	0,1	0,6	2	0	1,1	0,7
due au solde naturel	-0,9	-0,8	0	-0,4	0,3	0,5
due au solde des entrées-sorties	1	1,4	2	0,4	0,8	0,2
taux de natalité	8,1	5,5	11,6	7,8	12,3	11,9
taux de mortalité	17,6	13,6	11,8	12	9,5	7

B2. Évolution des soldes naturel et migratoire - Saint-Denis-des-Murs						
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008	2008/13
Variation annuelle de la pop.	-2,1	-1	-0,6	-0,9	1,4	0,9
due au solde naturel	-0,5	-1	-0,6	-0,6	-0,5	0,3
due au solde des entrées-sorties	-,16	0	0	-0,3	1,9	0,5
taux de natalité	7,4	7,7	8,2	9,9	9,1	13,2
taux de mortalité	12,2	17,3	14,7	15,8	14,5	10,1

B3. Évolution des soldes naturel et migratoire - Masléon						
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008	2008/13
Variation annuelle de la pop.	-2	-1,7	0,3	0,2	1	-3,2
due au solde naturel	-1,2	-2	-1,3	-0,9	-0,7	-0,5
due au solde des entrées-sorties	-0,8	0,2	1,7	1,1	1,8	-2,7
taux de natalité	6,1	3,9	6,1	7,1	8,4	7,3
taux de mortalité	18,4	23,5	19,5	16,2	15,8	12,2

B4. Évolution des soldes naturel et migratoire - Eybouleuf						
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/2008	2008/13
Variation annuelle de la pop.	-0,8	-1	2,7	-1,1	3,4	2,5
due au solde naturel	-0,9	-0,2	-02,	0,1	0,8	0,4
due au solde des entrées-sorties	0,1	3	3	-1,2	2,6	2,1
taux de natalité	9,3	10,9	10,9	13,1	15,9	13
taux de mortalité	18,7	13,2	13,2	12	7,6	8,5

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

V. DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES : LE PORTRAIT STATISTIQUE DE LA SOCIÉTÉ LOCALE

Principales sources

- *INSEE, RP 2008 et 2013*
- *D. Noin & P.-J. Thumerelle, L'étude géographique de la population, 1995*
- *Site Internet Des villages de Cassini aux communes d'aujourd'hui, 2017*

A. Dynamique démographique : une croissance démographique ancienne

Au dernier recensement officiel de la population (2013), les communes du groupement comptaient respectivement 842 (La Geneytouse), 429 (Eybouleuf), 529 (Saint-Denis-des-Murs) et 297 (Masléon) habitants. Sur le long terme, leur croissance est globalement en phase avec l'évolution départementale jusqu'aux années 50 à partir desquelles les communes poursuivent leur long déclin inauguré au seuil du XX^{ème} siècle alors que la Haute-Vienne gagne à nouveau de la population. Cette décroissance s'est stabilisée dans la période récente, avec un décalage dans le temps (dans les années 70 pour La Geneytouse, les années 80 pour Eybouleuf et Masléon, seulement à partir du recensement de 1999 pour Saint-Denis-des-Murs).

Les origines de cette dynamique sont bien connues des historiens : la longue période de croissance cadre bien avec une « phase 2 » du modèle de la transition démographique, caractérisée par le maintien d'une forte natalité au moment où plusieurs facteurs se combinent pour réduire la mortalité ; le renversement de tendance fait intervenir la baisse de la natalité (« phase 3 » du modèle), associée à un solde migratoire négatif combinant émigration et exode rural, et des épisodes conjoncturels de forte mortalité (notamment la « saignée » liée à la Première Guerre mondiale, particulièrement marquée dans les campagnes).

Ainsi, si les communes du groupement ont enregistré une baisse tendancielle de leurs effectifs au cours d'une grande partie du XX^{ème} siècle, ce déclin démographique qui tend à se stabiliser voire à s'inverser au cours de la période récente (tableau A). Il est nécessaire de distinguer dans cette évolution la part respective des deux variables démographiques que sont le bilan naturel et le solde migratoire. Cette analyse doit prendre en compte au moins les 6 dernières périodes intercensitaires afin de pouvoir se dégager des phénomènes purement conjoncturels (tableaux B1 à B4). Notons que la tendance inversée à Masléon depuis 2008, la population communale déclinant à nouveau.

L'évolution globale de la population du groupement de communes depuis le dernier quart de siècle tend à reposer fondamentalement sur le solde migratoire. Globalement positif, rarement déprimé (à Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs entre 1975-1982 et 1990-1999), il compense un niveau de naissances plus ou moins négatif, surtout en raison d'une population féminine en âge de procréer peu nombreuse (le taux de fécondité des Françaises est plutôt satisfaisant). Ainsi, les communes maintiennent, voire augmentent leur population ces dernières années, grâce à une attractivité maintenue et malgré un solde naturel au mieux faiblement positif (cas surtout de La Geneytouse et Eybouleuf qui ont accueilli de jeunes ménages de plus longue date). La baisse récente dela population de Masléon est due à un solde migratoire très négatif depuis cinq ans (-2,7) alors qu'il était postif auparavant, et que sur la même période de solde naturel a légèrement remonté.

En revanche, la structure par âges (2013) apparaît tout-à-fait disparate d'une commune à l'autre du groupement (tableaux C1 à C4 à gauche) : à Eybouleuf, la part des plus de 60 ans représente toujours moins de de 20 % de la population, même si elle a augmenté depuis le recensement de 2008 ; à Saint-Denis-des-Murs et à Masléon elle demeure franchement déséquilibrée par rapport à la moyenne du département et plus encore vis-à-vis de celle nationale.

C1 Structure par âges La Geneytouse

	2013	%	2008	%
ensemble	842	100	812	100
0-14 ans	158	18,7	157	19,3
15-29 ans	104	12,4	110	13,6
30-44 ans	202	24	200	24,6
45-59 ans	196	23,3	182	22,4
60-74 ans	114	13,6	89	10,9
75 ans et +	68	8,1	74	9,2

C2 Structure par âges Saint Denis des Murs

	2013	%	2008	%
ensemble	529	100	507	100
0-14 ans	84	15,8	91	18
15-29 ans	70	13,2	78	15,3
30-44 ans	118	22,2	106	20,8
45-59 ans	124	23,4	105	20,7
60-74 ans	78	14,7	73	14,3
75 ans et +	57	10,7	55	10,9

C3 Structure par âge Eybouleuf

	2013	%	2008	%
ensemble	429	100	399	100
0-14 ans	180	25,1	92	24,3
15-29 ans	61	14,3	48	12,8
30-44 ans	108	25,1	107	28,3
45-59 ans	78	18,2	68	18
60-74 ans	58	12,2	41	10,8
75 ans et +	22	5,1	22	5,8

C4 Structure par âges Masléon

	2013	%	2008	%
ensemble	297	100	349	100
0-14 ans	42	14,1	45	12,9
15-29 ans	37	12,5	54	15,5
30-44 ans	41	13,8	74	21,2
45-59 ans	73	24,9	80	22,9
60-74 ans	53	17,8	43	12,3
75 ans et +	50	16,8	53	15,2

B. Bilans des déplacements domicile-travail en 2013

B1 Mobilité des actifs - La Geneytouse				
Structure de la pop. active	**2013**	**%**	**2008**	**%**
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	420	100	369	100
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	49	11,8	47	12,7
• Migrants quotidiens sortants	371	88,2	322	87,3
• Emplois sur la commune	94		78	
Migrants quotidiens entrants	45		31	

B2 Mobilité des actifs - Saint Denis des Murs				
Structure de la pop. active	**2013**	**%**	**2008**	**%**
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	241	100	230	100
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	34	14	39	16,9
• Migrants quotidiens sortants	207	86	191	83,1
• Emplois sur la commune	42		47	
Migrants quotidiens entrants	8		8	

B3 Mobilité des actifs - Masléon				
Structure de la pop. active	**2013**	**%**	**2008**	**%**
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	120	100	153	100
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	20	16,7	26	17
• Migrants quotidiens sortants	100	83,3	127	83
• Emplois sur la commune	32		37	
Migrants quotidiens entrants	12		11	

B4 Mobilité des actifs - Eybouleuf				
Structure de la pop. active	**2013**	**%**	**2008**	**%**
Population active ayant un emploi au lieu de résidence	211	100	180	100
Nombre d'actifs travaillant et résidant dans la même commune ("stables")	19	8,9	25	13,7
• Migrants quotidiens sortants	192	91,	156	86,3
• Emplois sur la commune	23		30	
Migrants quotidiens entrants	4		5	

C. Population des ménages selon la CSP de la personne de référence																
	Total 2013								Total 2008							
	LGT		EYB		**SDdM**		MAS		LGT		EYB		**SDdM**		MAS	
	VA	%	VA	%	**VA**	**%**	VA	%	VA	%	VA	%	**VA**	**%**	VA	%
Ensemble	833	100	434	100	**537**	**100**	304	100	836	100	391	100	**504**	**100**	344	100
Agriculteurs exploitants	45	5,4	15	3,4	**15**	**3**	24	7,9	69	8,2	8	2	**50**	**9,9**	12	3,4
Artisans	21	2,5	40	9,2	**20**	**3,7**	0	0	4	0,5	42	10,7	**12**	**2,4**	20	5,8
Commerçants et assimilés	0	0	0	0	**15**	**3**	8	2,6	12	1,4	15	3,8	**16**	**3,1**	20	5,8
Chefs d'entreprise de 10 salariés ou plus	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0
Professions libérales et assimilés	16	1,9	0	0	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0
Cadres de la fonction publique, professions intellectuelles et artistiques	0	0	0	0	**60**	**11,1**	16	5,2	0	0	0	0	**8**	**1,6**	0	0
Cadres d'entreprise	58	6,9	20	4,6	**20**	**3,7**	0	0	29	3,4	0	0	**0**	**0**	0	0
Prof. intermédiaires enseignement, santé, fonction publique et assimilés	99	11,9	35	8	**10**	**1,8**	0	0	61	7,3	23	5,9	**27**	**5,3**	0	0
Prof. intermédiaires administratives et commerciales des entreprises	12	1,4	15	3,5	**25**	**4,6**	0	0	57	6,8	80	20,4	**12**	**2,4**	28	8,1
Techniciens	29	3,4	25	5,7	**0**	**0**	24	7,9	82	9,8	19	4,8	**16**	**3,2**	0	0
Contremaîtres, agents de maîtrise	45	5,4	50	11,5	**0**	**0**	12	3,9	41	4,9	0	0	**43**	**8,5**	0	0
Employés de la fonction publique	62	7,4	40	9,2	**55**	**10,2**	40	13,1	29	3,4	27	6,9	**23**	**4,6**	12	3,5
Employés administratifs d'entreprise	12	1,4	0	0	**0**	**0**	0	0	4	0,5	15	3,8	**16**	**3,2**	0	0
Employés de commerce	0	0	0	0	**15**	**2,8**	4	1,3	0	0	0	0	**16**	**3,2**	0	0
Personnels des services directs particuliers	0	0	0	0	**20**	**3,7**	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0
Ouvriers qualifiés	136	16,3	59	13,6	**154**	**29,2**	28	9,2	184	22	68	17,4	**85**	**16,9**	36	10,5
Ouvriers non qualifiés	58	6,9	25	5,7	**15**	**2,8**	20	6,5	29	3,4	15	3,8	**19**	**3,8**	44	12
Ouvriers agricoles	8	0,9	5	1,1	**0**	**0**	0	0	0	0	8	2	**19**	**3,8**	44	8
Anciens agriculteurs exploitants	54	6,4	0	0	**0**	**0**	0	0	135	16	11	2,8	**43**	**8,5**	12	3,5
Anciens artisans, commerçants, chefs d'entreprise	25	3	10	2,3	**0**	**0**	16	5,2	20	2,3	8	2	**0**	**0**	8	2,3
Anciens cadres et professions intermédiaires	25	3	55	12,7	**64**	**11,9**	12	3,9	33	3,9	8	2	**16**	**3,2**	20	5,8
Anciens employés et ouvriers	120	14,4	35	8	**30**	**5,5**	88	29	41	4,9	38	20,4	**66**	**13,1**	84	24,4
Chômeurs n'ayant jamais travaillé	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0	0	0	0	0	**0**	**0**	0	0
Inactifs divers (autres que retraités)	8	0,9	5	1,1	**20**	**3,7**	12	3,9	8	0,9	8	2	**19**	**3,8**	4	1,1

Source : INSEE

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

L'évolution de la structure de la population active au cours des deux derniers recensements, présentée dans les tableaux A1 à A4 ci-contre, permet d'esquisser le portrait de la société du travail. Depuis 1990, la part de la population active résidant dans les communes du groupement tend à augmenter à la fois en valeur absolue et en valeur relative: l'arrivée de nouveaux actifs sur le territoire compense largement l'installation de personnes retraitées ou qui, sur place, le sont devenues entre-temps. Mais ce constat doit être nuancé à Masléon : en effet, entre les recensements de 2008 et 2013 la part des inactifs s'est accrue, aux dépens de celle des actifs.

L'analyse de la population active qui travaille et/ou réside dans une ou plusieurs communes et son évolution permettent d'approcher la commune non plus comme lieu de résidence mais comme lieu de travail. On en déduit le nombre d'emplois dans la commune, base de la richesse et source de mobilités qu'il convient d'appréhender. Les graphiques associés aux tableaux (bilans des déplacements domicile-travail en 2013), qui montrent que les sorties d'actifs (les « sortants ») l'emportent désormais largement sur les entrées (les « entrants »), indiquent que les communes du groupement tendent à évoluer vers le modèle de la « commune dortoir » fondé sur une large mobilité professionnelle des actifs en raison de la dissociation domicile / travail : en 2013, sur les 992 actifs recensés sur le territoire du groupement, 870 étaient des migrants sortants (soit plus de 87 % des actifs), nettement plus nombreux que les résidents travaillant dans la commune (les « stables »). Cette dynamique de mobilité « domicile-travail » s'accentue fortement depuis le recensement de 2008 à la Geneytouse et Eybouleuf, dans une moindre mesure à Saint Denis des Murs. A Masléon, en revanche, la part de migrants reste à peu près la même en 2013 qu'en 2008.

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

Confrontée à la distribution nationale (cf. graphe ci-contre à droite), la pyramide sociale des communes du groupement (tableau C à gauche) présente quelques originalités :

- le faible poids des agriculteurs actifs (en dehors du cas de Masélon), notamment par rapport aux communes rurales de même taille ;
- la part modeste des cadres et professions intellectuelles supérieures ;
- l'attractivité pour les retraités, particulièrement marquée y compris pour une petite commune rurale comme Masléon.

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

- le maintien des effectifs d'exploitants agricoles ;
- les effectifs des classes supérieures et professions indépendantes (artisans et commerçants, cadres supérieurs) tendent à reculer ;
- corrélativement, les effectifs des catégories sociales populaires ou moyennes (professions intermédiaires, techniciens, ouvriers) enregistrent, sauf exception, une hausse marquée.

Ainsi, les communes du groupement tendent à attirer de manière privilégiée des retraités (qui restent, parfois de très loin comme dans le cas de Masléon, la CSP la plus nombreuse en 2013), au détriment surtout des CSP d'actifs situés en haut de l'échelle sociale.

Principales sources

- *INSEE, RP 2008 et 2013*
- *D. Noin & P.-J. Thumerelle, L'étude géographique de la population, 1995*
- *Géoscope, réunion avec les exploitants agricoles, 2011*

A1 Structure de la pop. active à La Geneytouse

Les 15/64 ans par type d'activité	2013	2008
Actifs (15-64 ans) en %	80,7	76,6
• dont ayant un emploi	75,8	69,7
• dont chômeurs	4,8	6,9
Inactifs en %	19,3	23,4
• dont retraités / préretraités	9,9	10,2
• dont autres inactifs	9,5	13,1

A2 Structure de la pop. active à St Denis des Murs

Les 15/64 ans par type d'activité	2013	2008
Actifs (15-64 ans) en %	78,3	76,2
• dont ayant un emploi	70,1	72
• dont chômeurs	8,1	4,3
Inactifs en %	21,7	23,8
• dont retraités / préretraités	8,4	9,1
• dont autres inactifs	13,4	14,6

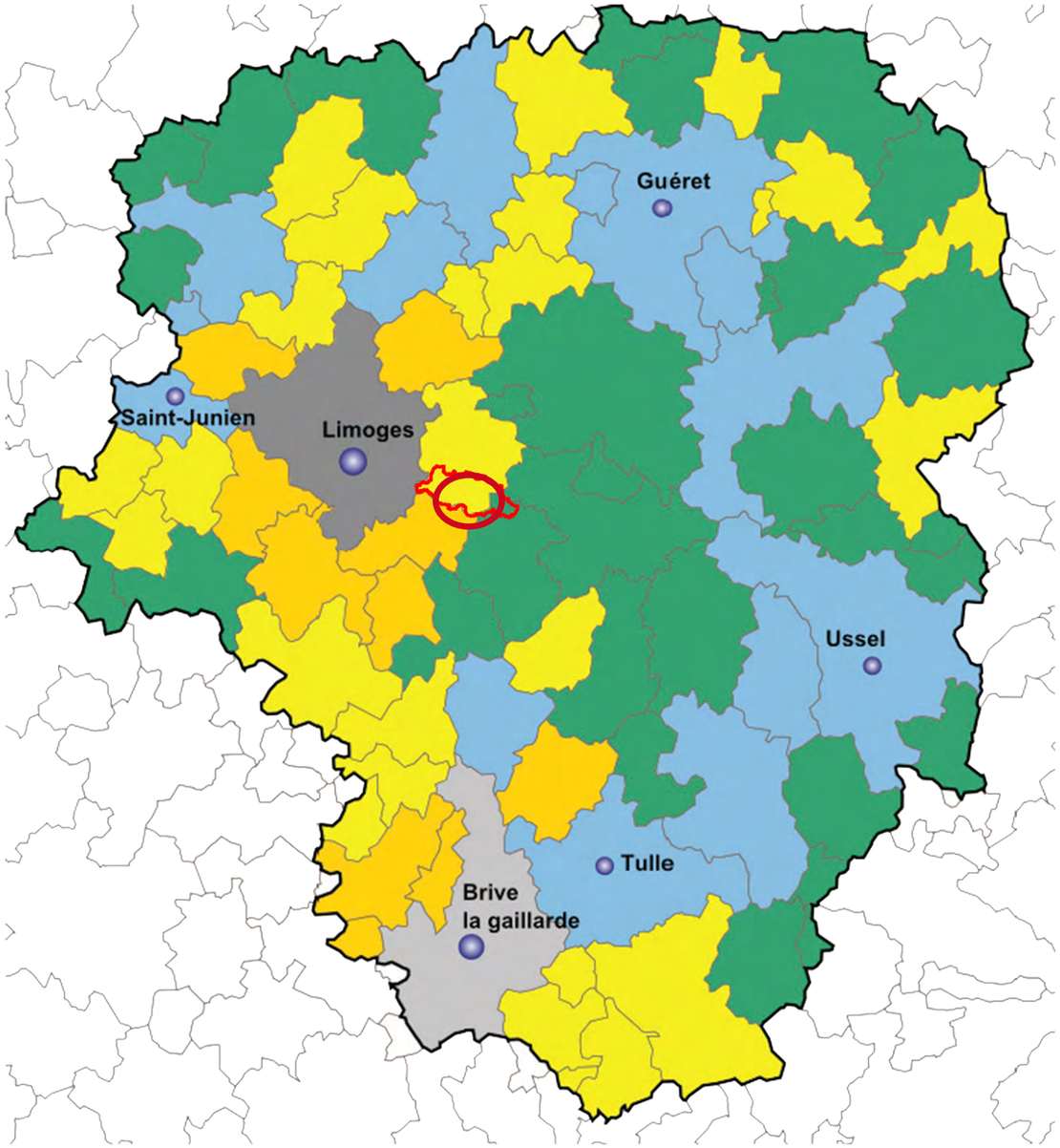
A3 Structure de la pop. active à Eybouleuf

Les 15/64 ans par type d'activité	2013	2008
Actifs (15-64 ans) en %	82,1	78,2
• dont ayant un emploi	78	75,4
• dont chômeurs	4	2,8
Inactifs	17,9	21,8
• dont retraités / préretraités	7,3	8,7
• dont autres inactifs	10,6	12,1

A4 Structure de la pop. active à Masléon

Les 15/64 ans par type d'activité	2013	2008
Actifs (15-64 ans) en %	71,5	75,4
• dont ayant un emploi	67	67,4
• dont chômeurs	4,5	8
Inactifs en %	28,5	24,6
• dont retraités / préretraités	13,4	11,2
• dont autres inactifs	15,1	13,4

Bassins d'habitat du Limousin



Bassins ruraux

- Un parc très ancien dont 40 % est non ou sous utilisé ;
- Des marchés locaux généralement très détendus, et moins dynamiques que sur le reste de la région ;
- Un nombre de ménages stable avec une taille en diminution ;
- Des ménages souvent très modestes, âgés et propriétaires de leur logement ;
- Une présence forte de logements indignes ou insalubres.

Principales sources

- *Mairies, communications orales, 2011*
- *DREAL, 2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Noblat, consultation 11/2011*
- *Site Internet de la Communauté de communes de Briance-Combade, consultation 11/2011*
- *Thérèse Saint-Julien (Dir.), Atlas de France – L'espace rural, 1998*
- *D. Clerc, C. Chalon, G. Magnin, H. Vouillot, Pour un nouvel urbanisme – La ville au cœur du développement durable, 2008*
- *Site Internet de l'Observatoire des Territoires, 2011*
- *INSEE, Recensements généraux de la population, 1999, 2008*
- *CG 87, Fiche « Habitat et équipements publics », Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009,*

C. Logements : un parc de logement relativement stable

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

1. Politiques en faveur du logement

Bien que relevant du SCoT de l'agglomération de Limoges, La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs n'intègrent pas le périmètre du Programme Local de l'Habitat puisque celui-ci se limite seulement aux communes formant la Communauté d'Agglomération de Limoges Métropole.

En revanche, les quatre communes bénéficient de l'OPAH de Revitalisation Rurale impulsée par le Pays Monts et Barrages (financement de façades, assainissement non collectif, sortie de l'insalubre) mise en oeuvre par les deux Communautés de communes du groupement, compétentes en matière de « Politique du logement et du cadre de vie » (OPAH achevée en 2011, nouvelle OPAH envisagée en fonction des financements).

Les Communautés de communes gèrent par ailleurs une série de logements présents dans les communes (cf. ci-dessous).

L'exercice de la compétence Habitat et logement à l'échelle communale se traduit essentiellement par l'investissement en faveur de logements publics, le cas échéant à vocation sociale. La situation des communes du groupement est la suivante :

- La Geneytouse : n'est propriétaire d'aucun logement ;
- Eybouleuf : est propriétaire d'un logement en cours de réhabilitation (un F4 au-dessus de la Mairie) ;
- Saint-Denis-des-Murs : est propriétaire d'un logement (T6 à l'ancienne poste du Chatenet) ;
- Masléon : est propriétaire d'un logement (un F3 au-dessus dans le même bâtiment que l'école).

Le parc de logements publics sociaux comprend :

- à La Geneytouse : deux logements ODHAC (HLM) dans le bourg (type F4) ;
- à Eybouleuf : aucun logement ;
- à Saint-Denis-des-Murs : aucun logement ;
- à Masléon : deux logements dans l'ancien presbytère (un F1 et un F3) et deux logements à venir dans ce même bâtiment (un T2 et un T4), gérés par la Communauté de communes (cadastrés section A parcelles n° 234,1010,1147).

Cette offre HLM publique s'avère problématique, notamment à La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs, alors que le marché du logement connaît dans la période récente un accroissement de la tension dans ces communes appartenant à la famille des bassins d'habitat ruraux intermédiaires (cf. ci-contre à gauche).

A1 Ensemble des logements La Geneytouse	2013		2008		2008-2013
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	353	80,7	321	82,7	+10%
Résidences secondaires et logements occasionnels	49	11,1	41	10,7	+19,5
Logements vacants	36	8,2	26	6,7	+38,5%
Total	438	100	389	100	+12,6%
Type de logement					
Maisons	436	99,5	386	99,2	+13%
Appartements	0	0	3	0,8	-100%

A2 Ensemble des logements Saint-Denis-des-Murs	2013		2008		2008-2013
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	233	70,7	209	68,4	+11,5
Résidences secondaires et logements occasionnels	54	16,4	61	19,8	-11,5
Logements vacants	43	13	36	11,8	+19,4
Total	330	100	306	100	+7,9
Type de logement					
Maisons	327	99,1	303	99	+8%
Appartements	1	0,.3	2	0,6	-50%

A3 Ensemble des logements Masléon	2013		2008		2008-2013
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	143	72,2	151	78,6	-5,2
Résidences secondaires et logements occasionnels	22	11,1	20	10,6	+10
Logements vacants	33	16,7	21	10,9	+57
Total	198	100	192	100	+3,1
Type de logement					
Maisons	190	96	182	94,8	+5
Appartements	8	4	10	5,2	-20

A4 Ensemble des logements Eybouleuf	2013		2008		2008-2013
Catégorie de logement	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**Part %**	**Variation**
Résidences principales	163	89,3	134	87,3	+21,7
Résidences secondaires et logements occasionnels	9	5,1	9	5,6	0
Logements vacants	10	5,6	11	7,2	-9%
Total	183	100	153	100	+83%
Type de logement					
Maisons	179	97,8	153	100	+17
Appartements	2	1,1	0	0	

B1 Résidences principales La Geneytouse	2013		2008	
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**%**
Avant 1946	115	32,4		
De 1947 à 1990	140	39,6		
De 1991 à 2005	59	16,6		
De 2005 à 2010	40	11,4		
Taille des logements				
Petites résidences (1 & 2 pièces)	7	1,9	6	1,9
Résidences moyennes (3 pièces)	31	8,6	28	8,6
Grandes résidences (4 pièces ou +)	315	89,5	288	89,6
Total	353	321	321	100

B2 Résidences principales Saint-Denis-des-Murs	2013		2008	
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**%**
Avant 1946	121	53,5		
De 1946 à 1990	51	22,6		
De 1991 à 2005	24	10,6		
De 2005 à 2010	30	13,3		
Taille des logements				
Petites résidences (1 & 2 pièces)	6	2,5	8	3,7
Résidences moyennes (3 pièces)	35	15	37	17,6
Grandes résidences (4 pièces ou +)	193	82,5	164	78,7
Total	233	100	209	100

B3 Résidences principales Masléon	2013		2008	
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**%**
Avant 1946	73	52,6		
De 1947 à 1990	42	30,3		
De 1991 à 2005	17	12,2		
De 2005 à 2010	7	5		
Taille des logements				
Petites résidences (1 & 2 pièces)	8	5,6	8	5,3
Résidences moyennes (3 pièces)	33	23,1	34	22,5
Grandes résidences (4 pièces ou +)	102	71,4	109	72,2
Total	143	100	151	100

B4 Résidences principales Eybouleuf	2013		2008	
Période de construction	**Nombre**	**Part %**	**Nombre**	**%**
Avant 1946	46	31,3		
De 1947 à 1990	50	34		
De 1991 à 2005	32	21,8		
De 2005 à 2010	19	12,9		
Taille des logements				
Petites résidences (1 & 2 pièces)	2	1,2	1	0,7
Résidences moyennes (3 pièces)	17	10,3	13	9,9
Grandes résidences (4 pièces ou +)	144	88,5	99	89,3
Total	163	100	134	100

2. Le parc de logements : une progression significative des effectifs

Les communes du groupement disposent en 2013 d'un parc de 900 logements. Cette valeur progresse sensiblement : entre les recensements de 2008 et 2013, le volume global du bâti a enregistré un solde positif de 49 unités à La Geneytouse.

En comparaison avec l'ensemble des communes limousines, la proportion de résidences secondaires s'avère relativement modérée (11 % en 2013). Les amplitudes sont cependant fortes d'une commune à l'autre du groupement : de 5 % des logements à Eybouleuf à 16 % à Saint-Denis-des-Murs. Au sein de cette dernière commune, cette situation implique à priori quelques distorsions entre la population effectivement recensée et les séjournants qui stimulent ensemble l'économie résidentielle du territoire.

Enfin, la part du bâti vacant, gisement traditionnellement élevé en zone rurale, apparaît effectivement importante dans le total des logements, mais selon des variantes importantes entre les communes : moins de 6% à Eybouleuf contre plus de 16% à Masléon, pour 8% à La Geneytouse, valeur en progression.

3. Une prépondérance de maisons individuelles plutôt grandes et récentes

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

Les logements de type maison individuelle occupent une part écrasante au sein des communes du groupement (tableaux A1 à A4 et histogramme ci-contre). Aux anciennes résidences des exploitations agricoles a en effet succédé un autre modèle de logement individuel, la résidence pavillonnaire. Les communes à la périphérie des villes connaissent la diffusion de ce type d'habitat depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle, avec une intensité globalement proportionnelle au dynamisme du pôle émetteur et à sa proximité. On assiste aujourd'hui à sa généralisation, les recensements annuels depuis 2004 indiquant que cette dynamique se poursuit désormais dans des communes encore plus éloignées. La localisation des communes du groupement à une dizaine de kilomètres à l'Est de Limoges profite du dynamisme de la métropole régionale, et certainement aussi de la proximité d'un échangeur de l'autoroute A 20.

Les logements du parc des communes sont en moyenne de taille plutôt respectable (tableaux B1 à B4) : 97 % d'entre eux peuvent être considérés comme des résidences moyennes (au moins 3 pièces) ou grandes (au moins 5 pièces). La structure paraît ainsi largement déséquilibrée (particulièrement à La Geneytouse et Eybouleuf) au détriment des petits logements (3 % du parc), ce qui n'est guère judicieux :

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

Enfin, l'analyse de l'âge des logements (tableaux B1 à B4) apporte quelques éclairages intéressants sur la dynamique de construction de ces maisons individuelles. Comme le soulignait l'analyse architecturale du bâti, la période qui précède la Seconde Guerre mondiale est plutôt bien représentée (autour de 40 % des résidences principales à La Geneytouse et Eybouleuf), voire particulièrement importante (autour de 60 % à Saint-Denis-des-Murs et Masléon).

A l'autre extrémité, la proportion des logements du dernier quart du XX^{ème} siècle fait désormais part égale voire dépasse celle des logements les plus anciens à La Geneytouse et à Eybouleuf, communes associées depuis plus longtemps que Saint-Denis-des-Murs et Masléon à la dynamique de périurbanisation de l'agglomération de Limoges, laquelle s'inscrit plus généralement dans le mouvement d'exode urbain qui couvre de pavillons la France des campagnes.

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

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

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

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

Nombre moyen de personnes par ménage		
	2013	2008
Saint-Denis-des-Murs	2,3	2,4
La Geneytouse	2,4	2,5
Masléon	2,1	2,3
Eybouleuf	2,6	2,8

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

La structure et l'évolution du statut d'occupation des résidences principales révèlent une augmentation constante du nombre des propriétaires depuis une quinzaine d'années. Cette évolution reflète, localement, un progrès général en France de l'accession à la propriété. Les résidences principales en location restent stables à un niveau plutôt modeste pour des communes périurbaines, alors que les occupations gratuites (ménages logés par l'employeur ou par leur famille) tendent à disparaître. L'offre HLM s'avère insignifiante.

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

- la taille moyenne des ménages (tableaux C1 à C4) : elle s'inscrit dans le mouvement national de baisse, avec une taille moyenne de l'ordre de 2,4 personnes en 2013, niveau à la fois supérieur à celui de la France (2,2) et à celui du département (2,1) ;
- la diminution de l'occupation moyenne des logements : lié à la réduction de la taille moyenne des ménages, ce desserrement* se traduit par une forte proportion de logements occupés par des personnes vivant seules ou à deux, en continuelle progression depuis le recensement de 1990. Cette évolution est le fruit de l'allongement de la durée de vie et du veuvage, son corollaire, et de la baisse de la fécondité déjà évoqués mais aussi un phénomène de société (accroissement des familles monoparentales, augmentation des divorces, décohabitation*). Il est donc nécessaire d'augmenter le nombre des logements, simplement pour absorber cet « effet taille »

Etablissements par secteur d'activité au 31/12/2014

La Geneytouse	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	13,3
commerces, transports, services	44,7
construction	13,2
industrie	9,2
agriculture, sylviculture, pêche	19,7

Postes salariés par secteur d'activités au 31/12/2014

La Geneytouse	%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	38,5
commerces, transports, services	25,6
construction	15,4
industrie	6
agriculture, sylviculture, pêche	2

Etablissements selon les sphères de l'économie au 31/12/2014

La Geneytouse	Etablissements		Postes salariés	
	nombre	%	nombre	%
ensemble	75	100	39	100
sphère productive	40	52,6	14	35,9
dont domaine public	0	0	0	0
sphère présentielle	36	47,4	25	64,1
dont domaine public	4	5,3	14	35,9

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

Cette partie du diagnostic vise à identifier quels sont les secteurs d'activités économiques ou les entreprises qui commandent le marché du travail à La Geneytouse et sur les communes proches d'Eybouleuf, Saint Denis des Murs, Masléon.

La base économique locale est très majoritairement assurée en 2013 par les « Commerce, transports et services divers » (45% des établissement) et à « l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale » (environ 40 % des emplois au total). La proximité du pôle urbain de Limoges qui génère une réelle attractivité résidentielle bénéficie en partie aux entreprises du domaine de la construction (13,2% des établissements). Notons que activité agricole ne crée que deux emplois salarié.

Une analyse complémentaire en termes de « sphère économique » sur la base du recensement de 2013 s'avère également nécessaire afin de mesurer le poids des différents « moteurs », présentiels* et non-présentiels, du développement territorial local. A cet égard, il s'avère d'ores-et-déjà que la sphère présentielle* contribue de manière significative et accrue à la création de richesse locale.

Principales sources

- *Communication orale lors de la réunion de démarrage, 2011*
- *Laurent Davezies, La République et ses territoires, 2008*
- *Unistatis, 2011*
- *B. Mérenne-Schoumaker, Géographie des services et des commerces, 2008*
- *Rapport du Sénat, Le nouvel espace rural français, 2008*
- *INSEE, RP 2008 et 2013*
- *RGA 2000 et 2010*
- *Enquête Géoscope auprès des agriculteurs, 2011*
- *Y. Le Caro, P. Madeline et G. Pierre (dir.), Agriculteurs et territoires, entre productivisme et exigences territoriales, 2007*
- *Y. Le Caro, Les loisirs en espace agricole, l'expérience d'un espace partagé, 2007*
- *CG 87, Fiches « Agriculture et aménagement foncier », « Tourisme » et « Développement économique », in Contribution du département à l'occasion de l'élaboration ou de la révision d'un PLU, 2009.*

1. Transformations du système local de production agricole

Dans les communes du groupement où une partie importante du territoire contribue au dynamisme agricole lié à l'élevage, la réalisation d'un document d'urbanisme requiert une connaissance précise de cette activité. Les enjeux portent notamment sur :

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

Le document de base utilisé pour connaître l'activité agricole sur la commune est le Recensement Général Agricole (2010). Il offre neuf tableaux qui permettent de savoir :

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

Une réunion avec les agriculteurs exploitant des parcelles sur le territoire d'étude s'est par ailleurs déroulée en octobre 2011. Une vingtaine d'agriculteurs étaient présents, d'autres ont pu compléter les documents mis à disposition par Géoscope directement à la Mairie. Une autre réunion s'est déroulée à La Geneytouse en juin 2014. Ces documents permettent de compléter la connaissance par l'identification :

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

Des exploitations issues d'une logique de production industrielle

Le tableau ci-dessus permet de donner une image des exploitations et des travailleurs de l'agriculture dont le siège est situé à sur les communes du groupement. Les données 2011, issues des questionnaires adressés par Géoscope aux exploitants, sont très partielles ; elles ne sauraient correspondre à la réalité et n'ont de valeur qu'indicative.

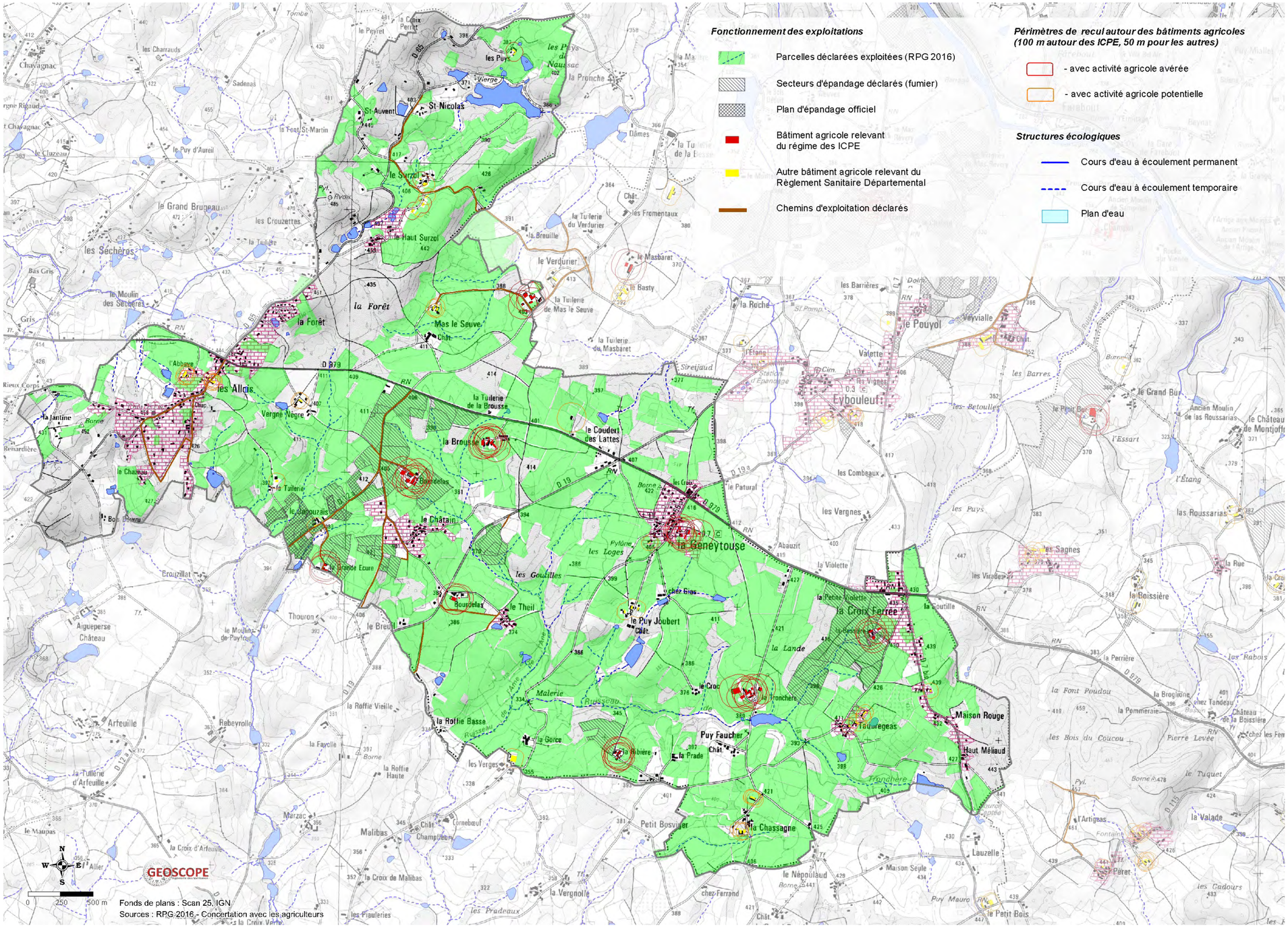
Parmi les 17 agriculteurs ayant complété le questionnaire « activité agricole » proposé au mois d'octobre 2011, 14 ont leur siège sur le territoire du groupement. Ce sont elles qui alimentent ici l'analyse statistique.

La situation de l'agriculture sur le territoire du groupement s'inscrit dans le contexte général de la diminution du nombre d'exploitations et d'une augmentation de la taille de celles qui restent en activité. Dans la masse des agriculteurs en régression, il y a beaucoup de petits paysans alors que résistent surtout les exploitations professionnelles les plus grandes (taille moyenne en 2011 : 111 ha) employant de moins en moins de main d'œuvre (-92 % entre 1979 et 2011).

Dans l'ensemble, le mode de faire-valoir indirect semble avoir progressé de manière importante entre 2000 et 2010. Les lois de fermage françaises qui permettent la modernisation de l'agriculture familiale, notamment grâce à la sécurisation des droits des exploitants qui ne sont pas propriétaires ont, semble-t-il, pleinement joué leur rôle ici.

Si le nombre des exploitants et coexploitants âgés de plus de 55 ans tend à diminuer régulièrement depuis de recensement de 1979, leur âge moyen s'avère relativement élevé (45 ans), et plus de la moitié des déclarants ont plus de 45 ans. Dans ces conditions, la question du renouvellement se pose à court terme, même si la succession semble assurée dans plusieurs cas.

PRINCIPALES SENSIBILITÉS AGRICOLES



Sources : Chambre d'agriculture 87, 2011 - DDCSPP, 2011 - Communes, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

Un espace agricole marqué du sceau de l'élevage

Il ressort de la lecture du RGA 2010 que la Surface Agricole Utile[5] est largement consacrée à l'herbe. Il apparaît que l'espace agricole est largement utilisé au bénéfice de l'élevage : résultat d'une spécialisation agricole marquée qui, particulièrement depuis le XIX^{ème} siècle, fit nettement régresser la polyculture céréalière.

L'élevage bovin occupe ainsi une place significative dans le système de culture : 12 exploitations professionnelles s'y consacrent en activité principale en 2011 (sur les 14 dont le siège est situé sur le groupement de communes et qui ont complété le questionnaire « activité agricole »). Il s'agit à la fois d'un naisseur (veaux) dans la mesure où une majeure partie des vaches sont des nourrices et engraisseur (broutards*).

Aucune source de diversification n'est mentionnée dans les questionnaires complétés par les exploitants. Cette orientation est même parfois pointée comme négative parce qu'elle résulterait de la progression de l'urbanisation au détriment des terres agricoles. L'hyperspécialisation s'avère pourtant être une source de fragilité pour les exploitations concernées, ainsi que le rappelle encore dernièrement la crise de la fièvre catarrhale qui pose de graves problèmes économiques aux agriculteurs privés d'autres sources de revenus.

Enfin, d'après les questionnaires, 10 exploitations déclarent bénéficier d'un label de qualité : 8 Label Rouge, 2 IGP* (agneau Baronet), et d'autres marques régionales (Blason Prestige). Perçus par le consommateur comme garants d'une certaine qualité, ces labels peuvent procurer aux agriculteurs des niveaux de rémunération plus élevés que la vente de produits de masse.

	Exploitations agricoles		SAU des exploitations		UTN	
	2010	2000	2010	2000	2010	2000
La Geneytouse	15	27	1191	1324	22	37
Eybouleuf	18	20	911	661	19	20
Saint Denis des Murs	15	24	991	1303	15	31
Masléon	4	13	224	439	4	11

	OTEX	Superficie toujours en herbe	Superficie en terres labourables
La Geneytouse	Ovins et caprins	657	533
Eybouleuf	Bovins viande	541	369
Saint Denis des Murs	Polyculture élevage	618	372
Masléon	Ovins et caprins	185	s

Source : RGA 2010

2. L'économie présentielle : une redistribution des cartes

Malgré leur situation au sein de la « troisième couronne » de l'agglomération de Limoges et le long d'un « Grand Axe Économique » qui conduit jusqu'au bourg de Masléon, les communes du groupement n'ont guère bénéficié de cette révolution commerciale amorcée dans les années soixante et poursuivie depuis qui correspond à l'émergence d'un dynamisme commercial en périphérie urbaine, au détriment des quartiers centraux et péricentraux mais aussi des zones rurales éloignées. Ainsi ce sont les pôles de Saint-Léonard-de-Noblat, voire de Châteauneuf-la-Forêt ou Saint-Paul et, au-delà, de Limoges, qui continuent de concentrer l'essentiel des commerces et services que les habitants ne trouvent pas ou plus la commune.

En revanche, les communes du groupement ont pu conserver quelques unes des formes les plus traditionnelles du commerce de détail qui, jouant la carte de la qualité ou répondant le mieux aux impératifs d'accessibilité et de proximité ou nécessitant un conseil individualisé ou encore étant soumises à des contraintes de localisation, s'avéraient moins facilement assimilables par leurs formes modernisées : en particulier une boucherie (le Chatenet de Saint-Denis-des-Murs, en fin d'activité mais sans repreneur), une boulangerie et une épicerie (bourg de Masléon). A cela s'ajoute la présence seulement ponctuelle sur le territoire d'une forme de commerce de détail, à travers les tournées assurées par une entreprise d'épicerie ambulante (siège à La Geneytouse).

Par ailleurs, la stabilisation puis la progression de la population ces dernières années, et l'attractivité résidentielle des quatre communes pour des retraités et des catégories sociales issues des classes moyennes, stimulent le développement d'activités artisanales et de services à la personne. On compte ainsi notamment au sein du groupement un coiffeur-institut de beauté (Les Allois de La Geneytouse), un restaurant (La Croix-Ferrée de La Geneytouse), deux garages automobiles (un aux Allois de La Geneytouse, un au Chatenet de Saint-Denis-des-Murs), et plusieurs entreprises du bâtiment.

Les revenus non directement productifs générés par cette économie présentielle (revenus publics incluant les salaires et les prestations sociales, mais aussi les revenus privés comme les retraites, les revenus touristiques, les revenus de résidents employés

5 Les superficies utilisées ici sont celles des exploitations ayant leur siège sur le groupement de communes quelle que soit la localisation des parcelles.

ailleurs…) sont loin d'être négligeables. Les emplois sont également beaucoup plus stables que les emplois créés sur le marché local pour produire (délocalisables) car ils dépendent des évolutions longues d'un peuplement de moins en moins déterminé par la compétitivité d'un territoire mais par la qualité prêtée au cadre de vie, véritable « capital » pour les communes qui bénéficient de cet apport. Pour ces raisons, de nombreux travaux récents mettent en évidence l'idée que l'on assiste à une véritable transformation démographique, économique et sociale dans le monde rural, les revenus résidentiels venant fréquemment compenser les pertes liées aux destructions d'activités agricoles ou industrielles.

3. La sphère publique : une contribution substantielle au développement local

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

Les équipements et services publics présents au niveau du groupement sont ceux de petites communes à faible gradient d'urbanité*, assumant le rôle de territoires de référence élémentaire où s'exerce une démocratie de proximité (mairies) et qui accueille encore des localisations banales diffuses susceptibles d'assurer l'égalité d'accès aux services : écoles, postes (de La Geneytouse et Saint-Denis-des-Murs), salles des fêtes, ou encore équipements sportifs.

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

4. La sphère productive hors agriculture : un secteur négligeable de l'économie locale

L'évolution du tissu socio-économique des communes du groupement est marquée par un recul marqué des activités traditionnellement liées à la sphère productive, c'est-à-dire réalisées par des entreprises travaillant dans des secteurs orientés vers les marchés extérieurs engagées dans le cadre d'une compétition nationale et internationale, principalement l'industrie, les services aux entreprises, l'énergie, le transport de marchandises, le commerce de gros… Historiquement dominée dans l'espace rural par les industries ou services associés à l'industrie proches des lieux de la production primaire (en particulier l'industrie du bois et du papier et l'industrie agroalimentaire), cette économie « productive » - par opposition à l'économie présentielle précédemment évoquée – n'est guère plus représentée dans les communes du groupement au recensement de 2008 que par quelques emplois assurant des activités de commerce de gros (marchands de bestiaux, Les Allois de La Geneytouse), ou bénéficiant du déploiement des communications à distance en zone rurale au sein d'entreprises comme l'édition (Éditions littéraires Les Allois de La Geneytouse), ou de type industriel et composant alors avec les contraintes (isolement relatif...) et les atouts (capacités d'adaptation...) du milieu rural au sein d'entreprises micro-industrielles spécialisées (fabrication de chaussures orthopédiques, d'instruments de chirurgie à La Geneytouse).

VI. UN DÉVELOPPEMENT CONFORME AUX PRINCIPES DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

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

Ces territoires reconnus pertinents pour l'action promeuvent des outils qui sont autant de guides pour l'action et qui nécessitent une compatibilité réglementaire ou contractuelle avec le document d'urbanisme.

A. Orientations nationales pour promouvoir des réponses adaptées aux enjeux contemporains

Un certain nombre d'engagements de l'État en faveur du développement durable prennent la forme d'orientations stratégiques devant intégrer toutes les politiques publiques et tous les secteurs d'activités – eau, sols, climat, énergie, agriculture, forêt, urbanisme, infrastructures...

C'est le cas en particulier de la Stratégie nationale pour la biodiversité, déclinaison française des engagements internationaux actés à Nagoya en 2010 pour enrayer la perte de biodiversité, qui a donné lieu à la publication d'un guide pour l'action (cf. ci-contre à gauche), outil méthodologique et pédagogique comportant des objectifs et des cibles permettant de suivre les effets des politiques menées sur la biodiversité.

Plusieurs objectifs visés par la Stratégie nationale pour la biodiversité 2011-2020 sont étroitement liés à une démarche d'élaboration de document d'urbanisme :

« Orientation stratégique B - Préserver le vivant et sa capacité à évoluer » :

Objectif 5 : Construire une infrastructure écologique incluant un réseau cohérent d'espaces protégés.

Dans le cadre de cet objectif, la définition, la préservation et la remise en bon état de la Trame verte et bleue (TVB) sont prioritaires.*

« Orientation stratégique D - Assurer un usage durable et équitable de la biodiversité » :

Objectif 11 Maîtriser les pressions sur la biodiversité

Au coeur de cet objectif en relation directe avec l'élaboration d'un document d'urbanisme, la limitation de l'artificialisation des espaces.

B. Outils locaux pour coordonner l'action publique dans un cadre pertinent

1. Des outils d'orientation stratégique pour la politique de l'eau : le SDAGE et le SAGE

L'eau comme richesse naturelle, ressource ou risque, est appréhendée, notamment depuis la loi sur l'eau de 1992, par unités hydrographiques et hydrogéologiques au travers de documents d'orientation stratégique : les SDAGE*. Suite à la nouvelle Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 20 décembre 2006, ces derniers ont fait l'objet d'une révision. Le nouveau SDAGE Loire-Bretagne a été approuvé le 18 novembre 2015 par arrêté préfectoral. En intégrant les objectifs du précédent SDAGE et de la Directive Cadre Européenne, les orientations fondamentales du nouveau SDAGE 2016-2021 sont de :

- repenser les aménagements de cours d'eau,
- réduire la pollution par les nitrates,
- réduire la pollution organique et bactériologique
- maîtriser la pollution par les pesticides,
- maîtriser les pollutions dues aux substances dangereuses,
- protéger la santé en protégeant la ressource en eau,
- maîtriser les prélèvements d'eau,
- préserver les zones humides,
- préserver la biodiversité aquatique,
- préserver le littoral,
- préserver les têtes de bassin versant,

Principales sources

- *Site Internet Légifrance, consultation 11/2011*
- *Site internet du MEEDDM, consultation 11/2011*
- *SCoT de l'agglomération de Limoges, 2009*
- *Schéma interrégional d'aménagement et de développement du Massif central, 06/2006*
- *SDAGE Loire-Bretagne, 2015*
- *SRCE du Limousin*
- *DDT 87, Servitudes d'Utilité Publique , communication écrite*
- *DDCSPP, Installations classées agricoles, communication écrite 11.2011*
- *Conseil National de l'Information Géographique, Liste des servitudes d'utilité publique, mise à jour 08.2007*
- *Site Internet de l'inspection des installations classées, consultation 11.2011*
- *Chambre d'agriculture de la Haute-Vienne, 2011*



- faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- mettre en place des outils réglementaires et financiers,
- informer, sensibiliser, favoriser les échanges.

Le document d'urbanisme devra être compatible avec les orientations du SDAGE. En rapport avec la notion de compatibilité vis-à-vis du document d'urbanisme, il s'avère également opportun de signaler l'existence du SAGE* Vienne, révisé en 2013, qui planifie un certain nombre d'objectifs et de préconisations dont certains sont directement liés aux documents d'urbanisme.

Dans le cas du SDAGE comme dans celui du SAGE, le principal enjeu de compatibilité concerne la préservation des zones humides répertoriées vis-à-vis des zones constructibles.

LES REPONSES DU PADD

- *Limiter l'urbanisation dans les zones à vocation agricole et dans les espaces naturels pour préserver le capital paysager du territoire,*
- *Veiller à la prise en compte des périmètres de protection des espaces naturels (ZNIEFF, Natura 2000) dans les documents d'urbanisme et les projets d'aménagement.,*
- *Préserver la qualité des ressources en eaux souterraines et superficielles suivant les objectifs définis dans les documents cadres.*
- *Maintenir un bon niveau de qualité de l'air.*
- *Préserver et restaurer la biodiversité et les corridors écologiques.*
- *Préserver le patrimoine architectural et paysager en opérant une sélection dans les programmes d'extension de l'urbanisation.*
- *Tendre vers une protection renforcée du patrimoine architectural majeur et identitaire déterminé dans le diagnostic.*
- *Encourager la réalisation des opérations qui visent à la valorisation du cadre de vie de qualité.*
- *Mener une réflexion environnementale dans le cadre de la conception et la réalisation des projets d'aménagement, et notamment d'infrastructures.*
- *Eviter l'exposition aux risques des projets d'aménagement (programme d'habitation, projets d'infrastructures,…)*
- *Réduire l'exposition aux nuisances sonores liées aux transports terrestres et aériens.*

Orientations du PADD du SCoT de l'Agglomération de Limoges relatives à la préservation du cadre de vie.

2. Un document d'urbanisme supra communal : le SCoT de l'Agglomération de Limoges

Les communes de La Geneytouse, Eybouleuf et Saint-Denis-des-Murs s'inscrivent dans le périmètre du SCoT* du Pays de l'Agglomération de Limoges approuvé le 31 janvier 2011 (en cours de révision). Le document d'urbanisme doit être compatible avec ce document supra communal.

Le parti général d'aménagement du SCoT consiste à ralentir la tendance globale de consommation des espaces non urbanisés (naturels, agricoles, forestiers) et de mieux maîtriser la consommation des ressources (eau, énergie).

Le PADD* du SCoT est construit sur 3 objectifs majeurs, déclinés en objectifs :

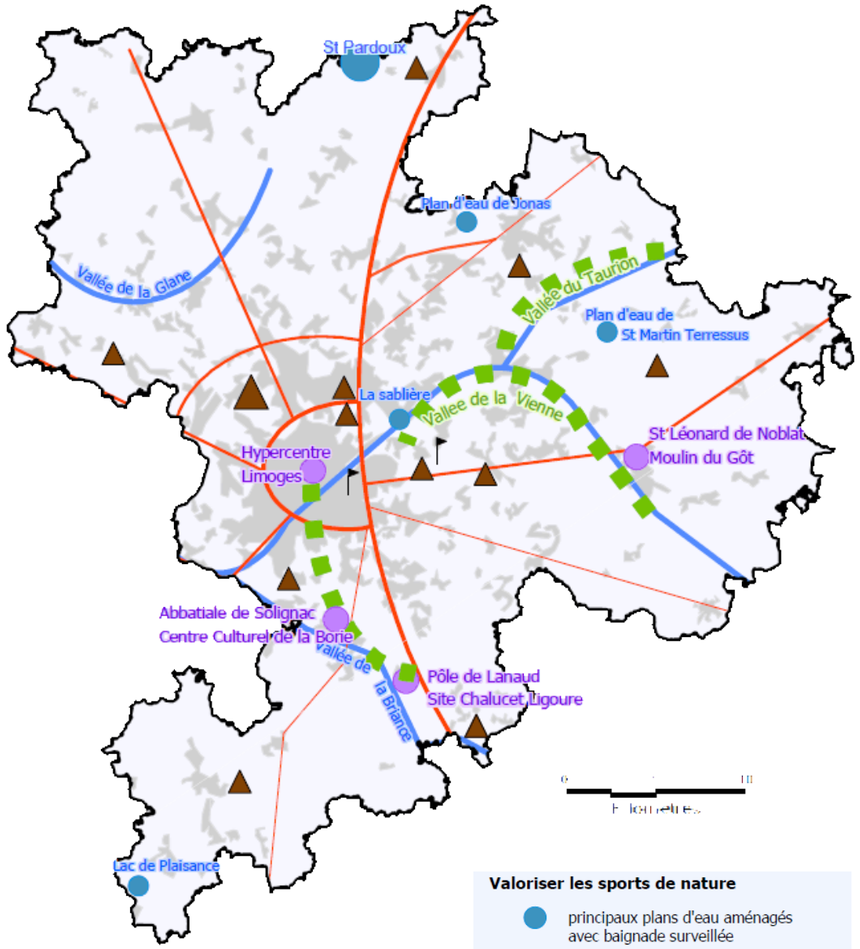
- 1. Affirmer la dimension métropolitaine de l'agglomération de Limoges :
  - 1.A. Renforcer le rayonnement des espaces métropolitains,
  - 1.B. Accroître le niveau d'accessibilité externe du territoire,
  - 1.C. Valoriser les portes d'entrée du territoire.
- 2. Soutenir la dynamique démographique :
  - 2.A. Créer les conditions de vie favorables au maintien de la population,
  - 2.B. S'appuyer sur les atouts du territoire pour renforcer l'attractivité.
- 3. Organiser le développement du territoire :
  - 3.A. Structurer et optimiser le développement de l'urbanisation,
  - 3.B. Favoriser une nouvelle mobilité interne,
  - 3.C. S'appuyer sur le réseau de pôles relais, satellites du dispositif central.

Chaque objectif est assorti d'orientations générales parmi lesquelles certaines intéressent tout particulièrement la commune :

- 1.A.3. Intégrer pleinement les secteurs périphériques dans le processus de métropolisation : cette orientation se traduit par la reconnaissance du rôle essentiel dans la structuration du territoire des espaces d'accueil à vocation locale qui permettent d'éviter une surconcentration des activités économiques dans le coeur urbain.
- 1.B.2. Améliorer l'accessibilité régionale de l'agglomération de Limoges : cette orientation se traduit par la nécessité de renforcer les pénétrantes en provenance de l'Est du territoire qui, comme la RD 979, ne répondent pas correctement aux besoins des habitants en matière de fluidité du trafic et de sécurité.
- 2.A.1. Préserver le cadre de vie agréable : cette orientation se traduit par une série de mesures éminemment stratégiques dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme (cf. encadré ci-contre à gauche).
- 2.A.2. Assurer les diverses fonctions urbaines et la fluidité de la circulation : cette orientation vise à améliorer le maillage des équipements, commerce et services de proximité (développement du maraîchage...), avec une attention toute particulière à la densification de l'habitat autour des lieux de vie, pour regrouper un maximum d'utilisateurs potentiels et contribuer à la création et la pérennisation d'équipements, et à la création d'une offre de logements diversifiée sur l'ensemble du territoire pour

répondre aux mieux aux besoins résidentiels des populations notamment en développant l'habitat locatif, en particulier social, dans les secteurs périphériques.

- 2.A.3. Se doter d'espaces suffisants pour répondre aux besoins : cette orientation implique d'adapter le volume de foncier nécessaire aux prévisions démographiques tout en veillant à préserver l'activité agricole.
- 2.B.2. Faire valoir les savoir-faire et l'innovation économique : cette orientation concerne essentiellement, sur le territoire du groupement, la valorisation des ressources naturelles renouvelables formées par les boisements de résineux en périphérie Est.
- 2.B.3. Valoriser le potentiel touristique : au-delà des atouts comme l'identité rurale ou la présence de la ressource « eau », cette orientation concerne surtout, sur le territoire du groupement, la vallée de la Vienne cartographiée comme un « axe touristique à renforcer » (cf. carte ci-contre à droite).



Valoriser les sports de nature

- principaux plans d'eau aménagés avec baignade surveillée
- centre équestre
- parcours de golf

Poursuivre la mise en valeur du patrimoine et des savoir-faire

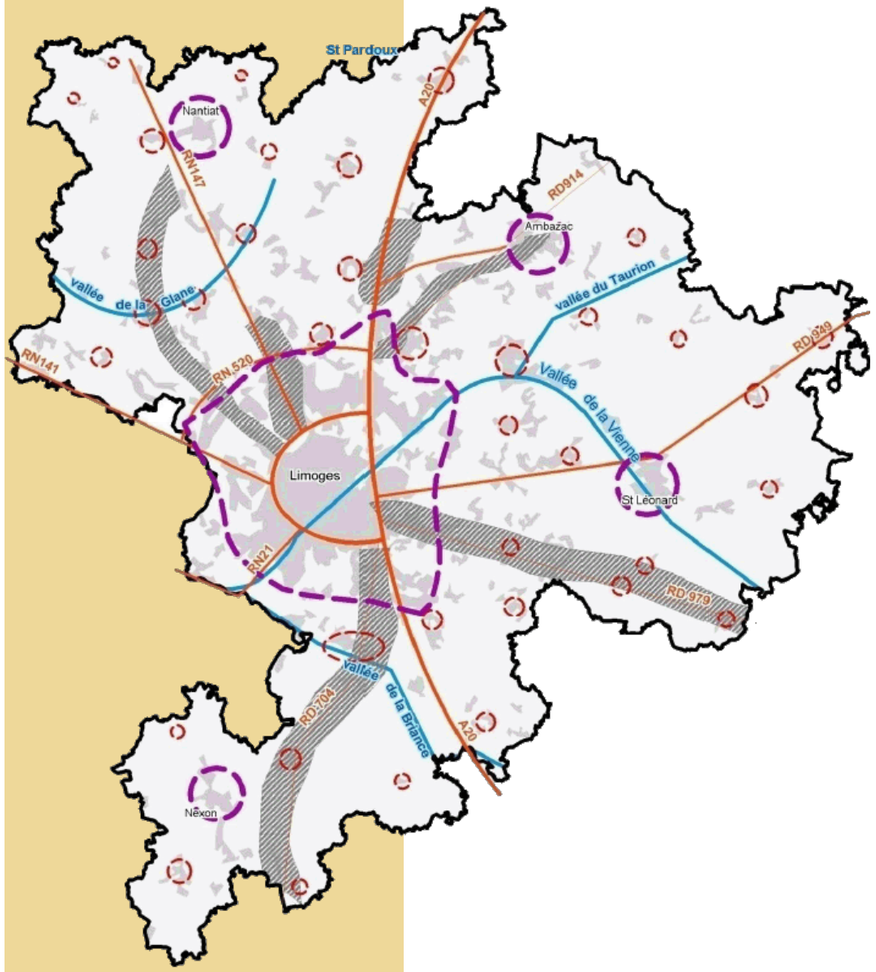
- Axe touristique à renforcer
- Points forts d'accroche touristique patrimoniaux et culturels
- urbanisation existante

Source : SIEPAL, 2010.

- 3.A.1. Déterminer l'armature urbaine du territoire et les grandes lignes directrices du développement de l'urbanisation : si cette orientation consiste, de manière générale, à limiter le développement de l'urbanisation linéaire et maîtriser la dispersion des constructions, il s'agit, au niveau des communes de 3ème couronne du groupement, d'amplifier le recentrage de l'habitat autour des principales centralités existantes dans une optique de développement d'une agglomération des « courtes distances » (cf. carte ci-contre à gauche).
- 3.A.2. Tendre vers un mode de développement plus économe et durable : cette orientation consiste à réduire la consommation d'espaces nécessaires à la production de logements, ce qui suppose maîtrise foncière publique, opérations groupées et formes d'habitat innovantes, moins consommatrices d'espace.
- 3.B.1. Tendre vers une répartition plus équilibrée des flux : cette orientation peut interférer avec les communes du groupement dans le cadre de la déconcentration évoquée de certaines activités économiques vers la périphérie dans une optique de réduction des déplacements vers le pôle central.
- 3.C.1. Combiner à la dynamique du pôle central, le renforcement des pôles relais, pour un territoire équilibré et solidaire : cette orientation insiste sur le caractère stratégique de la zone intercommunale du Theil à Saint-Léonard-de-Noblat (pôle-relais) qui représente un véritable outil de développement intercommunal pour l'ensemble du bassin de vie.
- 3.C.2. Renforcer l'attractivité des pôles relais grâce à une meilleure organisation du dispositif en transports en communs : cette orientation implique, au niveau des communes du groupement, de réfléchir à la promotion de la gare TER de Saint-Léonard-de-Noblat mais aussi du point d'arrêt ferroviaire de Saint-Denis-des-Murs.

Maîtriser la dispersion des constructions en densifiant l'habitat autour des centralités

- Limiter fortement le développement linéaire
- Renforcer le pôle urbain et les pôles relais tout en veillant à limiter l'uniformisation des paysages
- Amplifier le recentrage de l'habitat autour des principales centralités existantes en 2ème et 3ème couronne
- Urbanisation existante



Source : SIEPAL, 2009.

Extraits du DOG du SCOT de l'Agglomération de Limoges SIEPAL 2011

« Prescription n° 92 (p. 84) : réguler la consommation foncière par le respect d'objectifs chiffrés ».

« Prescription n° 113 (p. 99) : tenir compte des caractéristiques périurbaines et rurales des communes de seconde et troisième couronnes pour tendre vers une urbanisation maîtrisée ».

« Prescription n° 115 (p. 102) : amplifier, en 2ème et 3ème couronne, le recentrage de l'urbanisation autour du centre bourg de chaque commune ».

« Prescription n° 116 (p. 102) : réduire la dispersion de l'habitat, en 2ème et 3ème couronne, en s'appuyant sur le renforcement de centralités secondaires (dans la limite de deux par commune) ».

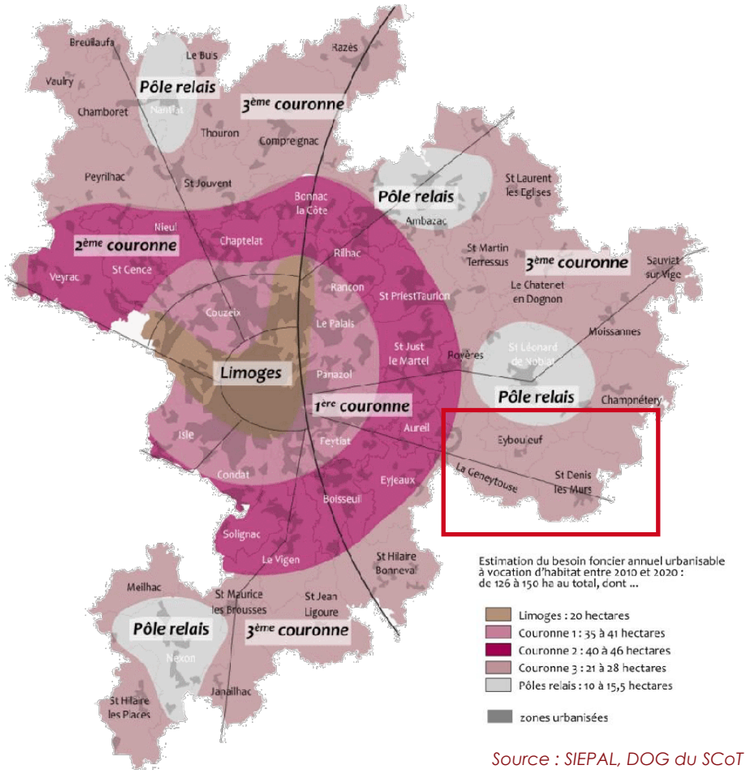
« Prescription n° 117 (p. 103) : en dehors des secteurs ciblés, autoriser une urbanisation limitée, à déterminer en fonction de l'environnement et des caractéristiques de chaque secteur ».
« Les espaces protégés et réglementés, les secteurs où l'activité agricole est pérenne et dynamique, les ensembles présentant un intérêt architectural et les zones affectées par des nuisances sonores ou des risques naturels ou technologiques représentent les principaux espaces où l'implantation de constructions neuves n'est pas souhaitable. En revanche, les secteurs facilement raccordables aux différents réseaux, situés à proximité de services, facilement accessibles et localisés dans des espaces peu sensibles d'un point de vue environnemental et agricole sont à privilégier ».

« Prescription n° 119 (p. 105) : organiser le développement de l'habitat en densifiant le pôle urbain et les centres bourgs : estimation des besoins fonciers ».

« Prescription n° 120 (p. 108) : encadrer l'urbanisation dans une optique de développement durable pour limiter la consommation de l'espace ».

« Prescription n° 134 (p. 120) : encourager un développement de l'urbanisation qui favorise l'utilisation des transports en commun et améliorer les services de transports en commun sur certains espaces ciblés ».
« Globalement, les objectifs de développement du SCOT en matière de nouvelles résidences principales, contribuent au recentrage de l'habitat. En effet, plus de huit logements nouveaux sur dix se localiseront dans Limoges, les centres-bourgs et les centralités secondaires des communes de 2ème et 3ème couronne. Ainsi, une très grande majorité de ces habitations aura accès à un réseau de transports en commun ».

UNE DENSIFICATION DE L'URBANISATION PROPRE À LA SPÉCIFICITÉ DE CHAQUE TERRITOIRE



Source : SIEPAL, DOG du SCoT

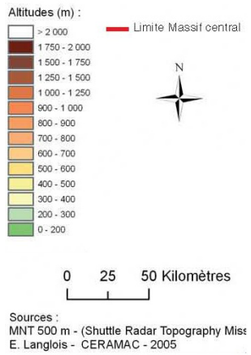
« L'objectif à atteindre est celui d'une réduction significative de 25 % de la consommation foncière, à moduler par territoire »

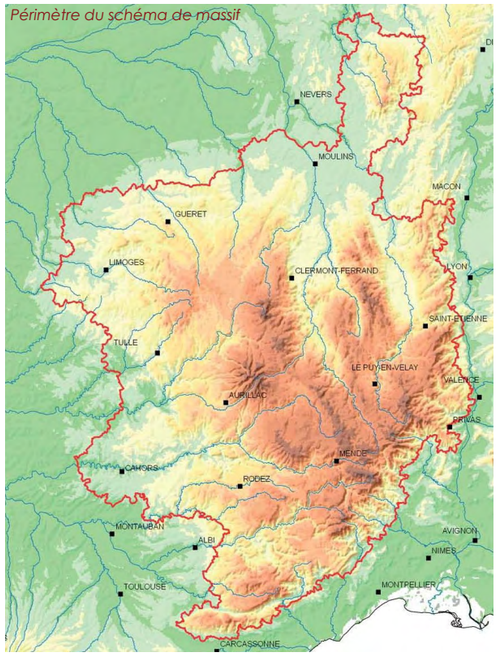
Les objectifs du PADD sont transcrits en orientations spatiales et prescriptions obligatoires qui s'imposent aux communes à travers le DOG*. Les orientations globales d'aménagement qui paraissent judicieuses au regard de l'élaboration d'un document d'urbanisme au niveau des communes du groupement.

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

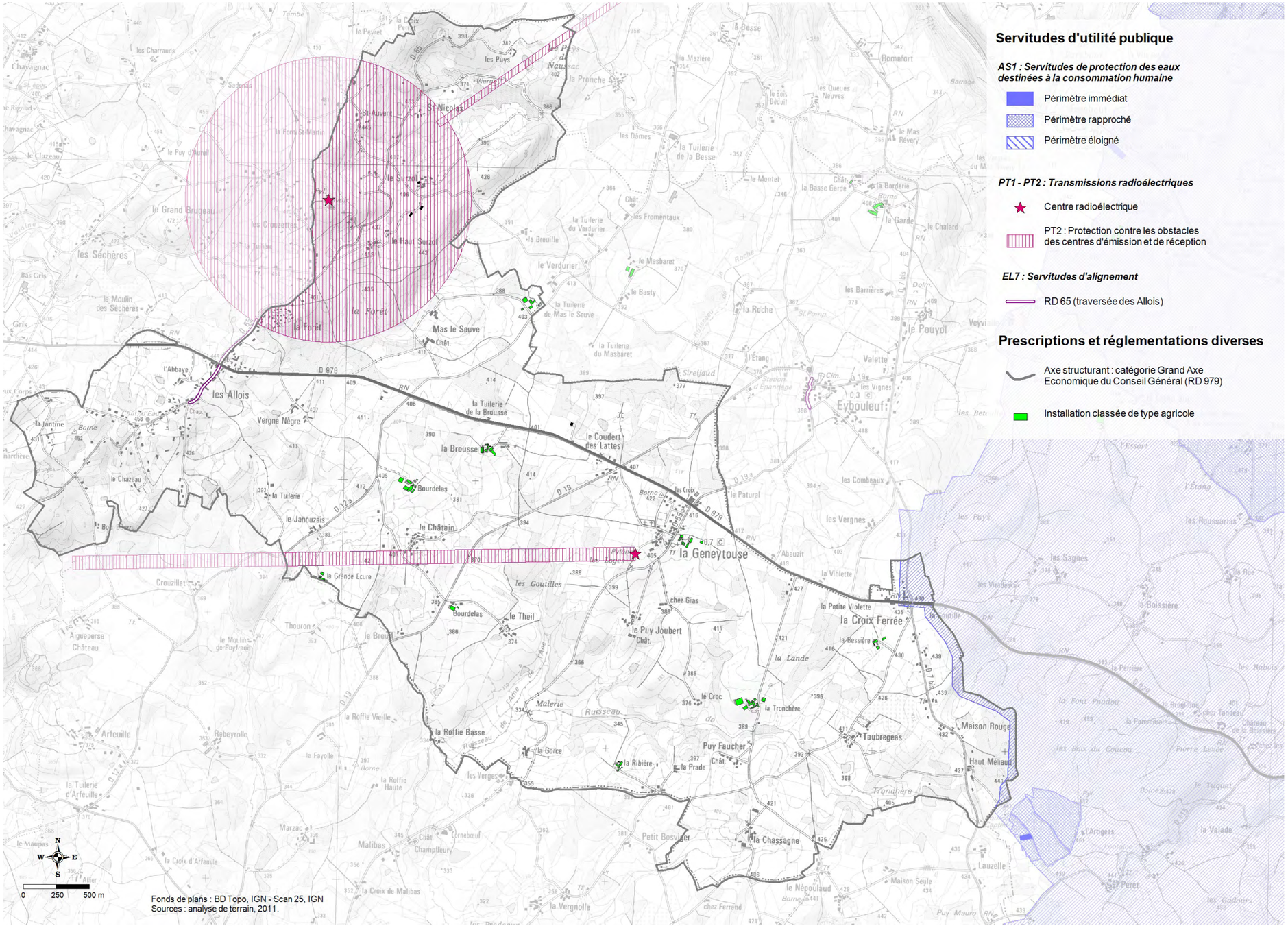
Ce document d'orientations stratégiques, fondé sur les prescriptions du développement durable et élaboré par les élus, les acteurs socioprofessionnels et associatifs et l'État, expose le projet de développement territorial du Massif central à l'horizon 2030. Rompant définitivement avec une logique de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

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





PRESCRIPTIONS ET SERVITUDES



Sources : DREAL Limousin, 2011 - DDCSPP, 2011 - DDT 87, 2011 - Conseil régional Limousin, 2011 - CG 87, 2011 - Analyse de terrain, 2011.

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

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

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

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

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

On distingue autour du point de prélèvement trois périmètres de protection :

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

Sur la commune, ce dispositif concerne le captage de « Maison Rouge » et, partiellement, le captage de « Bas Chalard » (1 et 2).

Autres servitudes techniques

- Servitude de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques (PT1) : La Geneytouse est concernée par les centres radioélectriques de « La Geneytouse » et de « La Geneytouse Crouzette ».
- Servitude de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles (PT2) : les communes du groupement sont concernées par les zones spéciales de dégagement Limoges Brégère - Saint-Léonard-de-Noblat (50 m de largeur) et Le Vigen - La Geneytouse (100 m de largeur) et par les zones secondaires de dégagement du centre radioélectrique de « La Geneytouse Crouzette » (1 000 m de rayon) et de la station hertzienne de La Geneytouse (100 m de largeur).

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

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

Les cimetières des communes du groupement sont tous d'anciens cimetières présents au coeur même des bourgs ou à leur contact immédiat.

Classement des routes : servitudes et prescriptions départementales

La RD 65 (traversée des Allois) est affectée de servitudes attachées à l'alignement des voies et interdisant toute construction nouvelle ou confortation des ouvrages bâtis existants situés dans la bande frappée d'alignement (EL7). Le plan d'alignement peut être obtenu auprès du gestionnaire de la voie.

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

Dans le cadre de l'élaboration d'un document d'urbanisme, c'est surtout la question des accès qui retient toute l'attention. Le Conseil départemental de la Haute-Vienne a adopté le principe de non-prolifération des accès sur les axes structurants hors agglomération. Dans la mesure où la RD 979 et la RD 7bis sont classées respectivement en Grand Axe Économique (GAE) et en Réseau Primaire de Désenclavement (RPD), il ne sera pas accordé de création ou de changement d'affectation d'accès directs sur ces routes.

Pour les autres Routes Départementales qui appartiennent toutes au Réseau Secondaire (RS), le principe général selon lequel le droit d'accès « ne peut s'exercer que selon des modalités compatibles avec la sécurité des usagers » reste valable. Quoi qu'il en soit, « en l'absence de dispositions spécifiques figurant au plan d'occupation des sols ou au plan local d'urbanisme, le Département est obligatoirement consulté sur les demandes de permis de construire susceptibles d'avoir pour effet la création ou la modification d'un accès à une route départementale ».

2. Des garanties pour protéger des espaces précieux pour la collectivité

La commune n'est concernée par aucun monument historique ou site remarquable ni aucun périmètre de protection de ceux-ci Toutefois, d'autres éléments de patrimoine, nombreux, ne sont pas protégés officiellement ou de manière réglementaire, ce qui ne signifie pas qu'ils sont susceptibles d'échapper à tout arbitrage :

- dans le domaine culturel, cela concerne par exemple la plupart des héritages du petit patrimoine populaire ;
- dans le domaine naturel, cela concerne les espaces identifiés dans les inventaires nationaux ou locaux comme ayant un intérêt écologique (en particulier les « zones humides ») ou paysager.

Dans le cadre d'un PLU, il est possible pour les communes d'identifier des éléments de patrimoine ou de paysage à protéger (bâtiments remarquables, petit patrimoine vernaculaire, haies, bosquets, mares, murets,…) au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'urbanisme ou, pour les boisements, en instituant des Espaces Boisés Classés (EBC).

Dans le cas d'une carte communale, il n'existe pas de règlement susceptible de préserver un patrimoine reconnu qui ne bénéficie pas d'une protection juridique. C'est donc au moment des choix en matière de constructibilité que les communes devront être particulièrement attentives. Toutefois, il est possible d'identifier des éléments de paysage à protéger (haies, bosquets, mares, murets,…). Ces éléments de patrimoine naturel et bâti à préserver doivent être cartographiés. Une fois passés à l'enquête publique (qui peut être concomitante avec celle de la carte communale) et approuvés en conseil municipal, ils relèvent alors du régime des autorisations d'urbanisme (article R.421-23i du code de l'urbanisme). La déclaration préalable est instruite par les services de l'État ou les communes, comme pour toute autorisation d'urbanisme.

D. Des dispositifs visant à identifier et limiter les nuisances

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

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

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

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

Les installations classées sont réparties en deux catégories. Celles qui ne présentent que des risques limités sont soumises à une simple déclaration à la Préfecture (et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique). Les installations qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement doivent obtenir du Préfet une autorisation préalable, après étude d'impact et étude de dangers. La base de données accessible sur le site Internet de l'inspection des installations classées n'indique la présence d'aucun établissement sur la commune.

En revanche, les services de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Personnes (DDCSPP 87) signalent également l'existence d'ICPE agricoles sous le régime de la déclaration : Serge Alamargot, La Brousse ; GAEC Allamargot, La Tronchère ; GAEC de Bourdelas ; GAEC Guery-Dutheil, La Tuilerie de Mas le Seuve ; EARL Lafarge, Le Bourg. Ces ICPE doivent satisfaire à des règles techniques fixées par arrêté.

2. Les bâtiments agricoles : des règles de réciprocité

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

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

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

VOLET 2 : JUSTIFICATIONS DES CHOIX

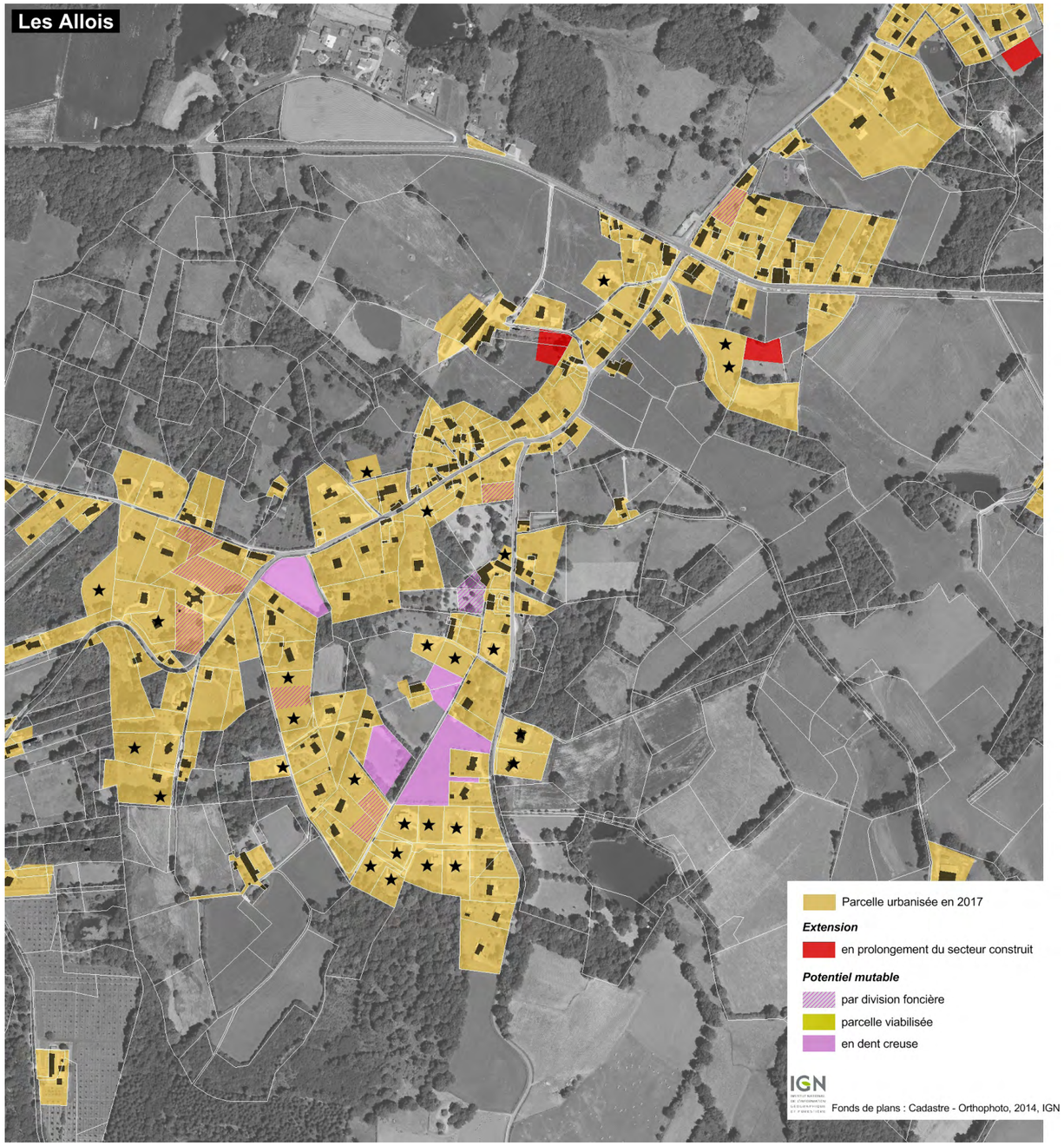
INTRODUCTION 93
A. Eléments de prospective 93
B. Quelques données chiffrées 93

I. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE 96
A. Les zones du PLU 96
B. Les prescriptions complémentaires 99

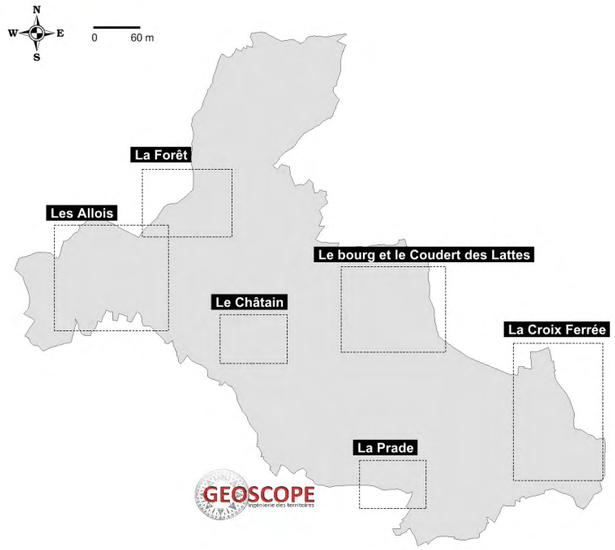
II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT 102
A. Dispositions générales 102
B. Dispositions applicables à l'ensemble des zones 103
C. Règles applicables à chacune des zones 104

III. JUSTIFICATION DES OAP 108
A. L'OAP du bourg 108
B. Les autres OAP 109

Potentiel mutable







INTRODUCTION

A. Eléments de prospective

Le SCoT de l'agglomération de Limoges, en cours de révision, envisage d'ici 2030 une augmentation de 940 habitants sur le territoire la communauté de communes de Noblat. Rapporté à la part que représente La Geneytouse au sein de la communauté de communes (7,3% de la population), il est ainsi envisagé une augmentation de l'ordre de 68 habitants. En arrondissant à 2 personnes par ménages, les besoins en logements s'élèvent à 34.

Pour tenir compte du phénomène de rétention foncière et des besoins propres au développement des résidences secondaires (qui représentent 11,1% en 2013 sur la commune), au desserrement des ménages et au renouvellement des logements, la municipalité présente un zonage susceptible d'offrir potentiellement entre 60 et 70 nouveaux logements.

B. Quelques données chiffrées

Le Plan Local d'urbanisme de la commune de La Geneytouse offre un potentiel de 64 constructions neuves sur des parcelles en dents creuse et une quinzaine en division parcellaire.

En terme de consommation potentielle d'espace, le document prévoit ainsi :

- aux Allois :
  - ♦ l'urbanisation de 15 dents creuses sur 1,9 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1 870 m² et 2 parcelles en extension sur 0,4 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1 280 m² pour une densité globale de 7 à 8 log/ha,
  - ♦ 13 logements potentiels sur un secteur à plan de masse couvrant 1,7 ha, pour des densités de 7,7 log/ha brut (surface incluant les espaces publics), et des parcelles moyennes de 1 300 m² ;
- dans le bourg : aucune dent creuse n'est disponible, la municipalité prévoit ainsi une vingtaine de logements dans le cadre d'opérations d'ensemble avec OAP sur 3,9 ha comprenant également des équipements et des espaces publics, de sorte que les parcelles destinées à l'implantation de logements seront comprises entre 500 à 1500 m² au maximum ;
- au Coudert des Lattes : l'urbanisation d'une parcelle en dent creuse sur 0,2 ha ;
- à la Croix Ferrée :
  - ♦ l'urbanisation de 15 dents creuses sur 1,6 ha, soit des lots de 1 070 m² en moyenne,
  - ♦ l'urbanisation d'une parcelle en extension sur 1000 m²,
  - ♦ un secteur à plan de masse constitué de 12 lots sur 1 ha, soit une densité brute de 12 log/ha ;
- à la Forêt : l'urbanisation d'une parcelle en extension du lotissement existant sur 0,3 ha comprenant un secteur à plan de masse constitué de 5 lots d'une superficie moyenne de 630 m²
- au Châtain :
  - ♦ l'urbanisation de 2 dents creuses sur 0,3 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1 380 m² pour une densité de 7 log/ha,
  - ♦ l'urbanisation de 2 parcelles en extension sur 0,2 ha soit une taille moyenne de parcelles de 1 230 m² pour une densité de 8 log/ha ;
- à la Prade : l'urbanisation d'une dent creuse sur 0,2 ha.

Il prévoit également le maintien du périmètre de la zone d'activités de la Forêt (sans l'étendre) où 2 lots viabilisés sont encore disponibles.
Par ailleurs, 1 ancien bâtiment est repéré en zone N au plan de zonage comme susceptibles de changer de destination.

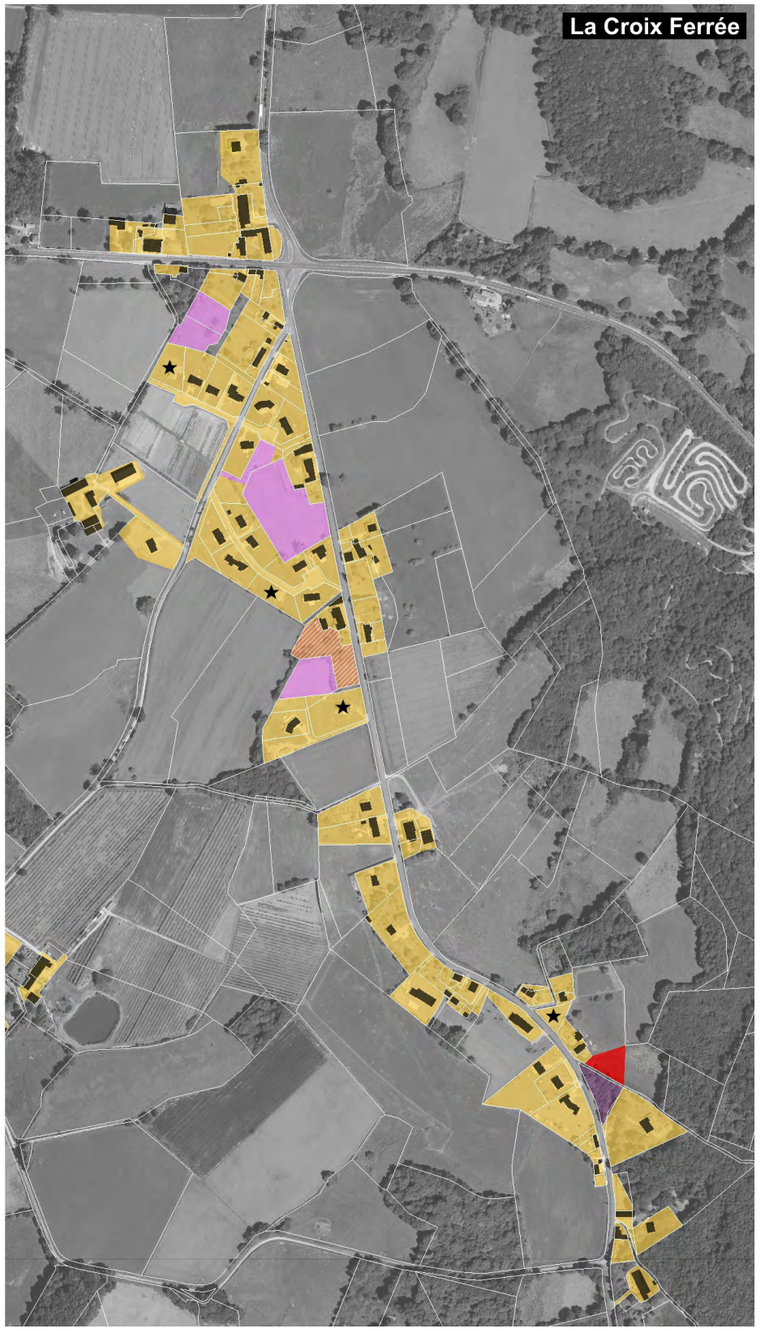
Le projet prévoit donc au total 64 opportunités de nouveaux logements pour une surface supplémentaire urbanisée de 9,2 ha.

La commune est classée en 3ème couronne à caractéristiques rurales où le SCoT opposable :

- propose une évolution démographique comparable à l'évolution enregistrée entre 1999 et 2006 (+0.85%/an - comme le SCoT en révision)
- fixe comme objectif 60% des nouveaux logement et une taille moyenne de parcelle par logement de 1 000 m² dans le bourg et les centralités secondaires (les Allois et la Croix Ferrée), et 40 % des nouveaux logements et une taille moyenne de parcelle par logement de 2 000 m² dans les autres secteurs communaux.

Potentiel mutable





Parallèlement à ces opportunités, rappelons qu'une quinzaine de parcelles ont été repérés comme espaces potentiellement mutables, c'est-à-dire que leur urbanisation peut être densifiée par division parcellaire ou urbanisation partielle des grands jardins. La grande majorité se trouve dans le secteur des Allois (une douzaine) afin d'encourager la densification de ce secteur très urbanisé mais très peu dense. Cependant, en zone rurale, la mutation des espaces de jardins par des expériences types Build in my Backyard (Bimby)sont moins courantes qu'en espace urbain où la demande est forte.

Au total, le plan de zonage permet l'urbanisation de 9,2 ha dont 4,2 ha en dent creuse et 5 ha en extension (3,9 ha simplement pour l'OAP du bourg) pour un potentiel de 64 nouvelles constructions (34 en dents creuses et 30 en extension), ramenant une moyenne globale brute de 1 440 m² par logement, soit presque 7 log/ha.

L'exigence réglementaire de modération de la consommation d'espace est donc respectée : la densité moyenne, passée de 3,6 log/ha en 2006 à 3,5 log/ha en 2017 est estimée à 7 log/ha dans le document. La taille moyenne des parcelles diminue de façon conséquente à un peu plus de 1400 m² alors qu'elle était de plus de 2700 m² en 2006, et qu'entre 2006 et 2017 elle atteignait 3700 m². La Geneytouse, très consommatrice d'espace jusqu'à aujourd'hui (même comparée aux autres communes rurales du Limousin) et dépourvue de document d'urbanisme, propose un plan de zonage pour réduire drastiquement sa consommation d'espace.

I. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE

A. Les zones du PLU

1. Les zones U

La zone Urbaine A (UA)

La zone urbaine A couvre des secteurs urbains de la commune les plus anciens et les plus denses, dotés d'une relative mixité fonctionnelle (équipements, résidences, commerces...) et revêtant un caractère patrimonial important. La Geneytouse est en effet une commune à trois têtes (le bourg, la Croix Ferrée et les Allois), auxquelles peut être ajouté le village ancien et à la morphlogie compacte du Châtain, chacune d'elle étant stratégique pour l'avenir de la commune : le bourg, la Croix Ferrée et les Allois comme secteurs de développement urbain facilement accessibles par la RD 979, et le Châtain comme noyau bâti historique à préserver.

Ainsi le projet de développement de la commune met en avant la densification de ces secteurs en priorité afin de limiter la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.

Or la densification consiste non pas simplement à concentrer de nombreux logements sur un même espace mais à y créer des conditions de vie attractives : de fait, elle est profondément liée au désir de vivre ensemble et peut être douce, généreuse en espaces publics, en espaces à vivre, en services, en loisirs... Il s'agit ainsi d'offrir aux populations les possibilités de se loger, de consommer, de travailler, de se former, de se cultiver et de profiter de temps de loisirs sur place, tout en limitant la consommation foncière : d'où la volonté affichée de préserver la relative mixité fonctionnelle de ces secteurs bâtis les plus importants, et d'y accueillir de nouvelles populations tout en leur permettant l'accès aux équipements et services.

La zone UA s'étend donc sur les noyaux bâtis déjà urbanisés, sans extension, permettant par là l'urbanisation de quelques 7 dents creuses pour une surface de 1 ha soit une taille moyenne de parcelle de 1430 m² :

- aux Allois 5 parcelles viennent compléter le noyau bâti de façon cohérente avec la forme de son enveloppe, d'une surface moyenne de 1300 m²) et d'une forme comparable à celles sur lesquelles se trouvent déjà des constructions ;
- dans le bourg : la zone UA couvre le coeur de bourg, centre historique de la commune, de morphologie compacte et de densité élevée. Aucun espace d'urbanisation supplémentaire n'y est disponible. Les parcelles 34, 35, 813 et 814 constituent le cimetière, et les parcelles 790, 792, 793, 1004 à 1006 et 1009 à 1013, propriétés communales constituent un espace public ;
- au Châtain : 1 parcelle en dent creuse permettra la densification du secteur, pour une taille moyenne de l'ordre de 1480 m² ;
- à la Croix Ferrée : la proximité immédiate de la RD 979 permet pas d'envisager une densification par de nouvelles constructions. En revanche, certaines des constructions existantes pourront évoluer.

En zone UA, le patrimoine bâti, ancien et remarquable a vocation à être protégé par des prescriptions architecturales et paysagères strictes, conformément au PADD, alors que les secteurs couverts par la zone UB, plus récents , aux codes architecturaux assez disparates et banalisés, n'ont pas vocation a être particulièrement protégé.

La zone Urbaine B (UB)

Par conséquent, la zone urbaine B couvre des secteurs urbains de la commune plus récents et sans caractère patrimonial nécessitant une protection particulière.

Elle s'étend sur les développements contemporains de la commune que l'on observe à plusieurs endroits du territoire:

- dans le bourg : à partir du village historique, une extension de l'urbanisation s'est faite vers le nord, connectant le bourg à la RD 979, et s'étendant jusqu'à l'autre côté de cette voie structurante, où se trouvent actuellement la plupart des

équipements publics comme l'école, la mairie, la salle polyvalente. La zone UB couvre les espaces urbains déjà construits sans aucune possibilité de nouvelle construction.

- à la Croix Ferrée : conformément au PADD, ce secteur de développement linéaire a vocation a être épaissi : 15 dents creuses de 1070 m² en moyenne sont constructibles ainsi que le vide urbain (parcelle 781) sur lequel un secteur à plan de masse structure la densification de ce développement urbain où la pression foncière est forte.
- aux Allois : le développement récent de ce secteur de la commune le plus à l'ouest et proche de Limoges s'est fait de façon diffuse et très consommatrice d'espace. La zone UB telle qu'elle apparaît au plan de zonage ne prévoir que 2 parcelles en extension et l'urbanisation de 15 dents creuses qui permettront de densifier le secteur. Celui-ci est constitué de grandes parcelles, et les possibilités de le densifier restent toutefois limitées : néanmoins, dans cet objectif, deux secteur à plan de masse sont prévus, offrant respectivement 5 et 8 possibilités de constructions sur des surfaces modestes (1 ha au total)
- à la Forêt : la configuration du lotissement offre l'opportunité de l'étendre légèrement pour bénéficier de la disponibilité des réseaux et conforter les espaces publics en tirant parti des raquettes de retournement et en permettant le bouclage de circulations douce depuis le fond du lotissement. Pour ce faire, un secteur à plan de masse est prévu permettant 5 possibilités de constructions sur des lots de 450 à 850 m² (0,4 ha au total) ;
- au Châtain : la zone UB offre 3 parcelles constructibles de 1250 m² en moyenne, un en dent creuse et 2 en extension ;
- la Prade : ce petit secteur comprend actuellement 9 constructions qui s'égrènent le long de la voie communale 11. Une parcelle en longueur de 2300 m², difficilement exploitable pour l'agriculture et dépourvue d'enjeu écologique, est située en dent creuse entre 2 autres lots, sont urbanisation compléterait ainsi le secteur.

Parmi ces secteurs 4 peuvent être considérés comme des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) : La Forêt, Le Coudert des Lattes, La Prade et la zone UB en partie sud dissociée de la Croix Ferrée. Zonés en UB, ils sont le résultat de cette urbanisation peu maîtrisée, diffuse, consommatrice d'espace qui caractérise la commune depuis quelques décennies en l'absence de document d'urbanisme. En dehors du lotissement de la Forêt, leur extension n'est pas prévue et seules 2 dents creuses sont urbanisables au Coudert des Lattes, 2 à Maison Rouge et 1 à la Prade. L'extension urbaine couverte par la zone UB au lotissement de la Forêt, sur le route de Saint Léonard de Noblat permet de conserver à la fois sa compacité et sa densité avec la définition d'un secteur à plan de masse.

La zone urbaine d'activités (UX)

La zone UX est destinée aux activités économiques de type industriel ou artisanal dotées d'un potentiel de nuisance qui les rend incompatibles avec un voisinage résidentiel. Elle couvre la zone d'activités existante de la Forêt sans l'étendre, deux parcelles viabilisées de 1500 et 3000 m² sont encore disponibles, soit une potentiel d'à peu près un tiers de sa surface déjà occupée.

2. Les zones AU

Les secteurs du bourg et des Allois sont repérés dans le PADD comme secteurs prioritaires d'accueil des populations nouvelles. Par ailleurs, le projet de développement prévoit également de mettre en place une politique urbaine qui vise en premier lieu la réduction de la consommation d'espaces : ainsi une zone 1AU, sur laquelle une OAP prévoit des densités élevées, est prévue en coeur de bourg, à proximité de l'école et de mairie, de façon à étoffer ce secteur et à conforter sa morphologie de centre urbain et la mixité de ses fonctions (des équipements publics y sont prévus. Le règlement prévoit également de nouvelles possibilités de construire par le zonage de deux secteurs en 2AU : en extension concentrique autour du bourg, et par l'étoffement dense du noyau bâti historique des Allois. Ces extensions ne pourront être réalisées que dans un deuxième temps, leur formalisation graphique rend palpable le développement à long terme de la commune souhaité par les élus.

3. La zone agricole (A)

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres agricoles et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales et forestières. Elle correspond à deux orientations du PADD : l'orientation I.C/2 (soutenir l'agriculture) mais également l'orientation I.D/1 (protéger les milieux naturels), puisque par convention la zone N couvre et protège les espaces naturels plutôt boisés alors que la zone A couvre plutôt les milieux agricoles.

Elle comprend deux secteurs limitant plus ou moins les possibilité de construction. L'article L.110 du code de l'urbanisme met en avant la prise en compte (en équilibre avec d'autres éléments) de « l'utilisation économe des espaces naturels, de la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et de la protection des sites, des milieux et paysages naturels. ». Aussi :

- la création d'une zone A permet cette *« préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières »* ; néanmoins, celle-ci n'est pas prioritaire sur *« la préservation des sites, milieux et paysages naturels »*, la loi n'introduisant aucune hiérarchie d'importance entre les deux ;
- d'après l'article R 123-7, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole […] peuvent être autorisées en zone A, soulignant par la même que le classement en zone A n'induit pas automatiquement l'autorisation des constructions. Ceci étant confirmé par l'avis de la cour administrative d'appel de Marseille n°13MA01164 selon lequel il n'est pas établi qu'un secteur non constructible au sein de la zone A ne permet pas l'exploitation des terres agricoles.

Par conséquent :

- un secteur Ap est créé pour protéger strictement les terres agricoles, en permettant peu d'aménagements et de constructions nouvelles, correspondant ainsi aux objectifs municipaux de ralentir la consommation des espaces agricoles (dont le rythme s'est avéré sensiblement identique par les constructions à vocation résidentielle et celles à vocation agricole), et d'affecter avec prudence les terres agricoles à l'urbanisation, sans que ces objectifs nuisent pour autant à l'activité agricole. Le secteur Ap couvre donc tous les espaces agricoles susceptibles d'être modifiés par d'éventuelles constructions ;
- les constructions liées à l'activité agricole sont par conséquent uniquement autorisées dans les écarts et hameaux repérés comme ayant une vocation agricole avérée. Le secteur A, resserré autour de ces secteurs bâtis a vocation à accueillir les bâtiments agricoles comme les habitations des agriculteurs, suivant la morphologie usuelle des fermes traditionnelles de cet espace historiquement rural du Limousin ;
- un secteur At est par ailleurs créé pour permettre la diversification touristique d'une exploitation agricole qui envisage la création d'habitations légères de loisirs non raccordées aux réseaux publics.

Un secteur A dans lequel toutes les constructions agricoles sont possibles est défini autour de toute les fermes en activité, mais également autour d'anciennes fermes dont la configuration pourrait permettre le retour d'une activité agricole. C'est en particulier le cas autour de La Prade, Le Crocq, chez Gias et Le Janouzais.

Reserrer l'urbanisation autour des fermes existantes participe en outre à la rationalisation de la demande en réseaux qui n'est pas sans conséquence sur les finances publiques : l'alimentation en électricité de bâtiments éloignés « plombe » le réseau, et si l'extension des lignes basse tension est à la charge du pétitionnaire (l'agriculteur), en revanche, le renforcement est à la charge de la collectivité. Il est par ailleurs légitime qu'une fois le bâtiment agricole construit, l'exploitant envisage d'implanter son logement à proximité, nécessitant alors la desserte par l'ensemble des réseaux, ce qui n'est alors pas toujours possible.

pour qu'un exploitant s'installe ex-nihilo, il faut que des terres soient disponibles. La concertation avec les exploitants agricoles a montré qu'aucun ne pouvait se permettre de se défaire d'une partie de ses terres pour permettre une telle installation.

le secteur Ap permet toutefois la construction de bâtiments légers tels que les tunnels agricoles, permettant ainsi à un nouvel exploitant de s'installer à moindre frais le temps de s'assurer que son activité est viable.

4. La zone naturelle (N)

La zone N a pour vocation de préserver les espaces naturels au titre de la richesse de la biodiversité ou de leur qualité paysagère. Par convention, elle couvre ainsi les vastes espaces à dominante boisés qui caractérisent la commune ainsi qu'un ensemble de bosquets ou de bois de taille plus modeste et qui participent au réseau des continuités écologiques. Elle comprend un secteur Nc correspondant à une ancienne carrière d'extraction de matériaux (1,6 ha) dont l'excavation constitue aujourd'hui un risque potentiel et qui fait l'objet d'un projet de comblement avec des matériaux inertes.

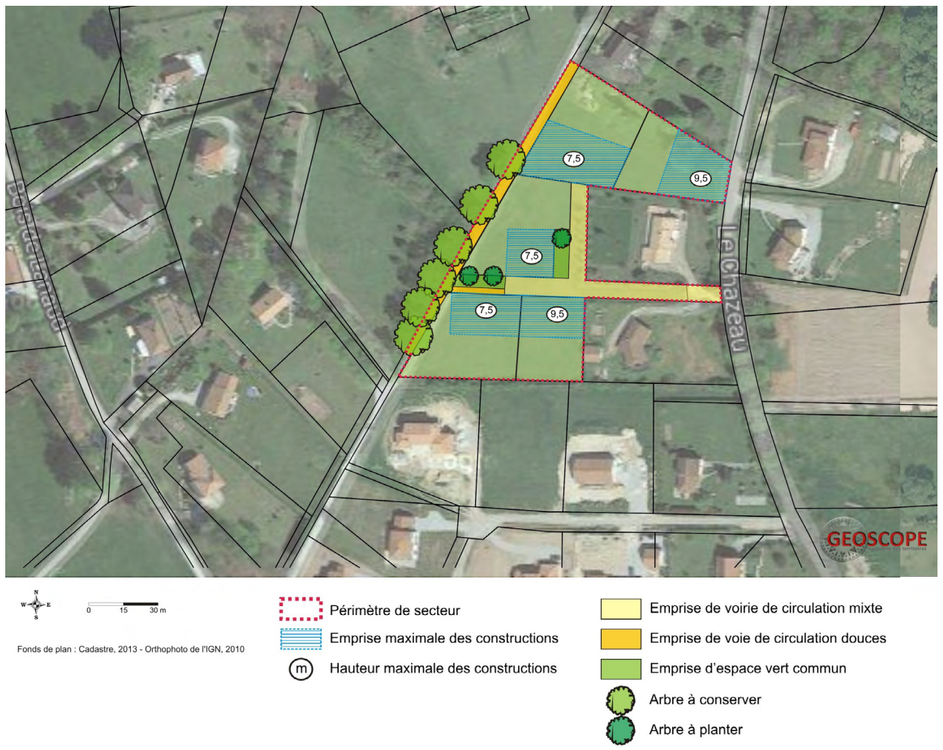
Elle correspond à l'objectif ID/1 affiché dans le PADD de prendre en compte les écosystèmes et la biodiversité.
Le secteur N s'étend sur 1 937 ha et permet de concilier sa protection et son exploitation économique.

B. Les prescriptions complémentaires

1. Les secteurs à plan de masse

Un secteur à plan de masse est proposé au plan de zonage pour densifier la partie sud des Allois.

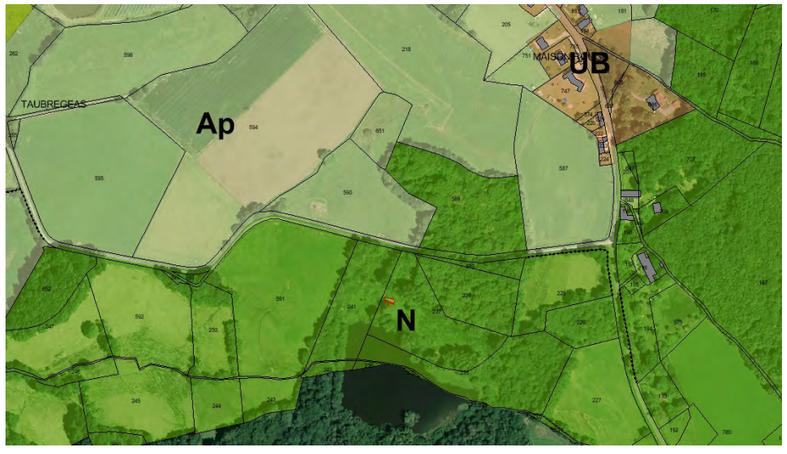
Les Allois sud



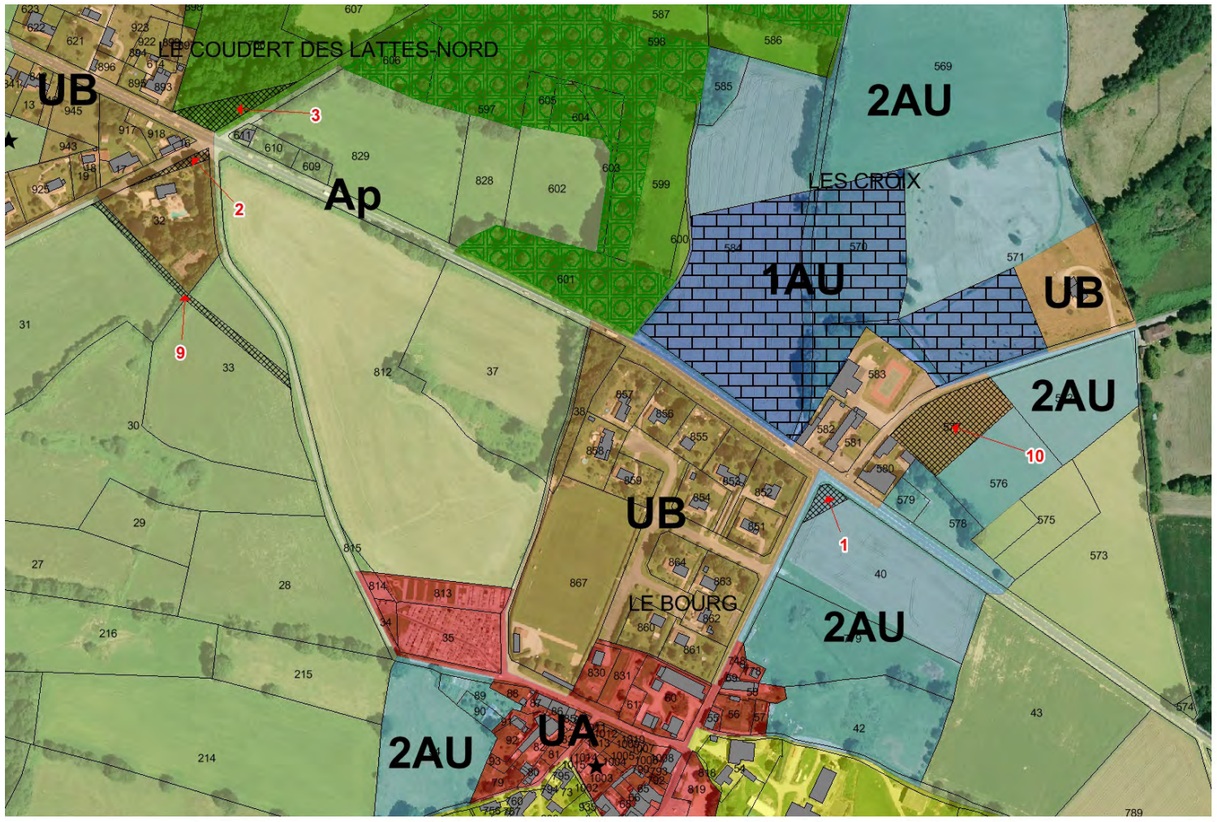
2. Les bâtiments susceptibles de changer de destination

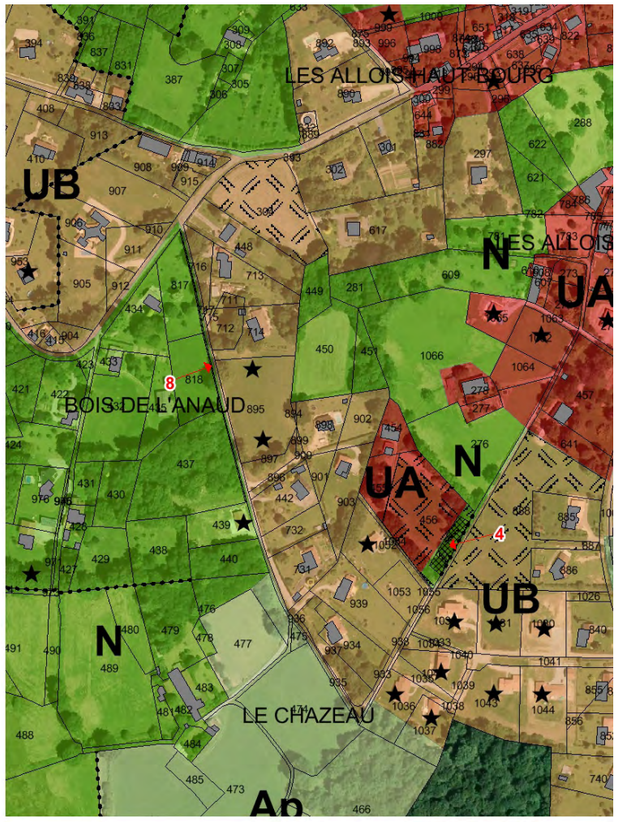
Un ancien bâtiment situé en zone N est repéré au plan de zonage comme susceptible de changer de destination : il est situé dans le bois de Taubregeas, pour permettre la création d'un hébergement touristique associé à un plan d'eau d'agrément.

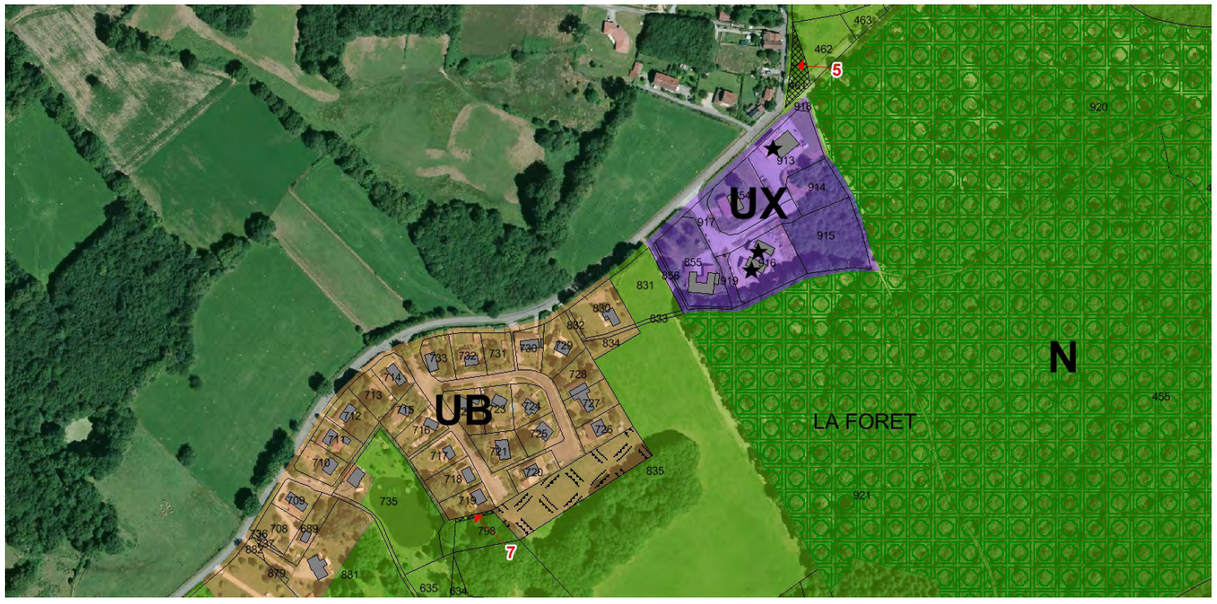
Localisation du bâtiment

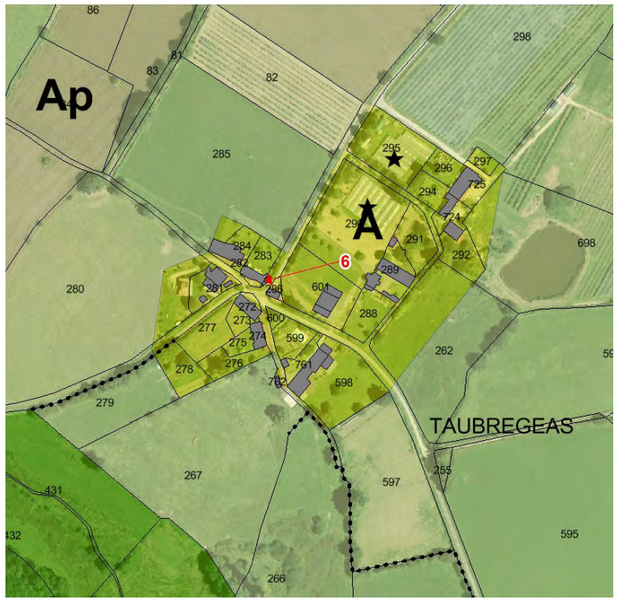


Localisation des emplacements réservés









3. Les éléments de paysage à protéger

Le réseau dense de haires bocagères de la commune est protégé au titre de l'article L.123-1-5/7° du code de l'urbanisme pour des raisons culturelles (le bocage appartient à l'identité rurale de La Geneytouse).

4. Les éléments de continuité écologique et réservoirs de biodiversité

Une autre partie de ce réseau bocager est protégé au titre des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité pour le maintient et la restauration de la trame verte et bleue. Ce bocage comprend des haies champêtres et la ripisylve de cours d'eau existantes, mais également des haies et des ripisylves à créer pour conforter le réseau des continuités écologiques. Quelques bois et bosquets sont également protégés en tant que réservoirs de biodiversité.

5. Les emplacements réservés

Dix emplacements réservés sont prévus :

- trois le long de la RD 979 au niveau des noyaux bâtis existants et un sur l'arrière du Coudert des Lattes : au Coudert des Lattes et dans la bourg, le passage de cet axe de circulation occasionnant des risques pour les populations riveraines et pour les usagers de la route qu'il s'agit de limiter par des aménagements de voirie (n°s 1, 2, 3 et 9) ;
- un aux Allois afin de conserver un espace vert situé en coeur de noyau bâti dense (n°4) ;
- trois à Taubregas (n°6), à la Forêt (n°5) aux Allois (n°8) pour permettre des élargissements de voie ou carrefour;
- à la Forêt, pour créer une liaison douce (n°7);
- un dans le bourg à coté de la mairie, pour permettre l'aménagement d'équipements sportifs et d'un parking (n°10).

II. EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES ÉLÉMENTS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

Si depuis le décret du 27 mars 2001, le code de l'urbanisme ne renvoie plus, comme par le passé, à une présentation type obligatoire du règlement, le choix a été fait ici de reprendre la structure des règlements des anciens Plans d'Occupation des sols, en l'aménageant : d'abord les dispositions générales (Titre I) ; ensuite les dispositions communes à toutes les zones (Titre II) ; enfin les dispositions spécifiques à chaque zone, qu'elles soient urbaines, à urbaniser, agricoles ou naturelles.

A. Dispositions générales

1. Champ d'application territorial

La loi SRU ayant prohibé les PLU partiels, il est rappelé que le document s'applique sur toute la commune.

2. Adaptation au terrain naturel

Habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances et ses paysages : c'est donc prendre en compte la topographie présente en amont de la construction pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à être irrespectueux de son environnement. Ainsi, construire sur un terrain à déclivité suscite une démarche appropriée. La construction s'adapte à la pente et non l'inverse : les bouleversements importants de terrain (« taupinière », déblais remblais volumineux) auront un impact très négatif sur le contexte paysager, à des coûts élevés. Le remodelage du terrain occasionne un gaspillage d'énergie et d'argent pour un résultat inadapté. Au contraire, l'intégration des constructions à leur environnement dépend de leur adaptation à la pente.

L'interdiction d'utiliser des bâches plastiques est motivé par un objectif de protection de l'environnement (dans le cadre d'un développement durable de la commune) alors que l'obligation de végétaliser les bâches biodégradables vise à préserver les paysages des noyaux bâtis de la commune, en y préservant des espaces verts qui participent à son identité rurale.

3. Adaptations aux dispositions relatives à l'aspect extérieur

La commune s'inscrit dans le Pays Monts et Barrages qui se distingue par un bâti ancien dont les principaux codes architecturaux sont identifiés dans la Charte Architecturale et Paysagère établie sur le territoire. C'est pour maintenir la qualité architecturale et paysagère de ce patrimoine ordinaire que le règlement écrit propose de se référer à cette charte dans la préservation du bâti ancien.

Au delà des volumes, des couleurs, du percement des façades..., les éléments techniques contemporains (paraboles, groupes de climatisation, équipements de production d'énergie et de chaleur...) peuvent perturber l'harmonie de la construction. C'est pour limiter ce risque que le règlements écrit encadre partiellement leur implantation dans toutes les zones.

4. Préservation des continuités écologiques (EBC)

Le code de l'urbanisme impose aux collectivités publiques de viser à atteindre la création, la préservation et la remise en état des continuités écologiques. Pour cela, les dispositions générales du règlement communale :

- interdisent toute construction et tous travaux au sein de ces continuités : l'urbanisation par l'artificialisation des sols et l'ensemble des nuisances qu'elle induit est l'un des principaux responsables de la fragmentation des corridors écologiques ;
- les tailles minimales du maillage des clôtures imposées correspondent à celles du grillage agricole communément utilisé

(grillage noué pour l'élevage), il permet le passage de la faune sauvage et son utilisation n'est donc pas une contrainte supplémentaire pour les agriculteurs.

Cette prise en compte des corridors écologiques est renforcée par l'article 13 de toutes les zones.

5. Application du Droit de Préemption Urbain

La maîtrise foncière publique est le meilleur garant pour un développement urbain cohérent, compact et dense, peu sensible aux uniques préoccupations des individus et à leurs intérêts particulier mais tout entier consacré à l'accomplissement du projet de la collectivité : ainsi, dans cet objectif de protéger le bien commun, la municipalité souhaite applique le DPU à l'ensemble du territoire.

B. Dispositions applicables à l'ensemble des zones

1. Article 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Ces conditions ont pour objectif de limiter au maximum les risques d'atteinte à la sécurité des populations et plus généralement toutes les gênes éventuelles. Les voies nouvelles de plus de 100 m se terminant en impasse ne permettant pas une rentabilisation optimale des installations de réseaux, conformément au PADD, elles sont interdites.

2. Article 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics:

Gestion des eaux pluviales

Cet article est conforme à l'orientation I.D/1 qui préconise la protection des milieux naturels et participe à un objectif préventif de maîtrise des eaux de ruissellement : une politique de stockage seule risque de ne pas être décisive en matière de lutte contre les pollutions par temps de pluie. Il faut donc bien chercher, partout où cela est possible, à traiter le problème des eaux de ruissellement à la source, sans envisager de les renvoyer au réseau.

Déchets

La réduction des déchets ménagers est un enjeu national fort. Les nouveaux mode d'habiter en milieu rural tendent à s'affranchir de pratiques courantes comme le compostage des déchets fermentescible. Cet article vise à favoriser le tri des déchets et la valorisation de ceux qui sont compostables.

3. Article 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Pour éviter l'encombrement des rues par le stationnement des résidents, le stationnement est imposé sur l'emprise foncière de la nouvelle construction.

4. Article 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Cet article est conforme à l'orientation I.D/2 qui préconise la prise en compte du patrimoine culturel en particulier en imposant une intégration paysagère harmonieuse des constructions. Il impose ainsi la préservation des arbres existants ainsi que le verdissement des espaces interstitiels entre clôtures et constructions et ceux des constructions entre elles et celui des ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords.

Par ailleurs, pour maintenir les continuités écologiques et les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue coupes rases et l'arrachage des haies qui les définissent sont interdites.

C. Règles applicables à chacune des zones

1. Règles applicables en zone UA

Article UA-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits

Si le règlement de la zone UA recherche un mixité fonctionnelle, toutes les installations liées à des activités créant de potentielles nuisances pour les populations résidentes sont interdites (activité occasionnant, par exemple, du bruit ou des émissions polluantes). Par ailleurs, les activités touristiques n'ayant pas vocation a être localisée dans les noyaux urbains, celles-ci y sont interdites et uniquement autorisées dans la zone N.

Article UA-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Le règlement de la zone UA visant la mixité fonctionnelle sans nuisances pour les populations, les commerces y sont autorisés à condition d'être d'une surface inférieure à 300 m², ce qui participe à encourager l'installation de petits commerces de proximité mais limite l'implantation de grandes surfaces en zone urbaine, ou de proposer à la vente les produits agricoles locaux (ce qui correspond à l'orientation I.C/2 de soutenir l'activité agricole).

Article UA-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques/ Article UA-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives/ Article UA-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété/ Article UA-10 - Hauteur maximale des constructions

L'objectif général du règlement écrit est de conserver une morphologie urbaine compacte et homogène dans les noyaux bâtis de la commune : aussi les règles de hauteur et d'implantation sont-elles définies à partir de l'existant. Ainsi, la hauteur des constructions observée sur le secteur historique est d'un étage sur rez-de-chaussée plus un étage de combles ; et dans le bourg et dans les villages historiques, la majorité des bâtiments sont implantés à l'alignement des voies et sur une limite latérale de l'unité foncière. Néanmoins, la commune souhaitant protéger son patrimoine architecturale et environnementale - murets, arbres haies...-, des écarts à la règle de l'alignement aux voies sont autorisés.

Article UA-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Le diagnostic de territoire a montré et analysé les richesses architecturale, environnementale et paysagère de la commune. Afin de conserver une certaine homogénéité dans le bâti de la commune selon les secteurs observés, les règles concernant les caractéristiques architecturales sont définies à partir de l'existant observé lors des visites de terrain mais également en se basant sur les préconisations des personnes publiques associées et consultées compétentes en la matière (UDAP, CAUE, Pôle d'Equilibre Territorial et Rural du Pays Monts et Barrages...) de façon à intégrer la commune dans une entité territoriale plus large et de fait à contribuer à renforcer la cohérence de celle-ci.

Les avantages de l'isolation par l'extérieur sont multiples : augmentation de la performance thermique globale du bâtiment, réduction significative des consommations de chauffage, modernisation de l'aspect des façades, limitation des ponts thermiques structurels et donc amélioration globale du confort des habitants. L'isolation par l'extérieur n'est pas interdite mais au contraire encouragée par le PADD qui promeut un habitat à faible poids écologique. Néanmoins ces travaux ont pour conséquence de modifier notablement l'aspect de la maison et de moderniser les façades. Dans un objectif de préserver une cohérence globale des façades contiguës, l'isolation par l'extérieur est interdite si elle conduit à un décroché entre les bâtiments.

La couleur blanche est proscrite car trop claire, les façades des constructions sont alors très visibles de loin ; or la protection des paysages aura pour conséquence de chercher au maximum à intégrer les constructions à ceux-ci en les rendant les plus discrètes possibles et non pas de les rendre visibles.

L'article 647 du Code civil dispose que tout propriétaire peut clôturer son terrain bâti ou non, toutefois il existe des exceptions et des limitations dans l'exercice de ce droit. Aussi, il convient de consulter les règles d'urbanisme (ou éventuellement les règlements de lotissement) pour s'informer des contraintes liées à leur aspect architectural (hauteur, nature, couleur etc.). L'édification de clôtures et les réglementations les accompagnant peuvent avoir des impacts paysagers et des effets indirects sur les sociabilités : elles constituent en effet le trait d'union entre la rue et la maison. L'édification de clôtures hautes nuit au paysage urbain et rompt la continuité entre l'espace public et l'espace privé. Si l'intimité préservée à l'arrière des maisons participe au contraire de la qualité de vie, l'isolement radical du bâti par rapport aux voies publiques n'est pas souhaité par la municipalité, d'où une hauteur maximale autorisée des clôtures

Le polychlorure de vinyle (PVC) est un plastique fabriqué par polymérisation du chlorure de vinyl, monomère obtenu à partir de matières premières d'origines pétrolières et minérales (sel). Le PVC est donc constitué à 57% de chlore, et à 43% d'éthylène et d'additifs dérivés du pétrole. Le PVC est soupçonné de nuire à la santé des populations: suivant ce principe de précaution, la Commission européenne a ordonné une interdiction temporaire de certains phtalates en 1999, considérés ayant des effets néfastes sur le système reproductif et augmentant les risques d'allergies, d'asthme et de cancer. Le PVC est interdit en Suède, fortement réglementé en Allemagne (interdit à Berlin), en Autriche et au Danemark. En France il a totalement disparu dans la fabrication des bouteilles d'eau minérale au profit du PET. Des fabricants ont pris les dangers du PVC, comme le fabriquant « Lego » qui supprime depuis 1986 le PVC de tous ses jouets.

Toutefois, ce matériaux n'étant pas interdit en France, la municipalité se contente de l'interdire en clôture pour des raisons d'intégration paysagère difficile.

2. Règles applicables en zones UB et 1AU

Les justification des règles applicables dans ces zones sont les mêmes ou relèvent de la même analyse qu'en zone UA.

3. Règles applicables en zone UX

Article UX-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits / Article UE-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

Cette zone est dédiée aux activités économiques susceptibles de générer des nuisances, des risques ou des pollutions difficilement compatibles avec la fonction résidentielle. Aussi, seules des activités présentant ces contraintes sont autorisées. Toutefois, certaines activités peuvent nécessiter la présence permanente d'un personnel, aussi, les logements de fonction sont autorisés à condition de ne pas être transformés en résidence sans lien avec l'activité, leur réalisation est limité en nombre et en surface, et conditionnée à leur intégration au bâtiment d'activité.

Article UX-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques/ Article UX-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Article UX-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Article UX-10 - Hauteur maximale des constructions

Des règles minimales sont imposées dans cette zone en raison de dimensions éventuellement conséquentes des constructions susceptibles de s'implanter. Toutefois, la commune souhaitant encourager les approches de « projet » des distances différentes peuvent être autorisées.

Article UX-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

L'aspect architectural de cette zone est assez banal et hétéroclite. La municipalité souhaite toutefois encourager une meilleure intégration paysagère de cette zone, aussi les règles sur l'aspect extérieur des constructions s'attachent à encadrer l'homogénéité des matériaux, leur perception (interdiction de la couleur blanche, des tons brillants...). Dans le même esprit, les aires de stockage constituant généralement des points noirs paysagers, le règlement imposent qu'ils ne soient pas visible depuis les voies publiques.

4. Règles applicables en zone A

Article A-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits / Article A-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La zone agricole a pour vocation de préserver les terres agricoles et d'accueillir les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles, pastorales forestières. Elle comprend deux secteurs limitant plus ou moins celles-ci :

- le secteur Ap (qui protège strictement les terres agricoles, en permettant peu d'aménagements et de constructions nouvelles) correspond ainsi aux objectifs municipaux de ralentir la consommation des espaces agricoles et de préserver les paysages en empêchant la dispersion des bâtiments agricoles de façon à limiter le mitage, sans que pour autant cela nuise à l'activité agricole. Le secteur Ap couvre donc tous les paysages agricoles susceptibles d'être modifiés par d'éventuelles constructions liées à l'exploitation agricoles, où seules les installations démontables sont autorisées, conformément au PADD ;
- les constructions « plus lourdes » liées à l'activité agricole sont par conséquent uniquement autorisées dans les hameaux et écarts repérés comme ayant une vocation agricole avérée. Le secteur A, resserré autour des noyaux bâtis a vocation à accueillir les bâtiments agricoles comme les habitations de agriculteurs. C'est aussi dans ces espaces que les réseaux, notamment eau et électricité sont présents.

La municipalité souhaite permettre aux maisons d'habitation déjà présentes en zone A d'évoluer, par conséquent les extensions et les annexes sont autorisés. En revanche, elle ne souhaite pas que soient aménagés des champs photovoltaïques sur son territoire.

Article A-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Article A-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Article A-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Article A-10 - Hauteur maximale des constructions

Pour les maisons d'habitation, les justifications des règles applicables dans ces zones sont les mêmes ou relèvent de la même analyse qu'en zone UA.

Pour les bâtiments agricoles, leurs spécificités (grande ampleur, présence de bétail ou de produits potentiellement dangereux ou inflammables) impliquent des règles adaptées à celles-ci : les bâtiments doivent alors être suffisamment éloignés des tiers sans pour autant participer au mitage des paysages, et leur hauteur doit permettre une manutention aisée avec les engins agricoles sans revêtir non plus des hauteurs disproportionnées. Les règles résultent d'un compromis entre ces différents enjeux.

Article A-9 - Emprise au sol des constructions

Les constructions existantes à usage d'habitation sont majoritairement implantées sur de grands terrains. L'entretien de ces terrains peut nécessiter du matériel de jardinage encombrant. Par ailleurs, les systèmes de chauffage au bois bûche sont nombreux et demandent de l'espace pour stocker le bois. Aussi, le règlement autorise la construction d'annexes jusqu'à 40 m² d'emprise au sol.

Article A-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour les maisons d'habitation, les justifications des règles applicables dans ces zones sont les mêmes ou relèvent de la même analyse qu'en zone UA.

La construction ou la rénovation des bâtiments agricoles jouent un rôle essentiel dans la structuration des paysages, en particulier en raison de grande ampleur. Aussi, les prescriptions architecturales et paysagères visent à limiter leurs impacts visuels : les façades claires sont très voyantes de loin, en particulier lorsqu'elles couvrent de vastes surfaces alors qu'au contraire les teintes foncées permettent de fondre les bâtiments dans les paysages. La plantation de haies en essences et strates diversifiées doit aussi permettre de limiter l'impact visuel des bâtiments en constituant des filtres visuels.

5. Règles applicables en zone N

Article N-1 - Types d'occupations et d'utilisations du sol interdits / Article N-2 - Occupations et utilisations du sol admises sous conditions particulières

La richesse et la vulnérabilité des milieux aquatiques est prise en compte dans le règlement de la zone N qui limite très fortement les possiblilités de construction et d'aménagement. Cependant, quelques habitations existent déjà : afin de ne pas pénaliser les habitants, les annexes et extensions sont autorisées dans les mêmes conditions que pour la zone A.

Article N-6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques / Article N-7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives / Article N-8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété / Article N-9 - Emprise au sol des constructions / Article N-10 - Hauteur maximale des constructions

Les justification des règles applicables dans ces zones sont les mêmes ou relèvent de la même analyse qu'en zone A pour les maison d'habitation existantes.

Article N-11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Pour les maisons d'habitation, les justification des règles applicables dans ces zones sont les mêmes ou relèvent de la même analyse qu'en zone UA.

III. JUSTIFICATION DES OAP

A. L'OAP DU BOURG

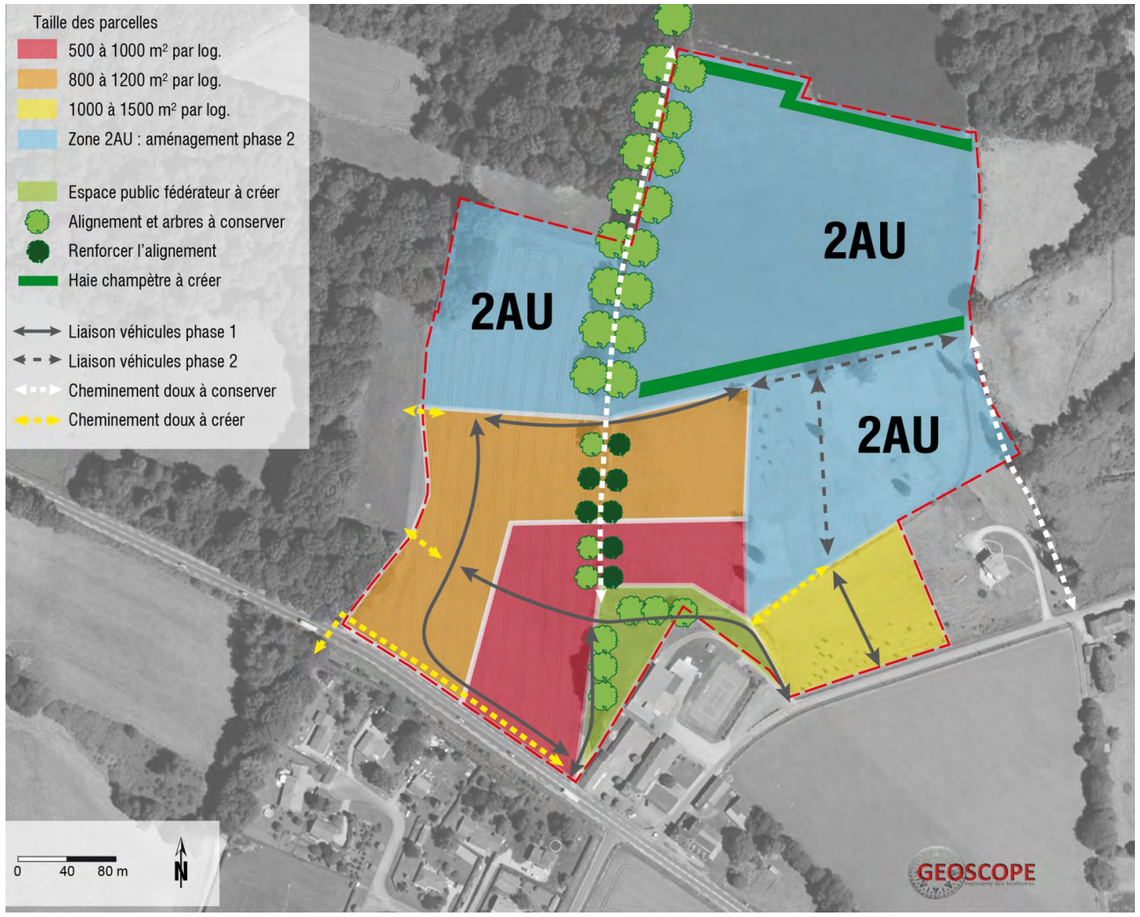
Conformément au PADD, cette OAP résidentielle constituent la mise en oeuvre pratique de la volonté municipale de conforter son bourg tout en maîtrisant la consommation d'espaces.

Cette opération permettra de structurer cette partie du bourg qui comprends la quasi totalité des services publics, en particulier l'école. L'accueil de jeunes ménages avec enfants est attendu, permettant de limiter les déplacements motorisés pour accompagner ces derniers à l'école. Par ailleurs, des équipements et des espaces publics sont prévus pour renforcer les sociabilités en créant un véritable quartier autour de ce pôle de services.

Le choix du site se justifie en outre par son accessibilité (proximité de la RD 979) ainsi que par la topographie des terrains repérés (relativement plan et plutôt bien ensoleillé) et la qualité des abords (paysage rural composé de prairie, bosquets, alignement d'arbres et arbres isolés que le schéma de principe propose de conserver et de conforter.

La maîtrise d'ouvrage sera en partie publique, une partie des terrains appartenant à la municipalité qui envisage d'étendre sa propriété sur la majeur partie de la zone. A l'est, le terrain privé constitue l'immense jardin d'agrément d'un propriétaire qui projette une division parcellaire pour créer au moins 3 lots.

SCHÉMA DE PRINCIPES DE L'OAP



Compte tenu de l'importance des espaces réservés à des équipements et des espaces publics, la densité brute prévue de 5 log/ha paraît assez faible, mais les parcelles seront de taille variées allant de 500 à 1500 m² en moyenne, pour créer une morphologie urbaine plus compact au centre et encourager une mixité sociale et générationnelle.

Dans le respect du PADD, un soin particulier est apporté à l'insertion paysagère des nouvelles constructions : les éléments paysagers structurants sont conservés ; les installations techniques doivent également se conformer à cet objectif paysager ; la protection des espaces naturels est prise en compte.

Cohérence et complémentarité entre l'OAP du bourg et le règlement écrit

- Le règlement écrit de la zone 1AU stipule que la zone a une vocation mixte compatible avec la fonction résidentielle : le programme de l'OAP prévoit la construction de logements sans interdire les activités compatible avec la fonction résidentielle.
- Le règlement écrit demande que le tracé de voirie permette une orientation optimale des parcelles et un respect du terrain naturel : les principes de positionnement des voies de desserte offrent des conditions confortables pour que les futures constructions bénéficient de bonnes conditions bioclimatiques comme le précise par ailleurs les orientations écrites.

- Le règlement écrit interdit que les voies nouvelles de plus de 100 m se terminent en impasse : les principes de l'OAP imposent un maillage des voies, ou un raccordement futur au contact avec la zone 2AU.
- Le règlement écrit demande que les arbres de haute tige ou de port remarquable existants soient conservés dans la mesure du possible ou remplacés par des plantations équivalentes : les principes de l'OAP préservent et complètent le double alignement qui borde le chemin en terre qui traverse le site, et préserve les arbres situés à l'arrière de l'école et de la salle polyvalente en les associant à un espace public.

B. Les autres OAP

Les secteurs de développement récents de la commune sont globalement peu denses et laissent de grands terrains inoccupés en coeur de tissu bâti. Pour permettre une véritable densification de ces secteurs, des OAP sont définies pour imposer un nombre minimum de logements et ainsi parvenir à une réduction de la consommation de l'espace. Les OAP des Allois sud, du Château d'eau, du Châtain et de la Croix Ferrée répondent à cet objectif.

L'OAP de la Forêt est proposer pour finaliser l'aménagement du lotissement qui se termine par deux impasses. L'urbanisation du fond de ce lotissement permet de rentabiliser les réseaux existants. Un cheminement piéton en direction du bourg est prévu, l'OAP doit permettre la jonction piétonne en direction de la RD 979.

Enfin, l'OAP du Couderc des Lattes est définie pour trouver une vocation à l'extrémité de la parcelle agricole qui va se retrouver isolée lorsque la voie pour sécuriser l'intersection du Coudert des Lattes sera réalisée.

VOLET 3 - INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET INDICATEURS DE SUIVI

I. EVALUATION DES INCIDENCES ET ACTIONS ET MOYENS POUR LIMITER SES EFFETS DANS LA MISE EN OEUVRE DU PLU 111

A. Sur l'eau 111
B. Sur les sols 115
C. Sur les milieux et la trame verte et bleue 119
D. Sur les paysages 122
E. Sur l'air et le réchauffement climatique 123
F. Sur la santé et la sécurité des populations 126
G. Niveaux d'incidence sur l'environnement 127

II. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU 128

L'état initial de l'environnement ayant été exposé dans le volet 1 du rapport de présentation, et considérant que toute nouvelle activité humaine a des impacts sur l'environnement, ce volet 3 **met en avant les choix opérés pour sa préservation et sa mise en valeur** - l'objectif, constamment suivi lors de l'élaboration du document, ayant été de limiter au maximum les incidences négatives du projet de plan d'urbanisme sur l'environnement naturel.

I. EVALUATION DES INCIDENCES ET ACTIONS ET MOYENS POUR LIMITER SES EFFETS DANS LA MISE EN OEUVRE DU PLU

A. Sur l'eau

1. Protéger quantitativement la ressource

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La commune de La Geneytouse n'est pas localisée sur une zone de pression forte sur la quantité d'eau. De plus, le Syndicat Vienne Combade dont est membre le Syndicat Intercommunal d'AEP des Allois pourra apporter un complément d'eau au cas ou les ressources de ce dernier viendraient à manquer. Cette problématique, même si elle doit être prise en compte, ne semble alors pas être prépondérante sur le territoire étudié.

Application dans le règlement écrit

La récupération des eaux pluviales est fortement recommandée pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire…) dans les conditions précisées par la réglementation relative à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

Application dans le règlement graphique

L'urbanisation future offre potentiellement une soixantaine de nouvelles constructions, et jusqu'à 80 si des divisions parcellaires s'opèrent. L'essentiel de ces opportunités est situé dans le bourg (20), aux Allois (17) et à la Croix Ferrée (16). Dans chacun de ces secteurs le réseau peut accueillir les futurs branchements. Dans le bourg, il s'agit d'un aménagement d'ensemble qui repose sur une OAP.

Application dans les OAP

L'OAP du bourg prévoit la construction d'une vingtaine de logements dans la continuité du pôle de service qui comprend école, mairie et salle polyvalente. Les réseaux sont a proximité et suffisants. Les principes d'aménagement pour modérer la consommation d'eau sont ceux du règlement, qui recommande la récupération des eaux pluviales pour des usages non nobles (arrosage, nettoyage des voies, aire de lavage, eau sanitaire…) afin de limiter la pression sur la ressource en eau potable.

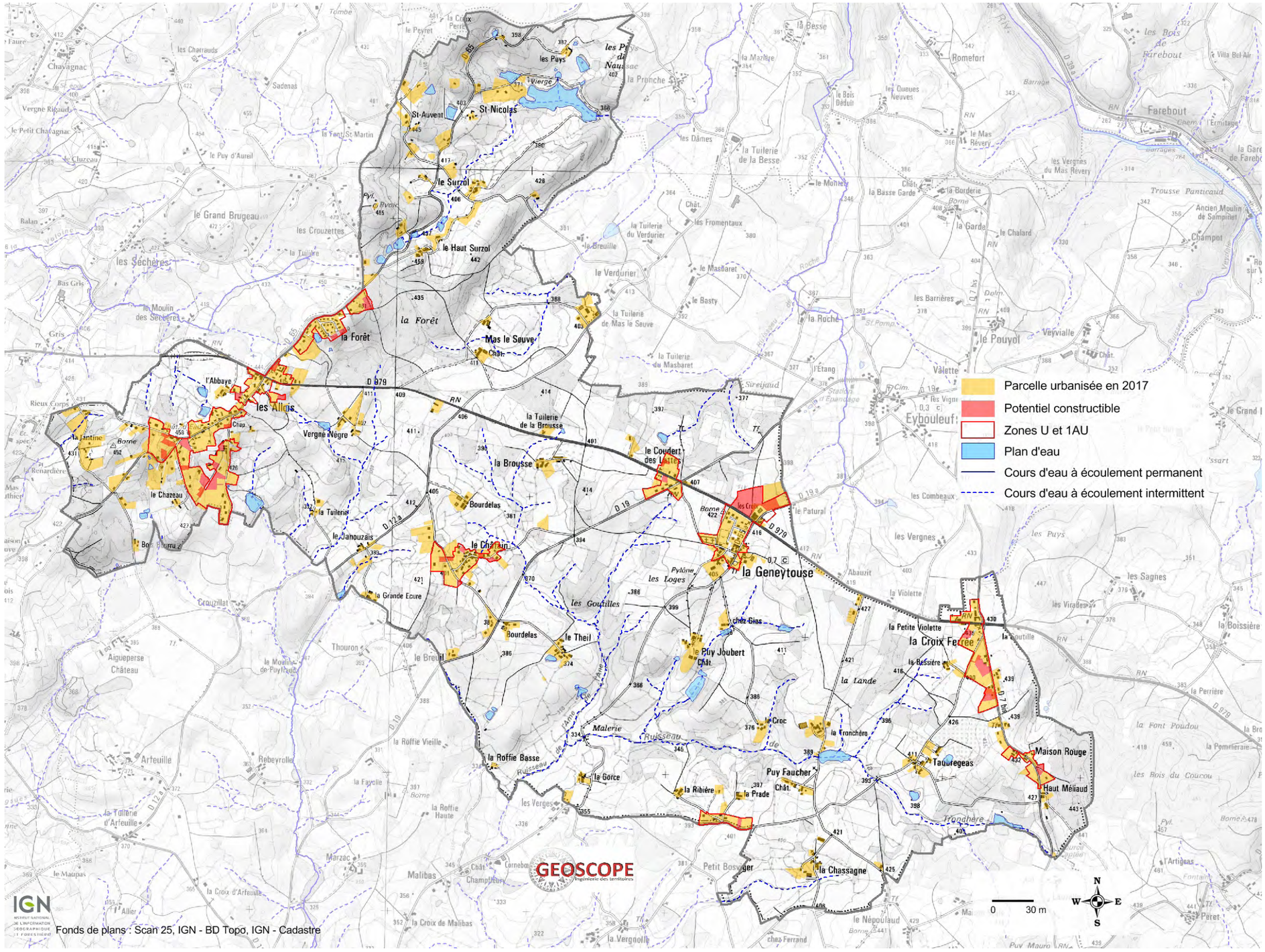
2. Protéger qualitativement la ressource

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Les risques de pollution de l'eau sont multiples, l'Institut français de l'environnement (site Internet du Ministère de l'environnement de l'énergie et de la mer) ayant constaté au niveau national une contamination généralisée des eaux de surface et littorales par certaines substances, les eaux souterraines étant moins touchées, alors que les pesticides interviennent dans près d'un quart des causes de non-conformité des eaux servant à l'alimentation des populations.

La prévention des pollutions de l'eau est intégrée à l'orientation D/1 du PADD de la commune.

Situation des zones urbaines et à urbaniser vis-à-vis des eaux superficielles



Application dans le règlement écrit

Pour la desserte en eau potable :

- Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservi par un réseau respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.
- Les extensions et branchements au réseau d'alimentation en eau potable doivent être effectués conformément à la réglementation en vigueur.

Pour la gestion des eaux pluviales :

- Le projet doit prendre en compte, dès sa conception, la mise en œuvre de solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement.
- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.
- En l'absence de réseau d'eaux pluviales, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol, qui doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et aux contraintes du terrain. Le rejet direct sur la voie publique est soumis à autorisation.

Pour la gestion des eaux usées, les règles concernant le traitement et le rejet des eaux usées relevant d'autres réglementations ne sont pas reprises dans le règlement écrit qui n'impose pas de règle complémentaire.

Application dans le règlement graphique

La limitation de l'impact des rejets domestiques passe par l'éloignement des zones urbaines et à urbaniser vis-à-vis des écosystèmes aquatiques, de sorte qu'une première autoépuration puisse s'effectuer (eaux usées issues d'installations autonomes non conformes, mais également divers produits phytosanitaires utilisés par les particuliers dans les jardins…).

Les zones de développement, localisées de manière générale au niveau des interfluves égouttées du plateau, se tiennent à bonne distance des cours d'eau, y compris des sources aux écoulement intermittents. Les secteurs les plus proches sont les Allois et le Châtain où les zones constructibles s'approchent : jusqu'à 30 m d'un sous affluent de la Valoine pour le premier, et une quinzaine de mètres d'un sous affluent du ruisseau de l'Ame de l'Ane pour le second (source intermittente dans les 2 cas). Pour l'un comme pour l'autre les limites des zones U correspondent à des terrains déjà urbanisés, les extension futures sont au plus proche à une centaine de mètres aux Allois et à environ 60 m au Châtain séparées par une route des constructions existantes.

Trois noyaux bâtis susceptibles de recevoir de nouvelles populations sont équipés de systèmes d'assainissement collectif, garant d'une meilleure efficacité contre les potentielles pollutions (Le Châtain, les Allois, le Bourg).

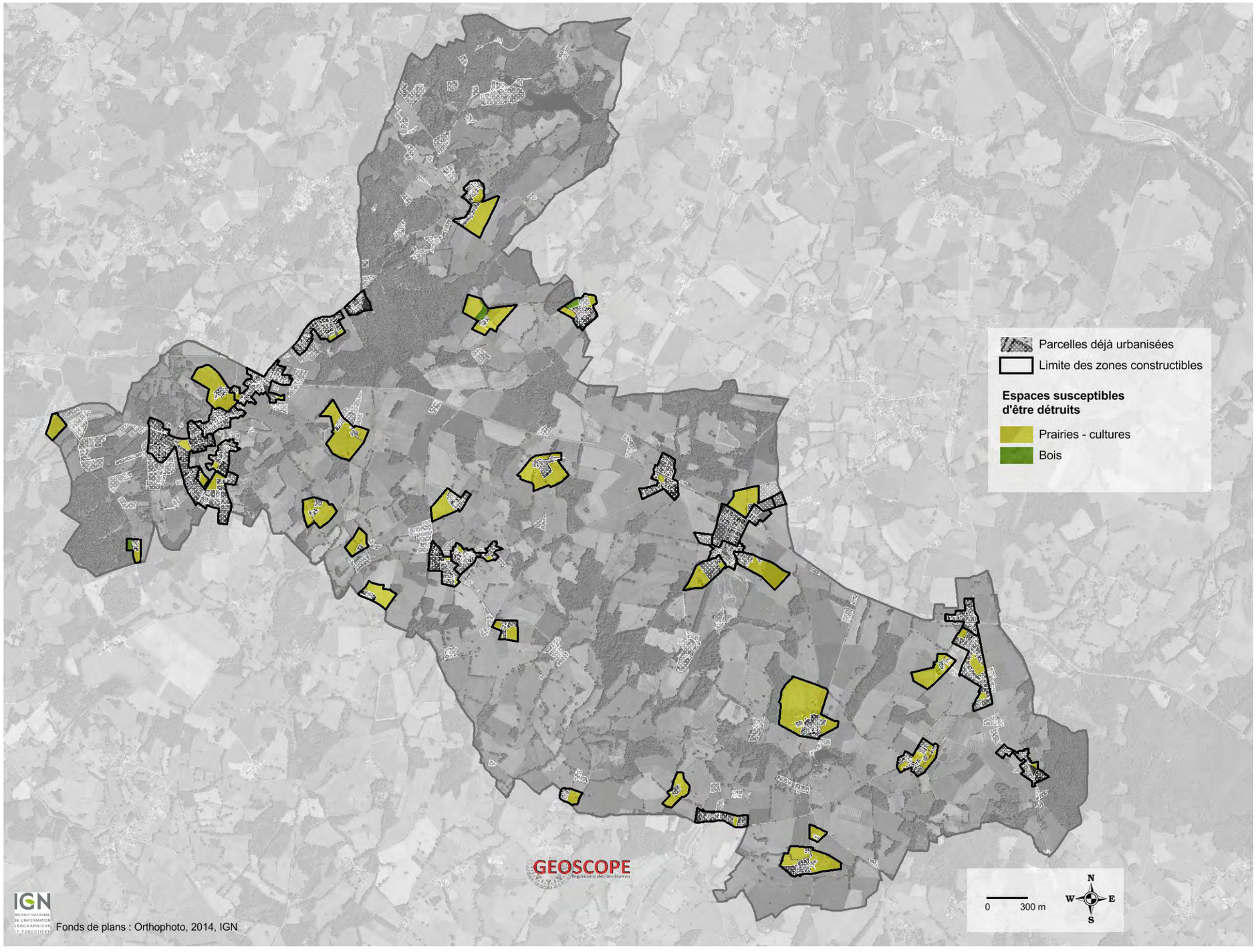
La zone UX est également concernée par la réglementation quant à l'usage et la protection de la ressource en eau. Les parcelles viabilisées encore libres sont situées à environ 250 m du cours d'eau le plus proche dont elles sont séparées par une route et des constructions existantes.

Application dans les OAP

Les terrains de l'OAP du bourg sont situés à plus de 280 m du cours d'eau le plus proche (source intermittente). Les conditions de son urbanisation sont les mêmes que pour les zones U. Toutefois, l'aménagement global de la zone est propice à une réflexion d'ensemble en vue d'une gestion globale des eaux pluviales et de leur éventuelle valorisation (bassin d'ornement, réserve pour la défense contre les incendies...).

Le raccordement des constructions de la zone s'effectuera au système collectif d'assainissement du bourg d'une capacité nominale de 190 EH.

Risques d'artificialisation des sols par types d'urbanisation



B. Sur les sols

1. Limiter quantitativement l'artificialisation des sols

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

L'urbanisation entraîne la destruction pure et simple des sols. Dans la mesure où ces derniers se reconstituent lentement (jusqu'à plusieurs milliers d'années, c'est à dire non renouvelable à l'échelle de la société), cette destruction, s'avère préjudiciable lorsqu'elle est excessive : aussi le PADD met en avant la maîtrise de la consommation d'espace, à l'échelle des zones bâties comme à l'échelle des parcelles et préconise largement la réhabilitation en priorité du bâti vacant (Orientations A/1 et A/2). Il envisage pour ce faire une réduction de 50% de la consommation d'espace pour des résidences par rapport à l'évolution enregistrée entre 2006 et 2017.

Application dans le règlement écrit

Dans un souci de maîtriser de la consommation d'espace à l'échelle de la parcelle, le règlement impose des distances maximales d'implantations des constructions sur une même unité foncière, limitant ainsi l'éparpillement de celles-ci (y compris pour les bâtiments agricoles) et accroissant la densité urbaine.

La superficie minimale des constructions n'est pas réglementée.

Un inventaire des granges anciennes non utilisées a été établi de façon à encourager leur changement d'affectation.

En zones U, les affouillement et exhaussement du sol sont interdits. Dans le même esprit, les fermes photovoltaïques sont interdites.

En zone A et N, si l'évolution des maisons d'habitation est autorisée, l'emprise au sol des annexes et des extensions sont limitées.

Sur les plus grandes parcelles situées en zone U, des secteurs à plan de masse sont définis pour encourager la densification en imposant une division parcellaire pour forcer la réduction de la taille des terrains pour des maisons individuelles.

Application dans le règlement graphique

Dans un souci de maîtrise de la consommation d'espace à l'échelle des zones bâties, la compacité de celles-ci à été privilégiée en encourageant en premier lieu leur densification, y compris en zone A.

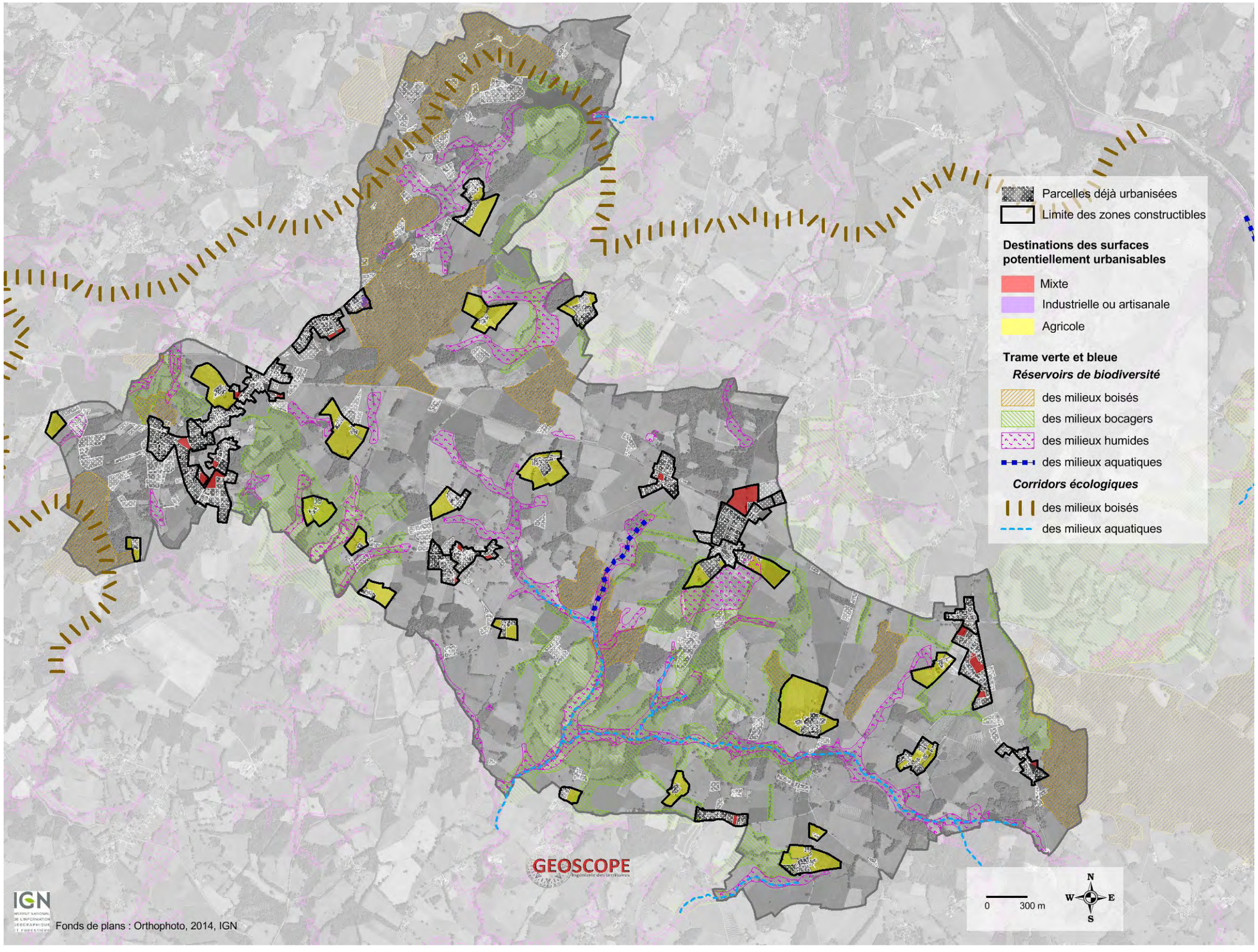
L'extension urbaine est limitée au secteur du Bourg, par une zone 1AU dont le schéma de principe prévoit une morphologie bâtie dense au coeur et plus ouverte en périphérie. Ailleurs, notamment aux Allois et à la Croix Ferrée où se concentrent avec le bourg l'essentiel du développement urbain, l'urbanisation future est en priorité orientée vers le comblement des dents creuses, la division parcellaire et la réhabilitation du vacant.

A l'inverse, les nombreux écarts et développements diffus sont classés en Ap (le Mas Baraud, le Janouzais, les Lattes, le Breuil, le Theil, la Gorce, le Rieu Corps, etc.) ou en N (le Puy Joubert, le Puy Faucher, la Lande des Allois, la Jantine, le Chazeau, le Haut Surzol, la Grande Pièce, Saint-Auvent, etc.) ce qui empêche toute nouvelle construction à l'exception des annexes associées à une habitation existante.

Un bâtiment ancien non utilisé a été localisé sur le plan de zonage afin d'être éventuellement transformées en hébergement touristique.

En cohérence avec le PADD, le plan de zonage définit des parcelles de 900 à 1000 m² en moyenne dans le bourg et de 1500 m² à 2000 m² dans les autres secteurs, soit des surfaces en diminution drastiques par rapport aux périodes précédentes dont la moyenne étaient de 3700 m².

Protection des milieux écologiques les plus sensibles



Application dans les OAP

Pour limiter la consommation de sol, l'OAP prévoit des tailles de parcelles en moyenne plus petites que sur l'ensemble du reste de la commune ; des constructions mitoyennes sont encouragées ; le découpage des lots doit anticiper la possibilité de réaliser de futures divisions parcellaires sur les terrains les plus grands localisés sur les marges de la zones.

Par ailleurs, les conditions de son urbanisation sont les mêmes que pour les zones U.

2. Limiter les pollutions des sols

Celles-ci sont liées le plus souvent aux installations industrielles, aux pratiques agricoles (utilisation de produits de synthèse, épandage, rejets des bâtiment d'exploitation, etc.) ou aux actions des collectivités territoriales (gestion des décharges et des station d'épuration, utilisation de produits de synthèse etc.) et sont intrinsèquement liées aux pollutions des eaux. De façon plus ponctuelle, mais dont le cumule peut s'avérer non négligeable, la pollution des sols est également liée à certaines pratiques des particuliers : mauvais entretien des installations autonomes de traitement des eaux usées, utilisation de produits dangereux pour l'environnement pour l'entretien des espaces extérieurs (entretien des végétaux, lavage des sols, des façades, des véhicules...).

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Les moyens mis en oeuvre pour limiter les effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU sur la qualité des sols sont les même que ceux mis en oeuvre pour la qualité de l'eau (cf. A.2 ci-dessus).

Application dans le règlement écrit

Les moyens mis en oeuvre pour limiter les effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU sur la qualité des sols sont les même que ceux mis en oeuvre pour la qualité de l'eau (cf. A.2 ci-dessus).

Pour limiter le risque de pollution au sein de la commune, les dépôts de toute nature sont interdits dans toutes les zones à l'exception :

- des dépôts pris en charge par les services publics ou d'intérêt collectif (ramassage des ordures ménagères, collecte sélective...) ;
- des dépôts inertes dont un espace de stockage est spécifiquement prévu aux Allois au sein d'une ancienne carrière d'extraction de matériaux.

Pour limiter le risque de pollution indirecte sur d'autres territoires lié au traitement des ordures ménagères, le règlement écrit impose le tri des déchets fermentescibles pour toute opération d'aménagement comprenant au minimum 3 logements.

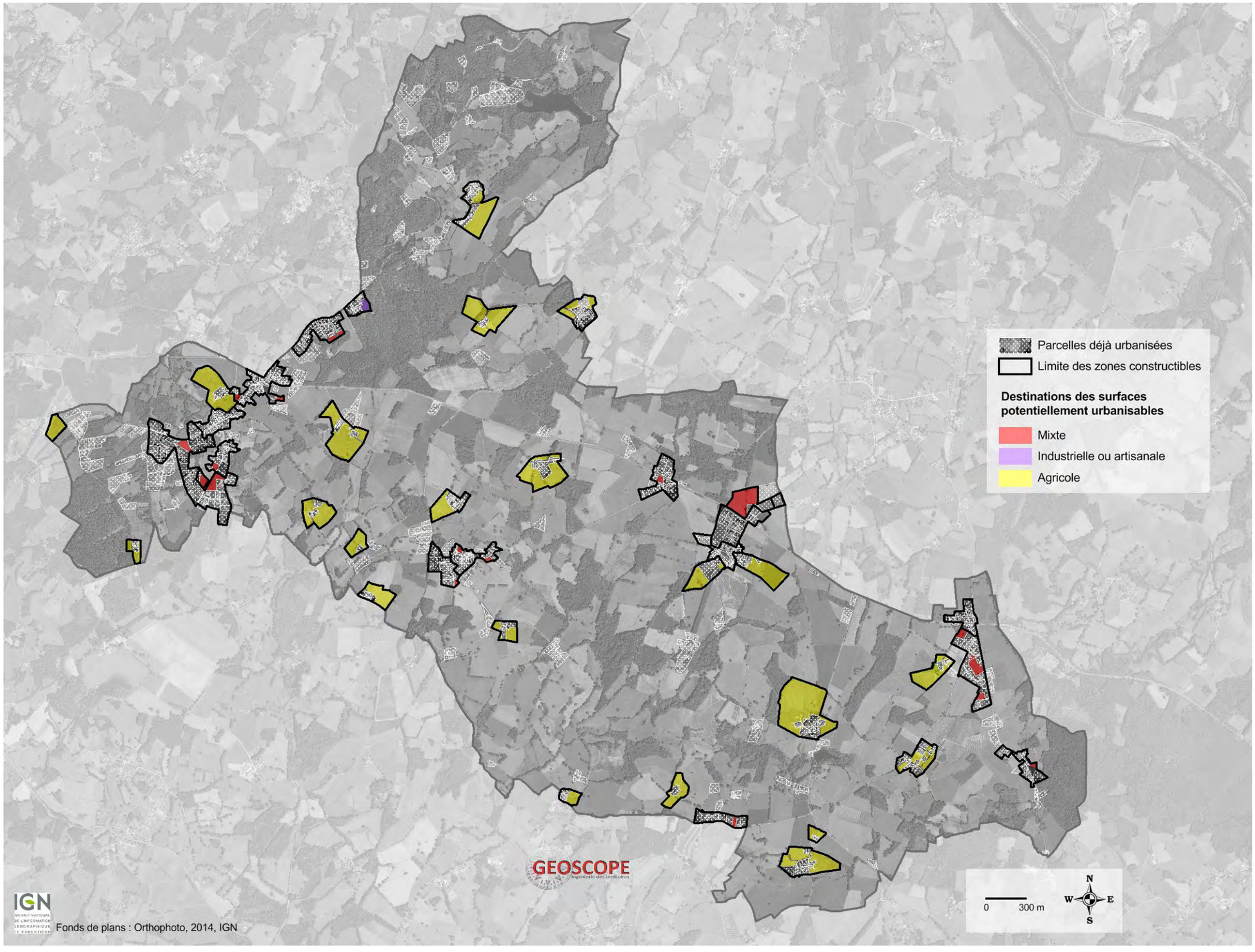
Application dans le règlement graphique

Les moyens mis en oeuvre pour limiter les effets et incidences de la mise en oeuvre du PLU sur la qualité des sols sont les même que ceux mis en oeuvre pour la qualité de l'eau (cf. A.2 ci-dessus).

Par ailleurs, aucune nouvelle zone industrielle n'est crée sur la commune. La zone UX prend en compte l'existant et les 2 lots encore disponibles restent de taille modeste. Ce secteur s'avère potentiellement le plus sensible vis-à-vis des risques de pollution des sols en raison des produits et procédés de fabrication autorisés sur la zone. Toutefois, la réglementation relative aux entreprises et activités générant d'importants risques, nuisances ou pollutions pour l'homme ou l'environnement relève du code de l'environnement qui s'impose de fait.

Une ancienne carrière d'extraction est valorisée pour le stockage de déchets inertes : aucune destruction nouvelle de sols n'est donc engagé pour le fonctionnement de cette activité, et les déchets doivent légalement ne pas générer de risques, nuisances ou pollutions.

Consommation d'espace potentielle par type de vocation



Aucune zone U ou AU n'empiète les zones humides du territoire communal, dont la préservation relève d'un enjeu mondial acté par la convention de RAMSAR, traité international adopté en 1971[1].

Application dans les OAP

Pour limiter les pollutions des sols, l'OAP prévoit les mêmes que pour les zones U (cf. ci-dessus *Application dans le règlement écrit*).

C. Sur les milieux et la trame verte et bleue

1. Limiter les pollutions

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La reconnaissance sociale et scientifique des milieux naturels, à la fois en termes d'aménités essentielles du cadre de vie et de fondements de l'équilibre du territoire communal, plaide pour une planification attentive au maintien de leur variété et de leur qualité (Orientation C/1 du PADD : prise en compte des écosystèmes et de la biodiversité par la méthode AEU).

Application dans le règlement écrit

Les mesures écrites dans le règlement pour limiter les pollutions du sol, de l'air et de l'eau permettent mécaniquement de limiter celles des écosystèmes.

Application dans le règlement graphique

Les mesures mises en oeuvre dans le zonage pour limiter les pollutions du sol, de l'air et de l'eau permettent mécaniquement de limiter celles des écosystèmes.

Application dans les OAP

Les mesures mises en oeuvre dans l'OAP pour limiter les pollutions du sol, de l'air et de l'eau permettent mécaniquement de limiter celles des écosystèmes.

2. Limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des milieux écologiques qui s'y rattachent

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Le respect de l'objectif de limiter l'artificialisation des sols a pour conséquence logique la limitation de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et de milieux qui s'y rattachent (Orientations A et C/1 du PADD)

Application dans le règlement écrit

Une zone N est définie qui protège les espaces naturels à préserver au titre de la richesse écologique où seuls sont autorisés la restauration, la réhabilitation, le changement de destination et l'extension des constructions existantes.

Un secteur Ap est crée qui protège strictement de toute urbanisation (y compris agricole) les milieux des prairies en raison d'enjeux écologiques et patrimoniaux forts.

Sur les plus grandes parcelles situées en zone U des secteurs à plan de masse sont définis pour encourager la densification en imposant une division parcellaire.

1 Convention relative aux zones humides d'importance internationale, signée par la France en 1971 et ratifiée en 1986.

Application dans le règlement graphique

L'ensemble des zones U sont entourées par l'espaces agricoles ou naturels : la préservation de ceux-ci sont favorisées par une gestion économe de l'espace qui repose en particulier sur une extension de l'urbanisation autour des noyaux bâtis existants et considérés comme stratégiques, et en assurant la meilleure compacité de ces derniers (forme plutôt concentrique, petites parcelles ou parties de parcelles constructibles...). La compacité des noyaux bâtis agricoles répond à cette même exigence d'éviter l'étalement urbain.

Application dans les OAP

En proposant une urbanisation suivant un schéma d'ensemble qui impose une compacité de ce nouveau quartier avec des tailles maximales de parcelles de 1 500 m² et des densités d'autant plus importantes que l'on se rapproche du pôle de services, et qui permet de mutualiser des espaces communs, l'OAP participe à la limitation de la consommation de l'espace en général. Par ailleurs, une partie des terrains sur lesquels sont prévues des constructions (0,7 ha) est aujourd'hui occupée par le jardin d'agrément d'une immense propriété (2,9 ha) et une autre partie (0,2 ha) par les espaces verts associés à la mairie-école, soit au total 1/3 de l'emprise de l'OAP.

3. Limiter les ruptures et recréer des continuités

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La Trame verte et bleue est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national, pour permettre aux espèces animales et végétales, de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La TVB est une mesure phare du Grenelle de l'environnement et est déclinée dans le PADD de la commune par l'orientation D/1 « Prise en compte des milieux naturels ».

Application dans le règlement écrit

Toute construction est interdite à l'intérieur des espaces contribuant aux continuités écologiques indiqués au règlement graphique, ainsi que les coupes rases et l'arrachage des haies.

Les clôtures et les infrastructures de déplacement ne peuvent y être autorisées que dans la mesure où elles ne constituent pas une entrave au déplacement de la faune sauvage : maille minimale de 15 cm X 15 cm sur les 30 cm en bas de clôture et une hauteur maximale de 1,5 m .

Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, ne peuvent y être autorisés que sur des surfaces limitées (par exemple, ouverture pour le passage d'un tracteur), sauf s'ils ont pour objet la préservation ou la restauration de la trame verte et bleue, ou s'ils contribuent à l'amélioration des continuités écologiques.

Les réservoirs de biodiversité et les milieux écologiques relais sont classés en zone N et protégés de toute urbanisation.

Application dans le règlement graphique

Aucune zone U ne vient interrompre les trames vertes repérées dans le schéma régional de cohérence écologique décliné sur le territoire municipal.

La principale barrière écologique est la RD 979 : le développement de l'urbanisation du bourg au Coudert n'aggrave pas cette rupture dans la mesure où les deux secteurs restent bien dissociés. Par ailleurs, l'urbanisation du Coudert se limite à la prise en compte du bâti existant et ne s'étend pas sur l'espace boisé situé au nord, repéré comme réservoir de biodiversité. Au contraire, des haies et bosquets à conserver ou créer sont définis à plusieurs endroits de part et d'autre de la RD 979 pour faciliter le passage de la faune et limiter ainsi le risque de fragmentation généré par la route.

D'une manière plus générale, le repérage au titre des articles L 123-1-5-III-2° et R 123.11 i (pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques) des haies, bosquets et milieux boisés qui participent au maillage des corridors écologiques protègent les espèces et habitats en présence en :

- interdisant toute construction, reconstruction ou installation,
- et en subordonnant à une demande d'autorisation préalable au titre des installations et travaux divers, tous travaux ayant pour effet de porter atteinte à l'un de ces éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

A la Croix Ferrée, la zone U qui acte le développement linéaire le long de la RD7 bis en permettant simplement le comblement de quelques dents creuses, est coupée en deux pour maintenir un passage potentiel de la faune de part et d'autre de cette route. Par ailleurs, niveau de cette respiration urbaine, un linéaire de haie à créer et à conserver est dessiner pour faciliter le passage de la faune.

La compacité des zones U complétées par la définition des très grandes zones N et A conforte la préservation des corridors écologiques et participe largement à un maillage naturel du territoire qui en crée de nouveaux. Ainsi, 53,2 km de haies à conserver ou à créer, et 181 ha de bois et bosquets à protéger sont prévus afin de consolider le maillage des corridors écologiques.

Des éléments de patrimoine linéaire sont protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, comme les murets de pierre sèche qui constituent l'habitat privilégié d'une faune spécifique, et donc également des éléments structurants des mobilités animales.

Application dans les OAP

Le secteur de l'OAP, situé à distance des cours d'eau, permet de préserver ainsi les trames bleues de toute perturbation liée aux activités humaines. Sa forme compacte au contact du pôle de services et sa situation en dehors de tout réservoir de biodiversité et de tout corridor écologique, permet également de préserver les trames vertes.

L'alignement de grands chênes le long du chemin existant qui traverse le site est protégé et de devra être conforté par la plantation de nouveaux sujets. La création de haies champêtres est également imposée.

D. Sur les paysages

1. Préserver le paysage de l'urbanisation

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La convention européenne du Paysage définit le paysage comme *« une partie de territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations »*. Signataire de celle-ci, la France s'engage par là à *« intégrer le paysage dans les politiques d'aménagement du territoire, d'urbanisme [...] ainsi que dans les autres politiques pouvant avoir un effet direct ou indirect sur le paysage »*.

Cet objectif correspond à l'orientation D/2 du PADD de la commune, « Prise en compte du patrimoine culturel ».

Application dans le règlement écrit

Une zone UA impose des préconisations architecturales strictes, respectant l'architecture traditionnelle des lieux, de façon à conserver une cohérence esthétique aux noyaux bâtis de plus grande qualité : les noyaux anciens du Bourg, des Allois, du Châtain et de la Croix Ferrée. Il en est de même pour l'implantation des futures constructions.

Un secteur Ap est crée, presque totalement inconstructible y compris pour les usages agricoles, qui doit permettre de rendre totalement impossible le mitage.

Une zone N est aussi définie pour protéger les espaces en raison de la qualité du paysage.

Dans toutes les zones, les opérations d'aménagement ou de constructions d'ensemble, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que bassin de rétention ou d'infiltration…), doivent faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative et fonctionnelle dans leur environnement naturel et bâti.

Les plantations monospécifiques (haies de thuyas, conifères, sapinettes, lauriers palme…) sont proscrites au profit d'essences diversifiées, qu'elles soient rustiques, fruitières, en haies libres…

Application dans le règlement graphique

Le principe de compacité des zones bâties est affirmé, le mitage proscrit et les développements diffus (La Jantine, la Lande des Allois, le Janouzais, les Lattes, le Puy Joubert, le Theil, le puy Faucher, le Breuil,...) ou linéaires (comme le long de la RD7b entre la Croix Ferrée et Maison Rouge) de l'urbanisation stoppés par un classement de ces écarts en N ou Ap. Seuls sont ouverts à l'urbanisation les noyaux déjà bâtis les plus denses où le comblement des dents creuses est une priorité. Les surfaces ouvertes à l'extension de l'urbanisation sont pour l'essentiel couvertes par une zone 1AU, meilleure gage de la préservation du paysage.

Les vues lointaines sur les espaces bâtis ne sont pas interrompues par l'urbanisation, et les vues remarquables repérées à ce titre dans le diagnostic de territoire sont toutes préservées.

La zone A, constructible pour les agriculteurs, est limitée aux secteurs des noyaux bâtis agricoles : le mitage est proscrit également pour les usages agricoles, et les bâtiments consacrés à ceux-ci doivent s'insérer au sein ou en limite des écarts ou hameaux agricoles. Ainsi la structure des fermes, compacte, est conservée et le paysage rural n'est pas détruit.

Des haies structurant le paysage ou jouant un rôle de masque visuel limitant l'impact paysager de constructions ou d'aménagements peu qualitatifs, sont classés au titre de la protection des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel (24,1 km).

2. Mettre en avant l'insertion paysagère des bâtiments

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Cet objectif correspond à l'orientation C/2 du PADD de la commune, « Prise en compte du patrimoine culturel ».

Application dans le règlement écrit

La Charte Architecturale et Paysagère du Pays Monts et Barrages (et les préconisations qu'elle contient) constitue un document à utiliser lors de phases pré-opérationnelles relatives à des projets d'intervention sur le bâti rural et son environnement.

Le règlement écrit impose de nombreuses contraintes dans un but d'intégration paysagère de tout le bâti et de ses abords afin de lui donner un aspect compatible avec le milieu environnant, que celui-ci soit urbain (bâti résidentiel, équipements...) ou agricole ou naturel (bâti agricole, extensions et annexes en zones A et N). Ceci est également vrai pour les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, les réseaux d'électricité, de téléphone et autres câblages qui doivent être réalisés en souterrain ou s'intégrer au bâti, les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales, les plantations...

La nature des clôtures autour des habitations est également réglementée en ce sens.

La composition des secteurs à plan de masse prend en compte l'agencement des lots et l'implantation des futures constructions de manière à favoriser leur future intégration dans le paysage environnant.

Application dans les OAP

Les principes généraux de l'OAP consistent à tirer parti des éléments qui structurent le site, notamment en préservant des espaces verts publics autour des équipements publics et en conservant le chemin qui traverse le site et les alignements d'arbres qui l'accompagnent.

Une attention particulière doit être portée aux limites du site pour assurer une transition végétale harmonieuse entre les parcelles bâties et le paysage rural qui le borde. La morphologie urbaine qui prévoit notamment des densités décroissantes depuis la mairie et l'école jusqu'aux limites externes du site s'inscrit dans cet objectif.

Enfin, l'aménagement d'une contre allée parallèle à la RD 979, dont le rôle essentiel est de réduire les risques et les nuisances pour les futurs habitants en écartant les futures maisons de l'axe, a également un rôle paysager fort qui doit permettre aux véhicules qui empruntent cette route de mieux percevoir qu'ils entrent dans une agglomération.

E. Sur l'air et le réchauffement climatique

1. Limiter les déplacements

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La rationalisation de la demande de déplacements constitue un facteur essentiel dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz polluants et de gaz à effet de serre. Néanmoins, en zone rurale, le recours à l'automobile reste indispensable à la vie quotidienne : l'aménagement de l'espace a ainsi relativement peu d'impact sur la limitation des déplacements.

Application dans le règlement écrit

La relative mixité des fonctions permise par les articles UA-2 et UB-2 du règlement peut permettre la limitation d'un certain nombre de déplacements, en autorisant l'installation de services et petits commerces au sein des noyaux à vocation résidentielle.

Application dans le règlement graphique

Les secteurs situés à proximité d'un axe identifié comme structurant susceptible de conduire dans de bonnes conditions à Limoges en particulier et à Saint Léonard de Noblat sont privilégiés pour bénéficier d'une éventuelle ouverture d'une ligne de transport en commun ou, de façon plus réaliste, d'un système de co-voiturage. Ainsi la densification du bourg et celle des Allois paraît-elle judicieuse de ce point de vue.

Toutes les zones U sont localisée sur des secteurs où la couverture numérique est bonne : le télé travail est donc envisageable sur ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation est privilégiée autour du bourg, soit à proximité de l'école, de la mairie et des équipements sportifs, ce qui participe à limiter les déplacements courts.

Application dans les OAP

C'est en premier lieu par sa localisation au contact du pôle de service du bourg, que l'OAP répond à l'exigence de limiter les déplacements motorisés.

La construction d'équipements publics, de commerces et de locaux d'activités de services est autorisée sur la zone pour encourager la mixité des fonctions et réduire ainsi les besoins en déplacements.

Enfin, l'OAP impose la préservation de cheminements doux existants et la structuration d'un maillage qui permettent notamment de rejoindre la partie du bourg située de l'autre côté de la RD 979.

2. Encourager les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

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

Cet objectif correspond à l'orientation B du PADD de la commune, « Générer une sociabilité accrue ».

Application dans le règlement écrit

Le tracé des nouvelles voiries doit permettre une orientation optimale des parcelles pour bénéficier des meilleure conditions bioclimatiques.

Les équipements nécessaires à l'exploitation des énergies renouvelables, notamment les panneaux photovoltaïques et les capteurs solaires thermiques sont autorisés sur les toitures et recommandés pour les constructions neuves.

Les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou par rapport aux limités séparatives qui imposent des distances maximales ont pour conséquent la compacité des zones bâties, ce qui réduit l'exposition des habitations aux vents dominants et les déperdition de chauffages liées à la dispersion de l'habitat.

La composition des secteurs à plan de masse met spécifiquement en avant l'objectif de favoriser une implantation des constructions de manière à ce qu'elles bénéficient de bonnes conditions bioclimatiques ; et les densités imposées créent des conditions favorables pour le déploiement de projets de réseau de chauffage collectif.

Application dans le règlement graphique

La limitation des consommations énergétiques peut être associée aux qualités physiques du site qui reçoit les constructions. C'est le cas en particulier de l'exposition aux vents d'ouest ou à l'adret. L'ensemble des zones urbaines, adossées à des noyaux bâtis historiquement localisés sur des surplombs relatifs, bénéficie d'un bon ensoleillement général.

La compacité des zones bâties permet des projets de réseau de chauffage collectif. Elle limite également les déperditions de chauffage. La définition de secteurs à plan de masse participe

Application dans les OAP

Les principes d'aménagement de l'OAP imposent que les futures constructions soient orientées de manière à pouvoir bénéficier de bonnes conditions bioclimatiques ; les densités imposées créent, davantage encore que pour les secteurs à plan de masse, des conditions favorables pour le déploiement de projets de réseau de chauffage collectif.

3. Protéger les puits de carbone

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Cet objectif correspond aux objectifs B/2 et C/1 du PADD « 2. Une politique volontariste d'aménagement d'espaces publics et d'équipement » et « 1. Conforter les activités liées à la sphère présentielle ».

Application dans les règlements écrit et graphique

Toutes les mesures prises pour limiter quantitativement l'artificialisation des sols et limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers et des milieux écologiques qui s'y rattachent participent à protéger le rôle de puits de carbone de ces espaces et milieux : les espaces boisés, les prairies, les zones humides en particulier.

4. Limiter les pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de l'automobile

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Cet objectif correspond aux objectifs C.1 et D.1 du PADD « Conforter les activités liées à la sphère présentielle » et « Prise en compte des milieux naturels ».

Application dans les règlements écrit et graphique et dans les OAP

Toutes les mesures prises pour limiter les déplacements participent à limiter les pollutions de l'air.

F. Sur la santé et la sécurité des populations

1. Protéger la santé

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

Cet objectif correspond aux objectifs B.1, B.2 et D.1 du PADD « La politique de l'habitat, outil de mixité sociale et générationnelle », « Une politique volontariste d'aménagement d'espaces publics et d'équipement » et « Prise en compte des milieux naturels ».

Application dans les règlements écrit et graphique et dans les OAP

Toutes les mesures prises par le document pour protéger les sols, l'eau, l'air et les milieux participent à la protection de la santé des populations.

2. Assurer la sécurité des personnes et des biens

Objectif réglementaire et correspondance éventuelle dans le PADD

La commune est essentiellement concernée par le risque de retrait-gonflement des argiles et par celui du transport de matières dangereuses.

Cet objectif correspond aux objectifs B.2 du PADD « Une politique volontariste d'aménagement d'espaces publics et d'équipement ».

Application dans le règlement écrit

Le règlement prend en compte le risque lié à la circulation routière en :

- imposant que les accès aux nouvelles constructions soient aménagés de façon à garantir la sécurité des utilisateurs et à apporter la moindre gêne à la circulation publique, et que les voies aient des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie ;
- autorisant ou imposant un recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques pour des raisons de sécurité.

Pour la prise en compte des risques de ruissellement urbain, les projets doivent, dès leur conception, mettre en œuvre des solutions alternatives afin de ne pas augmenter le débit des eaux de ruissellement, et l'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière.

Les constructions et installations destinées à des activités incompatibles avec la fonction résidentielle en raison de leur dangerosité ou de leurs nuisances ne sont autorisées que dans la zone UX qui est située à l'écart des secteurs résidentiels. Les nouvelles opportunités de construction les plus proches sont situées dans le lotissement de la Forêt à 200 m des parcelles encore disponibles dans cette zone d'activités. Aucune autre zone d'activités n'est prévue sur la commune.

Application dans le règlement graphique

La sécurité des populations et des biens face aux risques est prise en compte par les choix de localisation des zones ouvertes à l'urbanisation :

Les 3/4 du territoire communal sont couverts par un risque faible de retrait-gonflement des argiles. Les secteurs du bourg, du Châtain et de la Prade sont intégralement inscrits dans ce périmètre et seule l'extrémité nord de la Croix Ferrée est concernée. Ailleurs, les nouvelles opportunités de constructions (les Allois) ne sont pas localisées sur les secteurs exposés à ce risque.

La RD 979 est identifiée comme un axe à risque vis-à-vis du transport de matières dangereuses. C'est aussi un axe structurant pour les déplacements via des moyens de transport collectifs. Aussi, l'arbitrage dans les choix de localisation pour l'installation de

nouveaux ménages tient compte de ces 2 paramètres : les trois principaux secteurs de développement (le bourg, les Allois et la Croix Ferrée) sont au contact de ce cet axe, mais aucune nouvelle possibilité de construction ne donne directement accès sur la RD 979. Une seule parcelle en dent creuse située au Coudert des Lattes est susceptible de créer un accès direct supplémentaire sur cet axe.

Application dans les OAP

L'OAP prévoit la création d'une contre-allée parallèle à la RD 979 afin d'isoler les habitations de cette voie de grand passage.

G. Niveaux d'incidence sur l'environnement

Thèmes	Critères	Le bourg	Les Allois	La Forêt	La Châtain	Le Coudert des Lattes	La Croix Ferrée	La Prade
Eau	• Protéger quantitativement la ressource							
	• Protéger qualitativement la ressource							
Sols	• Limiter quantitativement l'artificialisation des sols							
	• Limiter les pollutions des sols							
Milieux et trame verte et bleue	• Limiter les pollutions							
	• Limiter la consommation des espaces							
	• Limiter les ruptures et recréer des continuités							
Paysages	• Préserver le paysage de l'urbanisation							
	• Mettre en avant l'insertion paysagère des bâtiments							
Air et le réchauffement climatique	• Limiter les déplacements							
	• Encourager les économies d'énergies et le recours aux énergies renouvelables							
	• Protéger les puits de carbone							
	• Limiter les pollutions atmosphériques liées à l'utilisation de l'automobile							
Santé et sécurité des populations	• Protéger la santé							
	• Assurer la sécurité des personnes et des biens							

Incidences négatives
Faibles
Moyennes
Fortes

Nous pouvons considérer que les incidences négatives du document sont au final, moyennes.

II. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

Enjeux	Indicateurs	Périodicité
Economiser l'espace	• **Etalement urbain :** évolution de la taille des parcelles urbanisées soumises à autorisation municipale : superficie de la somme des parcelles divisée par le nombre de parcelles (source : PC). • **Taux de remplissage de zones 1AU :** évolution du nombre de logements construits sur le nombre de logements minimum imposé dans la zone (source : PC/PA) • **Densification :** nombre de logements créés divisé par la surface des parcelles (source : permis de construire). • **Consommation d'espaces naturels** : superficie de bois et de terres agricoles disparus au profit de constructions divisé par le nombre de logements créés (source : BD Ortho de l'IGN et PC).	• **annuelle** • **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour des orthophotos**
Préserver la biodiversité	• **Atteinte aux écosystèmes des espaces remarquables :** suivi des surfaces des inventaires et protections d'espaces naturels patrimoniaux (sources : DREAL, orthophotos de l'IGN). • **Atteinte aux écosystèmes des prairies** : surfaces en herbe disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et PC). • **Atteinte aux écosystèmes des espaces boisés** : surfaces boisées disparues au profit de constructions divisées par le nombre de nouveaux logements (sources : orthophotos de l'IGN et PC). • **Atteinte aux écosystèmes des zones humides :** évolution des superficies des zones humides (source : EPTB Vienne). • **Continuités écologiques :** linéaire de haies détruites ; linéaire de haies plantées (source : orthophotos de l'IGN). • **Déprise agricole:** évolution de la Surface Agricole Utile communale (source : RGA).	• **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophotos** • **mise à jour des orthophotos** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophotos** • **mise à jour du RGA**
Préserver le caractère identitaire des lieux	• **Amélioration du patrimoine bâti :** nombre de constructions ou de réhabilitations soumises à autorisation communale bénéficiant d'une réflexion paysagère (source : PC et PA). • **Disparition du petit patrimoine :** part d'éléments de patrimoine faisant l'objet d'un permis de démolir (source : permis de démolir). • **Haie bocagère :** linéaire de haies détruites ; linéaire de haies plantées (source : orthophotos de l'IGN).	• **tous les 3 ans** • **tous les 3 ans** • **mise à jour des orthophotos**
Protéger l'agriculture	• **Consommation des terres agricoles** : observation de l'évolution des Surfaces Agricoles Utiles (source : Recensement Général Agricole, RPG, orthophotos de l'IGN). • **Conflits d'usage :** nombre de plaintes de voisinage enregistrées à la mairie	• **mise à jour des orthophotos** • **annuelle**
Assurer la ressource en eau	• **Qualité de l'eau distribuée** : suivi de l'évolution de la qualité des eaux distribuées (source : concessionnaire). • **Rendement du réseau :** rapport entre le volume d'eau consommé par les usagers et le volume d'eau potable introduit dans le réseau de distribution (source : concessionnaire). • **Consommation domestique d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les ménages divisé par le nombre de ménages (source : concessionnaire). • **Consommation agricole d'eau potable :** évolution du volume d'eau consommé par les agriculteurs divisé par le nombre d'UGB (source : concessionnaire et Chambre d'Agriculture).	• **trimestrielle** • **annuelle** • **annuelle** • **mise à jour du RGA**
Préserver la qualité de l'eau	• **Taux de raccordement :** part de la population raccordée à un système d'assainissement collectif (source : concessionnaire). • **Qualité des eaux usées** : part de la population ayant accès à un système d'assainissement efficace (sources : auto-contrôle des stations d'épuration, SPANC). • **Conformité des ouvrages d'épuration des eaux usées :** Moyenne de la conformité de la performance des ouvrages d'épuration aux prescriptions nationales pondérée par la charge entrante en DBO_5 de chaque ouvrage (source : concessionnaire).	• **annuelle** • **tous les 4 ans** • **annuelle**

GLOSSAIRE

Accessibilité : ensemble des possibilités effectives pour une personne de bénéficier d'un certain nombre de services de la vie quotidienne (activité professionnelle, achats, loisirs, santé, école, rencontres sociales, etc.) dans des conditions raisonnables de coût (par rapport à son budget) et de durée (par rapport à son emploi du temps).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Covisibilité : liaisons visuelles réciproques que des lieux particuliers entretiennent entre eux : ces liaisons permettent de voir d'un lieu donné (secteur d'habitat, parc d'activités, centre de loisirs ou simplement emprunté : route, chemin de randonnée, panorama…) un édifice ou un site remarquables et, depuis ces derniers, ce même lieu et le paysage qu'il donne à voir : en particulier de nouvelles constructions, ce qui détermine l'enjeu des zones constructibles. Cette notion est un des fondements de la citoyenneté en matière d'aménagement du territoire : chacun doit se soucier de la perception qu'auront les autres de la construction envisagée.

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

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

DSA : valeur « seuil » de débit d'étiage (inférieure ou égale au Débit d'objectif d'étiage - DOE) qui déclenche les premières mesures de restriction pour certaines activités.

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

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

Économie présentielle/non-présentielle : les activités présentielles sont celles qui sont mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.

Les activités non-présentielles sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

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

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

Écotone : zone de transition écologique entre deux écosystèmes.

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

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

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

Externalité : ce concept issu de la théorie économique désigne une situation dans laquelle un agent prend une décision individuelle qui a un impact sur l'utilité d'autres agents et ce, sans contrepartie. Ces derniers n'ont ainsi reçu (si l'influence est négative) ni versé (si elle est positive) aucune compensation.

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

Finage : territoire agricole exploité englobant des milieux physiques différents.

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

Futaie : forêt évoluée, formée d'arbres au fût régulier et haut.

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

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

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

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

Hygrophile : qui aime l'humidité.

Interface : situation de mise en contact de deux espaces.

Interfluve : espace compris entre deux vallées ou deux vallons.

Interterritorialité : notion qui décrit non seulement les relations entre les territoires, mais aussi les relations entre les territoires et les opérateurs de réseaux. Elle évoque la capacité de toutes les entités de gouvernance locale (Communauté urbaine, Région, Métropole, Territoires de projet…) à interagir et à produire du collectif ensemble.

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

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

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

Mésophile : organisme vivant dont les besoins en eau (dans le sol) et en humidité atmosphérique sont modérés.

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

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

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

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

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

Multifonctionnalité (des campagnes) : capacité du territoire à fournir des services (production d'aliments, espace récréatif, maintien de la biodiversité...), notamment ruraux, c'est-à-dire auxquels contribuent les agriculteurs, à la fois intentionnels (chambres d'hôtes, agriculture sociale...) et non intentionnels (biodiversité, esthétique du paysage...).

Naturalité : degré d'évolution spontanée d'un écosystème sans intervention humaine, caractère sauvage d'un paysage ou d'un milieu naturel qui en résulte. A l'origine surtout utilisé en forêt, parce que ce milieu naturel est le plus mature dans notre contexte biogéographique et qu'en dehors de lui la nature libre et autonome n'existe quasiment plus, ce concept tend à s'affirmer comme un indicateur pour l'évaluation de la durabilité du développement sous la forme d'un gradient évoluant de l'artificialité vers un degré élevé de similitude avec un état « naturel » supposé.

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

Patrimoine : représentation actualisée de ce qu'une société recherche dans son passé, à un moment de son histoire, pour tisser les repères sociaux nécessaires à son équilibre et à la construction de son avenir.

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

Pavillon : terme actuellement utilisé en France siècle pour désigner de petites maisons quatre-façades, de dimensions modestes et souvent répétitives dans leurs modèles issus de l'architecture hygiéniste de l'Habitation à bon marché ou du système de l'accession à la propriété diffusé lors du troisième quart du XX^{ème} siècle.

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

Point nodal : point clé pour la gestion des eaux défini en général à l'aval des unités de références hydrographiques pour les SAGE et/ou à l'intérieur de ces unités dont les contours peuvent être déterminés par les SDAGE. A ces points peuvent être définies en fonction des objectifs généraux retenus pour l'unité, des valeurs repères de débit et de qualité. Leur localisation s'appuie sur des critères de cohérence hydrographique, écosystémique, hydrogéologique et socio-économique.

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

Présentiel : voir économie.

Résilience (du territoire) : capacité à s'adapter aux changements et aux défis d'aujourd'hui.

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

SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux. Né de la loi sur l'eau de 1992, le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) est le document d'orientation de la politique de l'eau au niveau local : toute décision administrative doit lui être compatible.

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

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

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

Thalweg : ligne joignant les points les plus bas d'une vallée. Lorsqu'elle est drainée, le talweg correspond au lit du cours d'eau.

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

Urbanité : éléments qui donnent à un lieu son caractère urbain, à la fois en termes de densité et de diversité (d'équipements, de services, d'activités…).

Verger conservatoire : un verger conservatoire assure la pérennité de variétés fruitières locales (et parfois des savoir-faire qui leur sont associés), permet leur étude, leur description et leur propagation. L'appellation « conservatoire » est obtenue si les variétés qu'il abrite ont été authentifiées et inventoriées par une association pomologique ou autre organisme spécialisé.

Village : au minimum une agglomération définie comme une unité de peuplement caractérisée par des limites morphologiques et une densité d'occupation du sol relativement plus élevée que l'espace alentour. En sus de ces deux caractéristiques, les villages, petites agglomérations rurales, sont plus importants que les hameaux* et comprennent ou ont compris des équipements ou lieux collectifs domestiques, administratifs, cultuels ou commerciaux, même si, dans certains cas, ces équipements ou ces lieux ne fonctionnent plus comme animateurs de la vie sociale, compte tenu de l'évolution des modes de vie.

Vulnérabilité : ensemble des facteurs de fragilité qui contribuent à la réalisation des dommages en cas de survenue de l'aléa*. Cette vulnérabilité se décline alors en :

- vulnérabilité physique : elle s'intéresse à la résistance des bâtiments et des installations
- vulnérabilité systémique : elle s'intéresse à l'organisation du territoire, aux effets dominos et d'interdépendance
- vulnérabilité sociale : elle s'intéresse à la population exposée et à l'organisation de la société
- vulnérabilité économique : elle s'intéresse à la réponse des acteurs économiques, aussi bien à l'échelle individuelle qu'à une échelle macro-économique (PIB, croissance, chômage...).

ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique. Les ZNIEFF constituent un inventaire ayant pour objectif de recenser les zones importantes de patrimoine naturel national, régional ou local. Les ZNIEFF de type 2 sont de vastes ensembles naturels et paysagers cohérents, au patrimoine naturel globalement plus riche que les territoires environnants. Les ZNIEFF de type 1 sont des zones souvent de petite taille, situées ou non à l'intérieur des précédentes et qui se détachent par une concentration d'enjeux forts du patrimoine naturel.

Zones du PLU : le PLU comprend 4 types de zones :

- les zone urbaines, dites « U », correspondent aux secteurs déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ;
- les zones à urbaniser, dites « zones AU », correspondent à des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long termes, en respectant les orientations d'aménagement et de programmation établies dans le PLU ;
- les zones agricoles, dites « zones A » correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ;
- les zones naturelles et forestières, dites « zones N » correspondent aux secteurs, équipés ou non, à protéger.

Zones sensibles : bassins versants, lacs ou zones maritimes qui sont particulièrement sensibles aux pollutions. Il s'agit notamment des zones qui sont sujettes à l'eutrophisation et dans lesquelles les rejets de phosphore, d'azote, ou de ces deux substances, doivent être réduits.

Zones vulnérables : partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable.

ZRE : Zone de Répartition des Eaux (superficielles, souterraines). Zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.